

PUISTOKATU 1 OULU

RAKENNUKSEN OMINAISPIIRTEIDEN SELVITYS

Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy

2022



PUISTOKATU 1

OULU

RAKENNUKSEN OMINAISPIIRTEIDEN SELVITYS

Oulussa 15.2.2022



Tilaja:

YIT Suomi Oy

Tekijä:

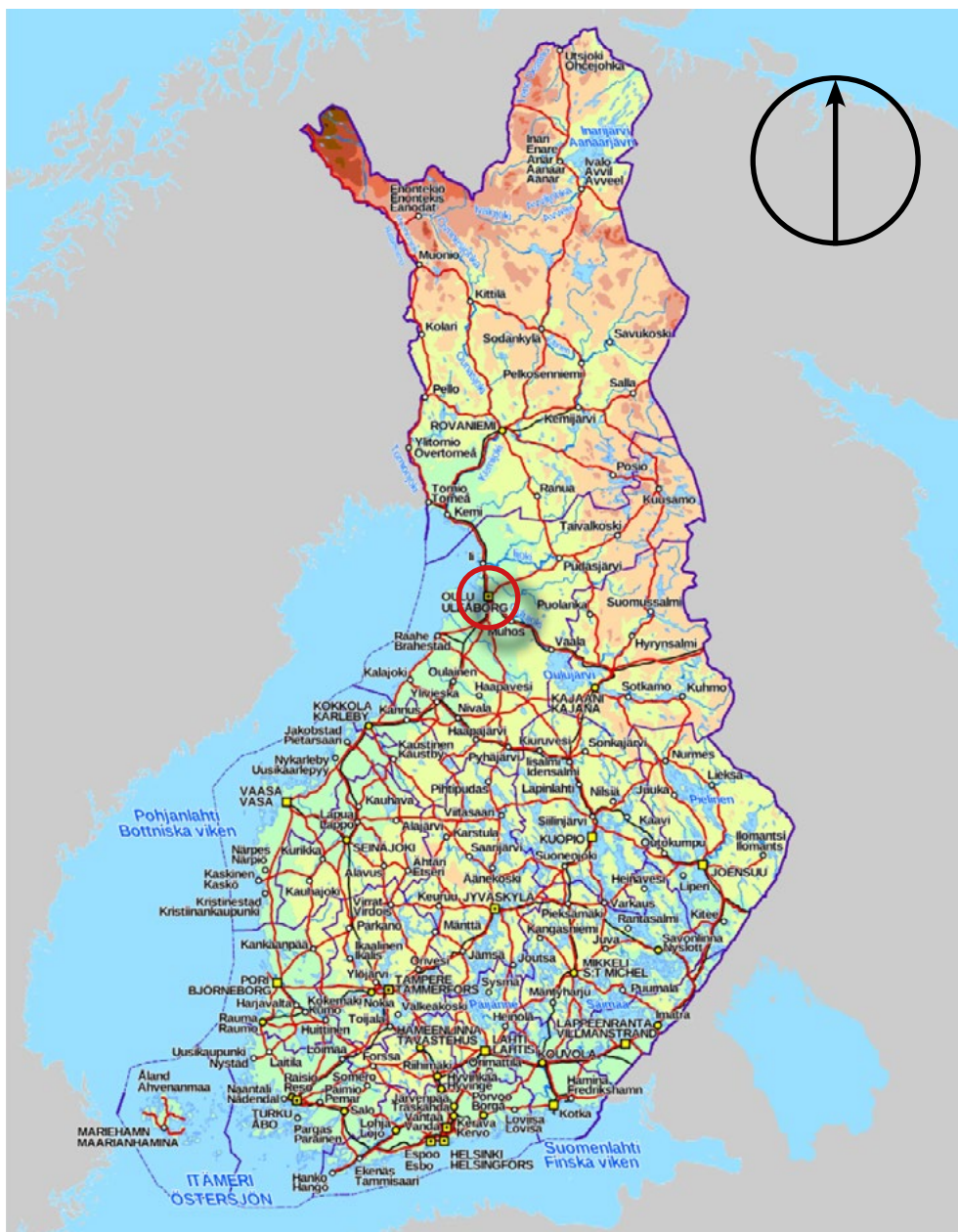
Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, Nummikatu 10 90100 Oulu, www.jteppo.fi

Kannen kuva:

1. As Oy Puistokatu 1:n sisäpiha syksyllä 2021. Veli-Pekka Huhmo / Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy

Sisällysluettelo

Perustiedot.....	4
1 Selvitystyö.....	5
2 Hollihaan alueen ja kaavoituksen historiaa	13
3 Rakentaminen, valmis rakennus ja muutosvaiheet.....	22
4 Nykytila	32
5 Säilyneisyyskaaviot.....	54
6. Yhteenveto	56



2. Kohteen sijainti Suomen kartalla. KUVA: Maanmittauslaitos

Perustiedot

Kohde:	Asunto-osakeyhtiö Puistokatu 1
Osoite:	Puistokatu 1, 90120 OULU
Tila/kiinteistö:	564-4-3-1
Pysyvä rakennustunnus:	1003149858
Kerrosluvu:	Kaksi maanpäällistä kerrosta + kellari + ullakko
Laajuustiedot ¹ :	tontin pinta-ala 1464,3 m ² rakennusoikeus 1100 m ² asuntoja 11 asuinhuoneistojen ala yht. 478 m ² rakennusala 298,9 m ² kerrosala 592,0 m ² tilavuus 2630 m ³
Kiinteistön omistaja:	Asunto-osakeyhtiö Puistokatu 1
Suunnittelijat:	Rakennusmestari Väinö Kangas (1955) Rakennusmestari Jouko Suhonen (1957)
Valmistunut:	1.12.1957
Muut nimet:	Ei
Kaavatilanne:	Asemakaava 564-491 vahvistettu 06.03.1969
Suojelu:	Ei suojelumerkintää
Muuta tietoa:	Ei piharakennuksia. Kellarissa autotalli.

¹ Lähde As Oy Puistokatu 1 arkisto. Kohdeen laajuutta ei ole tarkemmitattu.

1 Selvitystyö

1.1. Toimeksianto ja työryhmä

Tässä rakennuksen ominaispiirteiden selvityksessä (ROS) tarkastellaan Oulun Hollihaan vuonna 1957 valmistuneen asuinkerrostalon ominaispiirteitä ja historiaa.

Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys on rakennushistoriaselvitystä suppeampi. Se keskittyy rakennuskannan tietojen ja nykytilan tallentamiseen sekä ominaisuuksien yleispiirteiseen selvittämiseen.² Lisäksi kohde asemoidaan osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta sekä rakentamisaikakauden, -paikan ja rakennustyyppin historiaa. Selvityksen havainnollistamisessa on hyödynnetty valokuva- ja piirustusmateriaalia.

Selvityksen on tehnyt arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, jossa sen tekemisestä vastasivat arkkitehdit Veli-Pekka Huhmo ja Jorma Teppo. Tilaajan edustajana toimi YIT Suomi Oy:n projekti-insinööri Pekka Taskila.

1.2. Aineisto ja aikaisempi tutkimus

Rakennuksen alkuperäisiä piirustuksia säilytetään Oulun kaupunginarkistossa. Vuonna 1955 laadittujen lupapiirustusten lisäksi rakennuksesta on laadittu vuonna 1957 huonejakoa koskevat muutospiirustukset. Piirustusten lisäksi selvityksen tekijöillä on ollut käytössään asunto-osakeyhtiön arkisto.

Kartta-aineisto on hankittu Maanmittauslaitoksen ja Oulun kaupungin avoimista aineistolähteistä. Kohteen ulkopuolen inventointi on suoritettu syyskuussa 2021 ja sisätiloja tarkasteltiin tammikuussa 2022. Inventoinnissa avustivat Realia Oy:n kiinteistöhoitaja Ari Tampio sekä taloyhtiön osakas Anne Palokangas.

Kohteen korttelin 3 itäpuolella olevalla tontilla 11 on käynnissä asemakaavamuutos, jonka yhteydessä tehdyt selvitykset antavat tietoa myös Puistokatu 1:n tilanteesta. Vuonna 2015 tehtiin muu muassa maisemaselvitys (Plaana Oy), liikenneselvitys (Plaana Oy), pohjatutkimus (Pöyry Finland Oy) sekä melulähteiden ja ympäristöselvitys (Ramboll Finland Oy). Viereisen Nuottasaaren teollisuusalueen vaikutuksia viireillä olevaan kaava-alueeseen on selvitetty vuosina 2017-2019.³

² Rakennushistoriaselvityksen laatiminen Oulun kaupungissa, Rakennussuojelutyöryhmä 12/2017 ja RYL E 1.1.2 Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys

³ Oulun kaupunki, asemakaavamuutos 564-2238



3. Kohteen sijainti Oulun kaupungin kartalla KUVA: Oulun karttapalvelu

Kohteen lähialueen rakennuksista on tehty seuraavat rakennushistoriaselvitykset: Puistokatu 5 (Jorma Teppo Oy 2015), Aleksanterinkatu 42 (Outi Parhi 2005), As Oy Rommakko (Ari Kannasmaa 2014), Kortteli IV 17 (Jorma Teppo Oy 2004), Koiton Kortteli (Kati Jokelainen 2005) ja Nuottala (Uki Arkkitehdit Oy 2005).

Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikkö teki vuonna 2019 julkaisun "Historiallisen kaupunkimiljöön suojeluatlas: Oulun Kuusiluoto-Hollihaka". Tässä arkkitehtuurin opiskelijoiden rakennussuojelukurssin harjoitustyönä tekemässä kulttuuriympäristön analyysissä ja arvottamisessa määriteltiin kehittämistoimenpiteitä ja ohjauskeinoja tukemaan alueen arvojen säilymistä.



Hevossaari

Kuusiluoto

Varsasaari

Virransaari

Rommakonväylä

Hollihaan venesatama

Lasten liikennepuisto

Limminväylä

3

jätevedenpuhdistamo

Limminranta

2

Puistokatu 1

Hollihaan ulkoilu- ja kuntoilupuisto

Nahkurinkatu

1

4

HOLLIHAKA

Hollipuisto

Puistokatu

Stora Enso Oulu Oy

Rommakonkatu

Nuottasaarenkatu

Aleksanterinkatu

89. Kohde on rajattu punaisella vuoden 2020 ilmakuvaan. Numerot viittaavat viereisen sivun valokuviin. KUVA: Oulun kaupungin karttapalvelu

Heinäpää



4. Näkymä lounaasta Nahkurinkatua pitkin venesataman suuntaan. Puistokatu 1 näkyy kuvassa oikealla.



5. Näkymä lännestä Puistokadun päästä. Vasemmalla on entinen veneveistämö ja oikealla näkyy entisten nahkatyöntekijöiden asuintalon kulmaa.

1.3 Kohde ja ympäristö lyhyesti

Kohde on puurunkoinen asuinkerrostalo Hollihaan kaupunginosassa. Se on valmistunut vuonna 1957 kolmen yksityishenkilön perustaman asunto-osakeyhtiön hankkeena.

Rakennuksessa on kaksi asuinkerrosta. Asuntoja on 11 ja ne on ryhmitelty kahden porrashuoneen yhteyteen. Talon ja sen asukkaiden huolto-, varasto- ja tekniikkatilat on sijoitettu kellariin. Kellarikerroksessa on myös autotalli. Tuulettuvalla ullakolla on asukkaiden kylmät häkkivarastot.

Rakennuksen arkkitehtuuri edustaa jälleenrakennuskaudella luotua 1950-luvun functionalismia. Siinä on satulakatto, puurunko ja rapatut julkisivut. Kellarikerros on valettu betonista. Väli- ja yläpohjat on tehty puusta.

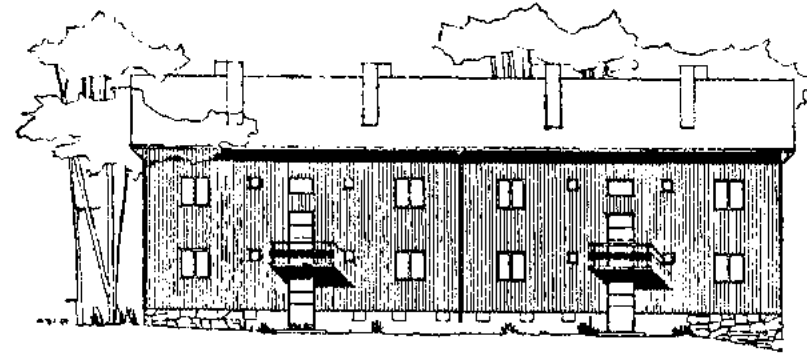
Keskustan suuralueeseen kuuluva Hollihaan kaupunginosa sijaitsee Oulun kaupungin ruutukaavakeskustan lounaiskulmalla. Kohteen tontti rajautuu venesatamaan ja sen tuntumassa on laaja ulkoilupuisto. Lähimpään kouluun on matkaa 700 ja päiväkotiin 600 metriä. Paikallisliikenteen lähin bussipysäkki on 300 metrin päässä ja rautatieasema 1,7 kilometrin päässä.



6. Näkymä Hollihaan venesatamasta lounaaseen. Puistokatu 1 on väylämerkin takana.

2. Rakennustyyppi ja 1950-luvun ilmapiiri

7. Jälleenrakennuskauden kerrostalo oli tyypillisesti harjakattoinen puutalo. Kuvassa on talotyyppi, joita rakennettiin sodan jälkeen kymmenittäin Helsingin Maunulaan sosiaaliministeriön asuntolainan turvin. Rakennuksen muoto on pitkälti yhtenevä Puistokatu 1:n kanssa. KUVA: Kirjasta Kerrostalot 1940-1960 s. 34



2.1 Oulu kasvaa ja teollistuu 1950-luvun puolivälissä

1950-lukua muistellaan idyllisenä vuosikymmenenä, joka oli sodan päättymisen vuoksi täynnä uskoa tulevaisuuteen. Idylliä varjostivat työttömyys, tiukka verotus, epätasavarvoiset asumisolot, sotatraumat, säännöstelytalous ja lakkoliikehdintä. Käsite "pitkä 1950-luku" kuvastaa ajanjakson alkamista jo vuonna 1945 sodan päättymisestä ja sen vaikutuksesta 1960 alkuvuosiin asti.⁴

1950-luvun lopulla Suomi ja Oulu sen osana elivät voimakkaan kasvun aikaa. Vuonna 1959 teollisuuden tuotanto oli 2,5 kertaistunut ja kansantulo kasvanut 60% sotia edeltäneeseen aikaan verrattuna.⁵ Sotaa seurannut pula-aika oli päättynyt ja kaupunkilaisten elintaso kohosi vientiteollisuuden ja palvelualojen kasvun myötä. Myönteisestä kehityksestä huolimatta Oulussa kärsittiin erityisesti talvityöttömyydestä, jota helpotettiin julkisilla rakennushankkeilla.

4 Hytönen Kirsi-Maria ja Rantanen Keijo, Onnen aika -- valoja ja varjoja 1950-luvulla. Atena Kustannus Oy, Bookwell Oy Finland 2013 ss. 8-9

5 Mäkiö Erkki, Kerrostalot 1940-1960, Rakennustietosäätiö, Rakennuskirja Oy Helsinki, WSOY Porvoo 1990 ss. 46

Sodassa menetetyt rakennukset, työpaikkojen mukanaan tuoma muuttovoitto ja suuret ikäluokat loivat Ouluun aika ajoin ankaran asuntopulan. Kaupunki laajeni uusille asuinalueille ja 1950-luvulla myös keskustan puutalokortteleiden rakentamista alettiin tehostaa. Asuntopulaa helpottivat kaupungin ja suurten yhtiöiden kerrostalohankkeet sekä valtion yksityisille rakentajille myöntämät Arava-lainat ja verohelpotukset.

1950-luvun kuluessa kaupunkiasuminen muuttui. Perhekoot olivat suuria ja asunnot sen vuoksi ahtaita. Lapset viettivät aikaa piholla ja nuorisokulttuuri eriytyi pois kotien piiristä. Kaupunkilaisäitien työssäkäynti yleistyi ja kodin työtaakka helpottui kodinkoneiden yleistymisen myötä.⁶ Asumisväljyyttä saatiin odottaa kuitenkin pitkälle 1960-luvun puolelle.

Oulussa pienten asuntojen kysyntää piti yllä myös opiskelijoiden suuri määrä. Se kasvoi entisestään vuonna 1958, kun Oulun Yliopisto perustettiin.

6 Hytönen 2013 s. 9



8. 1950-luvun lopulla käsityön osuus väheni ja tehdasvalmisteiset osat sekä teollinen rakentaminen voimistuivat. Julkiset kohteet rakennettiin usein työllistystöinä, joissa ammattilaisten panos oli pienempi. KUVA: JOKA Journalistinen kuva-arkisto, Kaleva

9. KUVA: 1950-luvulla suomalainen rakennustarviketeollisuus vahvistui ja rakenneosia tuotettiin tehtailla. Kuva on Metsäliiton vaneri- ja lastulevytehtaalta Hämeenlinnasta maaliskuussa 1957. JOKA Journalistinen kuva-arkisto, Maa-seudun Tulevaisuus kuvaaja Erkki Vuutilainen



2.2 1950-luvun puurunkoinen kerrostalo

Puuranko syrjäytti hirsirunkojen valmistuksen lopullisesti 1940-luvulla. Kaksikerroksisissa kerrostaloissa purutäytteinen puuranko oli suosittu vielä 1940- ja 1950-luvuilla, jonka jälkeen se varsin nopeasti väistyi sekarungon tieltä.

Helsingissä puutalojen osuus oli vuosikymmenen lopulla enää 3,3%, kun se Oulussa oli vielä 9%. Lisäksi joka kolmas Oulun puurunkoisista kerrostaloista oli tuolloin vielä hirsirunkoisia.⁷

1950-luvun alkua pidetään aikakautena, jolloin Suomessa irrottauduttiin perinteisistä rakennustavoista ja rakenteellisista ratkaisuista. Rakennusalan materiaalipula alkoi hellittää Suomessa vuonna 1953. Vuosikymmenen loppupuolella rakennusallalla alkoi voimakas rationalisointipyrkimys, johon liittyivät esivalmisteisten rakennosien ja konekniikan käyttöönotto.⁸

7 Mäkiö 1990 ss. 66-67

8 Mäkiö 1990 s. 46

Sodan jälkeen rakentamisen painopiste oli maaseudulla, jossa valtio tuki maanhankintalakiin perustuvaa asuinrakentamista. Kaupunkeihin ja asutuskeskuksiin saatiin vastaava rahoitus vuonna 1949, kun valtio alkoi myöntää Arava-lainoja rakentajille. Vuoteen 1956 mennessä rakennustuotannon painopiste oli lopullisesti siirtynyt maaseudulta asutuskeskuksiin.⁹

Asuntorakentamista kannustettiin valtiovallan taholta säännöstelyä ja verotusta huoventamalla. Vuokra- ja hintasäännöstely purettiin vaiheittain 1950-luvun kuluessa. Vuonna 1953 annettu verohuojennuslaki koski ennen 31.1.1959 aloitettuja asuinrakennuksia. Sen yhtenä edellytyksenä oli, että vähintään 70% kokonaispinta-alasta oli asuntoja. Vuonna 1955 aloitettiin rakennustarvikkeista maksetun liikevaihtoveron palauttaminen. Vesi- ja lämpöjohtotyöt ja sähkötyöt olivat verovapaita.

Vaikka 1950-luvun rakennustekniikka oli vielä kehittymätöntä, pienensi kuljetusten rationalisoiminen ja työmaiden koneellistaminen tuntuvasti rakentamiskustannuksia.¹⁰

9 ibid

10 Mäkiö 1990 s. 47

2.3 Ryhmärakentaminen

Puistokatu 1 edustaa ryhmärakentamista, jossa halukkaiden ydinryhmä laati osakassopimuksen sekä yhtiöjärjestyksen, luovutti peruspääoman, osti tontin, palkkasi suunnittelijan ja muutti taloon muiden, myöhemmin osakkeensa lunastaneiden kanssa.¹¹

Ennen toista maailmansotaa suuri osa Helsingin taloyhtiöistä perustettiin edellä kuvatulla tavalla. Taloyhtiöiden perustajat ja rakennuttajat tulivat eri yhteiskuntaluokista: kerrostalo- ja rakennuttivat niin rautatieläiset, opettajat, virkamiehet, pääomasijoittajat kuin pankkiirit. Myös osuusliikkeet toimivat asuntorakennuttajina aina 1950-luvulle asti.

Ryhmärakennuttamisen perustana toimi vuonna 1895 säädetty osakeyhtiölaki, joka mahdollisti kiinteistöjen yhteisomistuksen ja hallinnoinnin. Toinen merkittävä lakiuudistus oli vuoden 1926 asunto-osakeyhtiölaki, joka mahdollisti osakkaalle pankkilainan osakettaan vastaan ja vastaavasti taloyhtiölle rakennuslainan kiinteistöä vastaan.

