



KESKUSTAN KEHITTÄMISEN VAIHEITA ENNEN JA NYT

Kaupunkisuunnittelun seminaari 10.10.2024

Asemakaava-arkkitehti Eini Vasu & kaavoitusarkkitehti Hanna Kosunen



YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT

OULU



ESITYKSEN SISÄLTÖ

OSA I: KESKUSTAN KEHITTÄMINEN ENNEN

- Oulun ensimmäinen asemakaava, 1651
- Vuoden 1825 asemakaava
- Vuoden 1908 asemakaava
- Keskustan asemakaava, 1947
- Keskustan maankäytön ja liikenteen tavoitesuunnitelma (MALI), 2001
- Elinvoimainen kaupunkikeskusta, 2010
- Oulun keskustavisio 2040, 2017
- Oulun keskustavision 2040 seuranta, 2020

OSA II: KESKUSTAN KEHITTÄMINEN NYT

- Oulun keskustavisio 2026–2040
- Keskustavisio tehdään yhdessä
- Vuorovaikutuksen kohderyhmiä
- Vuorovaikutusprosessi
- Miten voin osallistua?



OSA I: KESKUSTAN KEHITTÄMINEN ENNEN



YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT

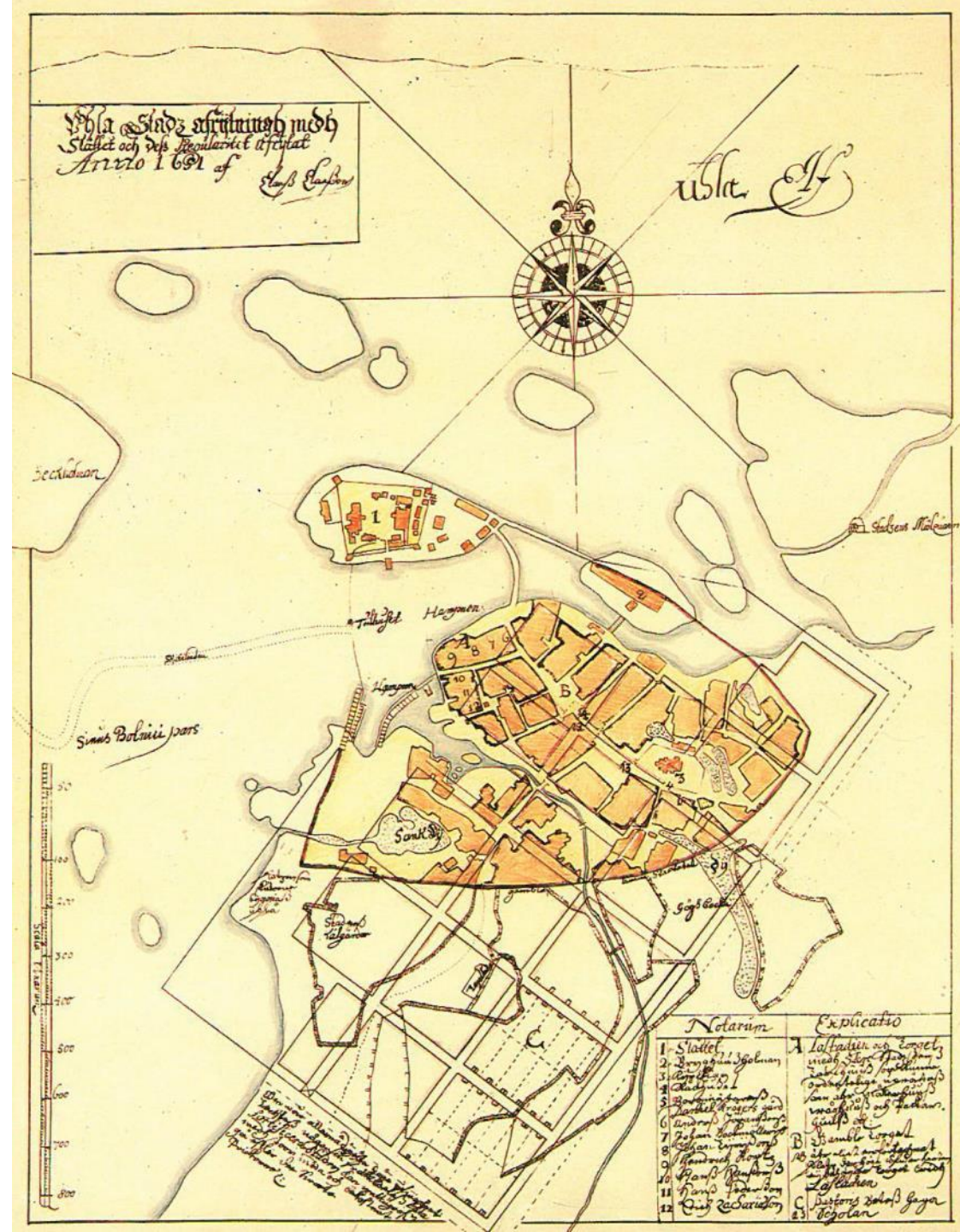
OULU

OULUN ENSIMMÄINEN ASEMAKAAVA, 1651 (CLAES CLAESON)

Asemakaava käsitti olemassa olevan kaupunkirakenteen päälle asetetun **uuden suorakulmaisen ruutukaavan**, joka ei huomioinut maastonmuotoja eikä olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Suunnitelmassa kaupunkialue laajeni etelään ja lähes kaksinkertaistui.

