



489 §

**Yleissuunnitelma 564-2281, Oulunsalon kaupunginosa,
LUONNOS**

Dno OUKA/1267/10.02.03/2016

Päätöshistoria -

Tiivistelmä

Oulunsalon keskustan maankäytön, liikenteen ja ympäristön kehittämiseksi ollaan laatimassa yleissuunnitelmaa. Hanke on käynnistetty asemakaavoituksessa 12.2.2016. Ohjausryhmä on perustettu 10.10.2016.

Yleissuunnitelma tulee ohjaamaan Oulunsalon keskustan maankäytön kehittämistyötä ja jatkosuunnittelutoimenpiteitä. Tarkoituksena on kehittää Oulunsalon keskusta-alueen maankäyttöä vaiheittain ja osa-alueittain yleissuunnitelman pohjalta.

Yleissuunnitelma esitetään ohjeellisena noudatettavaksi alueen asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa.

Esittelyteksti

Suunnittelualueena on Lentokentätien ympäristö Hailuodontien kiertoliittymästä lentokentän kiertoliittymään. Pohjoisessa rajana on Oulunsalo -talon kortteli, Lummintie sekä Vihiluodontie keskustan kiertoliittymään saakka. Lentokentätien eteläpuolinen alue rajautuu hautausmaahan, Kauppiaantiehen, Kylänpuolentietä Nuorisoseuran-talolle ja urheilukentän takaa kevyenliikenteen väylää Kauppiaantielle. Alueen kokonaislaajuus on n. 67ha.

Oulunsalon keskusta on Oulun kaupungin merkittävä ja edelleen kehitettävä paikalliskeskus, jonka halkaisee Oulun seudun Laatuikäytävänä kehitettävä Lentokentäntie. Lentokentäntiellä on voimakas estevaikutus sen jakaessa keskustan eteläiseen vanhaan keskustaan sekä pohjoispuoliseen kauppakeskuksen ympäristöön. Estevaikutuksen vähentäminen on yksi yleissuunnitelman tärkeimpiä tavoitteita.

Oulunsalon keskustan maankäytön, liikenteen ja ympäristön tarkemman suunnittelun ja toteutuksen pohjaksi haetaan toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ratkaisua. Suunnitelmassa kiinnitetään erityistä huomiota alueen viihtyisyyden ja vetovoimaisuuden lisäämiseen, keskustan rakenteeseen ja hahmottumiseen, keskustamaisen ympäristön ominaispiirteiden vahvistamiseen, keskustan toimintojen jäsentymiseen, alueelle sopivan rakennetun ympäristön, rakentamisen määrän sekä kortteli- ja tonttirakenteen määrittelyyn, liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuuteen sekä ideoiden taloudelliseen toteuttamiskelpoisuuteen.



Suunnitelmassa esitetään yleispiirteiset tavoitteet Oulunsalon keskustan täydennys- ja lisärakentamiselle, ympäristön ja palvelukeskuksen parantamiselle sekä liikenneverkon ja joukkoliikenteen kehittämiseksi.

Yleissuunnitelman pohjaksi on laadittu kolme vaihtoehtoa, jotka on työstetty vuorovaikutteisesti alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa.

Vaihtoehto 1 on asukasmäärän ja rakennetun kerrosalan kasvun suhteen pienin ja muutoksiltaan vähäisin. Siinä palvelut säilyvät molemmin puolin Lentokentäntietä.

Vaihtoehdossa 2 väkiluku kasvaa, ja asumiselle sekä palveluille varattavat alueet lisääntyvät edellistä vaihtoehtoa enemmän. Lentokentäntien eteläpuolelle vanhaan keskustaan tuodaan tehokasta asumista ja uusia palveluita, pohjoispuolta kehitetään pienemmällä tehokkuudella.

Vaihtoehdossa 3 asukasmäärän ja rakennetun kerrosalan kasvu on suurinta. Suurempimittakaavainen rakentaminen keskittyy Lentokentäntien pohjoispuolelle kauppakeskuksen yhteyteen, ja tien eteläpuolta kehitetään pienimittakaavaisena ja kylämäisenä vanhan keskustan hengessä.

Yleissuunnitelma laaditaan vaihtoehdoista saatavan palautteen pohjalta.

Liitteet	564-2281 Oulunsalon keskustan yleissuunnitelmavaihtoehtojen ve1-ve3 selostukset ja kartat 15.8.2017
Oheismateriaali	-
Esittelijä	Asemakaavapäällikkö Mikko Törmänen
Päätösesitys	Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa 15.8.2017 päivätyt Oulunsalon keskustan yleissuunnitelmavaihtoehdot 1-3 nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.

**Valmistelijat**

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus / kaavoitusarkkitehti
Satu Piispanen, p. 040 643 3976

**Täytäntöönpano-
tiedot**

Nähtäville. Ei muutoksenhakuoikeutta.

Oulunsalon keskusta – Yleissuunnitelman tarkoitus ja tavoitteet

Suunnittelualue ja yleissuunnitelman tarkoitus

Suunnittelualueena on Oulunsalon keskusta Lentokentäntien etelä- ja pohjoispuolella. Alueen kokonaislaajuus on n. 67ha.

Oulunsalon keskusta on Oulun kaupungin merkittävä ja edelleen kehitettävä paikalliskeskus. Alueen maankäyttöä on tarkoitus tehostaa ja monipuolistaa paikallisia ominaispiirteitä ja vahvuuksia korostaen. Alueelle sijoittuu monipuolisia palveluja sekä asumista; nykytilanteessa keskusta-aluetta pyritään kehittämään erityisesti asuinrakentamisen keinoin.

Suunnittelualueesta on laadittu kolme erilaista maankäyttövaihtoehtoa. Kaksi vaihtoehtoista (ve1 ja ve2) on laadittu yleiskaava ja jo käyty vuorovaikutus huomioiden. Kolmas vaihtoehto (ve3) on luonteeltaan vapaampi ja se on laadittu suunnittelualueen mahdollisuuksia korostaen. Vaihtoehdot eroavat myös asukasmääriltään toisistaan: uusia asukkaita on vaihtoehdossa 1 noin 600, vaihtoehdossa 2 noin 1000 ja vaihtoehdossa 3 noin 1600. Yleissuunnitelma laaditaan maankäyttövaihtoehtojen ja niistä saadun palautteen pohjalta ja siinä voidaan yhdistellä osia eri vaihtoehtoista. Yleissuunnitelman tarkoitus on luoda kuva Oulunsalon keskustan pitkän aikajänteen tavoitetilasta sekä määritellä ensimmäisenä toteutettavat toimenpiteet. Yleissuunnitelma tulee toimimaan Oulunsalon keskustan maankäytön, liikenteen ja ympäristön tarkemman suunnittelun ja toteutuksen pohjana.