Ryhmärakentamisen käytännöt olivat voimassa vielä jälleenrakennuskaudella. Rakennusliikkeet alkoivat kuitenkin väijäämättömästi vallata aikaisempaa suurempaa osuutta perustajaurakoinnista.¹²

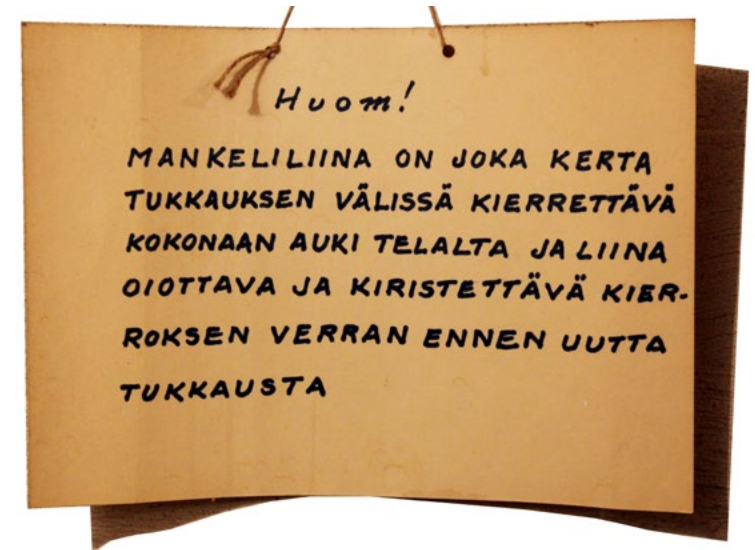
Oulussa ryhmärakentamista on harjoitettu muun muassa Raksilan kaupunginosassa, jossa ennen vuotta 1936 rakennetuista asuinrakennuksista suuri osa oli asukkaiden rakentamia tai rakennuttamia.¹³ Itse tehtiin mitä pystyttiin ja loput teetettiin ammattilaisilla. Jos ryhmässä oli rakentamisen ammattilaisia, olivat hyödyt ilmeisiä. Kun talo valmistui, rakentajat muuttivat asuntoihinsa ja ylimääräiset asunnot myytiin tai vuokrattiin ryhmän ulkopuolisille.

Puistokatu 1:ssä perustajaosakkaat olivat rakennusalan ammattilaisia ja he myös sopivat keskinäisen vastuun ennen hankkeeseen ryhtymistä. Perheasuntojen rinnalle rakennusvaiheessa lisätyt pienemmät asunnot viittaavat siihen, että myös asuntojen ulkopuolinen kysyntä huomioitiin hankkeessa.

11 Heikonen Juhana: Pelastaisiko ryhmärakennuttaminen asuntotuotannon laadun, Arkkitehti-lehti 4/2021

12 ibid

13 Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, Puu-Raksila rakennushistoriaselvitys 2021



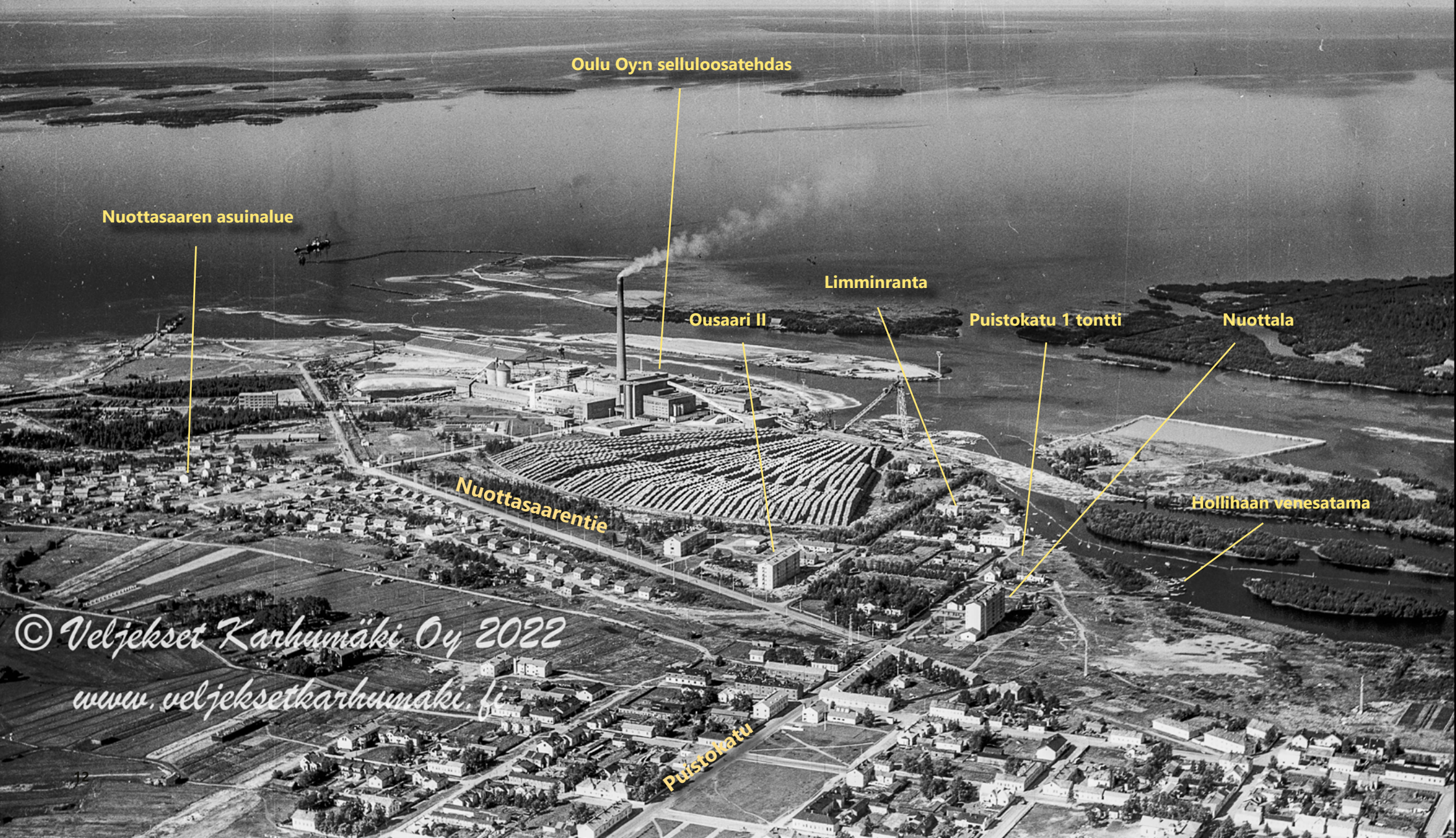
10. Perustajaosakkaiden muodostama ydinryhmä määrittä tavallisesti myös taloyhtiön järjestyssäännöt ja käytännöt. Kuvan kyltti on Puistokatu 1:n mankelihuoneessa.

11. VIEREINEN SIVU: 1950-luvun alussa rakentaminen oli monen käsityöammattilaisen yhteistyötä. Kuvassa muurataan väliseinää, johon sähkömies on tehnyt putkitusta muurareiden edellä. Taustalla on aputyövoimaa, jota tarvittiin nosto- ja kanto-tehtäviin. Kuva on Helsingistä 24.07.1948. KUVA: Museovirasto, historian kuvakokoelma, Pietisen kokoelma



1953

90. Vuonna 1953 otetusta ilmakuvassa Hollihaan länsiosia on puutalovaltainen. Tehdasalueen puutavaravarastot täyttävät tehtaan pohjoispuolisen alueen sekä vesialueet. Nykyisen Hollihaan puiston alue on pääosin kosteaa alankoa. Kuvan keskellä kohoaa Oulu Oy:n työntekijöilleen rakennuttama seitsenkerroksinen Nuottala. ILMAVALOKUVA: Veljekset Karhumäki Oy



Oulu Oy:n selluloosatehdas

Nuottasaaren asuinalue

Limminranta

Ousaari II

Puistokatu 1 tontti

Nuottala

Nuottasaarentie

Hollihaan venesatama

Puistokatu

© Veljekset Karhumäki Oy 2022

www.veljeksetkarhumaki.fi

2 Hollihaan alueen ja kaavoituksen historiaa

Hollihaan kaupunginosa numero IV sijaitsee Oulun kaupungin ydinkeskustan lounaisosassa, jossa sen puistomainen länsiosa rajoittuu vesistöön. Rakennettu ympäristö muodostuu pääosin asuinkerrostaloista. Vallitseva kerrostuma on rakennettu 1950-luvulla, mutta myös vuosisadan alun rakennuskantaa on säilynyt.

Kaupunginosa on saanut nimensä alavasta vesijättömaasta, jossa jo 1700-luvulla sijaitsi kestikievarin hevoshaka. Paikalliset asukkaat käyttivät maita laidunalueena 1950-luvulle asti, jonka jälkeen aluetta alettiin rakentaa puistoksi.

Hollihaan kaupunginosan asukasluku oli vuoden 2020 lopulla 2 653.¹⁴ Alueen palveluita ovat muun muassa koulu, päiväkotit ja palvelukoti. Kauppa- ja liikerakennukset keskittyvät pääosin Puistokadun ympäristöön. Hollihaan venesatama ja ulkoilualue on uudistettu 2010-luvulla.¹⁵

Nahkureita ja yhtiöläisiä

Puistokadun alkupäässä sijaitseva Hollihaan läntinen osa aktivoitui 1800-luvun loppupuolella. Aluetta kutsuttiin tuolloin yleisesti Nuottasaareksi ja siellä toimi useita nahkureita kuten K. J. Kaurala, A. A. Nurmi, K. Jokinen, Juho Limmi, J. Vestman ja F. J. Ollakka.¹⁶ Alueen varhaista teollisuutta edustivat myös teurastamo ja olut tehdas. Ensimmäinen Hollihaan rakentamista määrittävä kaava valmistui vuonna 1907.

Hollihaan länsiosan rakennushistoriaan ja myös nykyiseen olemukseen liittyy olennaisesti viereisessä Nuottasaaren kaupunginosassa sijaitseva tehdasalue, jossa Oulu Osakeyhtiö aloitti sulfaattiselluloosan valmistuksen vuonna 1936. Moderni teollisuuslaitos toi Hollihaan maisemaan loppumattomat puutavarapinot ja puutavaran uitto täytti viereiset vesialueet. Vuosina 1951-54 tehtaasta tuntumaan rakennettiin Oulun uusi syväsatama.¹⁷

1950-luvulla Oulu Osakeyhtiö rakennutti työntekijöilleen asuinkerrostaloja Hollihaan. Alueen dominanteiksi muodostuivat arkkitehti Erkki Huttusen suunnittelemat kerrostalot Nuottala ja Ousaari II. Tehtaasta itäpuolelle kohosi yhtiöläisten omakotialue.

14 Oulun kaupungin tilastollinen vuosikirja 2020. Oulun kaupunki. Konsernihallinto. Oulu 2021.

15 Oulun kaupungin verkkosivut, vierailtu 8.1.2015

16 Oulun kaupungin historia V, s. 361

17 Oulun kaupungin historia V s.15

Täydennysrakentamista kaikilla vuosikymmenillä

Puistokadun päätteellä sijaitsevalla Limminrannalla oli pitkään huono maine. Kaupunkilaiset vieroksuivat aluetta tehtaan hajuhaittojen vuoksi.¹⁸ Kivirakenteinen entinen nahkatehdas tunnettiin alkoholistien ja paheksuttavan elämänmuodon paikkana, mutta saavutti mainetta myös muusikkojen asuin- ja kohtauspaikkana.¹⁹

1950-luvun laajamittaisen rakennusvaiheen jälkeen Hollihaan täydennysrakentaminen on jatkunut tasaisena mutta maltillisena 2010-luvulle asti. Puurakenteiset asuintalot ovat väistyneet ja niiden tilalle on rakennettu muodoltaan ja materiaaliltaan kirjava joukko kerrostaloja. Yksikään uusista kerrostaloista ei ole haastanut seitsemän kerroksen korkuisen Nuottalan asemaa Hollihaan maamerkinä.

Kortteli numero 3

Kohdekiinteistön kortteli 3 rajautuu Hollihaan venesatamasta alkavaan puistovyöhykkeeseen, joka pohjoisessa laajenee ulkoilualueeksi. Kohteen luoteispuolella sijaitsee vuonna 1954 valmistunut entinen veneveistämö.²⁰ Korttelin koillispuolella on vuonna 1974 valmistunut jätevesipumppaamo.

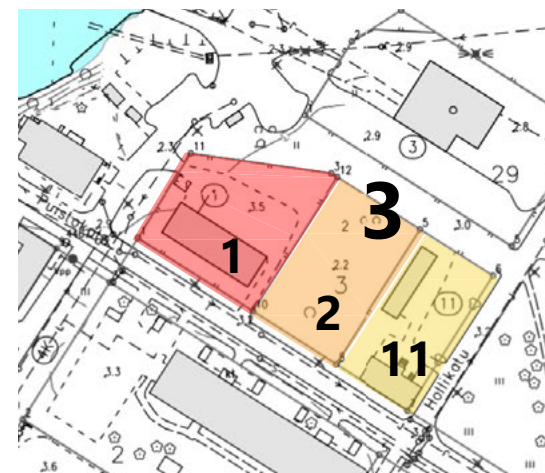
Kortteli 3 on jaettu kolmeen tonttiin, joista Puistokatu 1 on lähimpänä rantaa. Rannan läheisyydestä johtuu myös tontin poikkeuksellinen muoto, joka esiintyy jo vuoden 1907 asemakaavassa. Maankohoamisen myötä ranta on loitontunut tontin rajasta.

Puistokatu 1:n viereinen rakentamaton tontti numero 2 on kaupungin omistuksessa. Korttelin kolmas tontti numero 11 on yksityisomistuksessa ja sillä sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas 1920-luvun pihapiiri.

18 Launonen Matti, haastattelu 1.2.2022

19 Nahkatehtaasta rokkikommuniksi – legendaarinen Limminranta opetti yhteisasumista 70-luvulla, YLE Timo Sipola 17.5.2017

20 K. Kaarelan 1.2.1954 laatimassa rakennuslupapaperissa veneveistämöksi nimetty rakennus muodostuu veistämöhuoneesta ja 4 h + k + kh asunnosta.



12. Korttelin numero 3:n kolme tonttia

1802 - kartta

Maankohoamisen myötä esiin noussut Hollihaan alue ilmestyy Oulun kaupunkia kuvaaviin karttoihin 1800-luvun alussa. Se ei kuulunut tuolloin vielä kaavoitettuun kaupunkialueeseen.

Kohde sijaitsee Oulun keskusta-alueen ulkopuolella mutta näkyy vuoden 1802 kartassa. Kuusiluoto oli saari, jonka takana sijaitsi Hirsipuunhauta –niminen poukama. Hirsipuunhaudan alue muodostaa noin kolmanneksen nykyisestä Hollihaan kaupunginosasta. Sen takana oli Nuottasaari –niminen saari, jonka erotti mantereesta enää kapea Kempeleenlahdelle johtava vesiväylä.



13. Kartta 1802. KUVA: Oulun kaupunki

1825 - Asemakaava

Oulun vuoden 1822 suurpalon jälkeen kaupungin asemakaava päätettiin uusia täydellisesti. Asemakaavan laativat J.A. Ehrenström ja C.L. Engel. Katualueita levennettiin paloturvallisuutta ajatellen. Läänin rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennukset tuli rakentaa yksikerroksisina.²¹

Kaavassa esitettiin laajenevalle kaupunkialueelle säännöllinen ruutuasemakaava, jonka tonttitarjonta tulisi riittämään pitkälle tulevaisuuteen. Tämä asemakaava loi perustan nykyiselle keskusta-alueen ruutuasemakaavalle. Kaavan vahvisti keisari Aleksanteri I vuonna 1825.

Ruutukaava muodosta nykyisen Hollihaan kaupunginosan itäisen osan, jonka ulkolaidalla kulkee nykyinen Puistokatu. Kohde sijaitsee tämän asemakaavapiirroksen äärelaidassa, jonne ruutukaava ei tässä kaavassa vielä ulotu.

21 Niskala Kaarina ja Okkonen Ilpo, Oulun Graadi. 350 vuotta asemakaavoitusta, Oulun kaupungin tekninen keskus, Kirjapaino Kaleva 2002. s. 48



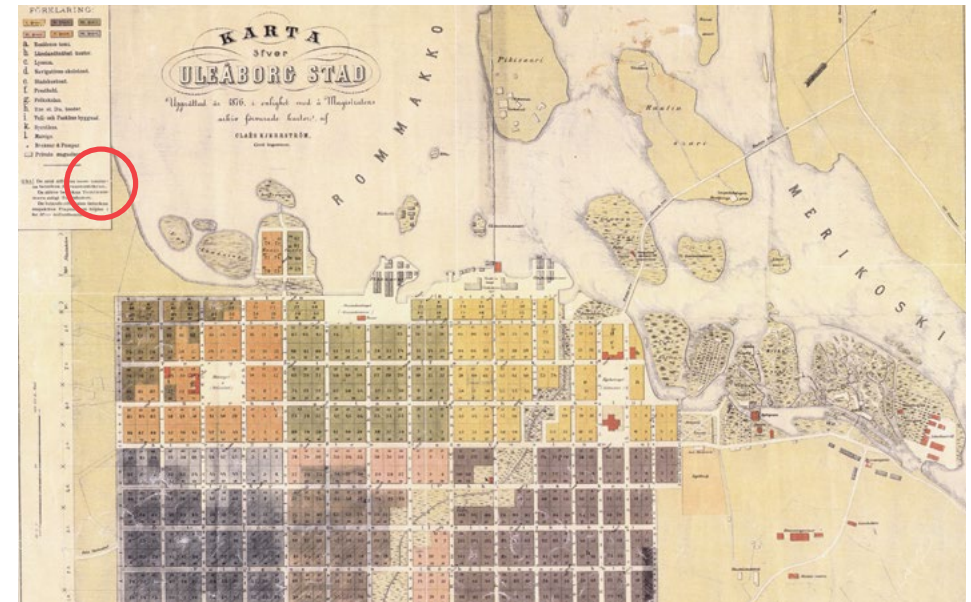
14. Asemakaava 1825. KUVA: Oulun kaupunki

1876 - Kaupunkikartta

Vuonna 1856 voimaan tullut Kaupunkien yleinen rakennusjärjestys sääteli suomalaisten kaupunkien rakennustapaa. Kaupunkien keskustoissa suosittiin useampikerroksisten kivitalojen rakentamista.

1800-luvun jälkimmäisellä puoliskolla Oulun kaupunkikuva alkoi yhtenäistyä. Kivirakennukset olivat vielä Oulussa kuitenkin harvinaisia. Kaupunkikeskustaa oli laajennettu aikaisemman käytännön mukaisesti olevan katuverkoston ka-tuja pidentämällä.

Nykyisen Hollihaan kaupunginosan itäosa oli osittain rakentunut. Myös kohde on rakennuskelpoista ranta-alueita, mutta jää yhä ruutukaavan ulkopuolelle.



15. Kaupunkikartta 1876. KUVA: Oulun kaupunki

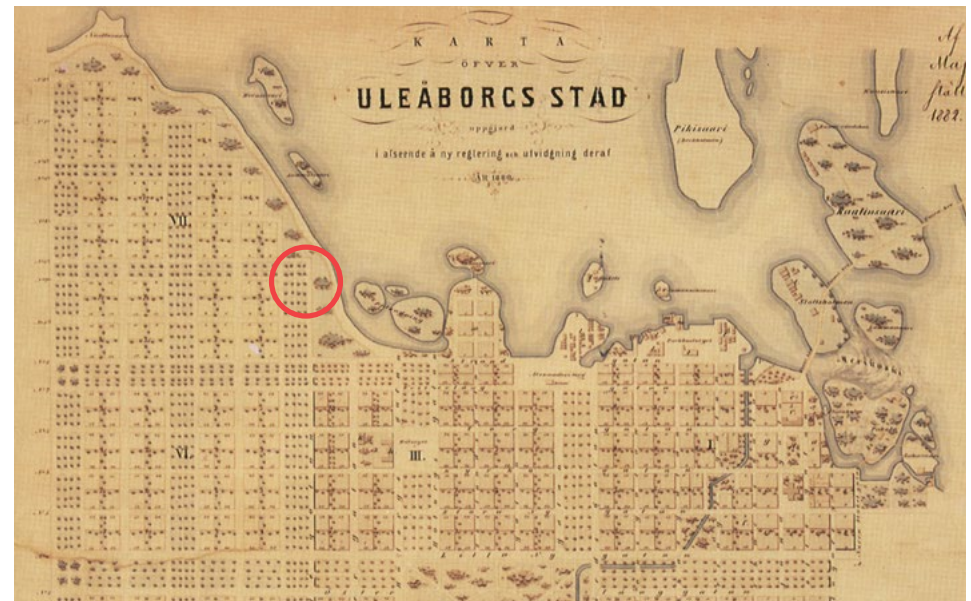
1882 - Asemakaava

Tämä asemakaava laadittiin vuonna 1880 ja vahvistettiin juuri ennen vuoden 1882 kaupunkipaloa. Palo tuhosi useita kortteleita Hallituskadun ja Pakkahuoneenkadun ympäristössä Isokadun tasalta rantaan asti.

Kaavassa kaupunkikeskusta oli jaettu usean korttelin muodostamiin lohkoihin leveillä rakentamattomilla suojavyöhykkeillä. Korttelit olivat neliön muotoisia ja niissä oli kussakin neljä tontti. Tontit erotettiin toisistaan puutarhoilla ja palokujilla.²² Tämä paloturvallisuuden osalta liioiteltu kaava toteutui vain muutamassa kaupunkikorttelissa, joista monet kaikesta huolimatta tuhoutuivat vuoden 1882 kaupunkipalossa.

Säännöllinen ruutukaava ulottui kaavassa Nuottasaareen asti. Nykyisen Hollihaan kaupunginosan alue oli kaavoitettu muiden keskusta-alueita ympäröivien rakentamattomien alueiden mukaisesti kaupunkikortteleiksi ja bulevardeiksi. Hollihaan puisto on esitetty pienenä kolmiomaisena ranta-alueena.