Kaavan toteutumista helpotti vuoden 1652 tulipalo. **Kaupunkilaiset kuitenkin vastustivat voimakkaasti suunnitelman toteuttamista, sillä se merkitsi lähes jokaisen tontin ja rakennuksen siirtämistä.**



VUODEN 1825 ASEMAKAAVA (JOHAN ALBRECHT EHRENSTRÖM JA CARL LUDVIG ENGEL)

Oulu kohtasi historiansa pahimman tulipalon 1822. **Jälleenrakennusta varten laadittu asemakaava perustui säännölliseen ruutukaavaan.** Tontteja suurennettiin ja katuja levennettiin paloturvallisuuden vuoksi, ja rakennukset rajoitettiin yhteen kerrokseen.

Kaupunginojan ympärille tehtiin kävelypuisto, ja kirkon eteen suunniteltiin suurtori arvorakennuksineen. Kaupungin etelärajaksi tuli Puistokatu.



VUODEN 1908 ASEMAKAAVA (ALEXANDER BRANDT, VICTOR J. SUCKSDORFF JA BERTEL JUNG)

Kaupunki laajeni rautatien taakse ja lounaaseen, johon suunniteltiin myös uusi neljän korttelin mittainen puistoalue, nykyinen **Kyösti Kallion puisto**. **Hollihakaan** suunniteltiin suuri rantapuisto, jota uudet korttelit rajasivat kaarevasti.

Kaava sisälsi useita aukiosommitelmia sekä julkisia rakennuksia, jotka toimivat kaupunkirakenteen kohokohtina ja katunäkymien päätteinä.



KESKUSTAN ASEMAKAAVA, 1947 (OTTO-IIVARI MEURMAN JA AARNE ERVI)

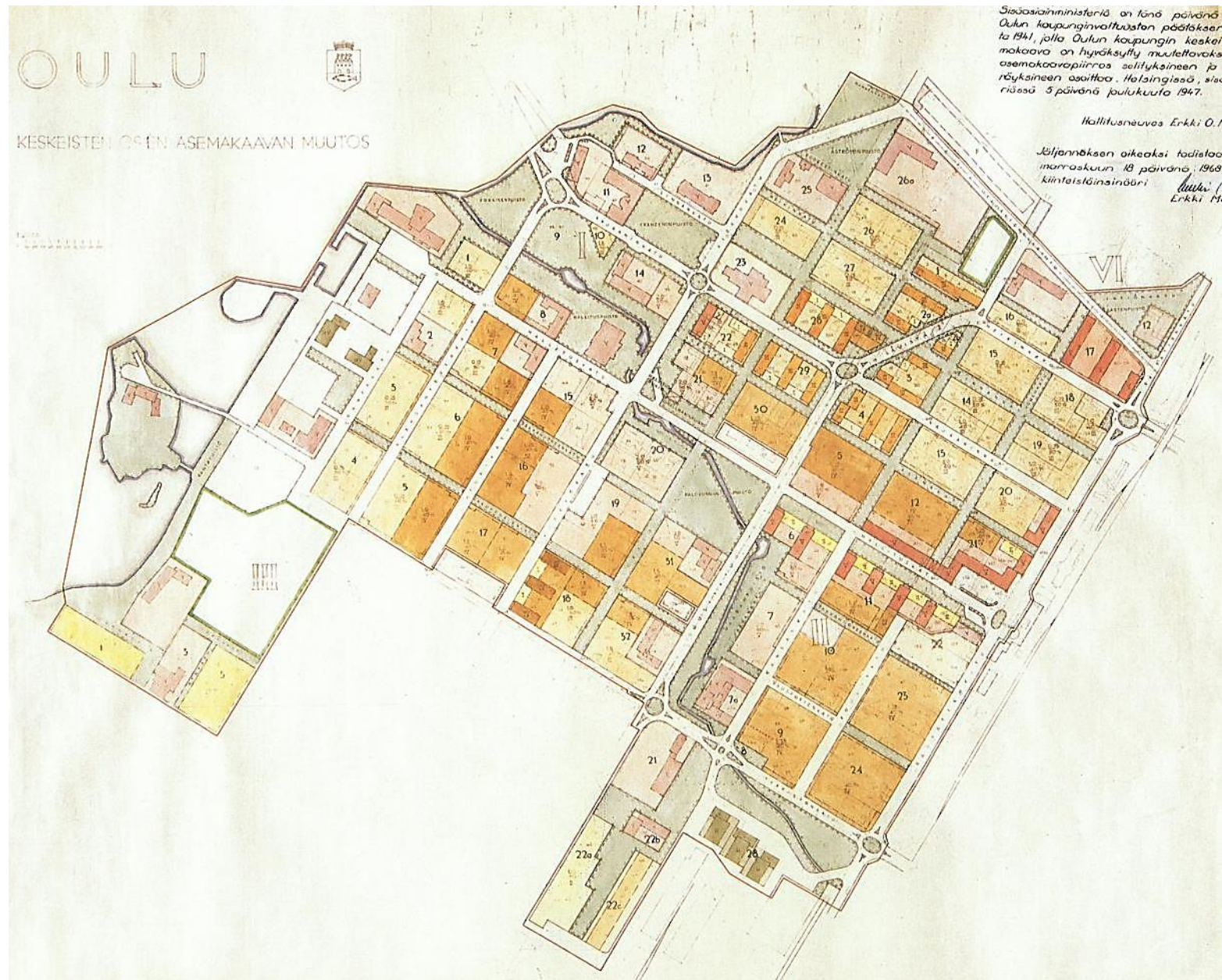
Tavoitteena oli **luoda toimiva ja taiteellisesti arvokas keskusta** sekä jälleenrakentaa sodassa tuhoutuneet korttelit.