Maankäyttövaihtoehdot

Vaihtoehtoista on pyritty tekemään luonteeltaan erilaisia; Vaihtoehto 1 on asukasmäärän kasvultaan vähäisin ja muutoksiltaan pienin. Siinä palvelut säilyvät molemmin puolin Lentokentäntietä. Vaihtoehdossa 2 asumisen ja palveluiden kasvu on suurempaa. Lentokentäntien eteläpuolelle, vanhaan keskustaan, tuodaan tehokasta asumista ja uusia palveluita. Myös Lentokentäntien pohjoispuolta kehitetään, mutta rakentamisen tehokkuus on pienempi. Vaihtoehdossa 3 asukasmäärän ja palveluiden kasvu on suurin. Suurempimittakaavainen uusi rakentaminen ja palvelut sijoittuvat kauppakeskus Kapteenin yhteyteen Lentokentäntien pohjoispuolelle. Lentokentäntien eteläpuolta kehitetään pienimittakaavaisena, kylämäisenä Vanhan keskustan hengessä.

Suuri osa suunnittelualueella olevista toiminnoista säilyy nykyisillä paikoillaan. Vaihtoehtoissa on tutkittu museon ja päivittäistavarakaupan (S-market) sijoittumisvaihtoehtoja sekä Suunnittelukylän alueen kehittämismahdollisuuksia. Uusi päiväkotitoimitus on sijoitettu Oulunsalon eteläpuolelle. Erityistä huomiota on kiinnitetty palveluiden säilymiseen sekä niiden saavutettavuuteen. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita on pyritty parantamaan. Vaihtoehtoissa on ideoitu myös ympäristörakentamisen mahdollisuuksia viihtyisyyden parantamisessa.

Ve1 – Palvelut molemmin puolin Lentokentäntietä (n. 600 uutta asukasta)

Yleistä:

- Realistinen / vähäinen asukasmäärän kasvu
- Laajuus: 35 755 kem², josta kaupallista tilaa noin 5000 kem²
- Kaupalliset palvelut säilyvät molemmilla puolilla Lentokentäntietä. Pohjoispuolelle Lentokentäntietä jätetään tilaa kaupallisten palveluiden laajentumiselle.
- Uusi kerrostaloasuminen painottuu palveluiden läheisyyteen keskuksen keskeisimmille alueille
- Kerrostalorakentamisen lisäksi alueella on kaksikerroksisia rivi- tai pienkerrostaloja
- Pysäköinti on ratkaistu maan päällisenä ja korttelit ovat ”helppoja toteuttaa”
- Lentokentätien vartta kohennetaan. Siihen voidaan tehdä ympäristöaidetta ja rakennusten julkisivuja valaistaan.

Lentokentätien eteläpuoli:

- Tiivis kaupunkirakenne Lentokentätien varrella Kapteeni-kauppakeskuksen ja S-marketin välissä, rakenne pienenee länteen ja itään päin mentäessä. Rakentaminen on korkeampaa Lentokentätien puolella ja madaltuu Kauppiaantielle
- Kaupallisia palveluita sijoitetaan Osuuspankin ja Remeksen tontin kivijalkaan.
- Museo säilyy paikallaan. Museo tehdään näkyvämmäksi ympäristörakentamisen keinoin.
- S-market tehdään näkyvämmäksi ympäristörakentamisen keinoin, esim. puuston karsinnalla.

Lentokentätien pohjoispuoli:

- Suunnittelukylä säilytetään kolmen läntisimmän rakennuksen osalta ja niihin sijoitetaan kaupallisia palveluita. Niiden pohjoispuolelle muodostuu kevyen liikenteen reitti ja uusi aukio
- Pikkutorin länsilaidan kortteli on nykyisen asemakaavan mukainen.
- Kapteenin pohjoispuolen toimitiloista läntisimmät säilytetään ja niiden itäpuolelle syntyy uusi asuinkerrostalokortteli. Kerrostalojen kivijalassa on liiketilaa.
- Lummintien pohjoispuolelle varataan tilaa olemassa oleville toiminnoille ja niiden laajentumiselle.
- Kapteenin pohjoispuolella on varaus suurehkolle liiketilalle.
- Oulunsalotalon eteläpuolelle tulee uusi päiväkot.

Uutta rakentamista
35 755 kem2,

josta kaupallisia palveluita
~ 5000 kem2

- a. AL II 1100 kem2
- b. AK II-III 7600 kem2
- c. AL II 1700 kem2
- d. ALK II-IV 5100 kem2
- e. AK II-V 5500 kem2
- f. AR II 3200 kem2
- g. TY I-II uutta rakentamista 2455 kem2
- h. AKL II-IV 4800 kem2
- i. P I-II 2500 kem2
- j. YL I-II uusi päiväkotiki 1800 kem2

1. puuston harventaminen ja siistiminen
2. Lentokentätien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. Kauppiantien kehittäminen miellyttävämmäksi jalankulkuympäristöksi
4. Istutuksia ja lyhytaikaista pysäköintiä
5. Ympäristön kehitys
6. Vanhan kaupungin tori



suunnittelualueen raja



LINJA ARKKITEHDIT

Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi

Oulunsalon keskus // Ve1 // rakeisuus // 1:5000 // 15.8.2017

Uutta rakentamista
35 755 kem2,

josta kaupallisia palveluita
~ 5000 kem2

- a. AL II 1100 kem2
- b. AK II-III 7600 kem2
- c. AL II 1700 kem2
- d. ALK II-IV 5100 kem2
- e. AK II-V 5500 kem2
- f. AR II 3200 kem2
- g. TY I-II uutta rakentamista 2455 kem2
- h. AKL II-IV 4800 kem2
- i. P I-II 2500 kem2
- j. YL I-II uusi päiväkoti 1800 kem2

1. puuston harventaminen ja siistiminen
2. Lentokentätien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. Kauppiantien kehittämisen miellyttävämmäksi jalankulkuympäristöksi
4. Istutuksia ja lyhytaikaista pysäköintiä
5. Ympäristön kehitys
6. Vanhan kaupungin tori

	
oleva asuinrakennus	asuminen
	
liike- tai toimistotiloja	pienteollisuus
	
kunnalliset palvelut	suunnittelualueen raja

Oulunsalon keskus // Ve1 // rakeisuus ja toiminnot // 1:5000 // 15.8.2017



LINJA ARKKITEHDIT











Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi

Uutta rakentamista
35 755 kem²,

josta kaupallisia palveluita
~ 5000 kem²

- a. AL II 1100 kem²
- b. AK II-III 7600 kem²
- c. AL II 1700 kem²
- d. ALK II-IV 5100 kem²
- e. AK II-V 5500 kem²
- f. AR II 3200 kem²
- g. TY I-II uutta rakentamista 2455 kem²
- h. AKL II-IV 4800 kem²
- i. P I-II 2500 kem²
- j. YL I-II uusi päiväkoti 1800 kem²

1. puuston harventaminen ja siistiminen
2. Lentokentäntien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. Kauppiantien kehittämisen miellyttävämmäksi jalankulkuympäristöksi
4. Istutuksia ja lyhytaikaista pysäköintiä
5. Ympäristön kehitys
6. Vanhan kaupungin tori

		
1. vaihe rakentaminen	ympäristö-rakentaminen	jalankulun ja pyöräilyn reitti
		
2. vaihe rakentaminen	ympäristö-rakentaminen	jalankulun ja pyöräilyn reitti
		
3. vaihe rakentaminen	ympäristö-rakentaminen	jalankulun ja pyöräilyn reitti
		
suunnittelualueen raja		

Oulunsalon keskus // Ve1 // vaiheistus ja prioriteetit // 1:5000 // 15.8.2017



LINJA ARKKITEHDIT

Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi

Uutta rakentamista
35 755 kem2,

josta kaupallisia palveluita
~ 5000 kem2

- a. AL II 1100 kem2
- b. AK II-III 7600 kem2
- c. AL II 1700 kem2
- d. ALK II-IV 5100 kem2
- e. AK II-V 5500 kem2
- f. AR II 3200 kem2
- g. TY I-II uutta rakentamista 2455 kem2
- h. AKL II-IV 4800 kem2
- i. P I-II 2500 kem2
- j. YL I-II uusi päiväkoti 1800 kem2

1. puuston harventaminen ja siistiminen
2. Lentokentätien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. Kauppiantien kehittämisen miellyttävämmäksi jalankulkuympäristöksi
4. Istutuksia ja lyhytaikaista pysäköintiä
5. Ympäristön kehitys
6. Vanhan kaupungin tori

	
oleva rakennus	uusi rakennus
	
ympäristörakentaminen / ympäristön kohentaminen	aukio, kävelyalue
	
ajoyhteys	kävelyn ja pyöräilyn reitti
	
raide liikennevaraus	suunnittelualueen raja

Oulunsalon keskus // Ve1 // rakeisuus ja liikenne // 1:5000 // 15.8.2017



LINJA ARKKITEHDIT

Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi



Uutta rakentamista
35 755 kem2,

josta kaupallisia palveluita
~ 5000 kem2

- a. AL II 1100 kem2
- b. AK II-III 7600 kem2
- c. AL II 1700 kem2
- d. ALK II-IV 5100 kem2
- e. AK II-V 5500 kem2
- f. AR II 3200 kem2
- g. TY I-II uutta rakentamista 2455 kem2
- h. AKL II-IV 4800 kem2
- i. P I-II 2500 kem2
- j. YL I-II uusi päiväkoti 1800 kem2

1. puuston harventaminen ja siistiminen
2. Lentokentätien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. Kauppiaantien kehittämisen miellyttävämmäksi jalankulkuympäristöksi
4. Istutuksia ja lyhytaikaista pysäköintiä
5. Ympäristön kehitys
6. Vanhan kaupungin tori

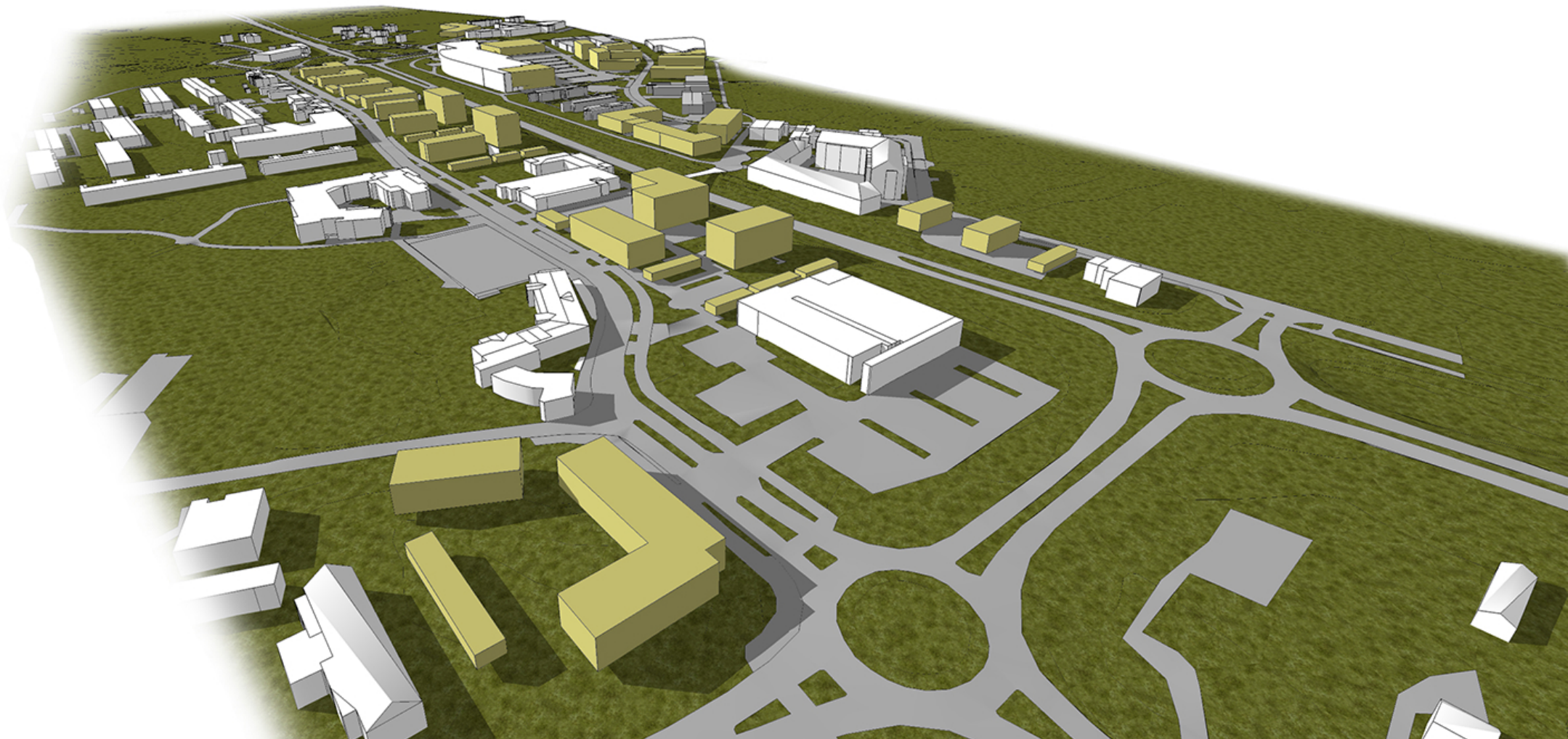


Oulunsalon keskus // Ve1 // rakeisuus ja liikenne keskeisillä alueilla // 1:2000 // 15.8.2017

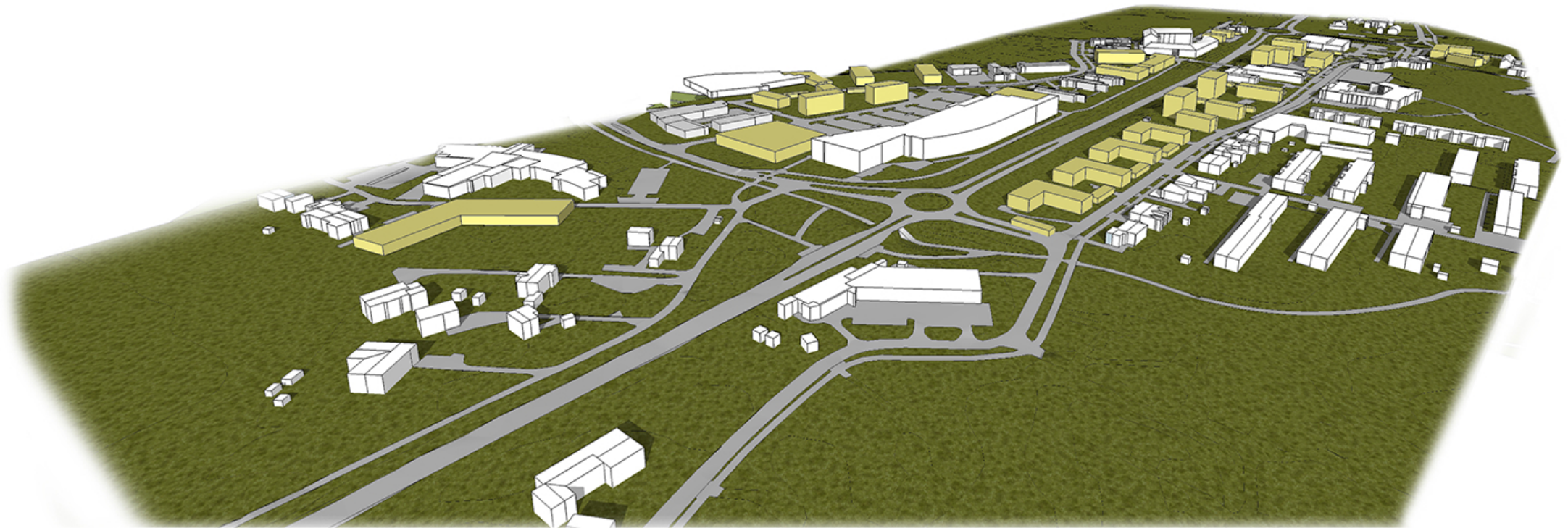


LINJA ARKKITEHDIT

Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi



Oulunsalon keskus // Ve1 // mallinäköidästä // 15.8.2017



Oulunsalon keskus // Ve1 // mallinäkömä lännestä // 15.8.2017

Ve2 – Uutta asumista vanhaan keskusta (n. 1000 uutta asukasta)

Yleistä:

- Realistinen / tehostava asukasmäärän ja kaupallisten palveluiden kasvu
- Laajuus: 60 105 kem², josta kaupallista tilaa noin 10 000 kem²
- Kaupalliset palvelut säilyvät molemmilla puolilla Lentokentäntietä
- Asuntorakentamisen painopiste on Lentokentäntien eteläpuolella
- Pohjoiseen jätetään tilaa kaupallisten palveluiden ja toimitilojen laajentumiselle
- Keskeisimmässä kortteleissa pysäköinti on ratkaistu maanalaisena pysäköintinä ja muualla maan päällisenä
- Kauppakeskus Kapteenin itäpuolella on uusi kevyen liikenteen ylikulkusilta
- Vaiheistus: asuinrakentaminen aloitetaan keskeisiltä paikoilta (korttelit e, g ja i). Seuraavana täydennetään keskuksen Lentokentäntien varsi (korttelit a, h ja b). Lentokentäntien pohjoispuolen asuinalueet (korttelit k, m ja p) toteutetaan viimeisenä.

Lentokentäntien eteläpuoli:

- Museoalue ja MRKY kohde Jääskön talo säilyvät paikoillaan, kortteli täydennysrakennetaan II-III-kerroksisella asuinrakentamisella.
- S-marketille varataan laajenemisvara
- Kerrostalojen kivijalassa on liiketilaa.
- Terveyskeskuksen länsipuolelle muodostuu tapahtumatori
- Keskeisimmässä kortteleissa pysäköinti on ratkaistu maanalaisena pysäköintinä ja muualla maan päällisenä

Lentokentäntien pohjoispuoli:

- Suunnittelukylästä säilytetään kolmen rakennuksen kokonaisuus ja sitä täydennetään lisärakentamisella (korottaminen ja laajentaminen). Suunnittelukylään sijoitetaan kaupallisia palveluita. Niiden pohjoispuolelle muodostuu kevyen liikenteen reitti.
- Pikkutorin laidalla on noppatalo.
- Kapteenin pohjoispuolelle varataan tilaa suurelle liiketilalle ja uudelle kerrostalorakentamiselle. Kerrostalojen kivijalassa on Kapteenin puolella liiketilaa.
- KL Mechanicsin länsipuolella on tilaa uusille toimitiloille.
- Suunnittelukylän pohjoispuolelle sijoitetaan asumista.
- Oulunsalotalon eteläpuolelle sijoittuu uusi päiväkot.
- Kauppakeskus Kapteenin länsipuolella on uusi asuinkeuostaloalue. Kevyen liikenteen väylä siirretään sen pohjoispuolelle.

Uutta rakentamista
60 105 kem²,

josta kaupallisia palveluita
~ 10 000 kem²

- a. AL II 1100 kem²
- b. AK II-III 3750 kem²
- c. AKL IV 1700 kem²
- d. S-marketin laajennus I-II 1000 kem²
- e. AKL II-III 3800 kem²
- f. Terveyskeskuksen laajennus I-II 500 kem²
- g. AKL II-IV 7800 kem²
- h. AK IV-V 7900 kem²
- i. AKL II-V 3750 kem²
- j. Suunnittelukylän laajennus / korotus 1000 kem²
- k. AR II 4000 kem²
- l. TY I-II uutta toimitilaa 2455 kem²
- m. 8000 kem²
- n. P I-II 2500 kem²
- o. YL I-II uusi päiväkotiki 1800 kem²
- p. A II-V 8050 kem²
- q. Y II 1000 kem²

1. uusi kevyen liikenteen ylitys
2. Lentokenttätien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. Osa kotiseutumuseon korttelista täydennysrakennetaan II-III-kerroksisella asuinrakentamisella
4. istutuksia
5. Vanhan kaupungin tori



LINJA ARKKITEHDIT

Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi

Oulunsalon keskus // Ve2 // rakeisuus // 1:5000 // 15.8.2017

Uutta rakentamista
60 105 kem²,

josta kaupallisia palveluita
~ 10 000 kem²

- a. AL II 1100 kem²
- b. AK II-III 3750 kem²
- c. AKL IV 1700 kem²
- d. S-marketin laajennus I-II 1000 kem²
- e. AKL II-III 3800 kem²
- f. Terveyskeskuksen laajennus I-II 500 kem²
- g. AKL II-IV 7800 kem²
- h. AK IV-V 7900 kem²
- i. AKL II-V 3750 kem²
- j. Suunnittelukylän laajennus / korotus 1000 kem²
- k. AR II 4000 kem²
- l. TY I-II uutta toimitilaa 2455 kem²
- m. 8000 kem²
- n. P I-II 2500 kem²
- o. YL I-II uusi päiväkotiki 1800 kem²
- p. A II-V 8050 kem²
- q. Y II 1000 kem²

1. uusi kevyen liikenteen ylitys
2. Lentokenttätien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. Osa kotiseutumuseon korttelista täydennysrakennetaan II-III-kerroksisella asuinrakentamisella
4. istutuksia
5. Vanhan kaupungin tori

	
oleva rakennus	asuminen
	
liike- tai toimistotiloja	pienteollisuus
	
kunnalliset palvelut	aluerajaus

Oulunsalon keskus // Ve2 // rakeisuus ja toiminnot // 1:5000 // 15.8.2017



LINJA ARKKITEHDIT











Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi

Uutta rakentamista
60 105 kem²,

josta kaupallisia palveluita
~ 10 000 kem²

- a. AL II 1100 kem²
- b. AK II-III 3750 kem²
- c. AKL IV 1700 kem²
- d. S-marketin laajennus I-II 1000 kem²
- e. AKL II-III 3800 kem²
- f. Terveyskeskuksen laajennus I-II 500 kem²
- g. AKL II-IV 7800 kem²
- h. AK IV-V 7900 kem²
- i. AKL II-V 3750 kem²
- j. Suunnittelukylän laajennus / korotus 1000 kem²
- k. AR II 4000 kem²
- l. TY I-II uutta toimitilaa 2455 kem²
- m. 8000 kem²
- n. P I-II 2500 kem²
- o. YL I-II uusi päiväkotiki 1800 kem²
- p. A II-V 8050 kem²
- q. Y II 1000 kem²

1. uusi kevyen liikenteen ylitys
2. Lentokenttätien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. Osa kotiseutumuseon korttelista täydennysrakennetaan II-III-kerroksisella asuinrakentamisella
4. istutuksia
5. Vanhan kaupungin tori

		
1. vaihe rakentaminen	ympäristö-rakentaminen	jalankulun ja pyöräilyn reitti
		
2. vaihe rakentaminen	ympäristö-rakentaminen	jalankulun ja pyöräilyn reitti
		
3. vaihe rakentaminen	ympäristö-rakentaminen	jalankulun ja pyöräilyn reitti
		
suunnittelualueen raja		

Oulunsalon keskus // Ve2 // vaiheistus ja prioriteetit // 1:5000 // 15.8.2017



LINJA ARKKITEHDIT

Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi

Uutta rakentamista
60 105 kem²,

josta kaupallisia palveluita
~ 10 000 kem²

- a. AL II 1100 kem²
- b. AK II-III 3750 kem²
- c. AKL IV 1700 kem²
- d. S-marketin laajennus I-II 1000 kem²
- e. AKL II-III 3800 kem²
- f. Terveyskeskuksen laajennus I-II 500 kem²
- g. AKL II-IV 7800 kem²
- h. AK IV-V 7900 kem²
- i. AKL II-V 3750 kem²
- j. Suunnittelukylän laajennus / korotus 1000 kem²
- k. AR II 4000 kem²
- l. TY I-II uutta toimitilaa 2455 kem²
- m. 8000 kem²
- n. P I-II 2500 kem²
- o. YL I-II uusi päiväkotiki 1800 kem²
- p. A II-V 8050 kem²
- q. Y II 1000 kem²

1. uusi kevyen liikenteen ylitys
2. Lentokenttätien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. Osa kotiseutumuseon korttelista täydennysrakennetaan II-III-kerroksisella asuinrakentamisella
4. istutuksia
5. Vanhan kaupungin tori

	
oleva rakennus	uusi rakennus
	
ympäristörakentaminen / ympäristön kohentaminen	aukio, kävelyalue
	
ajoyhteys	kävelyn ja pyöräilyn reitti
	
raideliikennevaraus	aluerajaus



LINJA ARKKITEHDIT

Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi

Oulunsalon keskus // Ve2 // rakeisuus ja liikenne // 1:5000 // 15.8.2017

Uutta rakentamista
60 105 kem²,

josta kaupallisia palveluita
~ 10 000 kem²

- a. AL II 1100 kem²
- b. AK II-III 3750 kem²
- c. AKL IV 1700 kem²
- d. S-marketin laajennus I-II 1000 kem²
- e. AKL II-III 3800 kem²
- f. Terveyskeskuksen laajennus I-II 500 kem²
- g. AKL II-IV 7800 kem²
- h. AK IV-V 7900 kem²
- i. AKL II-V 3750 kem²
- j. Suunnittelukylän laajennus / korotus 1000 kem²
- k. AR II 4000 kem²
- l. TY I-II uutta toimitilaa 2455 kem²
- m. 8000 kem²
- n. P I-II 2500 kem²
- o. YL I-II uusi päiväkotiki 1800 kem²
- p. A II-V 8050 kem²
- q. Y II 1000 kem²

1. uusi kevyen liikenteen ylitys
2. Lentokenttätien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. Osa kotiseutumuseon korttelista täydennysrakennetaan II-III-kerroksisella asuinrakentamisella
4. istutuksia
5. Vanhan kaupungin tori

	
oleva rakennus	uusi rakennus
	
ympäristörakentaminen / ympäristön kohentaminen	aukio, kävelyalue
	
ajoyhteys	kävelyn ja pyöräilyn reitti
	
raide liikennevaraus	aluerajaus



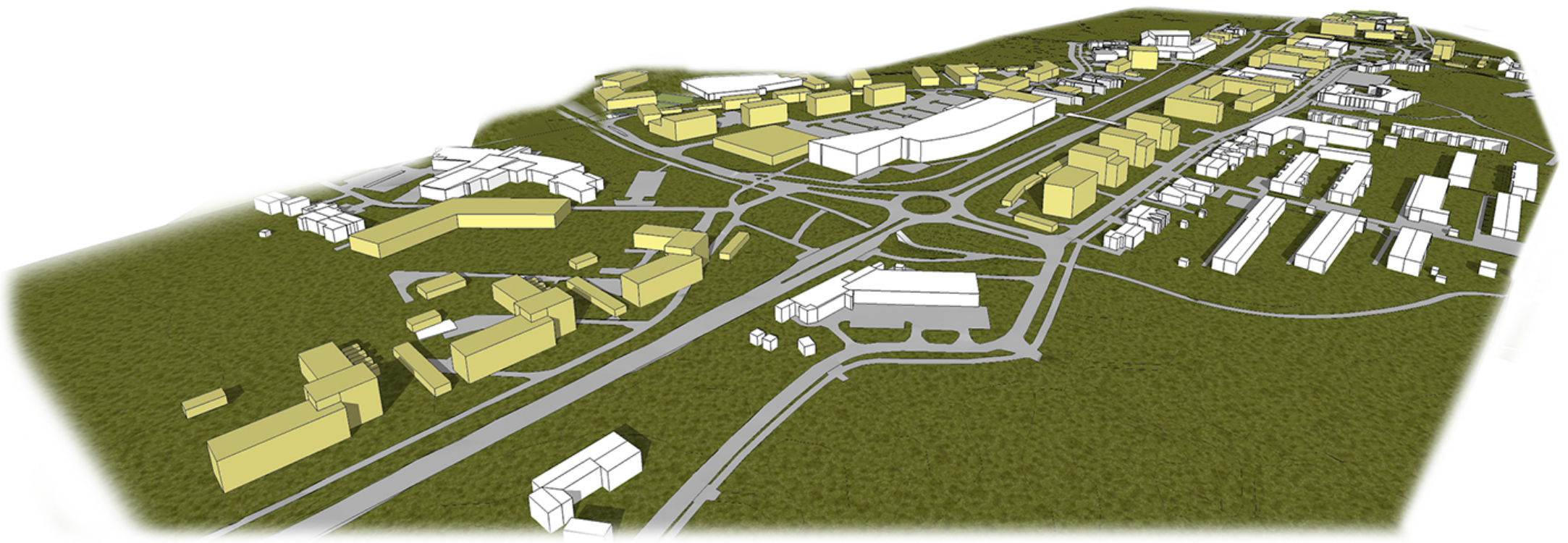
LINJA ARKKITEHDIT

Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi

Oulunsalon keskus // Ve2 // rakeisuus ja liikenne keskeisillä alueilla // 1:2000 // 15.8.2017



Oulunsalon keskus // Ve2 // mallinäkömä idästä // 15.8.2017



Oulunsalon keskus // Ve2 // mallinäköymä lännestä // 15.8.2017

Ve3 – Keskitetyt palvelut Lentokentätien pohjoispuolella (n. 1600 uutta asukasta)

Yleistä:

- Utopistinen / suuri asukasmäärän ja kaupallisten palveluiden kasvu
- Laajuus: 90 605 kem², josta kaupallisia palveluita noin 10 000 kem²
- Liiketoiminta painottuu Lentokentätien pohjoispuolelle kauppakeskus Kapteeniin ja sen yhteydessä olevaan hybridikortteliin. Hybridikorttelissa on maantasossa liike – ja toimitilaa ja ylemmissä kerroksissa asumista. Pysäköinti on sijoitettu maan alle.
- Tehokkaan rakentamisen painopiste on Lentokentätien pohjoispuolella, jossa on myös maanalaista pysäköintiä
- Lentokentätien eteläpuolella asuinrakentaminen on pienimittakaavaista ja kylämaista II-III-kerroksista ja pysäköinti on ratkaistu maantasossa. Maantasossa on kivijalkaliikkeitä.

Lentokentätien eteläpuoli:

- Vanhan keskuksen korttelit täydennetään II-kerroksisella rakentamisella. Pysäköinti on ratkaistu maantasossa
- S-market siirtyy Kapteenin yhteyteen
- Rakentaminen on pienimittakaavaista ja matalaa Oulun koulun hengessä
- Museoalue siirretään kokonaan itään kirkon edustalle. Tilalle tulee pienimittakaavaista asuinrakentamista.
- Kauppiaantien eteläpuolen omakotitalot (Riisikujan molemmin puolin) on korvattu rivitaloilla
- Kauppiaantie 34 ja sen lähialueille on esitetty uutta toimitilaa

Lentokentätien pohjoispuoli:

- Suunnittelukylä puretaan ja sen tilalle ja ympäristöön tehdään kerrostalorakentamista, jonka kivijalassa on liike- ja toimitilaa. Pysäköinti on ratkaistu maanalaisena
- Kapteenin yhteyteen tulee hybridikortteli, jossa on maantasossa liike – ja toimitilaa ja ylemmissä kerroksissa asumista (pihat liiketilaosan katolla). Pysäköinti on ratkaistu maan alle (kts. referenssikohde seuraavalta sivulta).
- Kauppakeskittymän yhteydessä on torialue ja esiintymislava.
- Pienteollisuus- ja toimitilarakennuksia korvataan asuinrakentamisella.
- Kapteenipellon alueelle tulee uutta kerros- ja rivitalorakentamista. Kapteenin takaa kulkeva kevyenliikenteen väylä jatkuu länteen uuden kerrostaloalueen pohjoispuolelta.

Uutta rakentamista
90 605 kem2,

josta kaupallisia palveluita
~ 10 000 kem2

- a. AL II 1100 kem2
- b. AR II 6000 kem2
- c. AL II 9000 kem2
- d. AL II 1700 kem2
- e. AR II 4000 kem2
- f. AR II 3000 kem2
- g. AR II 2250 kem2
- h. AKL IV-VI 11500 kem2
- ia. TY I-II uutta toimitilaa 1485 kem2
- ib. AR II 970 kem2
- j. AKL II-V 14000 as-kem2, 6500 I-kem2
- k. AR II 4000 kem2
- l. YL I-II uusi päiväkotiki 1800 kem2
- m. AK II-IV 8050 kem2
- n. AK II-IV 8550 kem2
- p. K I-II 5000 kem2
- q. A II 1200 kem2

1. uusi kevyen liikenteen ylitys
2. Lentokenttätien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. kotiseutumuseon siirtäminen kokonaan kirkon edustalle
4. Istutuksia
5. Kapteenin tori



Oulunsalon keskus // Ve3 // rakeisuus // 1:5000 // 15.8.2017


LINJA ARKKITEHDIT

Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi

Uutta rakentamista
90 605 kem2,

josta kaupallisia palveluita
~ 10 000 kem2

- a. AL II 1100 kem2
- b. AR II 6000 kem2
- c. AL II 9000 kem2
- d. AL II 1700 kem2
- e. AR II 4000 kem2
- f. AR II 3000 kem2
- g. AR II 2250 kem2
- h. AKL IV-VI 11500 kem2
- ia. TY I-II uutta toimitilaa 1485 kem2
- ib. AR II 970 kem2
- j. AKL II-V 14000 as-kem2, 6500 I-kem2
- k. AR II 4000 kem2
- l. YL I-II uusi päiväkotiki 1800 kem2
- m. AK II-IV 8050 kem2
- n. AK II-IV 8550 kem2
- p. K I-II 5000 kem2
- q. A II 1200 kem2

1. uusi kevyen liikenteen ylitys
2. Lentokenttätien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. kotiseutumuseon siirtäminen kokonaan kirkon edustalle
4. Istutuksia
5. Kapteenin tori

	
oleva rakennus	asuminen
	
liike- tai toimistorakennus	pienteollisuusrakennus
	
kunnalliset palvelut	aluerajaus

Oulunsalon keskus // Ve3 // rakeisuus ja toiminnot // 1:5000 // 15.8.2017


LINJA ARKKITEHDIT


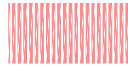








Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi

Uutta rakentamista
90 605 kem2,

josta kaupallisia palveluita
~ 10 000 kem2

- a. AL II 1100 kem2
- b. AR II 6000 kem2
- c. AL II 9000 kem2
- d. AL II 1700 kem2
- e. AR II 4000 kem2
- f. AR II 3000 kem2
- g. AR II 2250 kem2
- h. AKL IV-VI 11500 kem2
- ia. TY I-II uutta toimitilaa 1485 kem2
- ib. AR II 970 kem2
- j. AKL II-V 14000 as-kem2, 6500 I-kem2
- k. AR II 4000 kem2
- l. YL I-II uusi päiväkotiki 1800 kem2
- m. AK II-IV 8050 kem2
- n. AK II-IV 8550 kem2
- p. K I-II 5000 kem2
- q. A II 1200 kem2

1. uusi kevyen liikenteen ylitys
2. Lentokenttätien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. kotiseutumuseon siirtäminen kokonaan kirkon edustalle
4. Istutuksia
5. Kapteenin tori

		
1. vaihe rakentaminen	ympäristö-rakentaminen	jalankulun ja pyöräilyn reitti
		
2. vaihe rakentaminen	ympäristö-rakentaminen	jalankulun ja pyöräilyn reitti
		
3. vaihe rakentaminen	ympäristö-rakentaminen	jalankulun ja pyöräilyn reitti
		
suunnittelualueen raja		

Oulunsalon keskus // Ve3 // vaiheistus ja prioriteetit // 1:5000 // 15.8.2017


LINJA ARKKITEHDIT

Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi

Uutta rakentamista
90 605 kem²,

josta kaupallisia palveluita
~ 10 000 kem²

- a. AL II 1100 kem²
- b. AR II 6000 kem²
- c. AL II 9000 kem²
- d. AL II 1700 kem²
- e. AR II 4000 kem²
- f. AR II 3000 kem²
- g. AR II 2250 kem²
- h. AKL IV-VI 11500 kem²
- ia. TY I-II uutta toimitilaa 1485 kem²
- ib. AR II 970 kem²
- j. AKL II-V 14000 as-kem², 6500 I-kem²
- k. AR II 4000 kem²
- l. YL I-II uusi päiväkotiki 1800 kem²
- m. AK II-IV 8050 kem²
- n. AK II-IV 8550 kem²
- p. K I-II 5000 kem²
- q. A II 1200 kem²

1. uusi kevyen liikenteen ylitys
2. Lentokenttätien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. kotiseutumuseon siirtäminen kokonaan kirkon edustalle
4. Istutuksia
5. Kapteenin tori

	
oleva rakennus	uusi rakennus
	
ympäristörakentaminen / ympäristön kohentaminen	aukio, kävelyalue
	
ajoyhteys	kävelyn ja pyöräilyn reitti
	
raide liikennevaraus	aluerajaus



LINJA ARKKITEHDIT

Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi



Oulunsalon keskus // Ve3 // rakeisuus ja liikenne // 1:5000 // 15.8.2017

Uutta rakentamista
90 605 kem²,

josta kaupallisia palveluita
~ 10 000 kem²

- a. AL II 1100 kem²
- b. AR II 6000 kem²
- c. AL II 9000 kem²
- d. AL II 1700 kem²
- e. AR II 4000 kem²
- f. AR II 3000 kem²
- g. AR II 2250 kem²
- h. AKL IV-VI 11500 kem²
- ia. TY I-II uutta toimitilaa 1485 kem²
- ib. AR II 970 kem²
- j. AKL II-V 14000 as-kem², 6500 I-kem²
- k. AR II 4000 kem²
- l. YL I-II uusi päiväkotiki 1800 kem²
- m. AK II-IV 8050 kem²
- n. AK II-IV 8550 kem²
- p. K I-II 5000 kem²
- q. A II 1200 kem²

1. uusi kevyen liikenteen ylitys
2. Lentokenttätien ilmeen kohentaminen rakennusten, valaistuksen ja ympäristötaiteen keinoin
3. kotiseutumuseon siirtäminen kokonaan kirkon edustalle
4. Istutuksia
5. Kapteenin tori

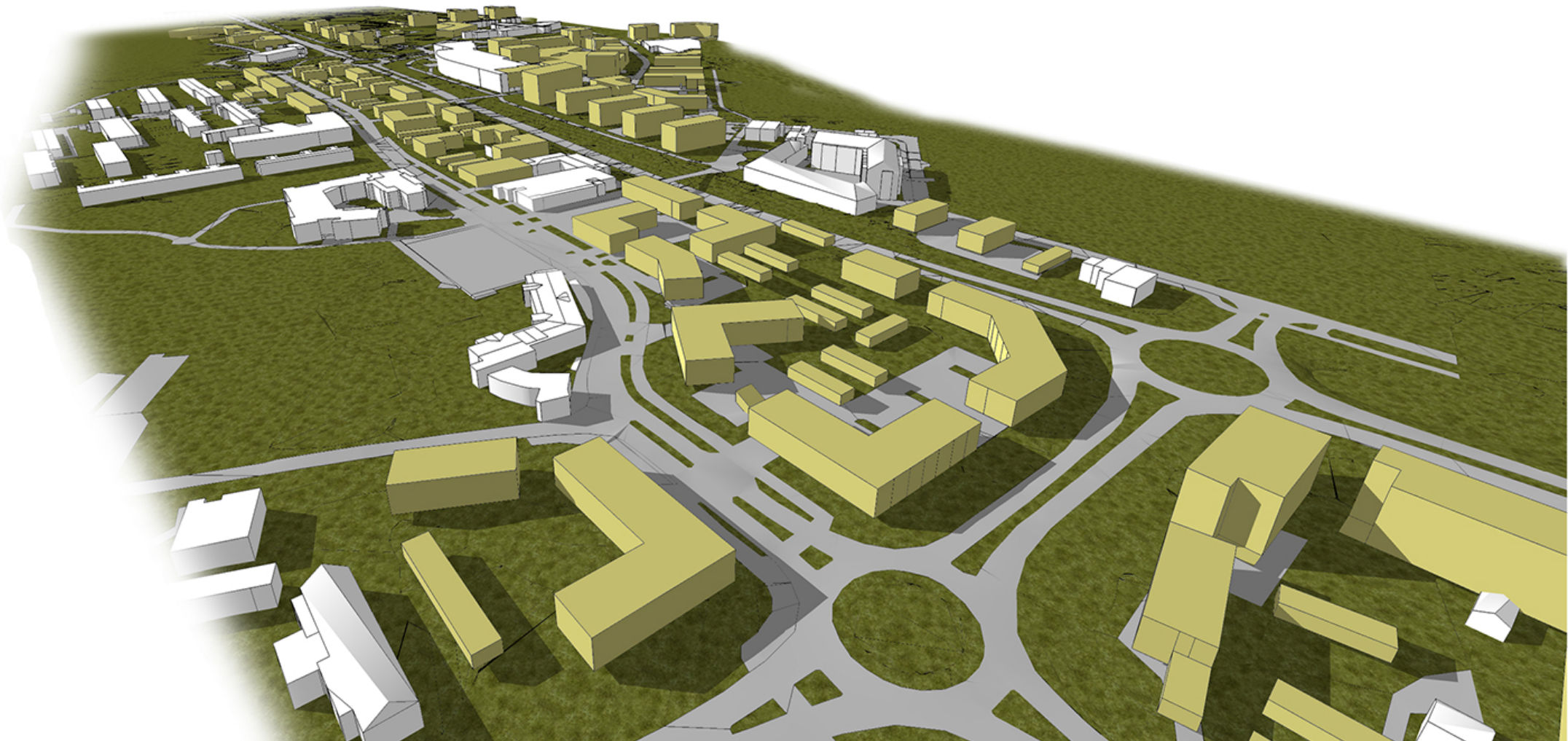
	
oleva rakennus	uusi rakennus
	
ympäristörakentaminen / ympäristön kohentaminen	aukio, kävelyalue
	
ajoyhteys	kävelyn ja pyöräilyn reitti
	
raideliikennevaraus	aluerajaus



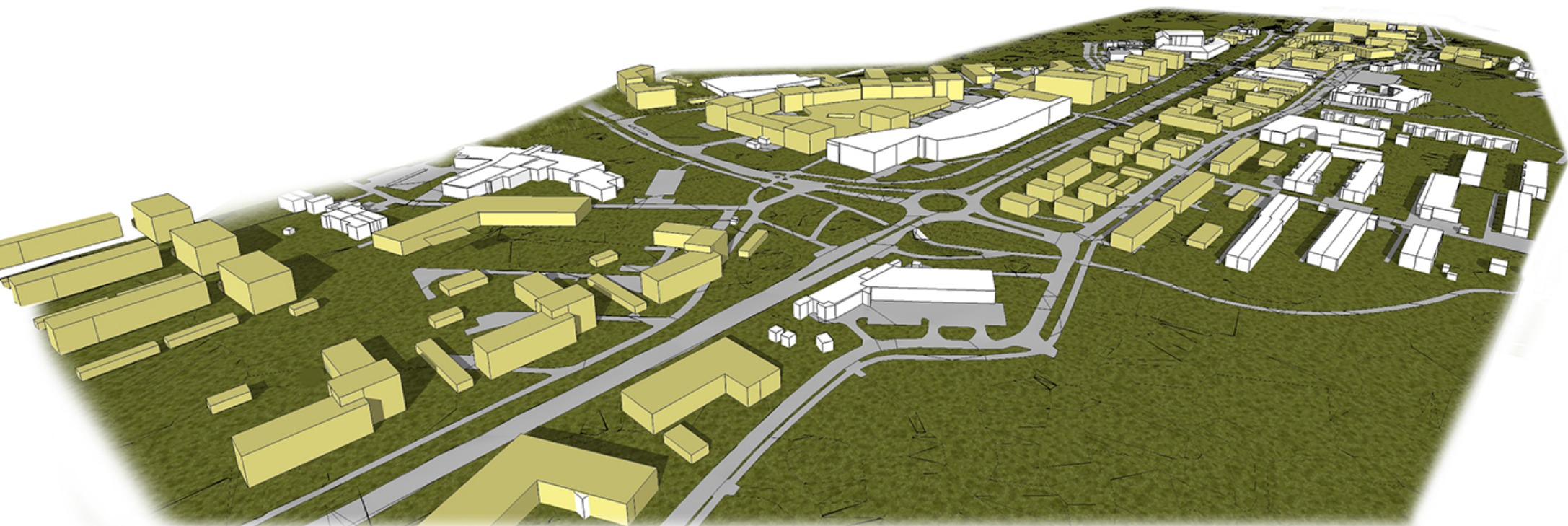
LINJA ARKKITEHDIT

Kansankatu 49, 90100 Oulu | Kaisaniemenkatu 13 A, 00100 Helsinki
keskus 08 311 3710 | fax 08 311 3711
toimisto@linja-arkkitehdit.fi | www.linja-arkkitehdit.fi

Oulunsalon keskus // Ve3 // rakeisuus ja liikenne keskeisillä alueilla // 1:2000 // 15.8.2017



Oulunsalon keskus // Ve3 // mallinäköidästä // 15.8.2017



Oulunsalon keskus // Ve3 // mallinäkömä lännestä // 15.8.2017