22 Niskala, s. 58



16. Asemakaava 1882. KUVA: Oulun kaupunki

1907 - Asemakartta

Vuoden 1882 asemakaava oli osoittautunut vaikeasti toteutettavaksi. Kaupungininsinööri Alexander Brandt ja lääninarkkitehti Victor J. Sucksdorff laativat vuonna 1907 uuden kaavan, jonka asiantuntijaksi kutsuttiin helsinkiläinen arkkitehti Bertel Jung.²³

Kaavassa kaupunkia laajennettiin vuonna 1886 valmistuneen rautatien taakse sekä lounaaseen kohti Nuottasaarta. Kaavasta löytyi aukiosommitelmia, vaihtelevan kokoisia kortteleita ja myös diagonaalisia katuja. Lisäksi kaavassa paranneltiin kuluyhteyksiä kaupungin eri osien kesken ja sallittiin keskustan kortteleissa paluu ennen 1882 kaavaa vallinneeseen vanhaan tonttikokoon.²⁴

Nykyisen Hollihaan kaupunginosa sai voimakkaan aiheen ruutukaavasta poikkeavasta diagonaalista Nuottasaarenkadusta. Maankohoamisen myötä osin umpeutuneen Hirsipuunhaudan paikalle esitettiin laajan puistoalueen rakentamista.

Suuri osa Hollihaan alueen tonteista on esitetty asemakartassa uusina tontteina. Kohteen korttelissa 3 on kolme huvilatonttia numeroilla 9,10 ja 11. Kohteen tontti 9 on piirretty nykyisen kaltaisena rannan suuntaisesti viistettyinä.



17. Asemakartta 1907, jossa rakennetut tontit on merkitty keltaisella ja uudet tontit punaisella. KUVA: Oulun kaupunki

1939 - Asemakaavamuutos ak19 ja 1940 - Asemakartta

Tämä Oulun rakennuskonttorissa vuonna 1940 valmistunut asemakartta esittää edellisenä vuonna valmistuneen asemakaavamuutoksen sisältämät korttelinumeroinnit sekä joidenkin nimeämättömien katujen uudet nimet.

Tilanne nykyisen Hollihaan kaupunginosan alueella oli pysynyt kaavoituksellisesti lähes ennallaan. Kohteen korttelissa vain tontti 11 on rakennettu. Diagonaalinen Nuottasaarenkatu johtaa nyt vuonna 1936 valmistuneen Oulu Osakeyhtiön sulfiittiselluloosatehtaan portille.

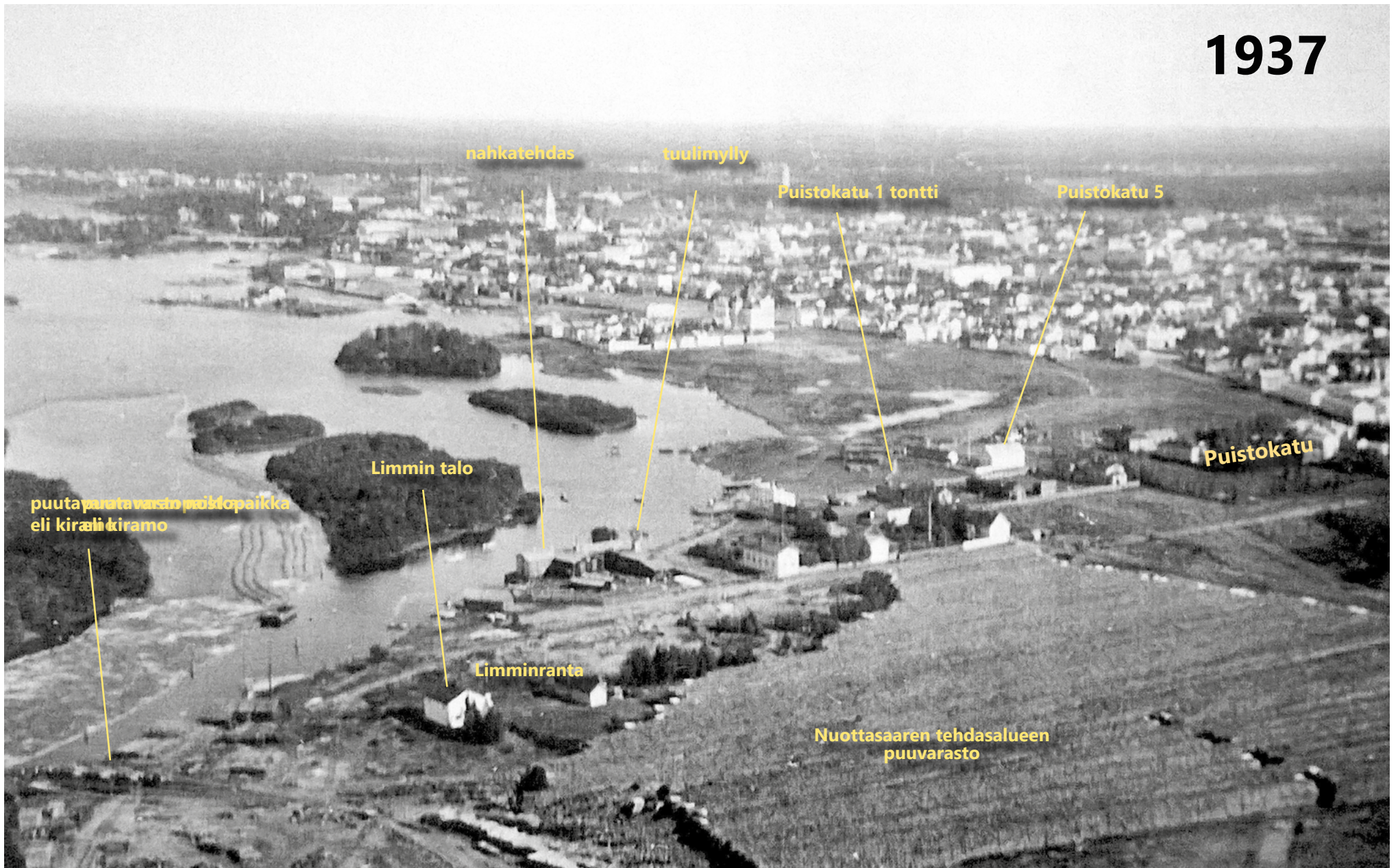
²³ www.ouka.fi/oulu/historialliset_kartat

²⁴ Niskala, s. 64



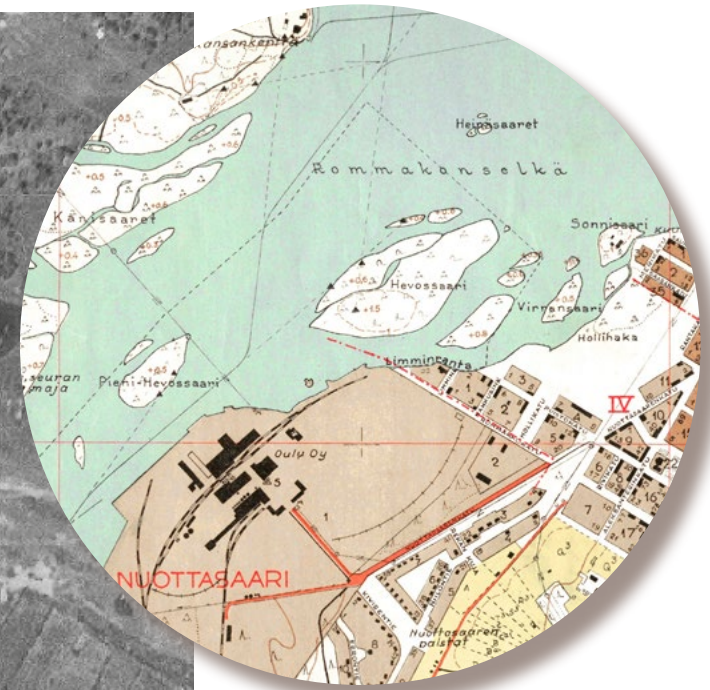
18. Asemakartta 1940. KUVA: Oulun kaupunki

1937



91. Näkymä Nuottasaaresta kaupungin suuntaan. Kuva on otettu Oulu Osakeyhtiön savupiipun harjalta 1930-luvun lopulla. KUVA: Puistokatu 5 kotiarkisto 2015

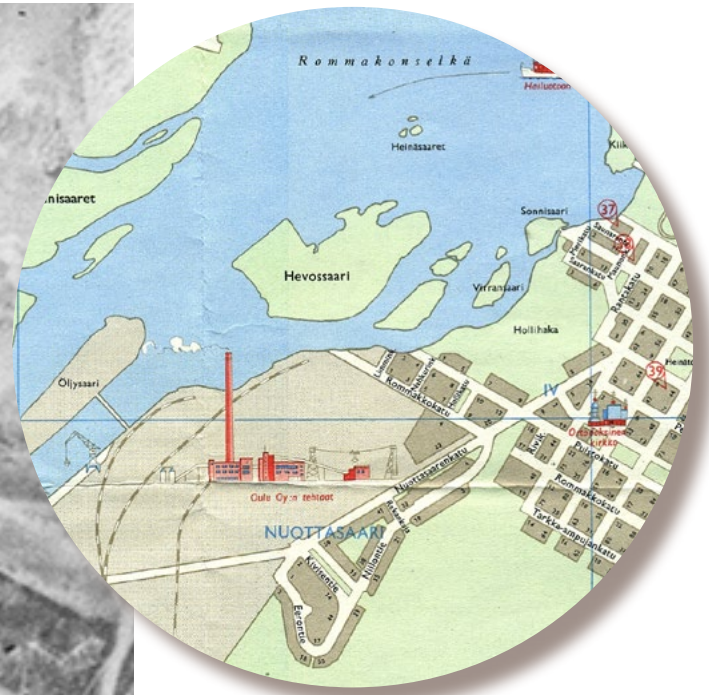
1939



92. YLLÄ: Oulun osoitekartta vuodelta 1952. Tehdasalue hallitsee Hollihaan eteläpuolista Nuottasaarta. Terhtaan länsipuolelle on muodostunut tehtaan työntekijöiden pientalovaltainen asunto-alue. Heinäpäässä ruutuasemakaavoitettu kaupunkialue päättyy Tarkka-ampujan-katuun. KUVA: Oulun kaupunki

93. VASEMMALLA: Kesällä 1939 otetussa ilmakuvassa näkyy puutalovaltainen Hollihaan länsiosa ennen Oulu Osakeyhtiön käynnistämää kerrostalorakentamista. Rannassa on nahkatehdas ja Limmin talo. Puistokatu 1:n tuleva sijainti on merkitty punaisella. KUVA: Oulun kaupungin karttapalvelu

1961



95. YLLÄ: Oulun opaskartta vuodelta 1961. Hollihaan länsiosan puutalot ovat väistyneet kerrostalojen tieltä. Hollihaan laidunalueella on rakentamassa puistoksi. KUVA: Oulun kaupunki

94. Ilmakuva Hollihaan luoteiskulmalta vuodelta 1961. Puistokatu 1 kerrostalo sijaitsee avoimella tontilla, josta avautuvat näymät venesatamaan ja puistoon. Kohteen vasemmalla puolella on veneveistämö. Oulu Osakeyhtiön Nuottala, Ousaari II ja Rommakkokadun pistetalot ovat valmistuneet. Limminrannan nahkatehtaan teollinen toiminta on loppunut ja rantatontille rakennetaan kerrostaloa. KUVA: Maanmittauslaitoksen ilmakuva



19. Vuonna 1969 vahvistettu asemakaava Ak491 on arkkitehti Irma Mikkolan suunnittelema. Kuvassa Puistokatu 1 on merkitty punaisella. KUVA: Oulun kaupunki, kaavoitus.

96. VIEREINEN SIVU: Hollihaan puistoon rakennettiin lasten liikennepuisto, jonka avajaisia vietettiin vuonna 1965. Puistokatu 1 erottuu puiston taustalla kivirakenteisena puutalovaltaisesta Hollihaan alueesta. Rakennuksesta oli tuollon esteetön näköala kaupunkiin. KUVA: Museovirasto JOKA, Sanomalehti Kaleva

1969 - Asemakaavamuutos Ak491: voimassa oleva kaava

1960-luvun alun voimakkaan kasvun vuosina oululaisten rakennusliikkeiden mielenkiinto kohdistui Heinäpään alueeseen. Alueen sijainti oli edullinen ja sen rakennuskantaa pidettiin vanhentuneena.²⁵ Tilanteen hallitsemiseksi käynnistettiin laajamittainen kaavoitushanke.

Vuoden 1969 asemamuutos koski laajaa aluetta kaupungin ruutukaavakeskustassa ulottuen Heinäpästä Saaristonkadulle ja merenrannasta Uudellekadulle. Se kokosi yhteen usean voimassa olleen kaavan määräykset ja joillekin alueen osille se oli ensimmäinen kaava. Uudisrakentaminen perustui puoliavoimeen rakennustapaan, jossa tontteja yhdistämällä alueelle pyrittiin luomaan väljä ja valoisa luonne.²⁶

25 Manninen Turo ss. 50-51

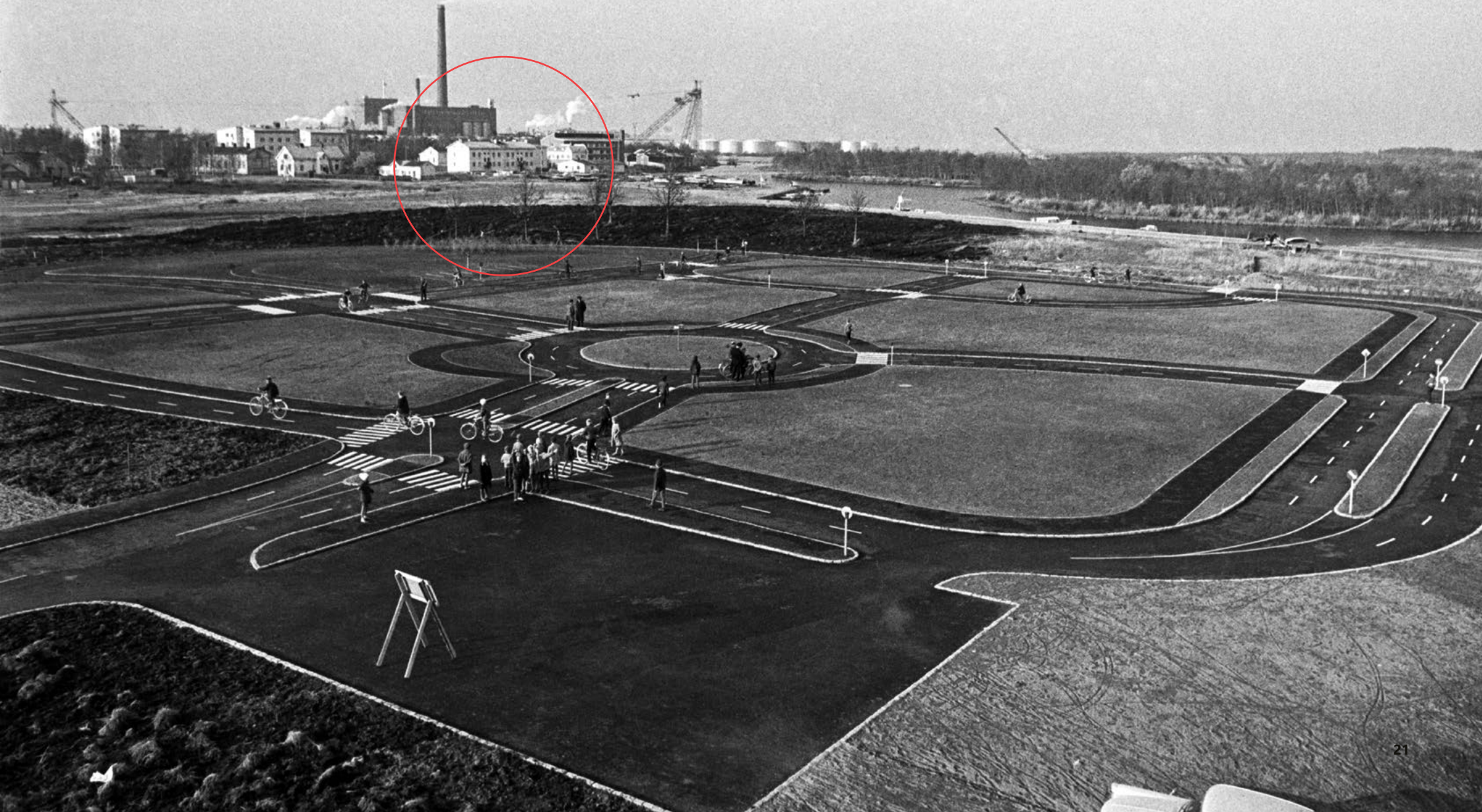
26 ibid

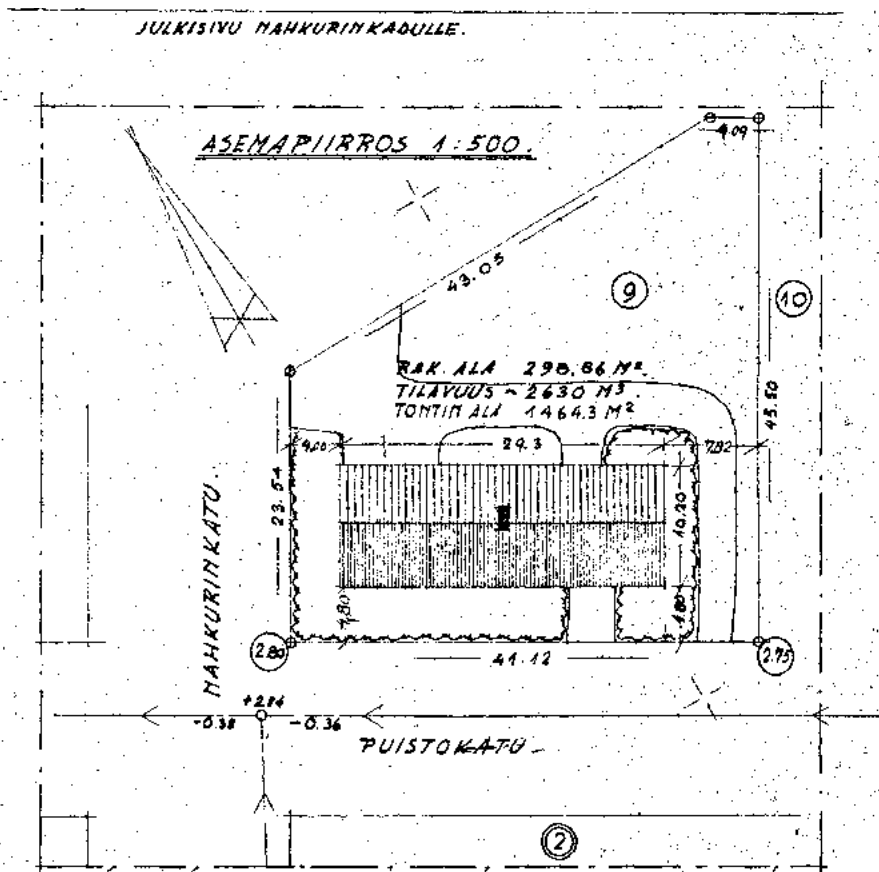
Arkkitehti Irma Mikkolan suunnitelma kohtasi ankaraa kritiikkiä erityisesti Oulun Kiinteistöyhdistyksen toimesta. Yhdistyksen mielestä arkkitehtien ajatukset väljästi rakennetusta puutarhakaupungista olivat silkkaa haihattelua.²⁷ Asemakaavamuutos vahvistettiin sisäasiainministeriössä 6.3.1969 ja se toteutui lopulta varsin hyvin.

Kohteen kortteli 3 on kaavassa asuntokerrostalojen korttelialue AK, jossa suurin sallittu kerroskorkeus on kolme. Kaavan laatimisen aikaan Puistokatu 1 oli jo rakennettu kaksikerroksisena ja sen kerrosala oli vain noin puolet kaavan sallimasta 1100 m² kerrosalasta. Edeltävässä kaavassa erillisinä esitetyt korttelin kaksi muuta tonttia on yhdistetty yhdeksi tontiksi, jonka rakennusoikeus on 1725 m².