Kaavassa määriteltiin **ydinkeskustan, Kirkkokadun ja Hallituskadun liikekorttelit**, joille sallittiin enemmän rakennusoikeutta kuin asuinkortteleille.

Liikennejärjestelyt uudistettiin, ja osa kaduista esitettiin muutettavaksi **puistomaisiksi kävelykaduiksi**.

Hallituskatu toimi pääakselina, jonka päätteenä oli **matkakeskus**.

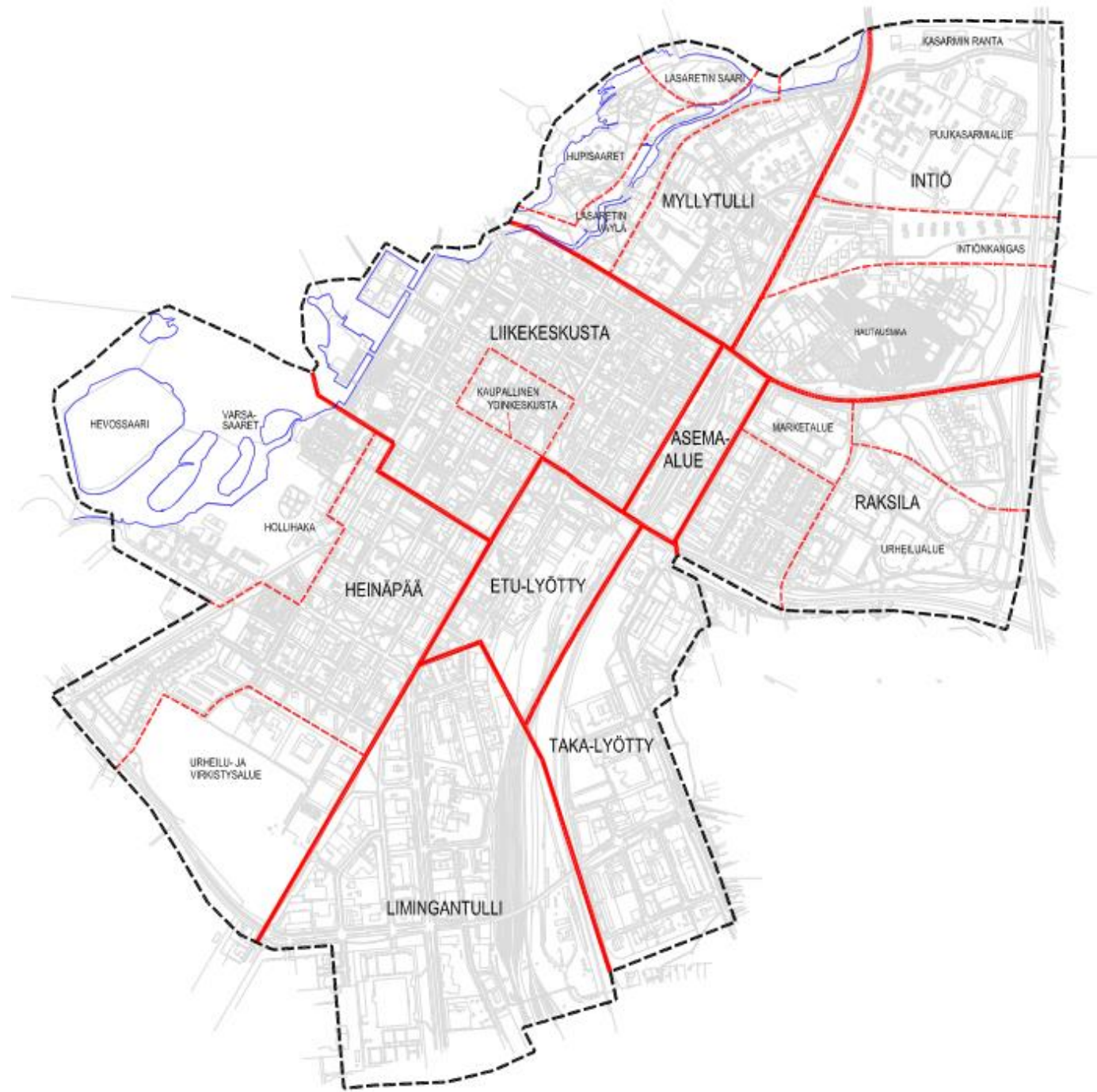
Uusi keskusaukio, nykyinen Rotuaarin aukio, sijoitettiin Kirkkokadun ja Pakkahuoneenkadun kulmaan.