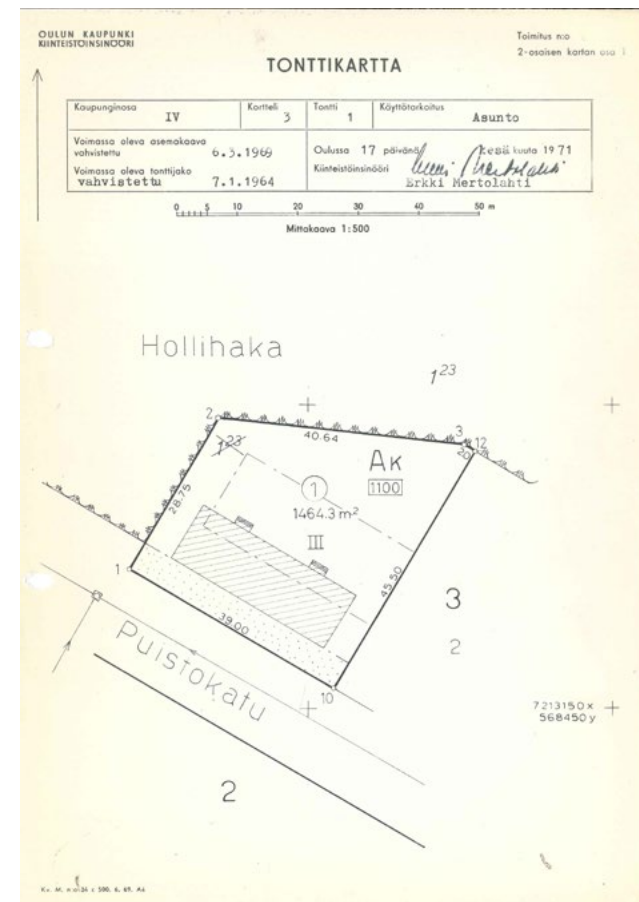
27 ibid

1965





21. VASEMMALLA: Asunto-osakeyhtiö Puistokatu 1:n 7.4.1955 päivätty asemapiirros. KUVA: Oulun kaupunginarkisto



22. OIKEALLA: Alkuperäisen vuokrasopimuksen ehtona oli, että 1640 m² suuruisia tonttia voidaan myöhemmin tehtävällä asemakaavamuutoksella pienentään enintään 100 m². Vuonna 1971 laaditussa tonttikartassa tontti on saanut uuden numeron ja muodon, mutta pinta-ala on pysynyt ennallaan. KUVA: Asunto-osakeyhtiö Puistokatu 1 arkisto

Suunnittelu

Rakennuksen piirustukset laati Oulun teknillisen koulun huoneenrakennusosastolta vuonna 1952 valmistunut rakennusmestari Väinö Kangas.³² Konstruktiosuunnittelusta vastasi V.J. Haapanen ja putkisuunnittelusta Paavo Marttinen. Kohde sai rakennusluvan 18.5.1955 ja rakentaminen aloitettiin vuoden kuluttua 5.5.1956.

Rakennusvaiheen edettyä loppusuoralle asunto-osakeyhtiö muutti alkuperäistä suunnitelmaa rakennusmestari J. Suhosen 13.5.1957 päivämällä muutospirustuksilla.³³

32 Kärämäellä syntynyt Väinö Kangas (6.1.1915-19.6.1994) mainitaan mm. vuonna 1961 valmistuneen Kärämäen Saviselän Nuorisoseuran suunnittelijana.

33 Kyseessä on todennäköisesti Hausjärvellä 27.5.1923 syntynyt Jouko Kalervo Suhonen, joka valmistui Oulun teknisen koulun talonrakennusopin suunalta vuonna 1947. J. Suhosen nimiin on merkitty muun muassa Oulun Osuuskaupan Koskitien liikerakennuksen julkisivumuutokset 1955.

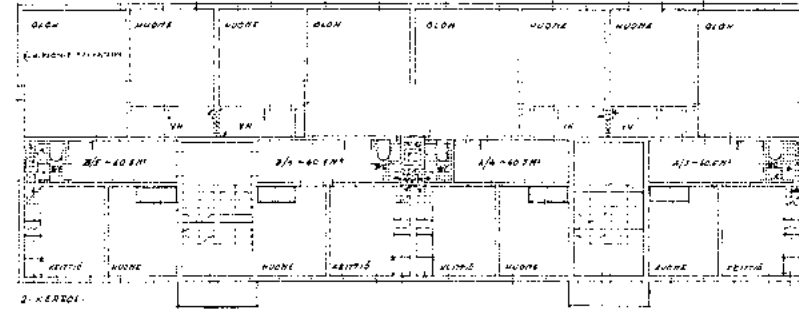
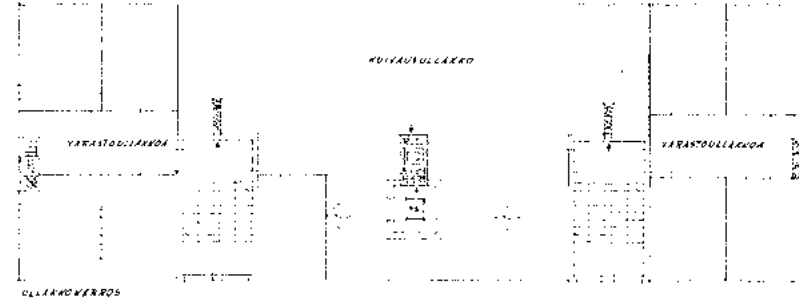
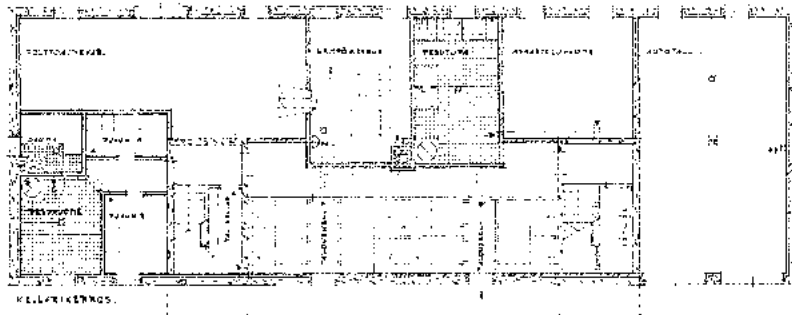
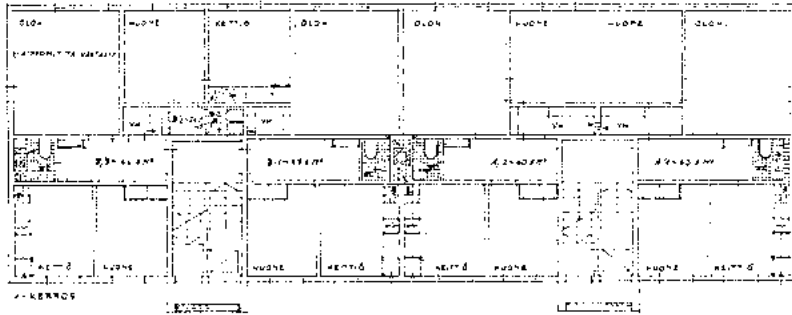
Muutos koski A-rapun toisen kerroksen ja B-rapun ensimmäisen kerroksen tilajärjestystä. Niihin lisättiin talonmiehen asunnon kaltaiset kahden huoneen ja keittokomeron muodostamat asunnot, jotka muodostettiin viereisiä asuntoja pienentämällä. Muutos ei vaikuttanut julkisivuihin.

Rakennus valmistui asuttavaan kuntoon 3.6.1957.³⁴ Rakennustarkastajan ja palo-päällikön pitämässä katselmuksessa kirjattiin kuitenkin lukuisia puutteita:

Kellarista puuttui väliseiniä ja kellarin oli muutoinkin keskeneräinen. Asuinhuoneissa oli käytetty kipsoniitin asemesta kuitulevyjä. Porrashuoneista puuttuivat sei-

34 Verohuojennuslain (477/53) mukaiseen lomakkeeseen 10.1.1957 tehtyjen kirjausten mukaisesti rakennus olisi valmistunut asuttavaan kuntoon jo 22.12.1956. Työt jatkuivat kuitenkin vielä kesäkuulle.

43 CV PUUSTOKATU A. 1:100.



OULUSSA 7.4.1955
W. KANKAAN LAATU

23. Rakennusmestari Väinö Kankaan 7.5.1955 laatimat Asunto-osakeyhtiö Puistokatu 1:n alkuperäiset pohjapiirrokset. KUVA: Oulun kaupunginarkisto

näpinnat ja kaiteet. Ullakolta puuttui palopermanto. Lisäksi todettiin, että huoneistoista tulevat ilmanvaihtohormit päättyivät toisen kerroksen ja ullakon välipohjaan. Ulkokuori puuttui ja porrashuoneiden parvekkeet olivat tekemättä.³⁵

Taloyhtiö sai kuukauden aikaa saattaa sisäpuoliset asiat valmiiksi. Jo ennen määräajan täyttymistä yhtiö hyödynsi valtion asuntotuotannon verohuojennuslain 477/53 suomaa oikeutta liikevaihtoveron takaisinmaksusta.³⁶

35 Tarkastuspöytäkirja 4.6.1957

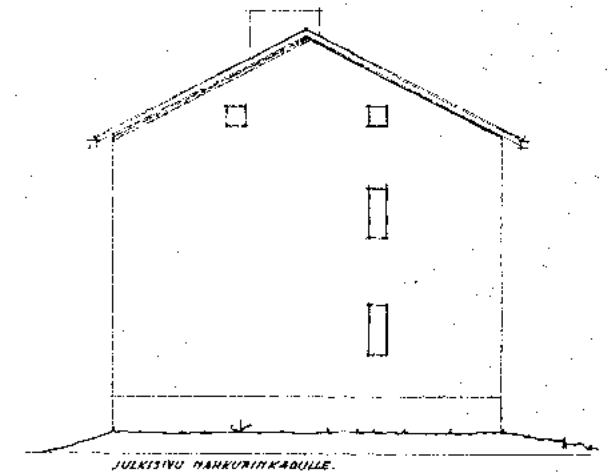
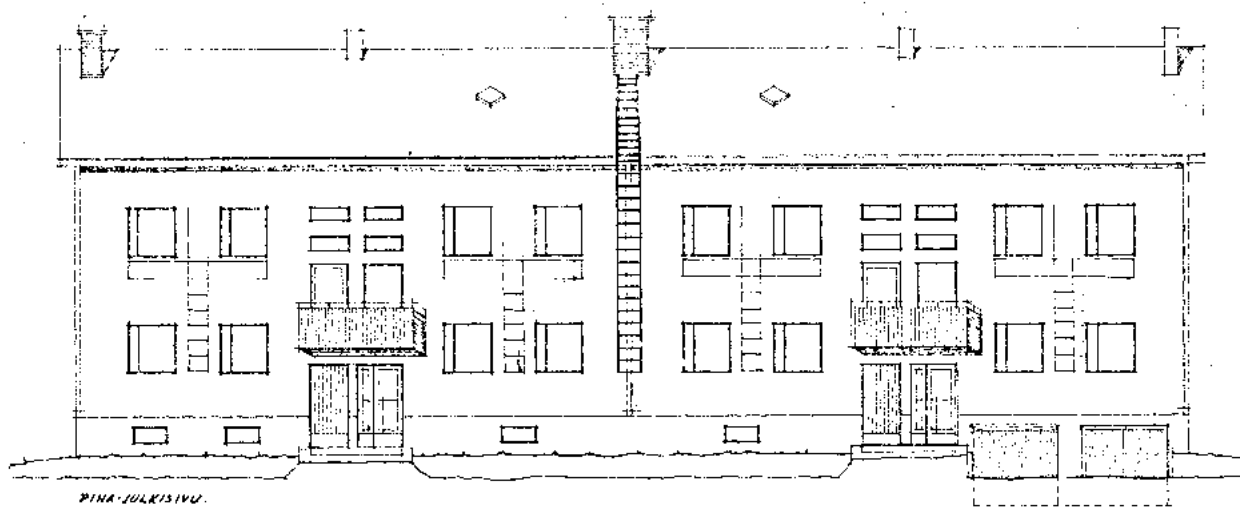
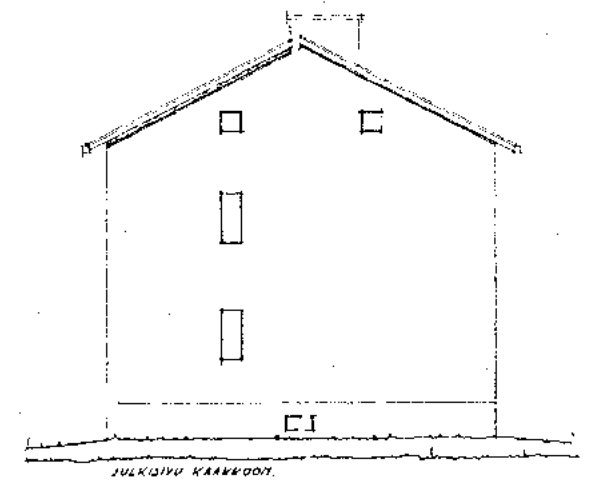
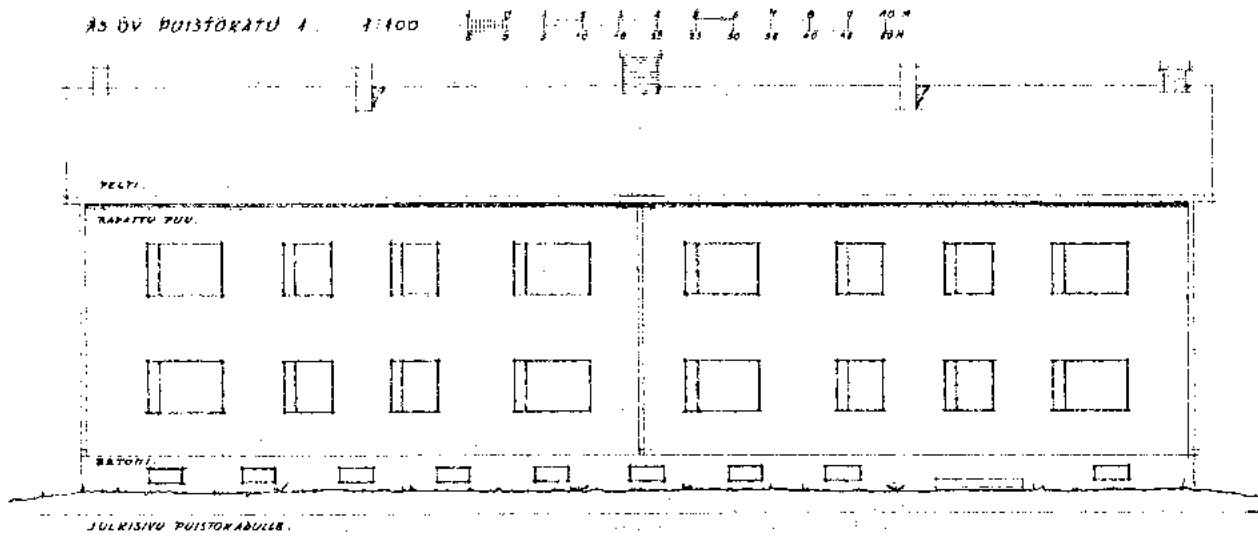
36 Ote Oulun ja Lapin läänien liikevaihtoverotoimiston rakennuspalautusasiainpöytäkirjasta 20.6.1957

Loppukatselmus pidettiin lokakuun 4. päivänä 1957. Rakennus hyväksyttiin käyttöön ja nyt rakennustarkastajan kirjaamat vaatimukset koskivat ainoastaan talon rappausta, joka oli suoritettava heinäkuun 1958 loppuun mennessä sekä tontin tasoittamista ja aitaamista, joka sai aikaa toukokuun 1959 loppuun saakka.³⁷

Piha oli pitkään avoimena hiekkakenttänä. Puutarhasuunnitelman laati Kempeleen Pirilän puutarhakoulussa työskennellyt Matti Lamberg 24.10.1963. Suunnitelma sisälsi istutusten lisäksi leikkivälineet ja muut asuinkerrostalon pihavarusteet.³⁸

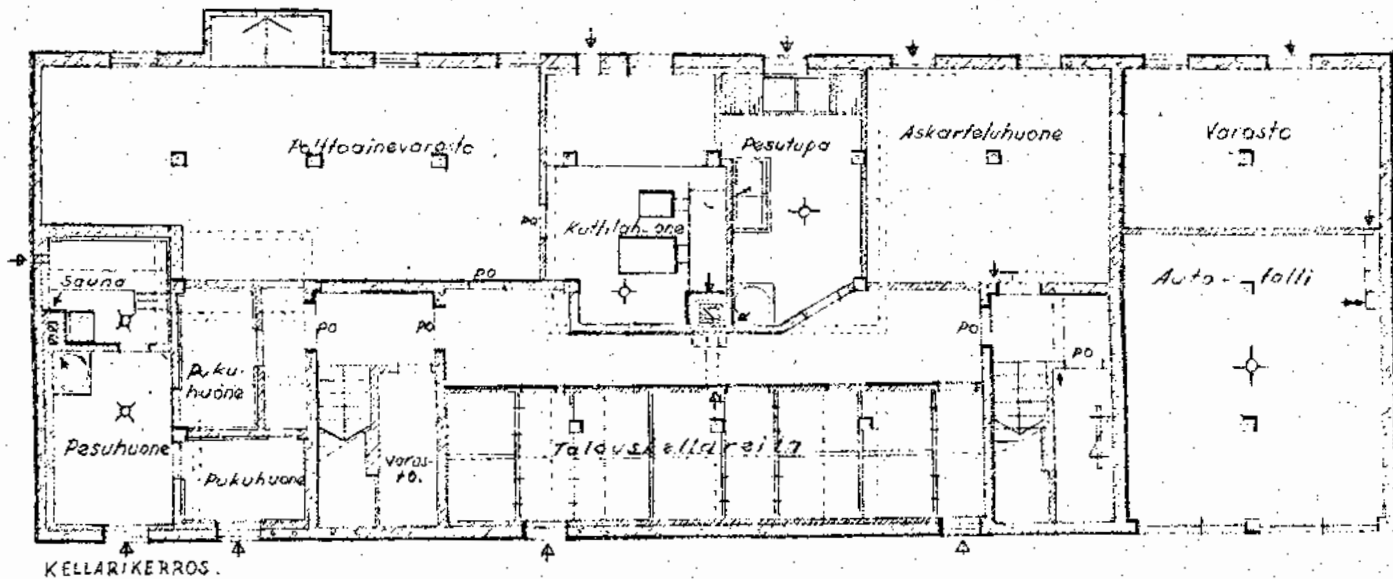
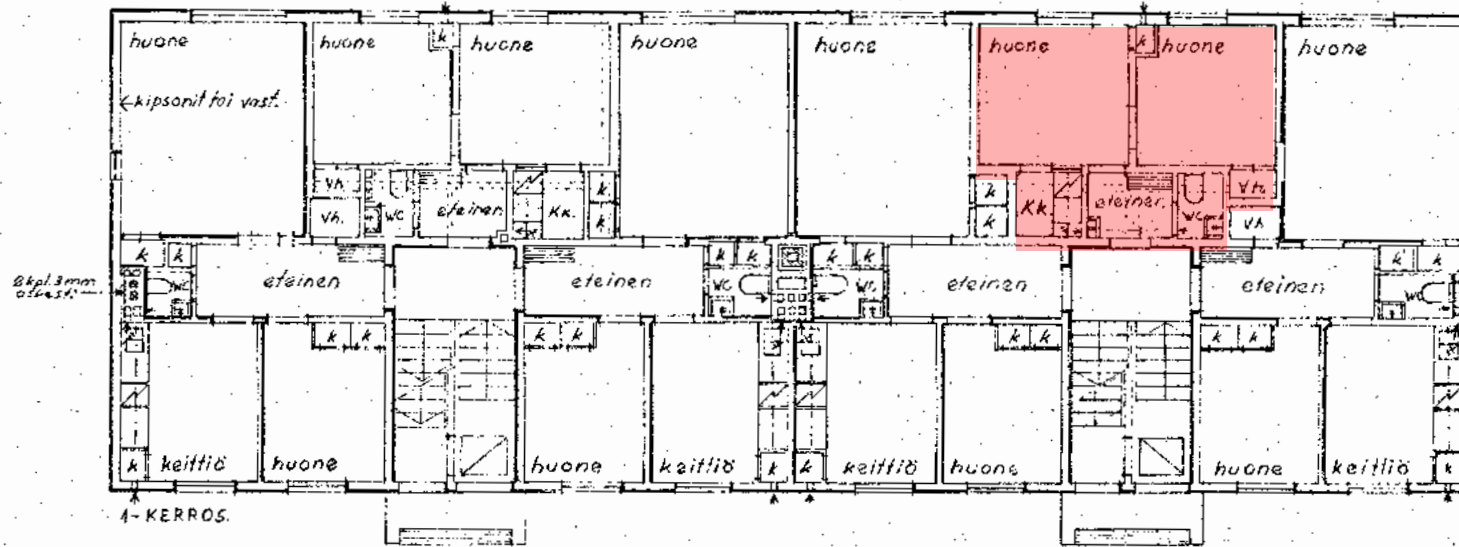
37 Loppukatselmuspöytäkirja 4.10.1957

38 M. Lambergin 24.10.1963 päiväämä pihasuunnitelma. Kopio on liian huonolaatuinen esitettäväksi.



97. Rakennusmestari Väinö Kankaan 7.5.1955 laatimat Asunto-osakeyhtiö Puistokatu 1:n julkisivupiirustukset. Julkisivuihin ei tehty muutoksia. KUVA: Oulun kaupunginarkisto

AS. OY. PUISTOKATU 1. 1:100. Muutospiirustus.
Huom! Ei aiheuta julkisivumuutosta.



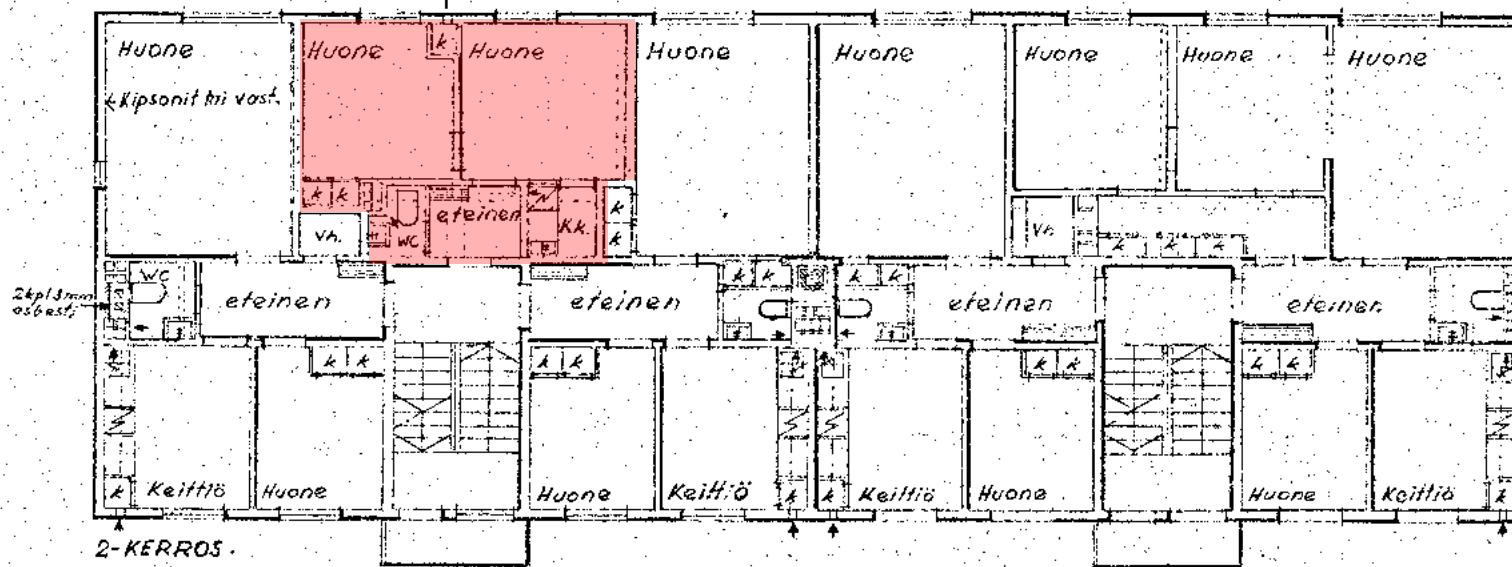
Oulu 13.5.-57.
J. Suhanen

98. Ensimmäisen kerroksen ja kellarin muutospiirustus, jonka rakennusmestari J. Suhanen on päivännyt 13.5.1957. Punaisella merkitty huoneisto on kokonaan uusi 28 m² asunto, jonka tilat on lohkaistu viereisistä asunnoista. Pohjakaava vastaa talonmiehen asunnon tilajärjestystä. KUVA: Oulun kaupunginarkisto

ASUNTO OY. PUISTOKATU 1.

Muutospiirustus 1:100.

Huom! ei aiheuta julkisivumuutosta.



OULUSSA 14.5.1957.
J. Suhonen

99. Rakennusmestari J. Suhosen 14.5.1957 laatima toisen kerroksen muutospiirustus. Punaisella merkitty huoneisto on kokonaan uusi 28 m² asunto, jonka tilat on lohkaistu viereisistä asunnoista. KUVA: Oulun kaupunginarkisto

Porras ja huoneuston n:o *1.*

Heikoin Töllä PAASO

Sukunimi, entiset sukunimet (ent.) vaimon ja lesken tyttönimi (o.s.)	Kaikki etunimet (oikeassa järjestyksessä ja muodossa)	Arvo, ammatti tai toimi	Syntymäpaikka
<i>Heikoin</i>	<i>Urho Johannes</i>	<i>kirjuri</i>	<i>Haapavesi</i>
<i>- os. Haapa</i>	<i>Miina Ylva</i>	<i>rouva</i>	<i>Nivala</i>
<i>Rumana</i>	<i>Erno Mikael</i>	<i>opettaja</i>	<i>Nivala</i>
<i>Leinonen</i>	<i>Terttu Tellervo</i>	<i>Tuorlapöytä</i>	<i>Syvämä</i>
<i>Grandell</i>	<i>Kaija Birgitta</i>	<i>Fil. yo.</i>	<i>Helsinki</i>
<i>Vattula</i>	<i>Nauno Vilhelm</i>	<i>maajärvi</i>	<i>Suomeno</i>
<i>Klemetti</i>	<i>Tomas Antero</i>	<i>opettaja</i>	<i>Oulunkylä</i>
<i>Vilmonen</i>	<i>Maija Helena</i>	<i>rouva</i>	<i>Piippola</i>
<i>Lakkala</i>	<i>Maria Maija Elisabet</i>	<i>kassanhoitaja</i>	<i>Tuusula</i>
<i>Töllä</i>	<i>Nauno Elvira</i>	<i>asutaja</i>	<i>Nivala</i>
<i>- os. Piippo</i>	<i>Eleri Pentti</i>	<i>pitäjä</i>	<i>Tuusula</i>
<i>-</i>	<i>Seppo Rutila</i>	<i>koulul.</i>	<i>Tuusula</i>
<i>-</i>	<i>Saimi Antero</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>-</i>	<i>Sisko Riita</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>-</i>	<i>Seppo Aulis</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>-</i>	<i>Saimi Antero</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>-</i>	<i>NAUNO ELVIRA</i>	<i>ASENTAJA</i>	<i>NIVALA</i>
<i>PAASO, ISOMURSU</i>	<i>OUTI HELENA</i>	<i>MEKONNIN</i>	<i>Ji</i>
<i>ISOMURSU KARI ANTERO</i>	<i>KARI ANTERO</i>	<i>SÄHKÖASENTI</i>	<i>OULU</i>
<i>ISOMURSU</i>	<i>ANTTI JUHANI</i>	<i>LAPSI</i>	<i>OULU</i>

Syntymäaika (päivä, kuukausi ja vuosi)	Perhesuhde (Naimaton, nainut, leski, laill. eronnut)	Mistä ja milloin muuttanut?	Rek. os. leima	Mihin ja milloin muuttanut?	Rek. os. leima
815 1913	arvuit	Kouluk. 9 ^{15/11-56}	10. IX. 63	Maderonk. 17-72	11. 7. 1972
4112 1912	-	4 ^{1/2-57} Linnankatu 12	10. IX. 63	Nilontie 5	12. I. 1970
1313 1941	naimaton	Ruhkakuu 23 ^{15/10-64}	-5. X. 64	Kesäkatu 16-74	-5. X. 64
1412 1944	naimaton	Kirkkoselä 52 ^{15/10-64}	12. X. 1964	Heikoinink. 17-74	11. VI. 1965
1612 1947	naimaton	Kesäkatu 12 ^{15/10-66}	19. IX. 1965	Lomusg. 9-2-67	16. II. 67
16110 1946	-	Tuuliovaara ^{15/10-67}	14. VI. 67	Kuusento	3. IX. 1967
2111 1951	-	Kaavinmäki 2 ^{11/9-69}	-5. IX. 1969	Kiirink. 17. Oulu ^{11/9-69}	5. X. 1969
11110 1910	leski	Kouluk. 39 ^{26/2-70}	-9. III. 1970	Mäntyselä 30 ^{26/2-71}	31.5. 3. 1971
2919 1918	leski	Kaurispuolus ^{26/2-71}	-4. 1. 1972	Maderonk. 17-72	11. 7. 1972
54 1935	nainut	Kesäkatu 12 ^{26/2-71}	7. 1972	Kesäkatu 12 ^{26/2-71}	10. V. 1977
2312 1936	-	-	7. 1972	-	30. V. 1977
3018 1957	naimaton	-	7. 1972	Hallituskatu 10	-2. 5. 1974
1118 1958	-	-	7. 1972	Oulu 28/4-71	16. 12. 1974
1318 1959	-	-	7. 1972	Nilontie 22	16. 12. 1974
3018 1957	-	Hallituskatu 10	14. 10. 1974	Oulu 15/11-74	2. 8. 11. 1974
1118 1958	-	Nilontie 22	2. 9. 4. 1975	Ampiaistie 25	-6-1-1977
1 1	-	Oulu 24/4-75	-	Oulu 2/1-77	-
12 1956	NAINUT	90140 OULU 31	16-6-1977	KETOKATU 31	13 -08- 1981
913 1955	-	LHSANTIE 113	-9-8-1977	118-77	13 -08- 1981
1216 1980	NAIMATON	-	19 -01- 1981	-	13 -08- 1981
1 1	-	-	-	-	-
1 1	-	-	-	-	-

100. Puistokatu 1:n ensimmäiset asukkaat täyttävät talonkirjan ensilehdet. Talonkirjan mukaan vaihtuvuus oli suurta etenkin pienempien asuntojen osalta. KUVA: Asunto-osakeyhtiö Puistokatu 1 arkisto

Osakkaiden tiet erosivat ilmeisesti varsin pian rakennushankkeen ollessa vielä kesken. Kesäkuussa 1957 päivätyssä kaupparekisteriotteessa hallituksessa ei ole enää Arttu Seilosen nimeä. Alkuperäisistä osakkaista lopulta vain isännöitsijäksi ryhtyneen Urho Huikarin perhe asettui taloon asumaan.³⁹

Vuonna 1958 asemakaavaosasto siirsi taloyhtiön anomuksesta tontin länsirajaa 2,12 metriä lähemmäs rakennusta, jolloin etäisyys naapuritonttiin saatiin kasvatettua viiteen metriin. Vastaava neliömäärä lisättiin Nahkurinkadun puoleiselle sivulle.⁴⁰

Rakennuksen arkkitehtuuri

Puistokatu 1 on arkkitehtuuriltaan tyypillinen jälleenrakennuskauden kerrostalo, jollaisia rakennettiin 1940 ja 1950-luvuilla eri puolille Suomea helpottamaan kaupunkien asuntopulaa. Rakennuksen arkkitehtuuri on vähäeleistä mutta hallittua. Rakennuksen ratkaisuihin vaikutti myös se, että asunnot suunniteltiin rakennuttajien omaan käyttöön ja toteutettiin pääosin osakkaiden omalla työpanoksella.

Rakennuksen tyylipiirteet noudattava sodan jälkeen pehmennyttä funktionalistista tyyliä, johon kuuluvat satulakatto, lyhyet sivuilla tuulettuvat avoräystäät, rapatut julkisivut ja tasarytmisen aukotus. Rakennuksen hahmo on pelkistetty ja koristeeton.

Puistokatu 1:stä puuttuvat aikakaudelle tyypilliset liuskekivipinnat ja katokset, joilla usein korostettiin sisäänkäyntien ympäristöjä. Ainoat julkisivulinjasta ulkonevat rakennusosat ovat toisen kerroksen tuuletusparvekkeet.

39 Puistokatu 1 arkisto: Talon asukasluettelo

40 Oulun kaupunginhallituksen toimituskirja kd No 1746 1.9.1958

Sivutoimisen talonmiehen palkkana vapaa asunto

Matti Launonen muutti perheineen Puistokatu 1:een 1960-luvun puolivälissä. Hän otti vastaan sivutoimisen talonmiehen tehtävän, johon kuului vapaa asuntoetu.⁴¹ Launosen päätyö oli Oulu Osakeyhtiöllä, jossa hän toimi kloorimiehenä. Launonen teki tuolloin myös maalarin töitä ja loi myöhemmin pitkän uran maalausurakoitsijana ja maalarimestarina.

Talonmiehen asunto sijaitsi A-rapun ensimmäisessä kerroksessa, kattilahuoneen yläpuolella. Rakennusta oli aikaisemmin lämmitetty koksilla, mutta Launosen aloittaessa koksipannu oli vaihdettu öljykattilaan.

Matti Launosen mukaan taloyhtiön perustajat eivät olleet Oulu Oy:n palveluksessa. Talonmiehen toimi ja asunto löytyivät tuttavuuden kautta:

- Tunsin Urho Huikarin, joka oli tuolloin jo eläkkeellä kirvesmiehen ammatista ja toimi taloyhtiössä isännöitsijänä. Talo ja etenkin sen sijainti olivat oikein kivoja. Siitä huolimatta asukkaiden vaihtuvuus oli suurta, Launonen muistelee.

Puurunkoinen talo oli Launosen mukaan tehty hieman oikomalla. Käsin tehdyn työn jälki näkyi eivätkä rakennustarvikkeetkaan olleet huippuluokkaa. Puset välipohjat natisivat sään vaihteluiden mukaan.

Matti Launosen mukaan Hollihaka ei ollut kovin haluttua aluetta. Monella Puistokadun vanhalla rakennuksella oli epämääräinen maine.

- Viereisen tehtaan hajuhaitta piti oululaiset rakentajat loitolla, mutta yhtiöläisiä haju ei tuntunut haittaavan. He rakensivat omakotitalojaan tehtaan portin ympäristöön. Yhtiö näytti esimerkkiä rakentamalla alueelle kaksi suurta kerrostaloa.

Matti Launosen poika Tapani asui talossa varhaiset lapsuusvuodet. Hänen muistikuvissaan Puistokatu 1 oli jännittävä ja venesataman vuoksi myös hieman vaarallinen leikkiympäristö. Talossa ei tuolloin asunut ikätovereita, mutta isoista yhtiön kerrostaloista niitä löytyi sitäkin enemmän.⁴²

41 Taloyhtiön johtokunnan kokouspöytäkirja 2.1.1957

42 Launonen Tapani, haastattelu 27.1.2020

Huonetilat

Talon yksitoista huoneistoa ryhmiteltiin kahteen kerrokseen ja kahteen rappuun. Rappujen pohjakaavat olivat likipitään toistensa peilikuvia. Myös kerrokset olivat keskenään lähes identtiset.

Alkuperäisessä suunnitelmassa huoneistot olivat läpi talon ulottuvia, kolmen huoneen ja keittiön muodostamia asuntoja, joissa huoneet ryhmiteltiin lyhyen eteiskäytävän molemmin puolin. Käytävän päässä oli wc. Keittiöt ja pienimmät makuuhuoneet sijoitettiin pohjoispuolelle ja olohuoneet kadun puolelle eteläpuolelle. Näitä 59 m² koloita oli neljä kappaletta.

Ensimmäisessä kerroksessa oli myös neljä 46 m² kaksiota sekä keittokomerolla varustettu talonmiehen 28 m² kaksio. Vuoden 1957 huoneistojakoa koskevassa muutoksessa näitä pieniä kaksioita päätettiin tehdä kaksi lisää. Samalla luotiin myös yksi huoneita ja keittiön käsittävä 72 m² asunto.

Huoneistoihin liittyvät varasto-, huolto ja saunatilat tehtiin kellariin. Asukkaiden käytössä oli myös askarteluhuone sekä kahden auton talli. Huoneistokohtaista varastotilaa oli myös kylmällä ullakolla.

Rakenteet ja materiaalit

Rakennuksen päämitat olivat noin 41,1 x 23,5 metriä, kattokaltevuus noin 30 astetta ja huonekorkeus 2,6 metriä. Rakennuksen kellarikerros valettiin betonista ja kantava puurunko rakennettiin sen päälle rankarakenteena.

Julkisivuihin tehtiin teräsverkolla vahvistettu rappaus, jonka taakse jätettiin tuuletusväli. Purutäytteen puurungon molemmin puolin tehtiin vaakalaudoitus. Tuulensuojana toimi tervapaperi ja sisäpuolelle asennettiin kuitulevyt.

Alapohja ja kellarin katto valettiin betonista. Kellarin seinän maanpäälliseen osaan tehtiin eristehalkaisu ja seinät riveerattiin kapealla siporex-harkolla. Samaa harkkoa käytettiin myös kellarin kivirakenteisissa väliseinissä.

Ulkoseinien lisäksi myös porrashuoneet ja osa huoneistojen puurunkoisista väliseinistä olivat kantavia. Välipohjat tehtiin puurakenteisina. Yläpohja eristettiin noin 150 mm purukerroksella eikä tarkastuksessa vaadittua palopermantoa ilmeisesti tehty.⁴³

43 Yläpohjan purutäytettä kaivettiin noin 150 mm, jolloin vastaan tuli sanomalehdillä suojattu laudoitus. Hiekkaa tai kiviainesta ei tutkimuskohdassa tavattu.

Vesikaton kannatus toteutettiin ruotsalaismallisilla kattotuoleilla, jotka jättivät ullakon avoimeen keskiosaan ison käyttöullakon. Vesikatteenä käytettiin saumattua rivipeltiä, johon tehtiin sadevesiä ohjaavat jalkarännit. Katon harjalinjaa yläpuolelle kohosivat rakennuksen molempiin päätyihin ja keskelle punatiilistä muuratut ilmanvaihto- ja sauhormit.

Sisäpinnat

Rakennuksen sisätiloista on asiakirjoissa ja piirustuksissa vain vähäisiä mainintoja. Sisäpintojen viimeistely jäi todennäköisesti asukkaiden omaan päätäntävaltaan.

Tarkastuspöytäkirjan perusteella tiedämme, että sisäverhoukseksi määritelty kipsilevy vaihdettiin rakennusvaiheessa kuitulevyyn. Tarkastelun kohteena olleen asunnon väliseinissä ja alakatossa käytetty pinkopahvi lienee ollut yleisesti käytetty. Ullakolta ja esimerkkiasunnon seinästä löytyi useita 1950-luvun tapettimalleja.

Asunnoissa oli lankkulattiat, joita maalattiin tai päällystettiin vinyylimatoilla.

Ikkunat ja ulko-ovet

Alkuperäiset ikkunat olivat puurakenteiset ja kaksilaiset. Asuntoihin asennettiin kapealla tuuletusikkunalla varustetut kaksiosaiset ikkunat, joita oli kahta eri leveyttä. Porrashuoneisiin ja päätyihin asennettiin kapeat yksiosaiset ikkunat.

Ikkunoiden alkuperäinen väri ja sijoitus suhteessa julkisivuverhoukseen ei ole tiedossa. Pääpiirustuksiin ei ole myöskään piirretty pellitystä tai mahdollista pielilaudoitusta.

Ulko-ovet olivat puurunkoiset ja pystypaneloidut. Porrashuoneisiin johtavat ovet oli lasitettu ja varustettu pitkällä kiinteällä vetimellä. Kellariin johtavat ovet olivat umpiovia. Autotalliin johti kaksi puurunkoista ja pystypaneloitua pariovea.

LVIS-tekniikka ja varustelu

Rakennukseen tehtiin vesikeskuslämmitysjärjestelmä, joka varustettiin kiinteää polttoainetta käyttävällä kattilalla. Taloa lämmitettiin koksilla ja lämmityksestä vastasi kattilahuoneen yläpuolella asunut talonmies. Polttoainetarvike täydennettiin talon eteläjulkisivulla olevasta halkoluukusta.

Rakennukseen tehtiin painovoimainen ilmanvaihto, jossa tuuletus toteutettiin avattavien ikkunoiden avulla. Rakennuksen päätyihin ja keskelle tehtiin punatiilistä muuratut ilmanvaihtohormit, jotka poistivat ilmaa keittiöiden ja vessojen kautta. Poistoventtiilit olivat valurautaa ja lautasventtiilit alumiinia. Kellarin tehtiin myös puisia ilmanvaihtokanavia.

Edes suurimpiin asuntoihin ei tehty kylpyhuonetta. Keittiön varustuksiin kuului sähköliesi, mutta jääkaapille ei varattu paikkaa. Sen asemesta asuntoihin rakennettiin ulkoilmalla jäähdytetyt kylmäkomerot. Sähköasennukset tehtiin pintavetoina ja myös sähkökalusteet olivat pinta-asennettavia.

Muutos- ja korjaustyöt

Taloyhtiö ei ole hakenut rakennuslupia vuoden 1957 jälkeen. Isännöitsijätodistuksen mukaan rakennukseen on tehty seuraavat korjaukset:

1963: *Kiinteä polttoaine vaihdettiin öljyyn. Kellariin tehtiin palonkestävillä seinillä varustettu säiliöhuone.*

1985: *Kaukolämpöön liittyminen*

1996: *Ikkunoiden uusiminen*

2002: *Saunaosaston kunnostaminen*

2003: *Kuivaushuone, pesutupa ja kellarikäytävä maalattu*

2008: *Jäteaitaus*

2013: *Pohjaviemärin ja viemärijohtojen saneeraus pinnoittamalla*

2014: *Käyttövesiputkien uusiminen*

24. 1990-luvulla otettu valokuva Puistokatu 1:n pihalta todentaa, kuinka talo on pysynyt viimeiset kolme vuosikymmentä muuttumattomana. KUVA: Anne Palokankaan yksityisarasto



Asunnot yhteen ja erilleen

Anne Palokangas muutti talon A-rapun kolmioon vuonna 1986. Myöhemmin hän hankki myös viereisen kaksion ja yhdisti sen suurempaan asuntoon. Nykyisin asuntoja yhdistänyt väliovi on jälleen suljettu ja asunnot ovat erillisiä.

Anne Palokangas on tehnyt kaksioonsa useita pintaremontteja. Vaikka alkuperäisiä pintoja ei ole juurikaan säilynyt ja oviaukkojakin on levennetty, asunnossa on autenttinen 1950-luvun henki.

Talon pitkäaikaisimpana asukkaana Anne Palokankaalla on tuntuma talon säilyneisyyteen. Hänen mukaansa parhaiten alkuperäisyytensä on säilyttänyt talon suurin asunto B 11, jota on kunnostettu alkuperäisyyttä vaa-lien.⁴⁴

- Pitkään asuneita asukkaita muutti pois siinä vaiheessa, kun edessä oli isoja investointeja vaativia korjauksia. Vielä 1990-luvulla pihatyöt ja pienet kunnossapitotyöt pyrittiin tekemään itse. Sittemmin omatoimisuus on vähentynyt.