KESKUSTAN MAANKÄYTÖN JA LIIKENTEEN TAVOITESUUNNITELMA (MALI), 2001

Keskustan maankäytön ja liikenteen tavoitesuunnitelman 2020 (MALI) tehtävänä oli määritellä **keskustan kehittämistavoitteet vuoteen 2020 saakka.**

Suunnittelualue käsitti liikekeskustan, asema-alueen ja Raksilan, Myllytullin ja Hupisaaret, Intiön, Heinäpään ja Hollihaan, Etu-Lyötyn ja Taka-Lyötyn sekä Limingantullin.

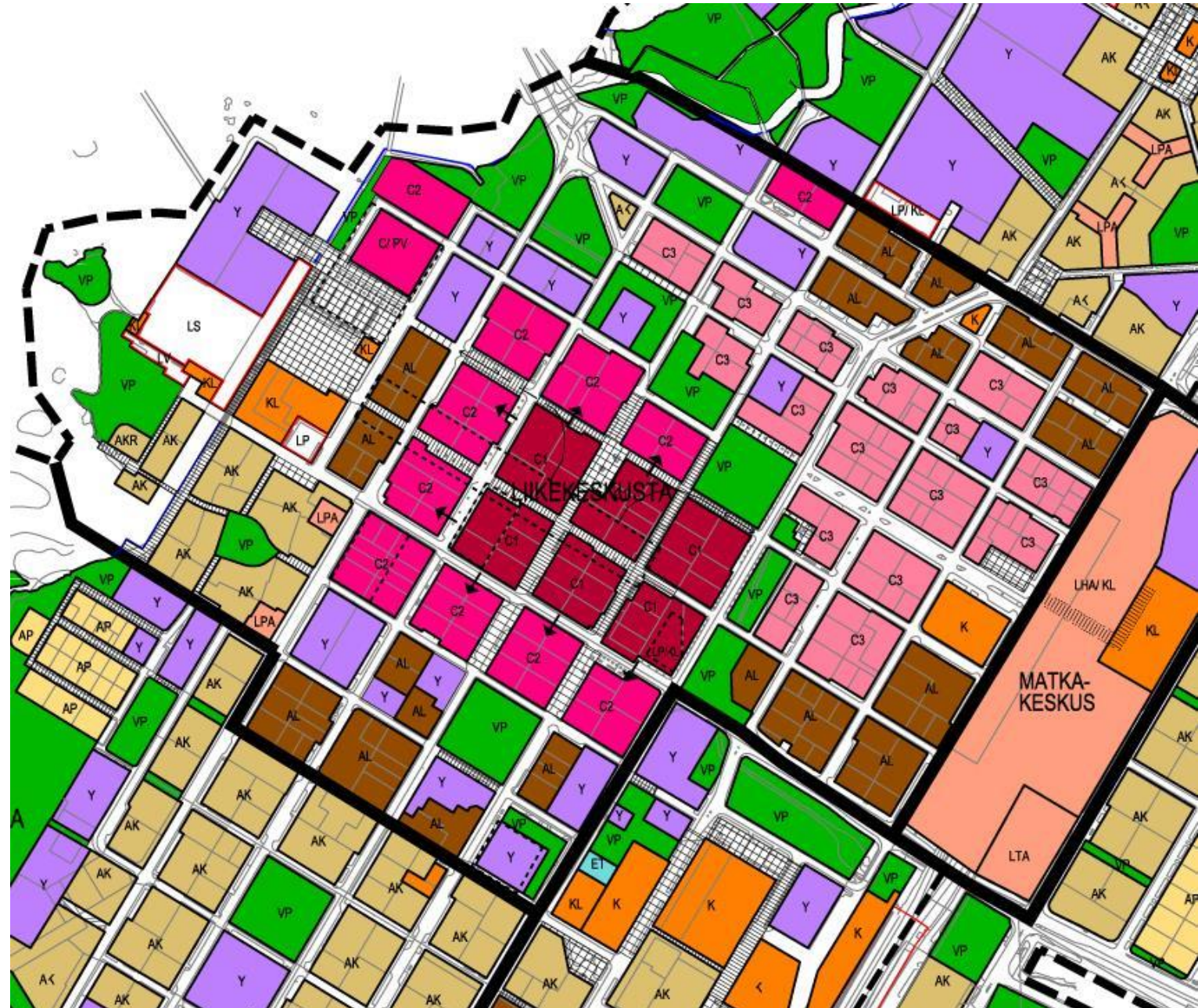


KESKUSTAN MAANKÄYTÖN JA LIIKENTEEN TAVOITESUUNNITELMAN PÄÄKOHTIA

Ydinkeskusta muodostui kuudesta keskustan pääkorttelista.

Joukko- ja ajoneuvoliikenteen osalta suunnitelmassa tutkittiin eri vaihtoehtoja, ja suunnitelman perusteella **Torikatua alettiin kehittää joukkoliikennekaduksi.**

Keskustan ja sen ydinkortteleiden kehittämiseksi ja pysäköinnin ratkaisemiseksi suunnitelmassa esitettiin **keskitetyn maanalaisen pysäköintilaitoksen** rakentamista.

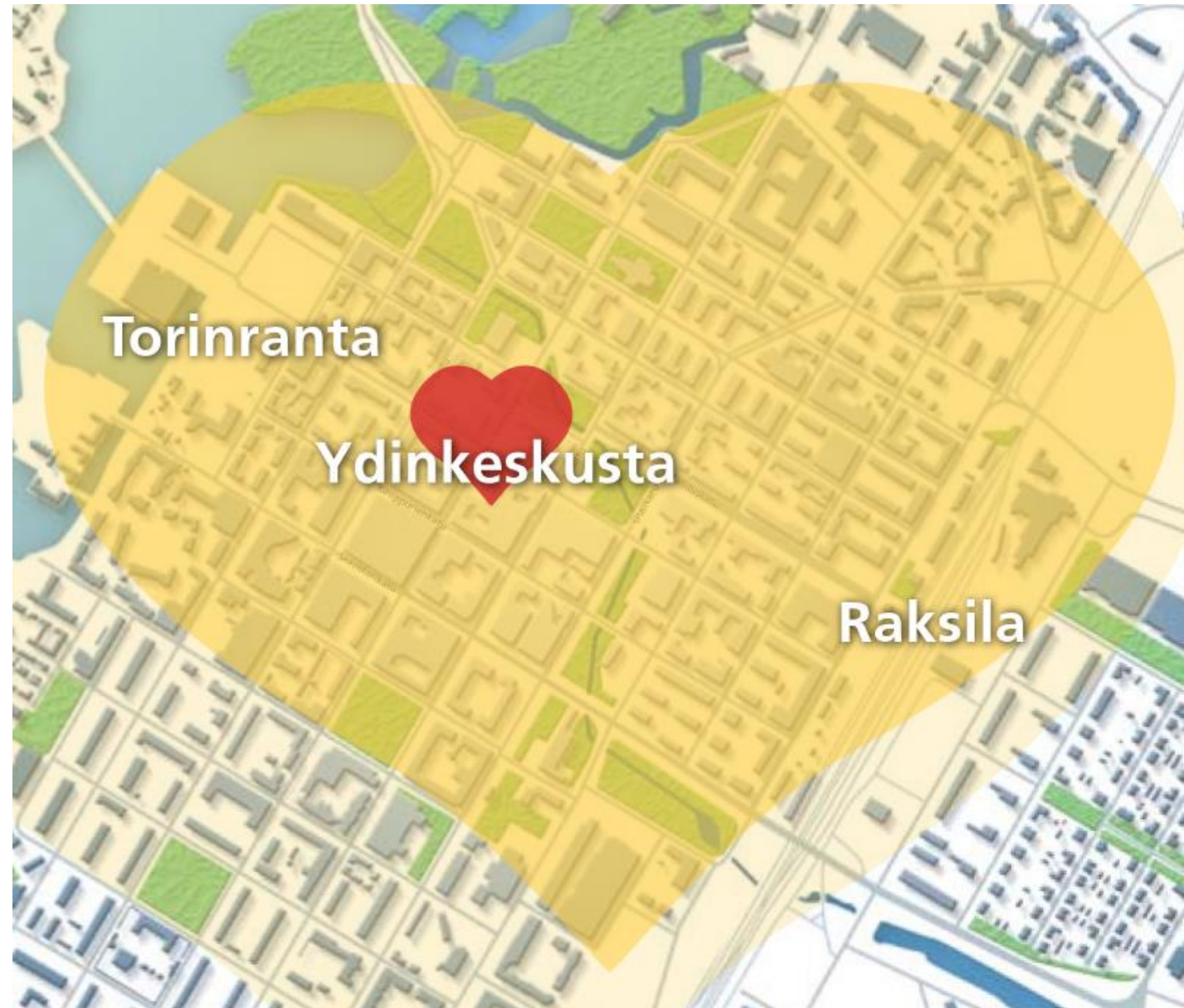


ELINVOIMAINEN KAUPUNKIKESKUSTA, 2010

Tavoitteena oli vertailla **keskitetyn maanalaisen pysäköintilaitoksen ja hajautetun pysäköintiratkaisun** (useat pysäköintitalot) eroja.

Kaupunkikeskustalle määriteltiin keskustan **elämyksellisen kehittämisen päävyöhyke Raksilasta ydinkeskustan kautta Torinrantaan, joka nimettiin "elämän langaksi"**.

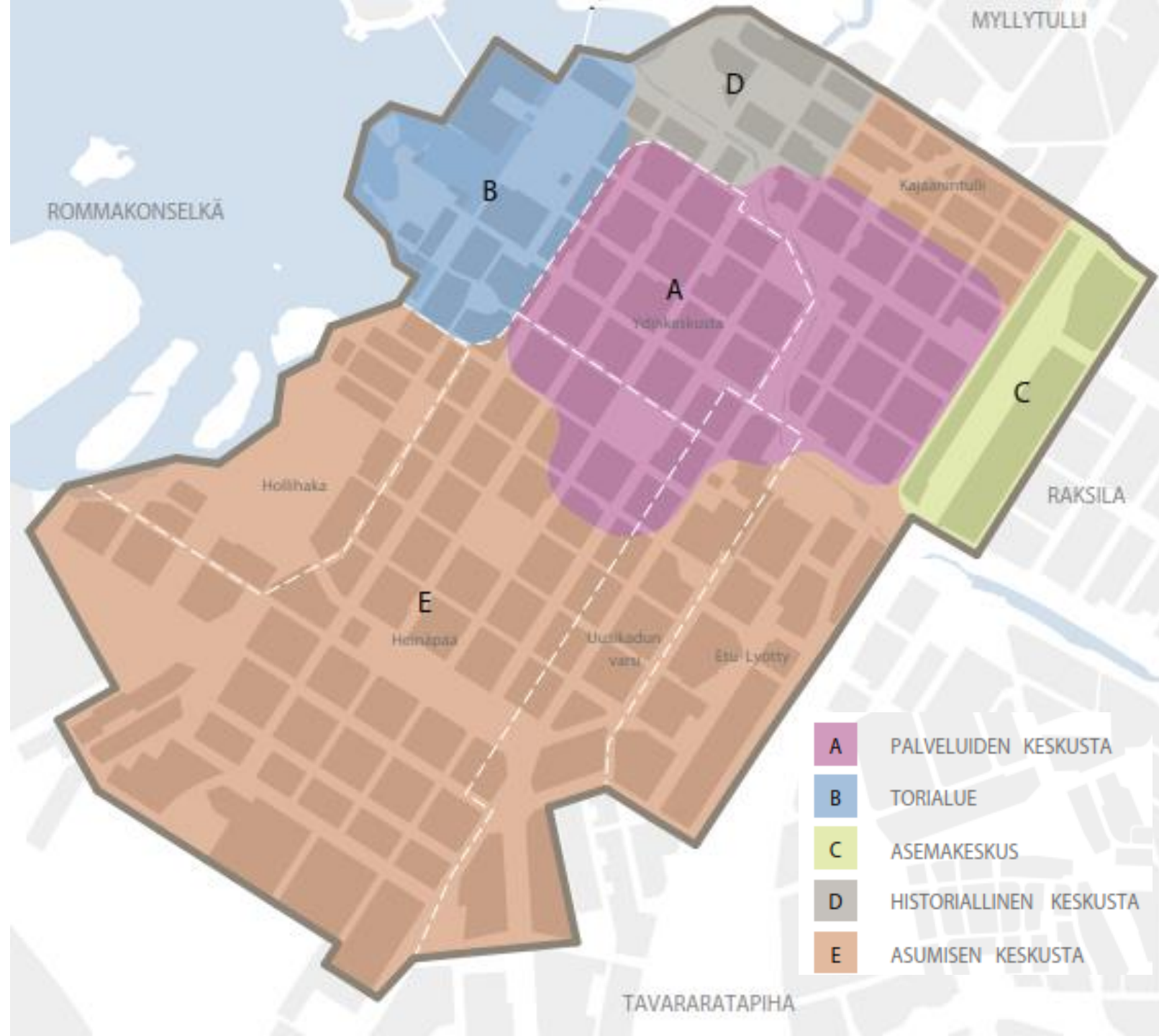
Suunnitelma mahdollisti **Kivisydämen** ja **kauppakeskus Valkean** toteuttamisen.



OULUN KESKUSTAVISIO 2040, 2017

Keskustavisio 2040 ohjaa Oulun keskustan kehittämistä.

Palvelujen keskusta on monipuolisin ja tiivein osa. **Torialue** on kohtaamispaikka ja tapahtumien keskus. **Asemakeskus** yhdistää Raksilan keskustaan ja on liikenteen solmukohta. **Historiallinen keskusta** sisältää Tuomiokirkon ja Franzeninpuiston. **Asumisen keskusta** kattaa Heinäpään, Hollihaan, Etu-Lyötyn, Uusikadun varren ja Kajaanintullin.



KESKUSTAVISION 2040 KEHITTÄMIS- KOKONAISUUDET

Visiolauseena on **“Elävä ja monimuotoinen kohtaamispaikka”**.

Viisi kehittämiskokonaisuutta:

- 1. Uudistuva ja täydentyvä kaupunkirakenne**
- 2. Liikkuminen**
- 3. Vihreä ja sininen**
- 4. Kaupunkikulttuuri ja tapahtumat**
- 5. Elinkeinot ja oppiminen**



OULUN KESKUSTAVISION 2040 SEURANTA, 2020

Keskustavision on vaikuttanut erityisesti asuntorakentamiseen, pyöräilyolosuhteisiin ja puistojen uudistamiseen. Merkittäviä toimenpiteitä ovat **Heinäpään täydennysrakentamissuunnitelma**, **Suistokaupunkivisio** ja **pysäköintiohjelma 2040**.

Oulun kaupunkistrategian 2030 ja ympäristöohjelman painotukset edellyttävät **keskustavision uudistamista** valtuustokauden 2021–2025 loppupuolella.



Kuva: Oulun kaupunki / Röni-Kuva Oy



OSA II: KESKUSTAN KEHITTÄMINEN NYT



YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT

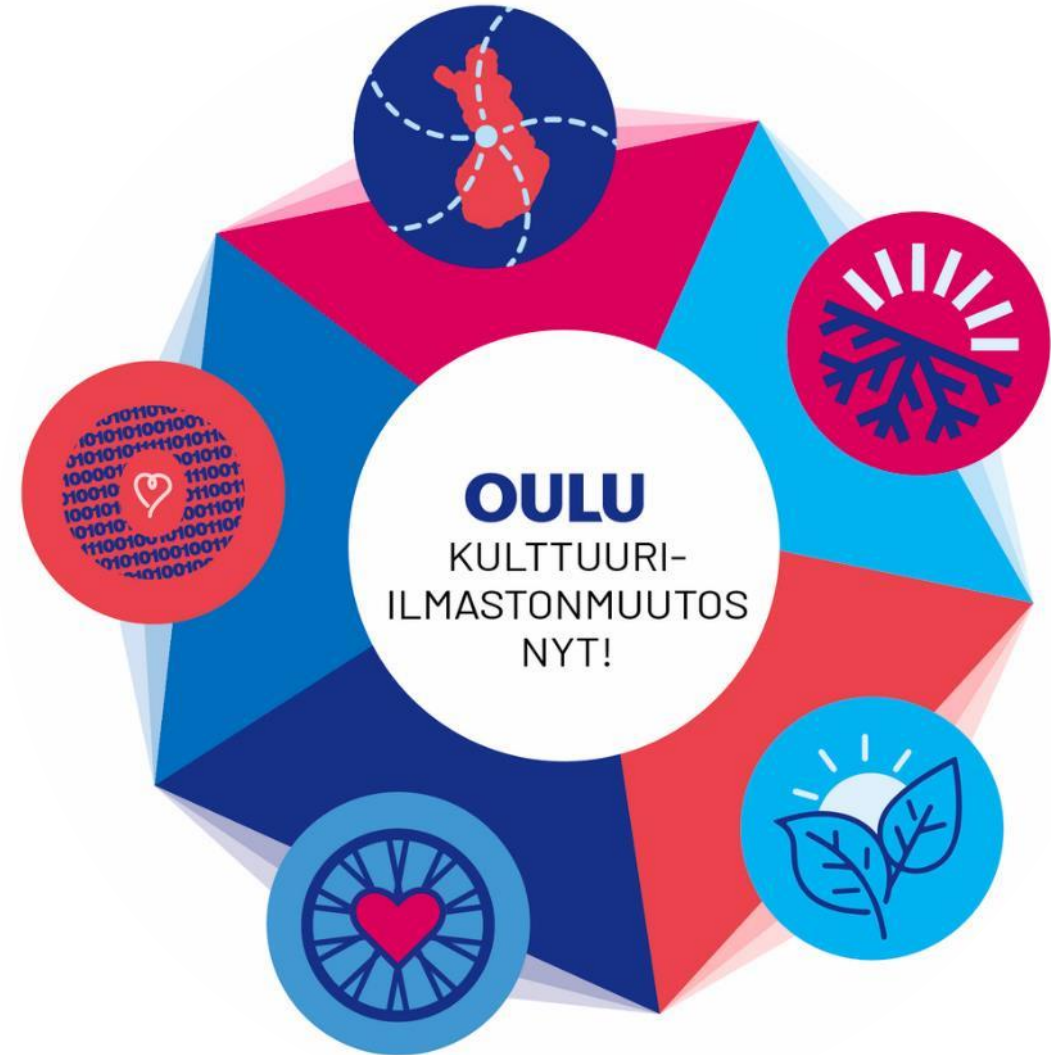
OULU

OULUN KESKUSTAVISIO 2026–2040

Oulun kaupunki aloittaa uuden keskustavision suunnittelun vuosille 2026–2040. Aiempi keskustavision päivitetään tässä työssä.

Keskustavisiolla vastataan tulevaisuudenkestävän kaupunkikeskustan haasteisiin ja kaupunkistrategian tavoitteisiin, kuten elinvoiman lisäämiseen asumista, liiketiloja ja työpaikkoja mahdollistamalla, kaupunkiympäristön viihtyisyyteen, kaupunkikulttuurin kehittämiseen, hiilineutraaliuteen, terveellisyteen, turvallisuuteen ja kansainvälisyyteen.

Uusi visio valmistuu 2026 ja ohjaa keskustan kehitystä 2040 asti.



KESKUSTAVISIO TEHDÄN YHDESSÄ

Oulun keskustavisio tehdään yhteistyössä kaikkien oululaisten kanssa.

Tavoitteita ja toimenpiteitä ei päätetä etukäteen, vaan ne luodaan yhdessä.

Lopputuloksena on yhteinen visio, johon sitoudutaan ja jota toteutetaan erilaisin toimenpitein.



Kuva: Harri Tarvainen

VUOROVAIKUTUKSEN KOHDERYHMIÄ

- Kaupunginvaltuusto ja kaupunginhallitus, lautakunnat
- Oulun kaupungin asiantuntijat
- Oulu2026 / Oulun kulttuurisäätiö
- Oulun Pysäköinti
- Oulun kaupunkikeskustan yrittäjät
- Oulun Liikekeskus ry
- Suomen yrittäjät
- Oulun Kauppakamari
- Kiinteistöliitto
- Keskustan kiinteistönomistajat
- Rakennusvaliokunta, Rakennusklusteri ja RT
- Rakennusliikkeet
- Asukkaat, Asukasyhdistykset
- Ikäntyvät
- Vanhus- ja vammaisneuvosto
- Lapset, koulut ja päiväkodit
- Nuoret, Oulun nuorisovaltuusto ONE
- Opiskelijat, OYY, OSAKO ja muut opiskelija- ja oppilaskunnat
- Viranomaiset
- Suomen Arkkitehtiliitto SAFA, Yhdyskuntasuunnittelun seura YSS
- Kulttuuriyhdistykset
- Luonnonsuojeluyhdistykset
- Oulun polkupyöräilijät



Kuva: Eini Vasu

VUOROVAIKUTUSPROSESSI



VUOROVAIKUTUS PÄÄTTÄJIEN KANSSA



Lähtötietovaihe, 10/2024-4/2025

Suunnitteluvaihe, 1/2025-12/2025

Toteutus- ja seurantavaihe, 2026



1-2/2025

Lähtötieto- ja tavoitetyöpajat kaikkien oululaisten kanssa
(yritykset, yhdistykset, asukkaat jne.)



8-9/2025

Suunnittelutyöpajat kaikkien oululaisten kanssa
(yritykset, yhdistykset, asukkaat jne.)



2028

Keskustavision seuranta

VUOROVAIKUTUS KAIKKIEN OULULAISTEN KANSSA

MITEN VOIN OSALLISTUA?

Keskustavisiotyössä **järjestetään monia tilaisuuksia ja tapahtumia**, joista tiedotetaan lisää loppuvuoden 2024 aikana. Lisätietoa keskustavisiotyöstä ja tulevista tapahtumista löydät keskustavision verkkosivuilta: www.ouka.fi/oulun-keskustavision

Ensimmäinen kaikille avoin tilaisuus on lauantaina 12.10.2024 klo 12–14.30 osana Oulun kaupungintalon avajaisviikkoa järjestettävä Lasten kaupunki -tapahtuma. Siellä pohditaan, miten kaupunkia kehitetään lasten ja ikääntyneiden näkökulmasta. Tervetuloa mukaan!



Kuva: Harri Tarvainen



KIITOS!

asemakaava-arkkitehti Eini Vasu, eini.vasu@ouka.fi

kaavoitusarkkitehti Hanna Kosunen, hanna.kosunen@ouka.fi

Esityksen lähteet:

Niskala, K. & Okkonen, I. (2002). Oulun Graadi: 350 vuotta asemakaavoitusta. Kirjapaino Kaleva.

Oulun kaupunki. (2001). Keskustan maankäytön ja liikenteen tavoitesuunnitelma (MALI).

Oulun kaupunki. (2010). Elinvoimainen kaupunkikeskusta.

Oulun kaupunki. (2017). Oulun keskustavisio 2040. [Keskustavisio 2040 | Oulun kaupunki \(ouka.fi\)](#)

Oulun kaupunki. (2020). Keskustavision 2040 seurantaraportti.

Oulun kaupunki. (2024). Kaupunkistrategia Oulu 2030. [Oulun kaupunkistrategia | Oulun kaupunki \(ouka.fi\)](#)



**YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT**

OULU