- Meidän perheellemme tämä on ollut oikein mukava asuinpaikka. Lapsilla on ollut paljon tilaa seikkailla rakentamattomilla alueilla. Itselleni myös pihan lähiluonto on merkityksellinen, Anne Palokangas toteaa.

44 Palokangas Anne, haastattelu 27.1.2020

4 Nykytila

4.1 Rakennuksen omistus ja käyttö

Kohteen omistaa vuonna 1955 perustettu Asunto-osakeyhtiö Puistokatu 1. Kaikki 11 asuntoa ovat osakkaiden omassa tai vuokralaisten asuinkäytössä. Rakennus sijaitsee Oulun kaupungin omistamalla vuokratontilla, jonka vuokrasopimus on voimassa 31.12.2034 saakka.

Taloyhtiölle kuuluvia yhteistiloja on kellarissa, porrashuoneissa ja kylmällä ullakolla. Kellarissa ja ullakolla on asukkailla kuuluvia varastotiloja. Autotalli on vuokrattu kahdelle asukkaalle. Taloyhtiö on myynyt omistamansa talonmiehen asunnon. Taloyhtiön isännöitsijänä toimii Realia Isännöinti Oulu ja kiinteistön päivittäisestä ylläpidosta vastaa kiinteistöhuoltopalvelu.

4.2 Kaavatilanne

Maakuntakaava

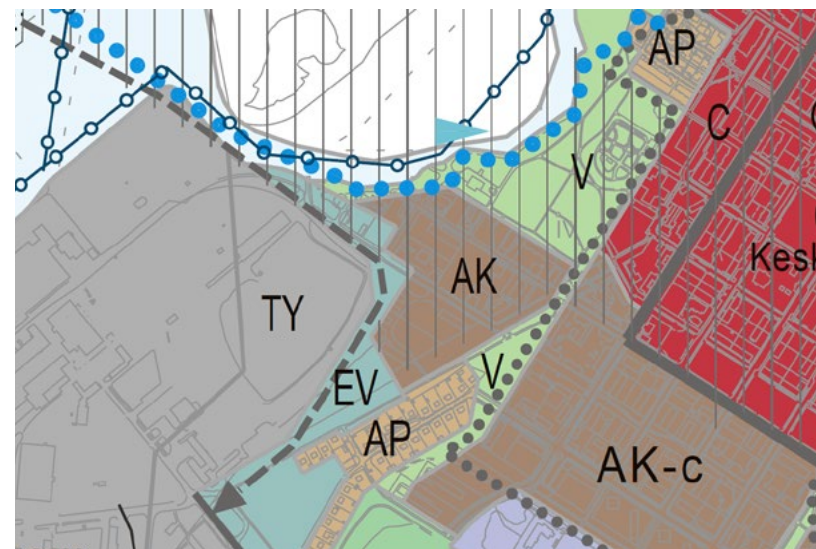
Pohjois-Pohjanmaan 3. maakuntakaavan on saanut lainvoiman 17.1.2022. Siinä Hollihaan alue on osa Oulun keskustatoimintojen alueeksi (C-1) merkittyä taajama-alueita. 18.1.2022 päivättyssä yhdistelmäkaavassa Hollinhaan kautta kulkee kaupunkiseudun viheryhteystarve.

Yleiskaava

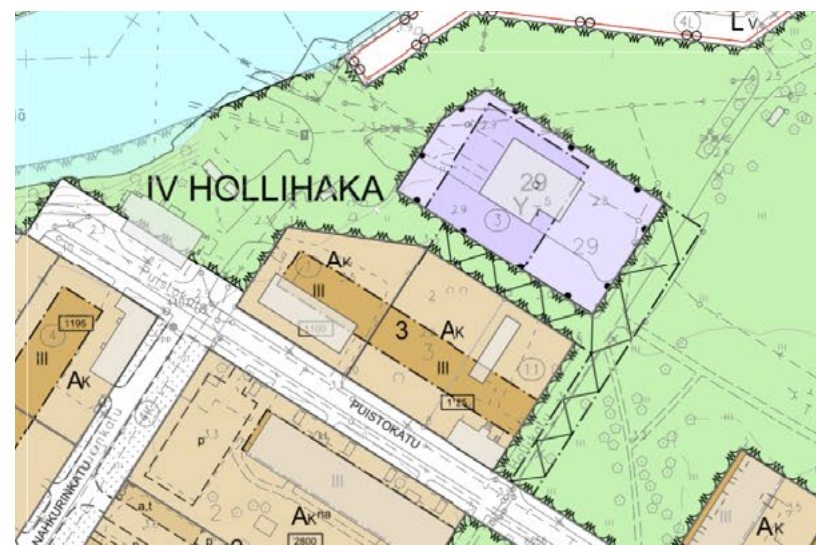
Voimassa oleva Uuden Oulun yleiskaava on vahvistettu 12.8.2016. Kaavakartassa 1 kohde kuuluu kaupunkikehittämisyöhyke 1:een eli Kaupunkikeskustaan. Vyöhyke on toimintoiltaan monipuolinen palveluiden ja kaupunkikulttuurin maakuntakeskus, jota kehitetään elinvoimaisena, voimakkaasti tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan huipputasoisena keskustaympäristönä.

Kaavakartassa 2 kohde sijaitsee kerrostalovaltaisella asuntoalueella (AK), joka varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Kohdetta ympäröivät vesistö, virkistysalueet (V) sekä tehtaan suojaviheralue (EV).

Kohde sijaitsee kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokkaalla alueella, jonka rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alueen tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säi-



25. Voimassa olevan Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartta 2. Puistokadun alkupää on osoitettu kerrostalovaltaiselle asumiselle (AK). Pystyviivoitettu alue on kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokasta aluetta. KUVA: Oulun kaupunki, yleiskaavoitus.



26. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1969. Kuvassa kaavaotteen päälle liitetty kantakartta todentaa, että Puistokadun alkupäässä kaava on toteutunut vain osittain. KUVA: Oulun kaupunki, asemakaavoitus.

lytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.⁴⁵

Arvokkaita alueita Oulussa, keskeinen kaupunkialue 2015 -raportissa Hollihaan alue on nimetty osaksi laajempaa arvokasta aluetta nimeltään Oulujoen suisto.

Asemakaava ja suojelutilanne

Voimassa oleva asemakaava 564-491 on vahvistettu sisäasiainministeriössä 6.3.1969. Kyseessä on osittain ensimmäinen asemakaava ja osittain asemakaavamuutos, joka käsittää laajan alueen Oulun ruutukaavakeskustan eteläisestä osasta. Kaavan alueelle on myöhemmin tehty lukuisia paikallisia muutoskaavoja, joista lähimmät koskivat kohteen naapurikortteleita 2 ja 29.⁴⁶

Kohteen kortteli 3 on asutokerrostalojen korttelialue (AK), jossa suurin sallittu kerroskorkeus oli kolme. Korttelissa ei ole suojelumerkintöjä. Kohde sijaitsee tontilla 1, jonka rakennusoikeus on 1100 m². Viereinen tontti numero 2 on rakentamaton. Korttelin kolmannella tontilla numero 11 sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi määritetty 1920-luvun puutalo.

Korttelia koskeva kaavamuutos vireillä

Kohteen korttelissa numero 3 on vireillä asemakaavamuutos, joka koskeen myös viereisen jätevesilaitoksen korttelia 29 sekä osia puistosta. Kaavamuutos on käynnistetty Lemminkäinen Talon Oy:n⁴⁷ aloitteesta vuonna 2014. Hakijan tavoitteena on korttelialueen kehittäminen ja kahden kerrostalon rakentaminen. Kaupungin tavoitteena on päivittää puistoalueelle osoitettuja ajoyhteyksiä ja mahdollistaa jätevesipumppaamon laajentaminen.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä muodostettava tontti numero 4 osoitetaan kerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolle osoitetaan I–VI-kerroksista rakentamista. Korttelista 29 muodostetaan korttelin 3 tontti nro 5, joka osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Suunnittelualueetta laajennettiin viereiselle puistoalueelle tulvareitin osoittamista varten.

Tontilla nro 11 sijaitseva kulttuurihistoriallisesti arvokas 1920-luvun asuinrakennus siirretään uuteen sijoituspaikkaan Hietasaareen, jossa sille on varattu tontti Hietasaarentien ja Vaaskiventien risteyksestä.⁴⁸

45 Uuden Oulun yleiskaava, kaavakartta 2 keskeinen kaupunkialue 2030 LAINVOIMAINEN

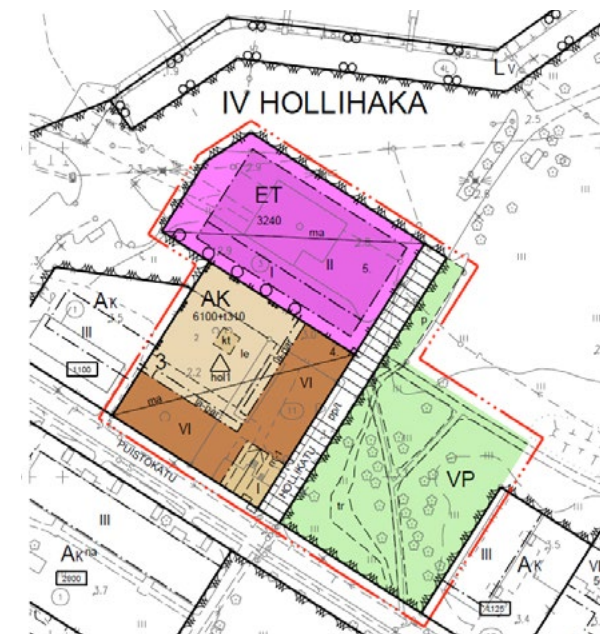
46 Asemakaava 564-491 vahvistettu 6.3.1969.

47 Lemminkäinen Talon Oy yhdistyi YIT Oyj:n kanssa vuonna 2018. Nykyinen toimija on YIT Suomi Oy.

48 564-2238, Asemakaavan muutoksen selostus 24.9.2021, Puistokatu 3, 5 ja 5a



27. Kultaseppä J. H. Pekuri rakennuttama Puistokatu 5 asuintalo valmistui vuonna 1926 rakennusmestari M. Toivosen suunnitelmien mukaisesti. Rakennus edustaa 1920-luvun klassismia, joka oli aikakaudelle tyypillinen tyyli suomalaisissa kaupungeissa. KUVA: Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, Tommi Koukkari



28. Ote 9.3.2020 päivätystä asemakaavan muutoksesta 564-2238. KUVA: Oulun kaupunki, asemakaavoitus



29. Näkymä Puistokadulta Hollipuiston kulmalta länteen. Vasemmalla on vuonna 1974 nuorisohotelliksi valmistunut kerrostalo. Sen takana näkyy vuonna 1939 nahkatyöväelle rakennettu puukerrostalo. Tien oikealla puolella taaimmaisena näkyy Puistotkatu 1 ja etumaisena Puistokatu 5. Niiden välissä on metsittyntä tontti numero 2.



30. Korttelin 3 ja Hollihaan venesataman väliselle alueelle valmistui vuonna 1974 kuvassa näkyvä jätevedenpuhdistamo. Rakennus on erotettu ympäröivästä puistosta teräsaidalla.



31. Näkymä talvikauden varautuvasta Hollihaan venesatamasta. Sataman rakenteet uudistettiin vuosina 2016-2017. Satamassa toimii veneilyseura Hollihaan veneilijät r.y, joka järjestää veneilyyn liittyvää yhteistoimintaa. Venepaikkoja on 88 ja talvisäilytyspaikkoja 72.

4.3 Puistokatu 1 osana rakennettua ympäristöä

Hollihaan läntinen osa muodostuu useasta kerrostumasta. Vanhin ja pääosin väistynyt kerrostuma rakentui 1800-luvun lopulta 1930-luvulle ja liittyi alueen nahkateollisuuteen. Aikakautta edustanut Limmin talo paloi vuonna 2015. Säilynyttä rakennuskantaa edustavat kaksikerroksinen 1930-luvun puukerrostalo Puistokatu 6 sekä 1920-luvun pihapiiri osoitteessa Puistokatu 5.

Alueen vallitseva rakennuskanta muodostuu 1950-luvun kerrostaloista, joiden rakennushistoria kytkeytyy monessa tapauksessa viereisen Oulu Osakeyhtiön tehtaan toimintaan. Niistä alueen dominanssi on seitsemänkerroksinen Nuotatalo, joka hallitsee myös kaupunginosan kaukomaisemaa pohjoisen suuntaan. Rommakkokadun syvärunkoiset pistetalot muodostavat 1950-luvulle tunnusomaisen miljöön.



32. Puistokatu 1 kätkeytyy täysikasvuisten koivurivistön taakse. Etualalla näkyvä 1970-luvulla rakennettu kiinteistö edustaa kaavan mukaista puoliavointa kaupunkirakennetta.

Puistokatu 1 liittyy 1950-luvun kerrostumaan. Rakennus kätkeytyy tontin runsaan kasvillisuuden taakse kaikista lähestymissuunnista tarkasteltuna. Mitäkaavallisesti se liittyy alueen 2-3 kerroksisten asuinkerrostalojen kirjajaan joukkoon.

Myöhempi täydennysrakentaminen on tehostanut alueen maankäyttöä puoliavoimen korttelirakenteen periaatetta noudattaen. 1960- ja 1970-luvuilla rakennetut kerrostalot ovat 3-5 kerroksisia kapearunkoisia lamellitaloja. 1980-luvun rakentamisen muotokieli erottuu niitä runsaampana ja 2000-luvun rakennukset ovat edeltäjiään tehokkaampia.



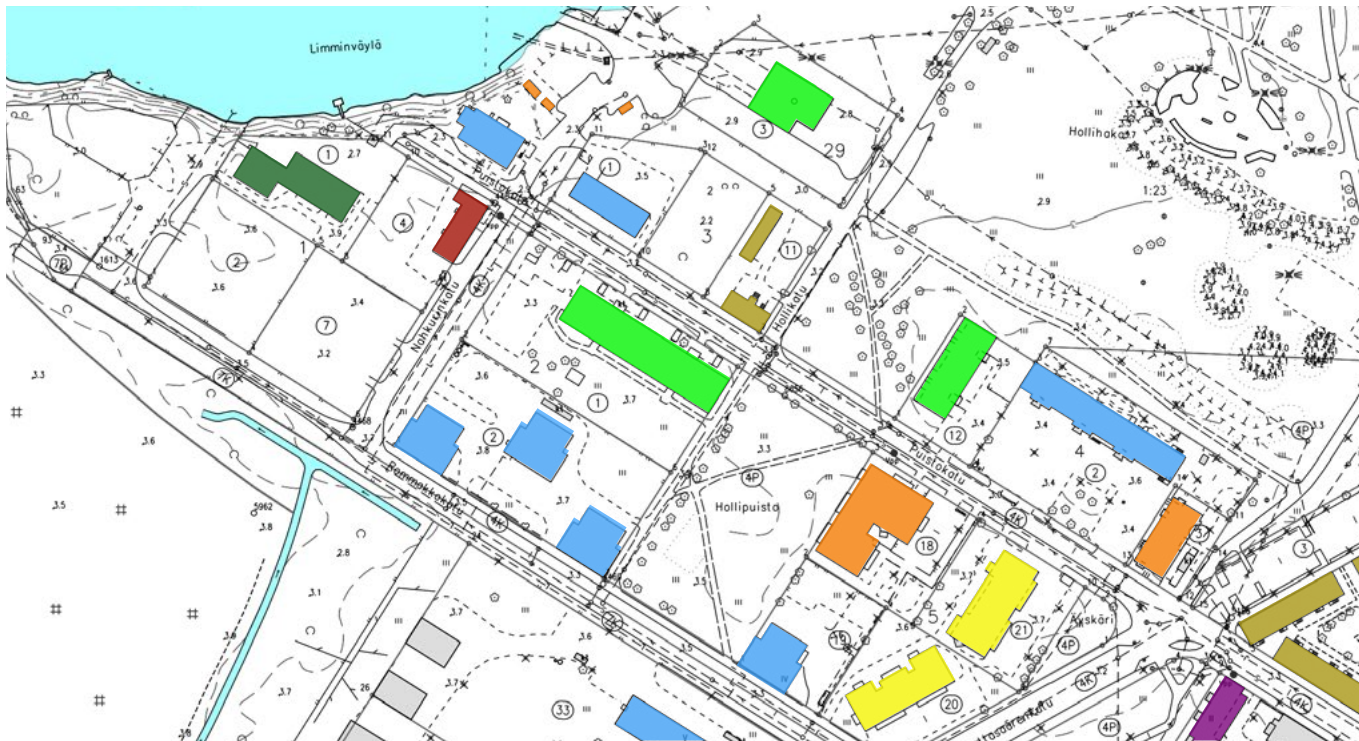
33. Näkymä Hollihaan venesatamasta Puistokatu 1:n suuntaan. Hopeapajujen rivistö katkaiseen näköyhteyden vesistöön ja puistoon.

34. Rakennusmestari K. Kaarelan vuonna 1954 suunnittelemassa rakennuksessa on toiminut veneveistämö sekä siitä palomuurilla erotettu asunto. Rakennuksen osoite on Puistokatu 1 C. Kohteemme näkyy taustalla, kuvan oikeassa reunassa.





101. Viistoilmakuva pohjoisesta Puistokadun suuntaan ennen vuonna 2018 valmistunutta venesataman uudistamista. Punakattoinen Puistokatu 1 on kuvan keskellä. KUVA: Oulun kaupunki



102. Hollihaan länsireunan rakennuskannan ajoitus-kaavio. POHJAKUVA JA AJOITUS: Oulun kaupunki, kantakartta ja rakennustiedot



35. Rommakkokadun neljä syvärunkoista pistetaloa muodostavat 1950-luvulle tyypillistä kaupunkitilaa.

Kaikkiaan Hollihaan rakennuskanta Nuottasaarentien länsipuolella on kirjavaa. Avoin korttelirakenne, suorat katulinjat, avoimet puistot ja laajat pysäköintikentät avaavat pitkä näkymiä, mutta muodostavat vain paikoitellen tilallisuutta. Siellä, missä tilallisuus toteutuu se tarjoaa eri aikakausille tunnusomaisia näkymiä.

Puistomaisuus ja merellisyyys kuuluvat alueen perusluonteeseen, kuten myös viereisen tehtaan pitkä varjo.



36. Seitsemän kerroksen korkuinen Nuottala on Hollihaan maamerkki. Alueen täydennysrakentaminen on alistettu sen mittakaavaan.



4.4 Piha ja liikennejärjestelyt

Puistokatu 1:n pihajärjestys noudattaa vuonna 1963 laadittua pihasuunnitelmaa. Piha on ympäriajettava siten, että sillä on liittymä sekä Puistokadulle että Hollinhaan venesataman suuntaan.

Suurin osa pihan pinta-alasta on sorapintaista liikennealuetta. Pihalle sijoitettuja pysäköintipaikkoja tai kävelyalueita ei ole rajattu. Myös taloa ympäröivät nurmialueet ovat rajaamattomia. Pihalla on noin kymmenen autopaikkaa. Taloyhtiöllä on lisäksi kaksi autotallia, joihin johtaa ruohottunut ajoluiska.

Pihan puusto on kookasta ja istutettu vuoden 1963 pihasuunnitelman mukaisesti. Takapihalla on hopeapajujen rivistö sekä kookas sembramänty. Kadun puolella rakennuksen seinustalla kasvaa täysikasvuisten koivujen rivistö sekä nuoria pihlajia. Sisäänkäyntien ympäristössä kasvaa pensaita ja perennoita.

Takapihalla on kattamaton jäteaitaus sekä asukkaiden postilaatikot. Piha on aidattu matalalla verkkoaidalla. Ajoportit on poistettu. Leikkipaikaksi osoitettu kulmaus ei ole käytössä.

Sadevesisyöksyt johtavat katolle kertyvät sadevedet seinustoille. Loivasti rakennuksesta pois päin kallistuva maanpinta johtaa vedet läpäiseville maakerroksille.

4.5 Rakenteet ja rakennusosat

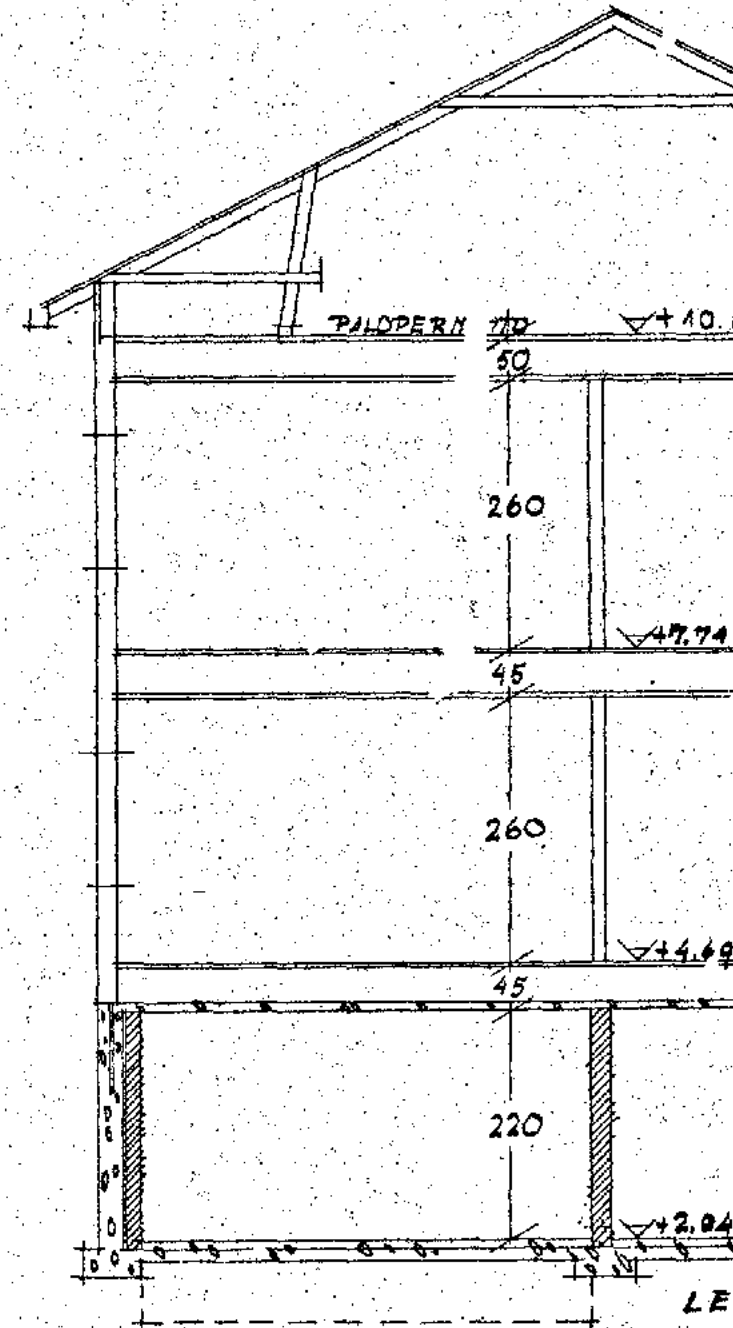
Talon alkuperäiset rakenteet ovat säilyneet muuttumattomina. Kaksikerroksinen puuranainen runko on rakennettu betonista valetun kellarikerroksen päälle. Ylä- ja välipohjat on tehty puusta ja vesikattoa kannattavat ruotsalaismalliset kattotuolit.

Rakennuksen ulko-ovet ovat alkuperäiset lukuun ottamatta uusittuja parvekkeen ovia. Kaikki rakennuksen ikkunat on uusittu vuonna 1996 aikakaudelle tyypillisillä sisään aukeavilla MSE-puuikkunoilla. Kaksiosainen puitejako vastaa alkuperäisten ikkunoiden muotoa, mutta näkyvä muutos on tuotettu ikkuna-aukkoja kehystävällä pellityksellä.

Vesikate on alkuperäinen punaiseksi maalattu rivipelti, joka on asennettu harvalaudoituksen päälle ilman aluskatetta. Vesikatolla on jalkarännit, jotka ohjaavat sadevedet suppiiloilla varustettuihin syöksyihin. Rakennuksessa on lyhyet sivuilta tuulettuvat avoräystäät.

Julkisivun alkuperäisiä yksityiskohtia edustavat teräksiset talotikkaat sekä kokoontaitettavat palotikkaat. Parvekkeisiin tehdyt koristeleikkaukset lienevät myöhempiä lisäyksiä.

37. VIEREINEN SIVU: Puistokatu 1:n sisäpiha. Edessä oikealla on autotalleille johtava luiska.



38. Vuoden 1955 leikkauspiirros esittää betonisen kellarikerroksen päälle rakennetun puurungon. KUVA: Oulun kaupungin-arkisto





40. Näkymä tontin pohjoiskulmalta.



41. Vesikatto on alkuperäinen. Keskellä on rinnakkain punatiilinen savuhormi ja sen edessä pellitetty ilmanvaihtoormi.

4.6 Ulkoarkkitehtuuri

Rakennuksen arkkitehtuuri edustaa jälleenrakennuskaudella luotua 1950-luvun funktionalistista kaupunkiarkkitehtuuria. Siitä puuttuvat jälleenrakennuskauden kodikkuutta korostaneet elementit kuten liuskekivipinnat ja välittävät katokset. 1950-luvun tyyliä on myös julkisivurappaus, jolla pyrittiin antamaan puurakennukselle kivirakennuksen arvokkuutta.

Rakennuksen massoittelu on pelkistetty ja suoralinjainen. Rakennuksella on suora-harjainen ja punaiseksi maalattu satulakatto. Punaiseksi on maalattu myös sileäksi rapattu betonisokkeli, joka on aukotettu kellarin ikkunoilla. Hiertopintainen julkisivurappaus on vaaleanharmaa. Puuosat, tikkaat, ikkunat ja pellitykset sekä sadevesijärjestelmä ovat valkoiset. Ovet ovat vaaleansiniset.

39. VIEREINEN SIVU: Katujulkisivu Puistokadulle.



42. Parvekkeen puuleikkaukset on todennäköisesti lisätty myöhemmin.



44. Luoteispääty rannan suuntaan.



45. Kaakkoispääty Heinäpään suuntaan.

Rakennuksen aukotus noudattaa alkuperäistä nelijakoista rytmitystä, joka kuvastaa huoneistojakoa. Porrashuoneiden kohdalla on päällekkäin kaksi rinnakkaista ovea ja matalat yläikkunat. Päädyissä on huoneistojen kapeat pystyikkunat sekä pienet ullakkoikkunat.

Rakennuksessa on kaksi erillistä porrashuonetta, joiden sisäänkäyntejä suojaavat yläpuoliset tuuletusparvekkeet. Kummankin porrashuoneeseen johtavan oven vieressä on erillinen kellariin johtava ovi. Molempien ulko-ovien edustalla on matala betonitasanne.

Rakennuksessa ei ole esteettömiä tiloja. Ensimmäiseen kerrokseen päästökseen on noustava puoli kerrosta sisäportaita. Talossa ei ole hissiä. Autotalliin johtaa varsin jyrkkä ruohottunut ajoluiska.

43. Talossa on kaksi samanlaista porrashuonetta. Vasemmanpuoleinen ovi johtaa kellariin ja oikeanpuoleinen asuinkeittiöön. Ovet ovat alkuperäisiä.



46. Jäteaitaus on rakennettu vuonna 2008.



47. Julkisivua Puistokadun puolella. Kuvan keskellä näkyy vanha halkoluukku.



48. Rakennuksessa on lyhyet avoräystäät ja tuulettuva ullako. Ullakkoikkunoita on vain päädyissä.



49. Ikkunat on uusittu vuonna 1996. Ikkuna-aukkoja kiertää valkoinen suojaPELLITYS.



50. Tonttia rajaa kevyt verkkoaita. Ajoportti on poistettu.



51. Julkisivurappaus on tehty metalliverkon päälle. Vaurio-kohtissa näkyy vanhaa rappausta ja paikkauksia.



52. Huoneiston ovesta on näyttävä viilutus.



53. Asunnon sähköverkkoa on uusittu vanhaa asennustapaa ja kalustusta mukaillen.



54. Alakatossa ja porrashuoneen vastaisessa seinässä on maalattu pinkopahvi. Katossa on kapea kourulista.

4.7 Sisätilat

Esimerkkiasunto A2

Asunnot ovat säilyneisyydeltään eri vaiheissa. Inventoinnin yhteydessä tarkasteltiin entistä talonmiehen asuntoa, joka on keittokomerolla varustettu 28 m² kaksio. Huoneistossa on tehty useita pintaremontteja ja väliseinien oviaukkoja on laajennettu. Asunnon wc on kokonaan uusittu ja sinne on lisätty suihku sekä lattiakaivo.



55. Väliovien listoitusta.



56. Alkuperäinen messinkilistoilla vahvistettu välioven kynnyks.



57. WC on varustettu suihkulla ja lattiakaivolla.



58. Alkuperäinen kolmiosainen komero, jossa keskimmäinen toimi kylmäkomerona.

59. OIKEALLA: Ulkoseinään myöhemmin lisätyn puolipaneelin alta paljastuu useita tapettikerrostumia. Tapettien alla on puolikova kuitulevy.



Asunto on ollut välillä yhdistettynä viereiseen asuntoon A1. Komeron läpi tehty yhteys on sittemmin poistettu. Muutoksista huolimatta esimerkiasunnossa on säilynyt runsaasti alkuperäisiä yksityiskohtia. Korjauksia on tehty vanhaa säilyttäen ja vanhoja kerrostumia on jätetty uusien alle. Asunnon alkuperäinen 1950-luvun henki on siten säilynyt varsin hyvin.



60. Pukinsarvi-mallinen wc-painike.



61. Uusittu MSE-ikkuna, jonka sisemmässä puitteessa on lämpöläsi.



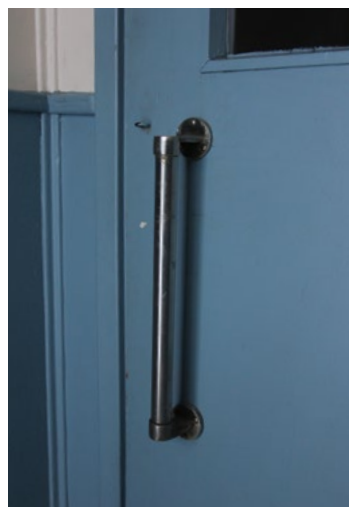
62. Puolipaneloitu porrashuone on väritykseltään sinivalkoinen. Askelmat on päällystetty vaalealla vinyylimatolla ja mustalla reunalistalla.

Porrashuoneet

Rakennuksen kaksi porrashuonetta ovat keskenään identtiset. Alkuperäisten puuportaiden askelmat ovat päällystetty vaalealla vinyylimatolla ja mustalla muovisella reunalistalla. Puukaide on alkuperäinen. Seinissä on siniseksi maalatusta rakennuslevystä tehty puolipanelointi. Yläpuoliset seinät on päällystetty lasikuitutapetilla ja maalattu valkoisiksi. Väritys ei ole alkuperäinen.

Kuten edellä on todettu, asuntojen inventointi rajoittui kahden asunnon otokseen. Niissä pintamateriaalit on pääosin uusittu, mutta alkuperäisiä kerrostumia on säilynyt uudempien alla. Asuntoihin on tehty eri aikoina pintauudistuksia, mutta tilamuutoksia on tehty varsin vähän

Porrashuoneissa huomio kiinnittyy asuntojen oviin, joiden muoto vaihtelee. Ne ovat alkuperäisiä, mutta ilmeisesti hankittu eri paikoista. Ovien yläpuolelle on lisätty käyttövesiputkiston uusimisen yhteydessä rakennetut kotelot.



63. Ulko-oven alkuperäinen kromattu vedin.



64. Reunalistalla varustettu huoneiston ovi.



65. Vastapäinen ovi on laakaovi ilman reunalistaa.



66. Näkymä ullakon tasanteelta porrassyöksyyn. Ullakon portaat ovat puupintaiset.



67. Portaat ja kaiteet on tehty kirvesmiestyönä työmaalla.



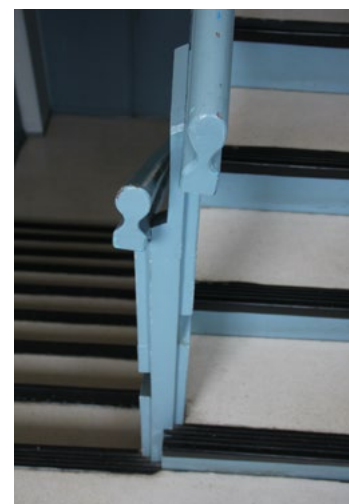
68. Vanha lasikupuinen pallovalaisin porrashuoneessa.



69. Ulko-oven sisäpuolinen vedin on messinkiä. Lukkolaite on uusittu.



70. Porrashuoneessa on huoneistojen sähkömittarit.



71. Puisen käsijohteen porfiili.



72. Ovien yläpuolella on uusi putkille tehty kotelointi.



Kellari

Kellari on säilynyt lähes alkuperäisenä. Vähäiset muutokset liittyvät vuoden 1963 lämmitystavan muutokseen, jolloin rakennettiin muuruilla väliseinillä erotettu öljysäiliöhuone. Vuoden 1957 muutospirustuksiin merkityt väliseinämuutokset toteutettiin todennäköisesti ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Kellarissa on varsin runsaat yhteistilat saunomiselle, pyykinpesulle ja askartelulle. Lisäksi jokaisella asunnolla on oma kiinteillä väliseinillä ja ovella toisistaan erotettu talouskellari. Lisää yhteistä varastotilaa on saatu entisestä polttoainevarastosta.

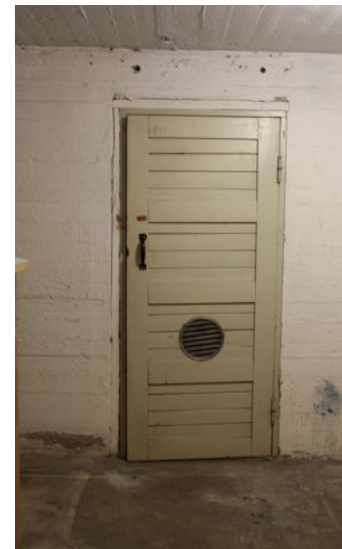
Kellarin autenttisuutta vahvistavat lukuisat yksityiskohdat. Myös käytöstä poistetut lämmityslaitteet on säilytetty. Pintarakenteissa näkyy käsityön jälki ja aikakaudelle tyypilliset materiaalit. Saunan interiööri viittaa 1970-luvulle.

Yhteistilojen lisäksi kellarikerroksessa on kahden auton autotalli. Se on vuokrattu kahdelle osakkaalle eikä sitä päästy inventoimaan.

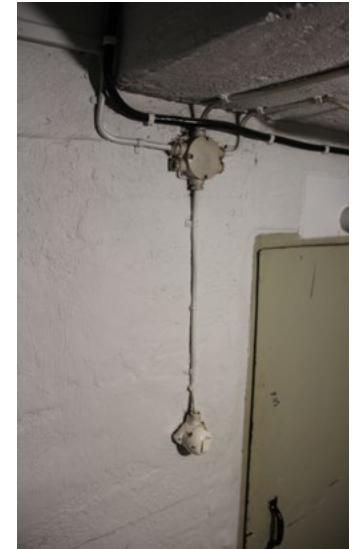
103. VASEMMALLA: Kellarikäytävänäkymä B-rapun suunnasta. Uusitut putket erottuvat muovipintaisella eristeellä. Vanhoissa putkissa on kipsisivelty aaltopahvieriste. Valumuotin jälki näkyy seinissä ja katossa.



73. Kellariin laskeutuvat maalatut betoniportaat.



74. Kuivaushuoneen väliovi.



75. Alkuperäisiä sähköasenuksia.



76. Alkuperäinen pyykkikaukalo on säilytetty. Paikalla valettu kaukalo on tiivistetty vesilasilla,



77. Kuivaushuone.



78. Pyykkihuoneen 1950-luvun interiööri.



79. Vanha muuripata on säilytetty pyykkihuoneessa.



80. Vanha pesukone on edelleen käyttökuntoinen.



81. Pesuhuoneen ovi.



104. Juureskellarissa on jokaiselle asunnolle oma viileä säilytystila.



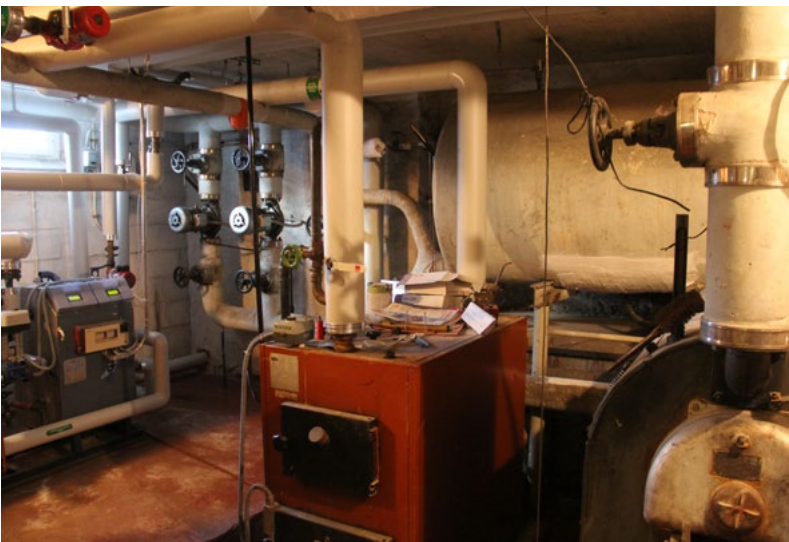
105. Saviputki toimii ilmanvaihtokanavana.



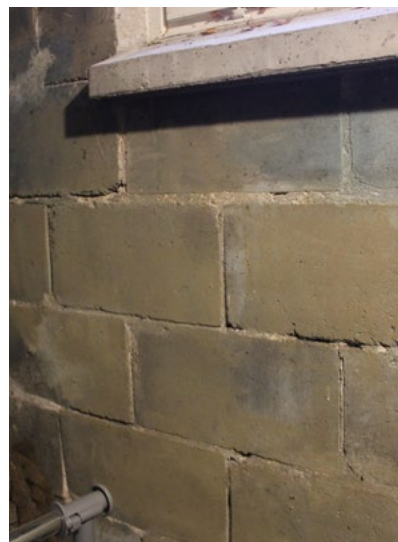
106. Vanha kellarin valaisin.



107. Kippipelti tuo raitista ilmaa ulkoa.



108. Pannuhuoneessa on säilytetty eri aikakausien laitteistot.



109. Kellarin ulkoseinät on riveerattu betoniharkolla.



110. Entinen polttoainevarasto toimii nykyisin talon yhteisenä varastona. Perällä näkyy oljysäiliötä varten muurattu 1960-luvun väliseinä.



111. Saunaosastoa on uusittu vuonna 2003. Vanhempia kerrostumia on säilytetty.



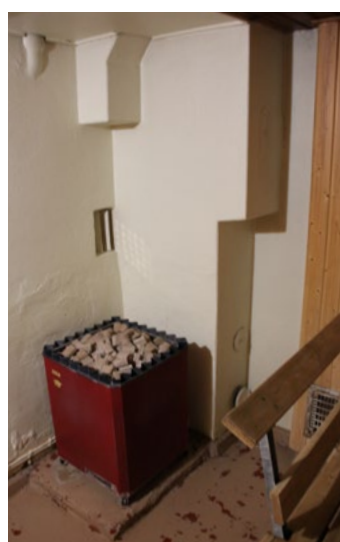
112. Saunan pesuhuone pukuhuoneen ovelta katsottuna.



113. Saunaosaston toinen pukuhuone rakennettiin myöhemmin ja se on toiminut mankelihuoneena. Kuvassa tilan kulissimaista seinää.



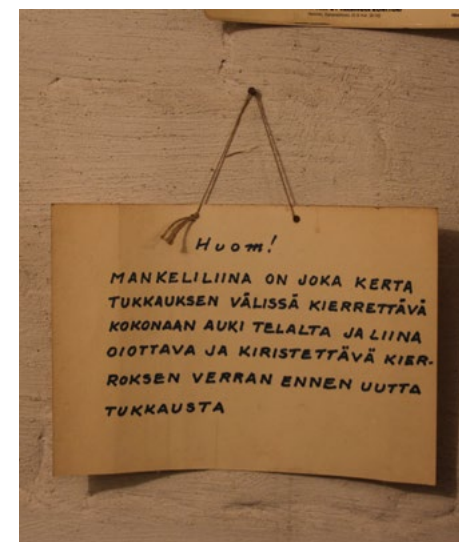
114. Yläpuolelta laskeva viemäri on jätetty näkyviin saunan pesuhuoneessa.



115. Puukiuas on vaihdettu sähköiseen.



116. Lauteet ja panelointi on uusittu 2003.



117. Mankelihuoneen ohjeistusta.



82. Vesikattorakennetta ullakon suunnasta katsottuna. Galvanoitu rivipelti on ladottu harvalaudotuksen päälle ilman aluskatetta.

Ullakko

Rakennuksessa on koko rakennusalan laajuinen yhtenäinen ullakko, jonne pääsee molemmista porrashuoneista. Ullakolla on lautarakenteisia asukasvarastoja. Tila on eristämätön ja tuulettuu sivuräystäiltä. Vesikattoa kannattavat ruotsalaismalliset kattotuolit, jotka jättävät ullakon keskiosaan runsaasti vapaata käyttötilaa.

Ullakolla on lankkulattia, joka on naulattu yläpohjan niskapalkkeihin. Yläpohjassa on alkuperäinen noin 150 millimetrin vahvuinen purueriste, jonka pohjalle on ladottu sanomalehtiä. Rakennustarkastuksessa rakennettavaksi vaadittua palopermantoa ei ole ilmeisesti tehty.

Kellarin tavoin ullakolla on säilynyt runsaasti alkuperäisiä sähkökalusteita. Alkuperäinen vesikatto kannatinrakenteineen on tarkasteltavissa ullakolla. Ullakolla on ikkunoita ainoastaan päädyissä.



83. Yläpohjatäytteen kaivaus päättyi niskoja peittäviin sanomalehtiin.



84. Ullakolla on säilynyt 1950-luvun sähkökalusteita.



85. Päätyseinä on vuorattu pähvillä. Rakenne on kastunut.



86. Ullakon interiööri on säilynyt muuttumattomana. Tässä tapauksessa tilaan ei ole lisätty ilmanvaihtoputkistoja tai muutakaan talotekniikkaa.



87. Ullakon pitkällä sivuilla on vesikattoa kannattavat ruotsalaismalliset kattotuolit, jotka jättävät käyttöullakon keskiosan vapaaksi. Yläpohjaan ei ole lisätty eristystä.



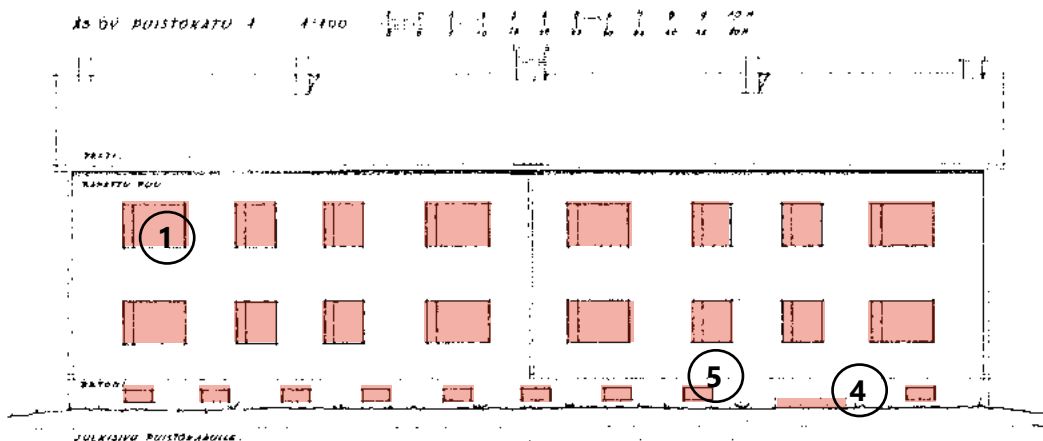
88. Ullakon lattia muodostuu ristikkäin ladotuista lankuista, joita on käytetty rakennusvaiheessa muun muassa muottirakenteena. Lankut on naulattu niskapalkkeihin.

5 Säilyneisyyskaaviot

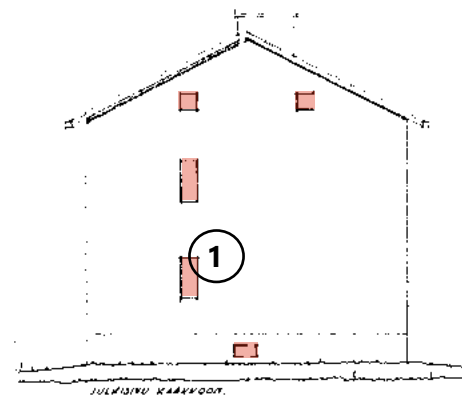
Kaaviossa on esitetty syksyn 2021 inventointiin perustuva arvio julkisivujen säilyneisyydestä. Kaavion pohjakuvana on käytetty alkuperäistä vuoden 1955 julkisivupiirrosta, joka vastaa pääpiirteittäin nykytilaa.

1. Kaikki ikkunat on uusittu karmeineen. Ikkunoiden ja ulkoseinän liitokset on pellitetty.
2. Parvekkeiden ovet on uusittu.
3. Parvekkeiden kaidelaudoitus on uusittu.
4. Vanha koksiluukku on suljettu.
5. Pannuhuoneen ikkuna on peitetty ja siihen on lisätty öljysäiliön täyttöventtiili.

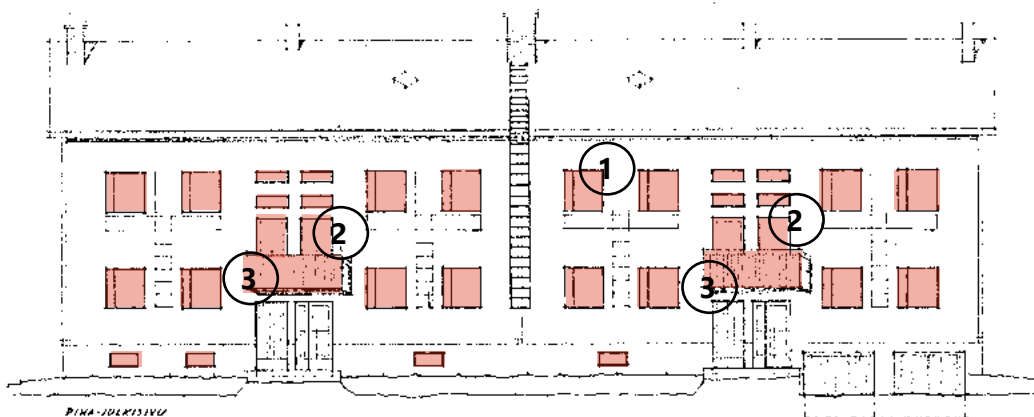
Lounaaseen



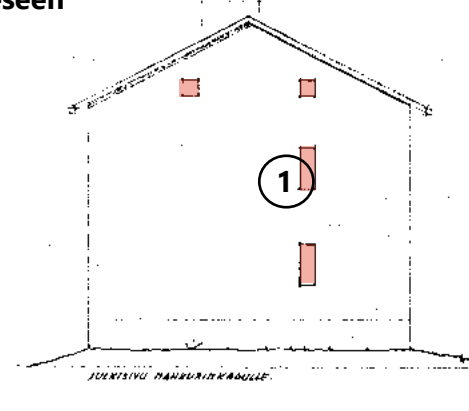
Kaakkoon




Koilliseen




Luoteeseen



Kohteen sisätilojen inventointi tehtiin tammikuussa 2022. Se rajoittui taloyhtiön yhteisiin tiloihin ja kahden A-rapun asunnon tarkasteluun. Muiden asuntojen osalta on merkitty tiedossa olevia tilamuutoksia.

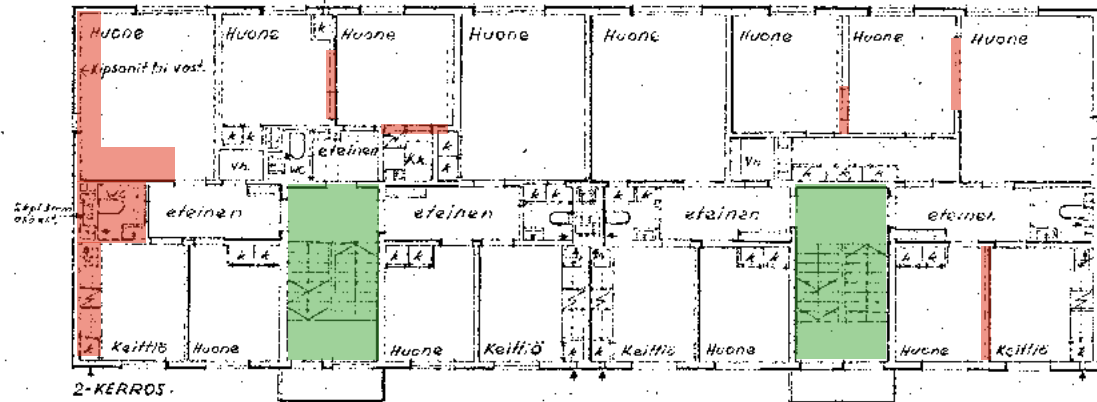
 Muodoltaan ja ominaispiirteiltään lähes alkuperäinen (1957) tila.

 Tiedossa oleva tilamuutos.

Asuntoja on korjattu ja uudistettu eritahtisesti. Asunnot A11 ja A10 ovat olleet tilapäisesti yhdistettyinä. Muutoin muutoksia on tehty vuoden 1957 pohjakaavassa määriteltyjen huoneistorajojen puitteissa.

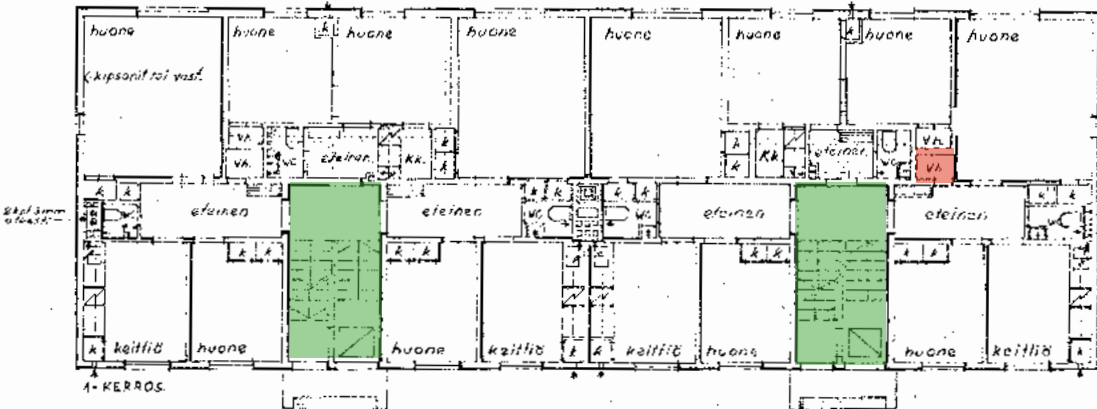
Ullakosta ei ole olemassa pohjapiirustusta. Ullakon tilat ovat säilyneet lähes alkuperäisinä.

2

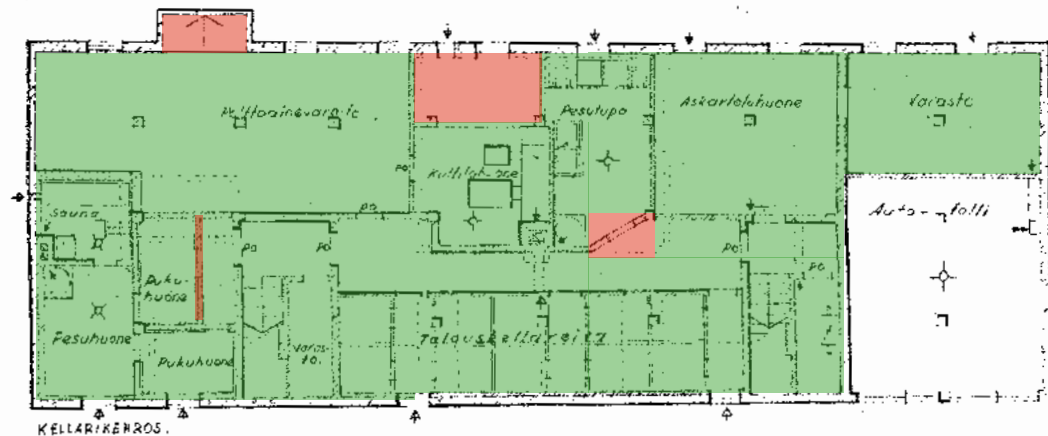


1

AS. OY. PUUSTOKATU 1. 1:100. Muutospiirustus.
Huom! Ei aiheuta juurisivumuutosta.



0



Juuli 1955-57.
P. Lehtinen

6. Yhteenveto

Eheys ja autenttisuus

Puistokatu 1:n kiinteistö muodostaa ehyen kokonaisuuden, jossa ei ole alkuperäiseen käyttötarkoitukseen kuulumattomia toimintoja. Rakennuksen koskemattomuutta ovat ylläpitäneet rakentamaton naapuritontti, muuttumattomina säilyneet liikennealueet sekä näköyhteys puistoon ja venesatamaan.

Rakennuksen yhteiskäytössä olevissa sisätiloissa vallitsee autenttinen 1950-luvun henki. Se syntyy alkuperäisistä rakenteista, tilojen mittakaavasta sekä lukuisista säilyneistä yksityiskohdista. Asuntojen autenttisuudesta ei tämän selvityksen puitteissa voitu muodostaa käsitystä.

Säilyneisyys

Rakennus on ulkoarkkitehtuuriltaan säilynyt lähes alkuperäisessä asussaan. Siihen ei ole tehty laajennuksia eikä sen osia ole myöskään purettu. Näkyvin muutos on ikkunoiden ja parvekkeiden uusiminen vuonna 1996. Myös piha on muodoltaan ja järjestykseltään vuoden 1963 suunnitelman mukainen, joskin nurmeltu ja rajaamaton.

Taloyhtiön yhteisessä käytössä olevat tilat kellarissa, porrashuoneissa ja ullakolla ovat lähes alkuperäisessä muodossaan. Kellarissa on 1950-luvulle tyypillisten talousterien lisäksi säilytetty myös alkuperäisiä laitteita sekä pintoja, joissa on käsityön leima.

Asunnot ovat pintakerrosten säilyneisyyden osalta eri vaiheissa, mutta suuria tilamutoksia ei ole tiettävästi tehty. Pienen otoksen perusteella voidaan kuitenkin todeta, että alkuperäisiä rakennusosia ja yksityiskohtia on säilynyt myös uudistetuissa asunnoissa.

Talotekniikan osalta suurin muutos liittyy lämmitysratkaisuihin. Vuonna 1963 taloyhtiössä siirryttiin kiinteästä polttoaineesta öljylämmitykseen ja kellariin rakennettiin sisäpuolinen säiliö. Oma lämmityslaitos korvattiin kaukolämmöllä vuonna 1985. Rakennuksessa on alkuperäinen painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä.

118. Puistokatu 1:n vaatimaton olemus kätkeytyy runsaan kasvillisuuden taakse.



Historia: ryhmärakentamista edullisissa olosuhteissa

Asunto-osakeyhtiö Puistokatu 1:n perustaminen ja rakentaminen liittyvät 1950-lopun kaupunkien asuntotuotannon edistämisen aikakauteen. Talo on toteutettu ryhmärakentamisena, joka oli yleinen 1900-luvun alussa sekä maailmansotien välisenä aikana.

Puistokatu 1 oli kolmen yksityishenkilön hanke, jossa heidän perustamansa asunto-osakeyhtiö toimi itse rakentajana. Perustajien tavoitteena oli rakentaa asunnot itselleen sekä ansaita tuloja myymällä ja vuokraamalla ylimääräiset huoneistot ulkopuolisille.

Valtion asuntorakentamiselle myöntämän tuen painopiste siirtyi 1950-luvun puolivälissä maaseudulta asutuskeskuksiin. Yksityistä asuntotuotantoa alettiin vauhdittaa myös rakentajille myönnettyillä verohelpotuksilla. Hankkeiden houkuttelevuutta paransi osaltaan myös asteittainen vuokrasääntelystä luopuminen.

Oulun kaupungin nopea kasvu, valtion tuki sekä viereisen tehtaan työntekijöiden asuminen tarjosivat otollisen tilaisuuden hankkeen toteuttajille. Osakkaiden ammatitaito ja keskinäinen työnjako mahdollistivat merkittävän oman työn osuuden sekä rakennustyössä että kuljetuksissa.

Yhtiön voimanponnistuksen tuloksena 11 asuntoa käsittävä kerrostalo valmistui kesällä 1957. Hanke kesti odotettua pitempään ja lopulta vain yksi kolmesta perustajaosakkaasta muutti taloon asumaan.

Arkkitehtuuri: jälleenrakennuskaudelle tyypillinen kaupunkikerrostalo

1950-luvun kuluessa jälleenrakennuskaudelle tyypillinen puurunkoinen kerrostalotyyppi vaihtui sekarunkoiseen kivrakenteiseen kerrostaloon. Vuosikymmenen loppua kohti mentäessä rakennusliikkeiden rooli kasvoi ja rakennuttajina toimineet taloyhtiöt harvenivat. Näissä kaikissa asioissa Puistokatu 1 edusti valmistuessaan väistyvää rakennustapaa.

Puistokatu 1:n suunnitelmat laadittiin kahdessa vaiheessa. Ensimmäiset piirustukset tuotti rakennusmestari Väinö Kangas, joka sijoitti yhdeksän asuntoa kahteen kerrokseen ja kahteen porrashuoneeseen. Tässä alkuperäisessä suunnitelmassa asunnot olivat varsin suuria kahden tai kolmen huoneen ja keittiön muodostamia huoneistoja. Asukkaiden varasto-, huolto ja saunatilat Kangas sijoitti kellariin ja osin ullakolle.



119. Merellisyys ulottuu tontin nurkalle asti. Vieressä on Hollihaan venesatama.

Rakennus edusti tyyliltään jälleenrakennuskauden funktionalismia. Lyhyträystäinen satulakatto, vaaleaksi rapatut julkisivut ja symmetrinen aukotus olivat tyyppillisiä 1950-luvun tyylipiirteitä. Sen sijaan purutäytteinen rankarunko ja puuvälipohjat edustivat tuolloin jo vanhentunutta rakennustekniikkaa. Väinö Kankaan suunnitelma oli kuitenkin hallittu ja toteutettavissa osakkaiden kokoamalla tekijäryhmällä.

Rakentamisvaiheessa pohjakaavaa muutettiin rakennusmestari Jouko Suhosen laatiman piirustuksen mukaisesti. Kolmen huoneen ja keittiön muodostamia asuntoja pienennettiin siten, että molempiin rappuihin saatiin lisättyä pienet keittokomerolla varustetut kaksiot. Samalla tehtiin yksi muita suurempi asunto.

Rakennuksen toteutusta leimasi säästeliäisyys ja jossain määrin myös huolettomuus, joka todettiin käyttöönottotarkastuksessa: rakentaminen pitkittyi, materiaaleja vaihdettiin edullisempiin, viimeistelyjä jäi tekemättä ja talotekniset ratkaisut jäivät osittain puolittiehen. Perustajaosakkaiden teiden erkaantuminen lienee vaikeuttanut hankkeen loppuunsaattamista.

Kaupunkikuva: osa monenkirjavan Hollihaan 1950-luvun kerrostumaa

Hollihaan kaupunkikuva on muodostunut varsin monenkirjavaksi. Tehtaan varjoon totuttanut entinen nahkureiden kaupunginosa on esitetty osana kantakaupungin ruutukaavaa jo 1800-luvulta lähtien, mutta vielä 2020-luvulla se hakee muotoaan täydennysrakentamalla.

Puistokatu 1 kuuluu kaupunginosan 1950-luvun kerrostumaan, jonka dominantti on Oulu Osakeyhtiön rakennuttama seitsemänkerroksinen Nuottala. Samaa aikakautta edustavat myös Rommakkokadun syvärunkoiset pistetalot ja yhtiön Ousaari II. Mitäkaavaltaan Puistokatu 1 liittyy eri vuosikymmenillä alueelle rakennettujen matalien kerrostalojen joukkoon.

Puistokatu 1 sijoittuu alueen laidalle, jossa ympäristö on puistomaista ja merellistä. Alunperin näkyvällä paikalla sijainnut rakennus tarkastelee ympäristöään nykyisin rakentamattoman naapuritontin tiheään kasvillisuuden ja oman pihapuustonsa kätköistä. Vaatimattomuudessaan tämä harmaaksi rapattu ja olemukseltaan hillitty kerrostalo on kaupunkikuvaa tasapainottava rakennus, jonka läsnäolo huomataan ehkä vasta sen poistuttua.

120. Kaukolämpöön siirtyminen teki talonmiehen ja hänen öljykannunsa tarpeettomiksi.



LÄHTEET

KUVALÄHTEET

Kaikki valokuvat Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy / Veli-Pekka Huhmo ellei kuvan yhteydessä tai kuvaluettelossa toisin mainita. Piirustuslähteet on mainittu kuvan yhteydessä.

ARKISTOT

Anne Palokankaan yksityiskokoelma
Asunto-osakeyhtiö Puistokatu 1 arkisto
Museoviraston kuva-arkisto
Oulun kaupunginarkisto
Pohjois-Pohjanmaan museo
Realia Isännöinti Oulu

LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

Painetut lähteet

Hautala Kustaa, Oulun kaupungin historia IV 1865-1918, Oulun kaupunki, Kirjapaino Osakeyhtiö Kaleva, Oulu 1976

Hautala Kustaa, Oulun kaupungin historia V 1918-1945, Oulun kaupunki, Kirjapaino Osakeyhtiö Kaleva, Oulu 1982

Manninen, Turo. Oulun kaupungin historia VI 1945-1990. Oulun kaupunki. Jyväskylä 1995.

Mäkiö Erkki, Kerrostalot 1940-1960, Rakennustietosäätiö, Rakennuskirja Oy Helsinki, WSOY Porvoo 1990

Niskala Kaarina ja Okkonen Ilpo, Oulun Graadi. 350 vuotta asemakaavoitusta, Oulun kaupungin tekninen keskus, Kirjapaino Kaleva 2002.

Suomen rakennusmestariiliiton matrikkeli III, Suomen rakennusmestariiliitto, Helsinki, Vammalan kirjapaino Oy 1954

Suomen rakennusmestariiliiton matrikkeli IV, Suomen rakennusmestariiliitto, Helsinki, Vammalan kirjapaino Oy 1965

Özlem Özer-Kemppainen, Kari Niskasaari, Hertta Hjelt (toim.) Historiallisen kaupunkimiljöön suojeluatlas Oulun Kuusiluoto-Hollihaka 451511 Rakennussuojelu ja rakennetun ympäristön hoito, Oulun yliopisto, Arkkitehtuurin yksikkö, julkaisusarja B6 2019

Sähköiset lähteet

www.kartta.ouka.fi

Haastattelut ja sähköpostit tekijälle

Kanniainen Toivo, haastattelu 15.2.2022

Launoen Tapani, haastattelu 27.1.2022

Launonen Matti, haastattelu 1.2.2022

Palokangas Anne, haastattelu 31.1.2021

Sanoma- ja aikakauslehdet

Nahkatehtaasta rokkikommuniksi – legendaarinen Limminranta opetti yhteisasumista 70-luvulla, YLE Timo Sipola 17.5.2017

PUISTOKATU 1, OULU

Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys 15.2.2022 Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy