



HUVILARANNANTIE 28, OULU RAKENNUKSEN OMINAISPIIRTEIDEN SELVITYS

29.09.2020



Suunnittelu ja tekniikka Oy

Sisältö

Johdanto	3	Kaupunkikuva	24
Tehtävä	4	Maisemakuva	24
Tehtävän rajaus	4	Ulkopuolinen inventointi	25
Tutkimusaineisto ja -menetelmät	4	Arvioitavat rakennukset	26
Työryhmä	4	Perustus ja alapohja	26
Kiinteistön perustiedot	7	Runkorakenteet ja ulkoseinät	26
Kohde ja ympäristö	8	Julkisivut ja katto	27
Huvilarakentaminen Oulussa	8	Parveke	27
Ulkoarkkitehtuuri ja rakenteet	10	Sisäänkäynnit, katokset ja esteettömyys	27
Tyyli	10	Ulko-ovet ja ikkunat	27
Rakennuksen vaiheet	10	Sisätilojen dokumentointi	29
Kiinteistön omistus ja käyttö	12	Sisätilat yleisesti	30
Kiinteistö ympäristössään	14	Materiaalit ja värit	30
Sijainti	15	Alakatot	32
Maakuntakaava	15	Lattiat	33
Yleiskaava	15	Väliovet	34
Asemakaava	16	Ikkunat	34
Linnanmaan ja Kaijonharjun kaavarunko	18	Valaistus	35
Muinajäännökset	20	Saniteettitilat	35
Liikenne	20	Talotekniikka	36
Kiinteistön ulkotilat	21	Yhteenveto	37
Rakennuksen asema maisemassa	22	Kiinteistön historia	38
Rakennettu ympäristö	22	Arkkitehtuuri	38
		Ympäristölliset arvot	39
		Lähteet	40



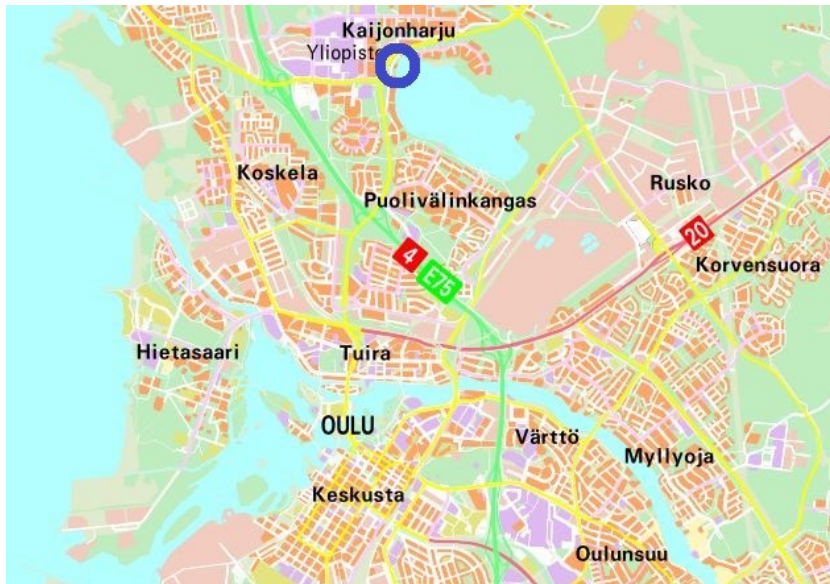
Johdanto

Tehtävä

Tehtävän tarkoituksena on laatia rakennuksen ominaispiirteiden selvitys (ROS) Oulun kaupungin Kaijonharjun kaupunginosassa, osoitteessa Huvilarannantie 28 (90570) sijaitsevasta kiinteistöstä (564-80-9903-0) rakennuksineen. Selvitys sisältää seuraavat osatehtävät:

- Rakennuksen perustiedot
- Rakennus ympäristössään
- Ulkopuolinen inventointi
- Sisätilojen dokumentointi

Selvityksen toimeksiantajana on Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut.



Kuva 1. Huvilarannantie 28:n sijainti. Kohde merkattu karttaan sinisellä ympyrällä. Kuvakaappaus Oulun karttapalveluiden sivuilta vuonna 2020.

Tehtävän rajaus

Työ käsittää Pyykösjärvenpuistossa osoitteessa Huvilarannantie 28 (Kuva 1) sijaitsevan kiinteistön ja rakennuksen ominaispiirteiden selvityksen; eli mikä on ominaista kyseiselle kiinteistölle ja rakennukselle. Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys on suppeampi työ, kuin esimerkiksi rakennushistoriaselvitykset (RHS). ROS on kuvaus rakennuksen ja kiinteistön ominaispiirteistä, joihin arkkitehtuuri, historia ja ympäristö ovat vaikuttaneet. Nimestä huolimatta selvitys laaditaan koko kiinteistöstä – ei pelkästään kiinteistöllä sijaitsevista rakennuksista. Lisäksi työssä pyritään kuvaamaan kiinteistön luonnetta, sekä rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria ja vastaavuutta nykyisen käyttötarkoituksen suhteen. Taustalla selvityksessä on rakennuksen tulevan käytön ohjaaminen.

Tutkimusaineisto ja -menetelmät

Tutkimusaineisto koostuu mm. tarjouspyynnössä jaetuista arkistomateriaalista, kirjallisista lähteistä, kenttätutkimuksen tuottamasta aineistosta, Pohjois-Pohjanmaan museon Museo ja tiedekeskus Luupin arkeologi Mika Sarkkiselta saaduista tiedoista sekä lapsuutensa kohteessa asuneen henkilön antamista tiedoista. Oulun kaupunginarkistosta, rakennusvalvonnan arkistosta tai tilapalveluiden arkistosta ei löytynyt rakennuksesta mitään tietoja.

Työn tuloksena syntynyt kirjallinen selvitys perustuu kohteessa suoritettuun maastokäyntiin, aineistojen, kuten vanhojen piirustusten, ilmakuvien, karttojen ja valokuvien analysointiin, sekä asukkaalta saatuihin tietoihin.

Työryhmä

Työn suorittamisesta on vastannut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä arkkitehti Kai Tolonen ja arkkitehti-yo., FM (suunnittelumaantiede) Kalle Oiva.



Kuva 2. Julkisivu länteen.



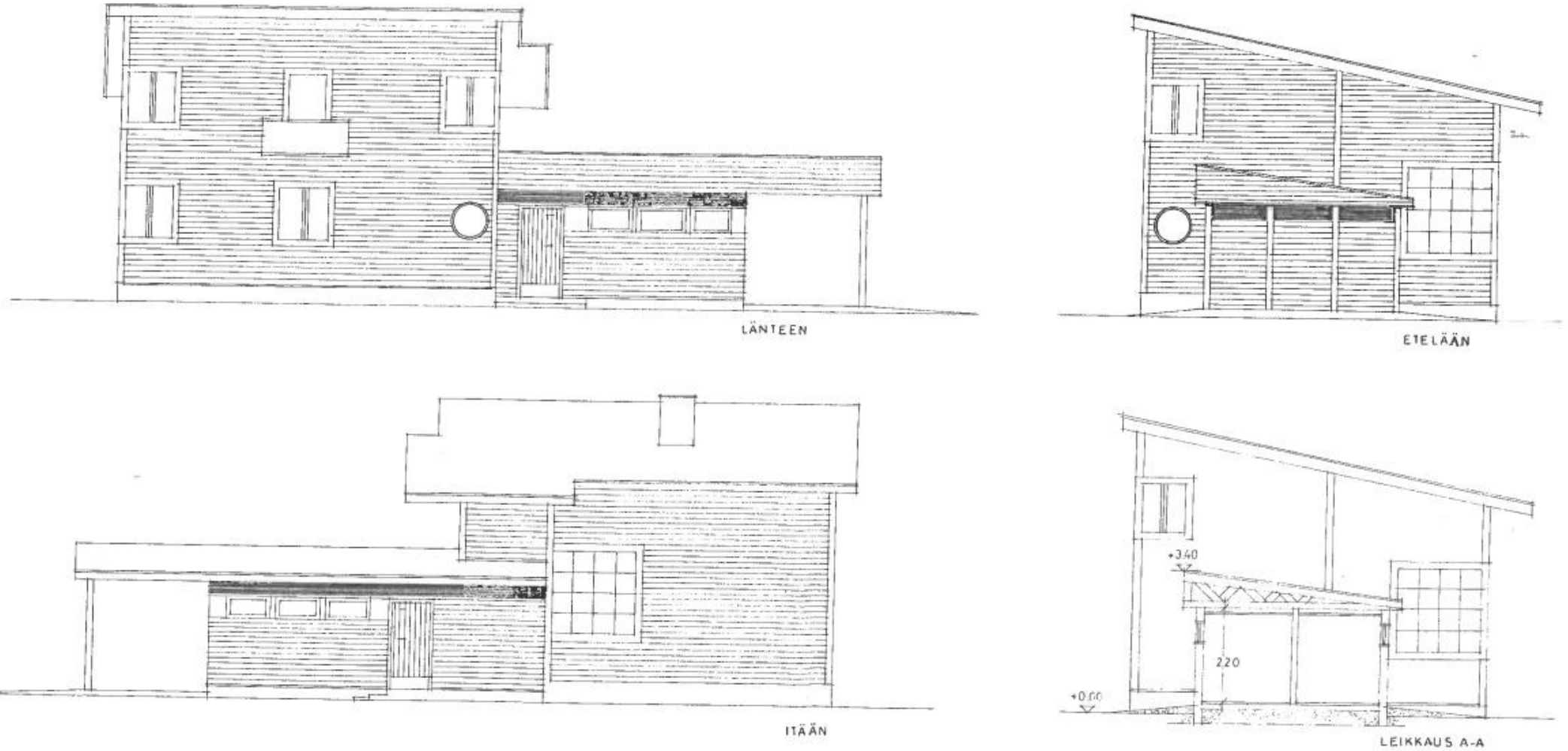
Kuva 3. Julkisivu etelään.



Kuva 4. Julkisivu itään.



Kuva 5. Julkisivu pohjoiseen.



Kuva 6. Rakennuksen vanhat julkisivupiirroksset ja leikkaus. Piirtänyt Juha Palovaara vuonna 1971.

et



Kiinteistön perustiedot

Kohde ja ympäristö

Oulun Kaijonharjussa osoitteessa Huvilarannantie 28 sijaitseva kiinteistö rakennuksineen on Oulun kaupungin omistama. Kaupunki on vuokrannut rakennuksen yksityishenkilölle asuinkäyttöön. Huvilakäyttöön alun perin tarkoitetun päärakennuksen alkuperäinen kaksikerroksinen ja kuution muotoinen osa on rakennettu vuonna 1949. Vuonna 1971 rakennusta on laajennettu yksitasoisella ja alkuperäiselle rakennusosalle alisteisella lisäsiivellä, jossa sijaitsevat sauna, pesutilat ja autokatos. Autokatos on ollut alun perin avointa tilaa; seinät se sai vasta vuonna 2019.

Kiinteistö sijaitsee kaavoitetulla alueella Pyykösjärven rannalla Kaijonharjun keskuksen kaakkoispuolella sijaitsevassa Pyykösjärvenpuistossa. Se on Pyykösjärveä kohti laskeutuva rinnealue. Kiinteistö liittyy kaupunkikuvallisesti ja kaavallisesti Huvilarannantien itäpuoliseen rakentamiseen ja huvilaympäristöön. Lähimmät naapurirakennukset sijaitsevat kiinteistön etelä- ja koillispuolella yli 100 metrin päässä rakennuksesta. Kiinteistö on puuston ja muun kasvillisuuden ympäröimä; sen itäpuolella maisemaa hallitsee Pyykösjärvi. Kiinteistön lähiympäristössä kasvaa sekametsää. Kiinteistö sijaitsee liikenteellisesti edullisella paikalla, johon on hyvät yhteydet julkisilla kulkuvälineillä. Myös kevyenliikenteen väylät kulkevat aivan kiinteistön tuntumassa. Säännöllinen linja-autoliikenne Oulun yliopiston ja Oulun keskustan välillä kulkee noin 400 metrin päässä. Alle kilometrin etäisyydellä sijaitsevat mm. päiväkotia, koulu, terveysasema sekä ostoskeskus ja kirjasto.

Huvilarakentaminen Oulussa

Huvilarannantie 28:n kiinteistö rakennuksineen on osa Oulun kansanomaista huvilarakentamisen historiaa. Anu Säilynojan ja Päivi Tepon laatiman Hintanrannan rakennushistoriaselvityksen (2020: s. 24-25) mukaan Oulun väkiluku kolminkertaistui teollistumisen ja kaupungistumisen myötä vuosina 1855 – 1917. Teollisuus synnytti myös varallisuutta, mikä näkyi 1800-luvun puolivälistä alkaen muun muassa huvila-asutuksen kehittymisenä Oulujokisuistossa.

Vaatimattomampi virkamiesten, kauppiain ja liikemiesten huviloiden rakentaminen alkoi myöhemmin sotien välisenä aikana, jolloin kaupunkilaiset ryhtyivät harjoittamaan huvilaelämää. Esimerkiksi 1930-luvun alkupuolelta lähtien rakennettujen huviloiden kiinteistöt olivat aiempaa pienempiä, huviloista tuli käytännöllisempiä ja niiden rakentamisessa jäljiteltiin kaupunkipientaloja. Yhteiskunnan muutoksen, keskiluokan kasvun ja autoistumisen myötä huvilakulttuuri muuttui hiljalleen mökkikulttuuriksi; myös työväestö alkoi rakentamaan vapaa-ajan asuntoja yhä kauemmas kaupungista. Yleisesikunnan vuoden 1929 Oulun varuskunta-aluekartasta (Kuva 7) voidaan havaita, että huvilarakentamiseen hyvin soveltuneella Pyykösjärven länsirannalla oli jo 1930-luvun lopulla muutamia huviloita; muuten ympäristö oli kartan perusteella lähinnä asumattomaa metsää.



Kuva 7. Ote vuoden 1929 Oulun varuskunta-aluekartasta. Kartan laatinut Yleisesikunnan Topografikunta vuonna 1929.



Kuva 8. Vanha valokuva Huvilarannantie 28:n (alun perin Iskontie 70) alkuperäisestä rakennusosasta ennen vuonna 1971 rakennettua lisäsiipeä. Valokuvan vuosiluku ei ole tiedossa.

Ulkoarkkitehtuuri ja rakenteet

Kiinteistön päärakennus koostuu käytännössä kahdesta osasta; alkuperäisestä 1940-luvun lopulla rakennetusta rakennuksesta, sekä 1970-luvun alussa alkuperäisen rakennuksen eteläpuolelle rakennetusta laajennusosasta. Massoitteiluitaan toisistaan poikkeavien rakennusosien yhtenäisyyttä on parannettu julkisivumateriaaleilla ja värityksellä. Rakennuksen hahmosta nousee esiin pohjoispuolella sijaitseva kuutiomainen vanha osa. Rakennukseen on kohdistunut jonkin verran muutoksia sekä sisä- että ulkotiloissa. Rakennus liittyy kaupunkikuvallisesti ennemmin Huvilarannantien itäpuoliseen rakentamiseen, kuin Kaijonharjun ja Linnanmaan kerrostalovaltaisiin alueisiin.

Tyyli

Kiinteistön huvilakäyttöön tarkoitettun päärakennuksen alkuperäisen rakennusosan tyyli edustaa lähinnä funktionalistista arkkitehtuuria, mikä näkyy muun muassa rakennuksen aukoksessa ja massoitteilussa, kuten kahtena "laivateemaan" liittyvänä pyöreänä ikkunana, kulmaikkunoina, sekä loivana pulpettikattona. Matala laajennusosa sisältää puolestaan paljon 1970-luvun arkkitehtuurin elementtejä, kuten nauhaikkunat. Laajennusosa ei tuo juurikaan lisäarvoa rakennuskokonaisuudelle. Muutokset kuitenkin sopeutuvat rakennuksen alkuperäiseen ilmeeseen, arkkitehtuuriin ja käyttötarkoitukseen. Vuonna 2002 laaditussa Pyykösrannan asemakaavan kulttuuriympäristöselvityksessä päärakennus arvotettiin paikallishistorian kannalta arvokkaaksi rakennukseksi. (Salmela 2002)

Rakennuksen vaiheet

Alkuperäinen rakennusosa n. 1948

Alkuperäisen rakennusosan rakennusvuodesta ja rakentajasta ei löydy tietoja Oulun kaupungin arkistoista. Huvilaksi tarkoitettu kaksikerroksinen ja puufunktionalismia edustava rakennus on valmistunut 1940-luvun lopulla. Rakennuksen alkuperäinen osa on hahmoltaan kuutiomainen. Kiinteistön osoite on ollut alun perin Iskontie 70.

Kuten edellisen sivun ennen vuoden 1971 laajennusosan rakentamista otetusta vanhasta valokuvasta (Kuva 8) voidaan huomata, rakennus on ollut alkuperäiseltä väritykseltään nykyisestä rakennuksesta poikkeava vaaleine seinineen ja tummine nurkkineen. Myös parveke on muuttunut alkuperäisestä versiosta. Kuvasta voidaan havaita myös alkuperäinen sisäänkäynti rakennuksen takaosasta ja seinässä oleva sähköjohto. Lisäksi valokuvan perusteella järvimaisema näyttäisi olleen hyvin aistittavissa pihan korkeimmalla kohdalla sijaitsevasta rakennuksestakin.



Kuva 9. Alkuperäinen rakennusosa.

Vuonna 2002 laaditussa Pyykösrannan asemakaavan kulttuuriympäristö-selvityksessä (Salmela 2002) todetaan, että rakennuksen kiinteistö on *"erotettu Taskilan tilasta 2:42 Sanfred ja Miina Liedekselle 1949"*, ja että Erkki Myllylä osti alun perin huvilaksi rakennetun talon vuonna 1969 Sylvi Kastemaalta.



Kuva 10. "Linnunpönttö" -uloke.

Rakennuksen erityispiirteinä ovat kulmaikkunat ja pyöreät ikkunat, sekä Pyykösjärven rannan puolella oleva "linnunpönttö" -uloke (Kuva 10). Rakennuksen alapuolella on vanha tuulettuva "perunakellari", joka toimii tällä hetkellä varastona. Rakennus on aikakauden tyylin mukaisesti puurunkoinen. Julkisivut on vuorattu vaakalaudoituksella.

Alkuperäisen rakennusosan alakerrassa on makuuhuone, olohuone, kaksi vaatehuonetta ja keittiö, sekä yläkerrassa kaksi huonetta, parveke ja kylmä ullakotila. Ullakolta on kulku "linnunpönttö"-ulokkeeseen, joka on tosin tällä hetkellä suljettu kosteusvaurion takia.

Rakennuksen laajennusosa 1971

Vuonna 1971 alkuperäisen rakennuksen eteläpuolelle rakennettiin matala laajennusosa (Kuva 11), joka on yksikerroksinen ja yleisilmeeltään varsin hillitty. Suunnitelmat laati arkk.yo Juha Palovaara. Tuleva arkkitehti on selkeästi miettinyt lisärakentamisen alisteista suhdetta päärakennukseen.



Kuva 11. Laajennusosa.

Matalaa rakennusosaa voidaan pitää varsin tavanomaisena päärakennukselle alisteisena lisäsiipinä. Kyseisiä "elintasosiipiä" rakennettiin moniin rintamamiestaloihin varsinkin 1960- ja 1970-luvuilla. Taustalla lisäsiipien rakentamisessa oli yleensä halu ja tarve saada rakennukseen "nykyaikaisia

mukavuuksia”, joita siihen aikaan edustivat muun muassa päärakennuksen yhteydessä olevat sisävesi- ja peseytymistilat. Tyypillisesti rintamamiestalojen ja muiden pientalojen yhteydessä oli – kuten myös Huvilarannantie 28:ssa – alun perin piharakennus saunaa ja peseytymistiloja varten. Peseytymistilat sisältävän lisäsiiven rakentaminen on todennäköisesti säästänyt Huvilarannantie 28:n rakennuksen mahdollisilta kosteusvaurioilta, jonka vuoksi vanha rakennus on säilyttänyt ominaispiirteensä erinomaisesti. Voidaankin todeta, että kyseinen ”elintasosiipi” on ollut Huvilarannantie 28:n osalta onnistunut ratkaisu.

Rakennuksen eri osien hahmoa on yhtenäistetty kattomuodoilla, julkisivuverhoilulla sekä värityksellä. Päärakennukselle alisteinen lisäsiipi on 1970-luvun tyyllille uskollinen, vaikka sitä suunniteltaessa onkin selvästi pohdittu myös sen ympäristösuhdetta. Esimerkiksi saunan lauteilta avautuu hieno näkymä Pyykösjärven suuntaan. Lisäksi peseytymistilasta avautuu nauhaikkunoille tyypillisesti katkeamaton näkymä Alakyläntien suuntaan. Laajennusosassa sijaitsee tuulikaappi, eteinen, sauna, peseytymistilat, saniteettitilat sekä autotalli. Alun perin autotalli oli avoin autokatos.

Kiinteistön omistus ja käyttö

Kiinteistö on Oulun kaupungin omistuksessa ja se on vuokrattu yksityishenkilölle.

PÄÄRAKENNUKSEN PERUSTIEDOT

Nykyinen käyttö:	Vuokrattuna asuinkäyttöön
Alkuperäinen käyttö:	Asuinkäytössä
Rakennusaika:	n. 1949, laajennus 1971
Kerrosluke:	1 – 2 + perunakellari
Kerrosala:	n. 125 kem ²
Pohjamitat:	Alkuperäinen osa: 850 cm X 800 cm Laajennusosa: 840 cm X 450 cm
Perusta:	Pilarianturaperustus ja lisäsiivessä maanvarainen alapohja
Runko:	Rankarunko
Kattomuoto:	Pulpettikatto
Kate:	Huopakate
Julkisivut:	Puuvaakaverhous
Ulkovärit:	Terrakotta, valkoiset puuikkunat ja kulmaukset



Kuva 12. "Linnunpönttö" -ulokkeen alaosa.



Kuva 13. Rakennuksen alkuperäisen osan kulmaikkunat.



Kiinteistö ympäristössään

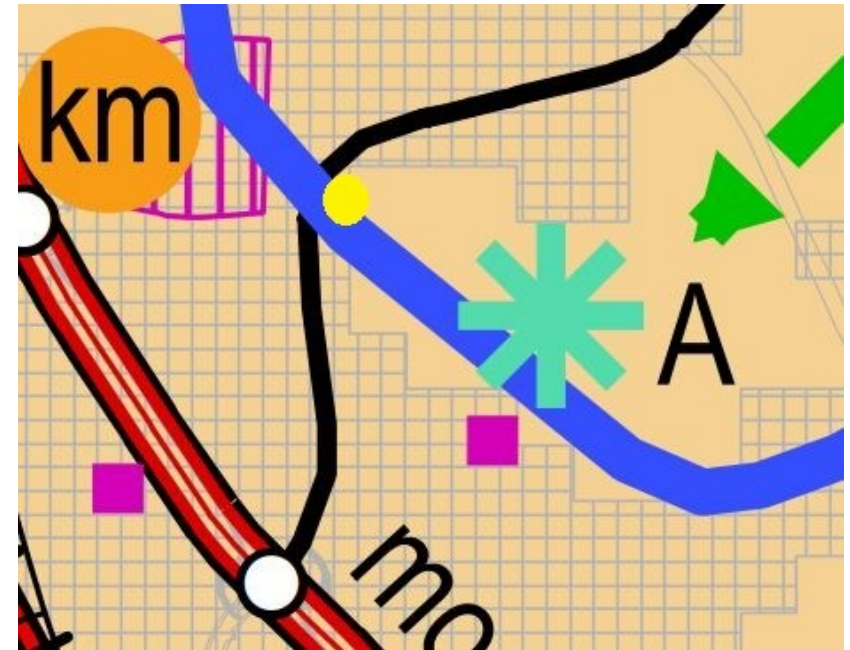
Sijainti

Huvilarannantie 28:n kiinteistö sijaitsee Kaijonharjun kaupunginosassa, Pyykösjärven rannalla, Oulun keskustasta noin viisi kilometriä pohjoiseen. Rakennus sijaitsee kaavan mukaisella puistoalueella, Pyykösjärvenpuistossa. Alue on kuulunut Ouluun vuodesta 1938 lähtien. Kaijonharjun ja Linnanmaan rakennuskannan inventoinnin (2019) mukaan alueen varsinainen rakentaminen alkoi lähes rakentamattomaan maastoon vuonna 1970 (Sivu 19, kuvat 21 – 24).

Seuraavaksi tarkastellaan tarkemmin, millaisessa ympäristössä kiinteistö sijaitsee. Ympäristöä lähdetään kartoittamaan kaavatilanteen kautta, jonka jälkeen tarkastellaan lyhyesti rakennuksen ulkotiloja ja liikennejärjestelyjä, sekä rakennuksen asemaa maisemassa rakennetun ympäristön, kaupunkikuvan ja maisemakuvan kautta. Esimerkiksi asemakaavahistorian tarkastelulla pystytään luomaan kuva siitä, miksi kiinteistö rakennuksineen ja sen ympäristö ovat sellaisia kuin ne ovat ja miten ympäristö on muuttunut.

Maakuntakaava

Huvilarannantie 28:n lähiympäristö kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa (Kuva 14) mm. Kaupunkikehittämisen kohdealue, Oulun kaupunkiseutuun (kk-1), ja Taajamatoimintojen alueeseen (A). Lisäksi se sivuaa Oulun seudun laatuikäytävän (kk-5) rajaa. Kaupunkikehittämisen kohdealue -merkinnällä (kk-1) osoitetaan *”Oulun seudun yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Oulun valtakunnan osakeskuksen ydinalueen”*. Oulun seudun laatuikäytävä -merkinnällä (kk-5) osoitetaan puolestaan *”Oulun lentoaseman, kaupungin keskustan, yliopiston ja muiden Oulun kaupunkiseudun suurten työpaikka- ja palvelualueiden välistä, kaupunkimaisesti rakennettavaa tie- ja yritys ympäristön vyöhykettä”*. Sen sijaan taajamatoimintojen alue -merkinnällä (A) osoitetaan *”asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita”*.



Kuva 14. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Huvilarannantie 28:n sijainti on merkattu keltaisella ympyrällä. Kuvakaappaus v. 2020.

Yleiskaava

Huvilarannantie 28:n alue sisältyy Oulun kaupunginvaltuuston 18.04.2016 (§ 25) hyväksymään lainvoimaiseen Uuden Oulun yleiskaavaan. Yleiskaava on laadittu ohjaamaan vuonna 2013 kuntaliitosten (Haukipudas, Kiiminki, Oulunsalo, Yli-Ii ja Oulu) myötä kasvaneen kaupungin maankäyttöä. Uuden Oulun yleiskaava korvasi Oulun yleiskaavan 2020, mutta oikeusvaikutteiset ajantasaiset yleiskaavat jäivät voimaan. Uuden Oulun yleiskaavassa (Kuva 15) Huvilarannantie 28 sijoittuu keskustatoimintojen (paikalliskeskus) (C3) -alueelle ja Kaupunkikehittämisyöhyke 2, kaupunkikäytävät -alueelle.

Keskustatoimintojen alue, paikalliskeskus -kaavamerkinnällä (C3) osoitetaan alueet, joissa *”paikalliskeskuksia kehitetään ympäröivien suuralueiden julkisten, yksityisten ja kaupallisten palveluiden keskuksina”* ja joiden maankäyttöä tehostetaan ja

monipuolistetaan paikallisia ominaispiirteitä ja vahvuuksia korostaen”.

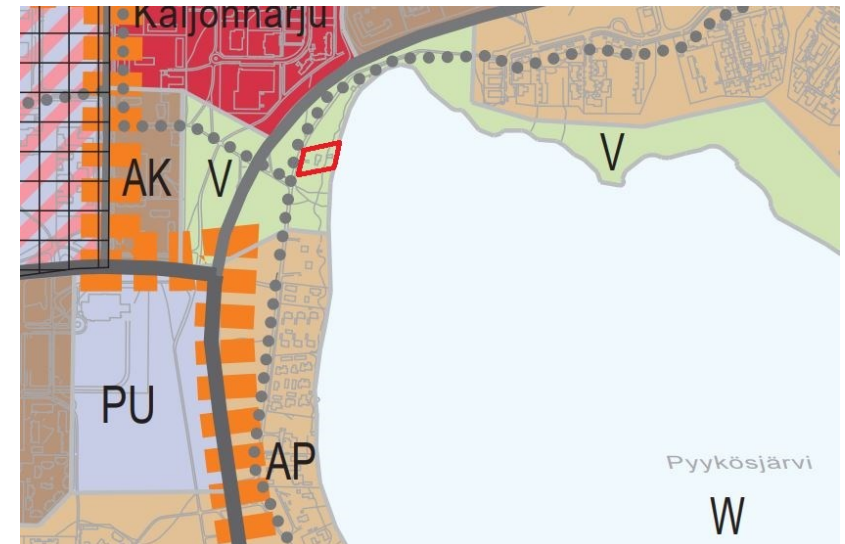


Kuva 15. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta Pyykösjärven ympäristössä. Kuvakaappaus v. 2020.

Kaupunkikehittämisyöhyke 2, kaupunkikäytävät muodostuvat puolestaan *”olevien ja rakentuvien aluekeskusten (C1) ja suurimpien paikalliskeskusten (C2) keskeisistä alueista sekä aluekeskusten ja kaupunkikeskustan välisistä pääliikenneväylien ympäristöistä”*. Kyseisiä vyöhykkeitä kehitetään toimintoiltaan monipuolisina, kaupunkikuvaltaan urbaaneina, vehreinä ja tiiviinä sekä korkealaatuiseen kävely- ja pyöräilyympäristöön ja joukkoliikenteeseen perustuvina kaupunkiympäristöinä.

Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartta 2:ssa (Kuva 16) on esitetty keskeinen kaupunkialue tarkemmin. Kyseisessä kaavakartassa Huvilarannantie 28:n kiinteistö sijoittuu virkistysalueelle (V), joka on varattu virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Kyseisellä alueella on sallittu virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Lisäksi maisemaa ja virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaa toimintaa varten tulee saada MRL 128 §:n mukainen maisematyö lupa. Kiinteistön edustalla

kulkeva väylä on merkattu kaavassa kevyen liikenteen pääreitiksi. Läheiset Alakyläntie, osa Linnanmaantiestä ja Yliopistokatu on merkattu kaupunkiraitiotien kehittämiskäytäväksi. Virkistysalueen etelä- ja koillispuolella on pientalovaltaisia alueita (AP) ja pohjois-luoteispuolella paikalliskeskus, keskustointimintojen alue (C-3). Pyykösjärvi on puolestaan vesialuetta (VV).



Kuva 16. Ote Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartta 2:sta. Huvilarannantie 28:n kiinteistö merkattu punaisilla viivoilla. Kuvakaappaus v. 2020.

Asemakaava

Huvilarannantien alueella on voimassa 17.05.2004 hyväksytty Pyykösjärven länsiranta -asemakaava (564-1748) (Kuva 17), jossa Huvilarannantie 28 sijoittuu lähivirkistysalueelle (VL). Nykyinen voimassa oleva kaava on alueen toinen asemakaava. Huvilarannantie 28:n rakennus on merkitty kaavassa säilytettäväksi (vr-5). Kaavassa todetaan muun muassa, että rakennukset ja niiden laajennukset tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat olemassa olevien rakennusten kanssa mittasuhteiltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan yhtenäisen kokonaisuuden.



Kuva 17. Ote voimassa olevasta Pyykösjärven länsiranta -asemakaavasta. Kuvakaappaus v. 2020.

Alueella on käynnistetty asemakaavan muutostyö (Kuva 18), jossa suunnittelun lähtökohdaksi on nostettu mm. Oulun kaupungin ympäristöohjelman tavoitteet, asukkaiden viihtyvyys ja puitteet asumisen kestäville arjen valinnoille. Alueelle suunnitellaan virkistysaluetta ja täydennysrakentamista asumiselle ja pienimuotoiselle palveluille sekä tehokkaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn reittejä. Huvilarannantie -asemakaavan (564-2438) osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 31.01. – 02.03.2020.



Kuva 18. Huvilarannantien vireillä oleva asemakaava-alue. Kuvakaappaus v. 2020.

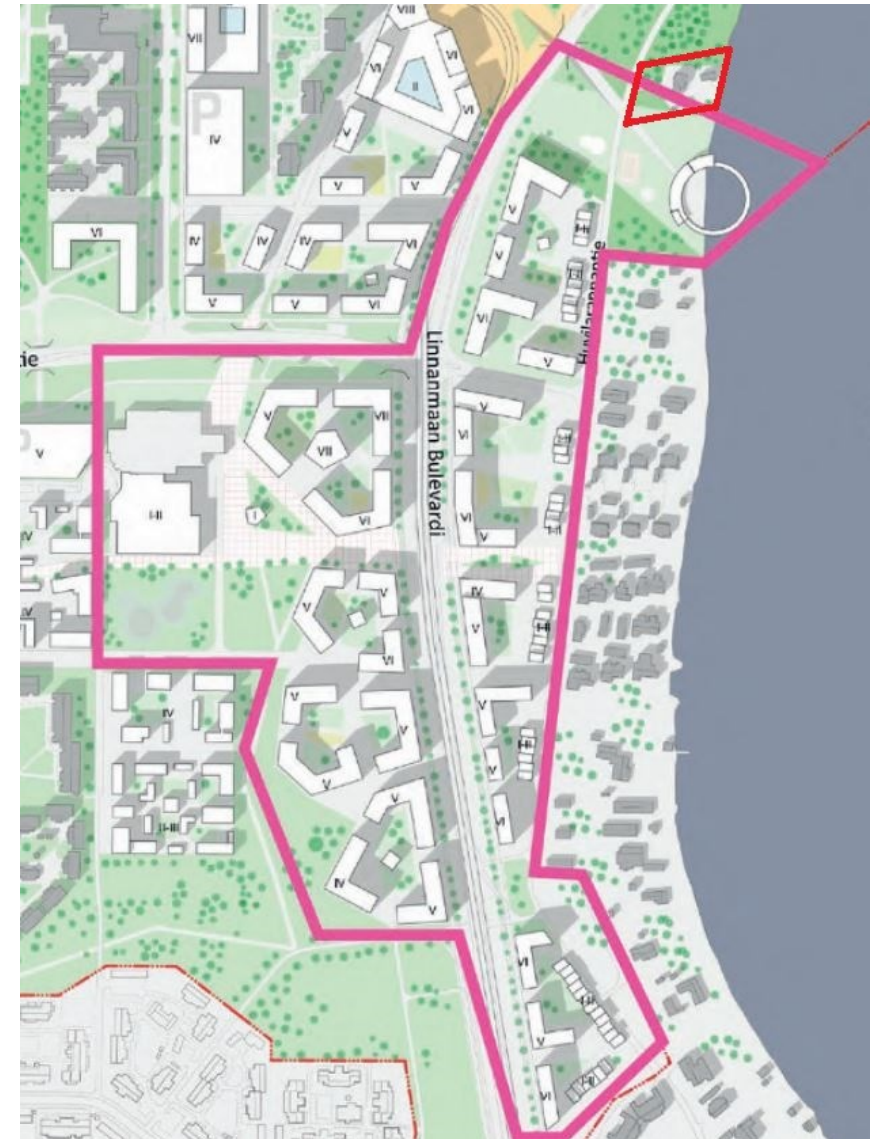
Linnanmaan ja Kaijonharjun kaavarunko

Oulun kaupunginhallituksen 26.08.2019 hyväksymä Linnanmaan ja Kaijonharjun kaavarunko on yleiskaavan ja asema-kaavan väliin sijoittuva epävirallinen ja ohjeellinen suunnitteluväline, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavarungossa suunnitellaan maankäytön, liikenteen ja ympäristön rakenne ja verkostot yleisellä tasolla. Oulun kaupungin tahtotilana on muun muassa mahdollistaa Linnanmaan ja Kaijonharjun kehittäminen toiminnoiltaan monipuolisena, kaupunkikuvaltaan urbaanina, vehreänä ja tiiviinä alueena.

Kaavarungossa esimerkiksi toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset ratkaisut on jaettu kahdeksaan osa-alueeseen; niistä Linnanmaanbulevardi -alue sijoittuu Huvilarannantie 28:n välittömään läheisyyteen (Kuva 20). Kulttuuriympäristön osalta Huvilarannantie 28 kuuluu kaavarungossa puolestaan ”merkitykselliseen pienalueeseen”, Kaavarungon viherkonseptissa Huvilarannantie 28:n eteläpuolelle on merkattu erityisesti turvattava tärkeä viheryhteys (Kuva 19).



Kuva 19. Ote Linnanmaan ja Kaijonharjun kaavarungon viherkonseptista. Huvilarannantie 28 on rajattu karttaan punaisella. Kuvakaappaus v. 2020.



Kuva 20. Ote Linnanmaan ja Kaijonharjun kaavarungon toiminnallisista ja kaupunkikuvallisista ratkaisuista Linnanmaabulevardi -osa-alueen osalta. Huvilarannantie 28 on rajattu karttaan punaisella. Kuvakaappaus v. 2020.



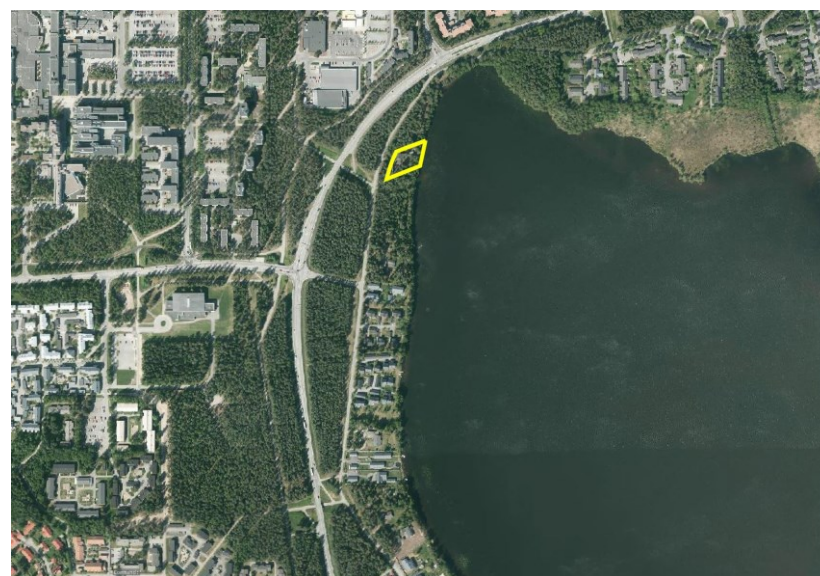
Kuva 21. Ilmakuva alueesta vuodelta 1939. Kiinteistön rajat merkattu keltaisella.



Kuva 22. Ilmakuva alueesta vuodelta 1980. Kiinteistön rajat merkattu keltaisella.



Kuva 23. Ilmakuva alueesta vuodelta 2004. Kiinteistön rajat merkattu keltaisella.



Kuva 24. Ilmakuva alueesta vuodelta 2018. Kiinteistön rajat merkattu keltaisella.

Muinaisjäännökset

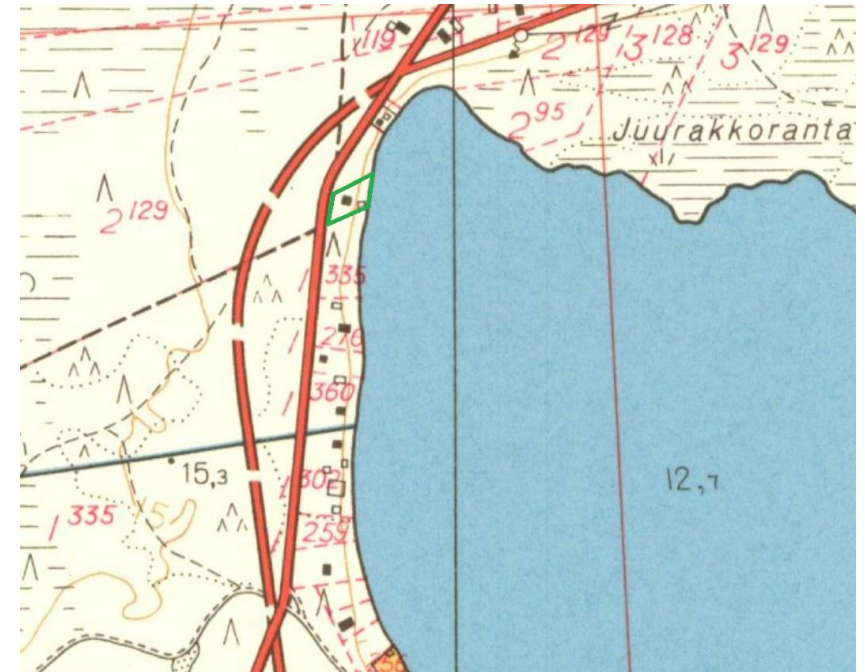
Huvilarannantie 28:n kiinteistöllä ei ole mitään sotahistoriaan viittaavaa, vaikka kiinteistön lähialueilla onkin jonkin verran sodanaikaista historiaa. Esimerkiksi Pyykösjärven jää toimi sotavuosina lentokoneiden laskeutumisaikana. Lisäksi saksalaisten SS-divisioonan Nordin huolto- ja koulutuskeskus harjoitteli Pyykösjärven ympäristössä; lähialueelta löytyykin harjoitusjuoksuhautojen pohjia.

Muinaismuistorekisterin perusteella lähimmät niin kutsutut "muut kulttuuriperintökohteet" sijaitsevat rakennuksesta noin 450 metrin etäisyydellä koilliseen (muu kulttuuriperintökohte, 1000015530) ja 800 metrin etäisyydellä pohjoiseen (muu kulttuuriperintökohte, 1000037644). Pohjois-Pohjanmaan museon arkeologi Mika Sarkkisen mukaan osa alueelta kartoitetuista kuopista näyttäisi vahvistavan muualta saatuja tietoja alueen sota-aikaisesta käytöstä. (Sarkkinen, 2020)

Liikenne

Alun perin kulku kiinteistölle on tapahtunut nykyistä Huvilarannantietä myötäilevää vanhaa Iskontietä pitkin. Vuoden 1965 peruskartasta (Kuva 25) nähdään olemassa olleen Iskontien ja rakenteilla olleen nykyisen Alakyläntien tielinjaukset; olemassa ollut tielinjaus on merkattu karttaa punaisella katkeamattomalla viivalla ja rakenteilla ollut uusi tielinjaus punaisella katkoviivalla.

Voimassa olevassa asemakaavassa on merkitty Huvilarannantie 28 (alun perin Iskontie 70) kiinteistöön huoltoajoyhteys Huvilatien päästä lähtevää Pyykösjärvenpolkua (pp/h) pitkin. Kiinteistön syöttöliikenne tapahtuu siis käytännössä leveää pyörätietä pitkin (Kuva 26). Kiinteistön päärakennuksen länsipuolella on sorapintainen paikoitus- ja liikennealue, johon mahtuu tarvittaessa muutamia autoja. Kiinteistöllä ei ole kalettua jätesuojaa eikä erillistä huoltopihaa.



Kuva 25. Ote vuoden 1965 peruskartasta, jossa olemassa ollut tielinjaus on merkattu punaisella katkeamattomalla viivalla ja rakenteilla ollut nykyisen Alakyläntien tielinjaus punaisella katkoviivalla. Huvilarannantien 28:n kiinteistön rajat on osoitettu vihreällä värillä.

Lähialueen liikennettä hallitsevat muun muassa vilkkaasti liikennöity Alakyläntie, sekä Alakyläntieltä yliopistolle suuntautuva Linnamaantie. Aiemmin pääväylänä toiminut Huvilatien noudatteli nykyistä Huvilarannantietä, kunnes nykyinen Alakyläntie rakennettiin länteen, noin 100 – 200 metrin etäisyydelle Huvilarannantiestä. Liikennettä lisäävät erityisesti lähellä sijaitsevat yliopisto ja Kaijonharjun kaupunginosa.



Kuva 26. Sisäänkäynti Huvilarannantie 28:n pihaan.

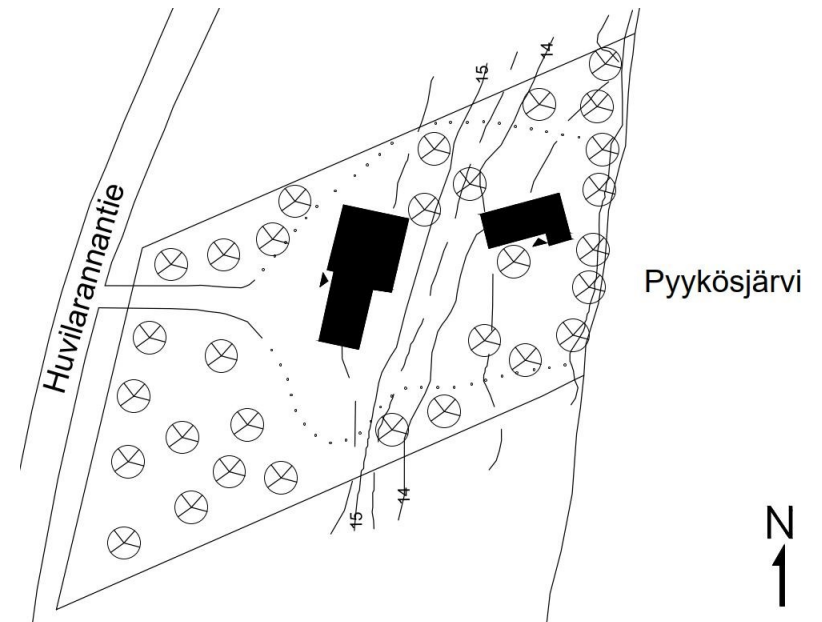
Kiinteistön ulkotilat

Kuten asemapiirroksesta (Kuva 27) voidaan huomata, Huvilarannantie 28:n kiinteistö sijaitsee Pyykösjärveä kohti laskevalla rinteellä. Lounaaseen ja koilliseen suuntautuvalla kiinteistöllä on kaksi rakennusta; päärakennus ja talousrakennus. Päärakennus laajennuksineen sijaitsee pihan korkeimmalla kohdalla ja talousrakennus Pyykösjärven rannan tuntumassa. Kiinteistön maanpinnan korkeus laskee heti päärakennuksen itäpuolella yli 15 metristä alle 14 metriin (mpy.).

Pohjois-etelä -suuntaisesti pihan keskellä sijaitsevan päärakennuksen länsipuolella on sorapintainen liikenne- ja paikoitusalue. Myös rakennuksen sisäänkäynti tapahtuu länsipuoliselta yläpihalla. Päärakennuksen itäpuolinen alapiha on nurmipeitteinen ja kasvillisuuden ympäröimä. Pihalla on muutama koirien kaivama kuoppa; asukkaan mukaan kuopat johuvat pihalla aiemmin sijainneesta koiratarhasta.

Kiinteistön etelä- ja pohjoisrajat on merkattu betonisilla aita-tylväillä (Kuva 29), jotka ovat siis todennäköisesti osa entistä aitaa. Yleisesti kiinteistö on runsaan puuston vuoksi varsin suojaisa. Sivulla yhdeksän olevassa vanhassa valokuvassa (Kuva 8) pilkottavan näkymän perusteella kiinteistöllä ei ole alun perin ollut nykyisen kaltaista suojaisaa pihapiiriä, vaan päärakennuksesta näyttäisi avautuneen esteetön näkymä Pyykösjärvelle. Kiinteistön pihapiirin luonteen

järvinäkymineen voidaan siis arvioida muuttuneen suljetumaksi vuosien kuluessa.



Kuva 27. Asemapiirros Huvilarannantie 28:n kiinteistöstä. Piirroksen laatinut Kalle Oiva v. 2020 asemakaavan ja maastokäynnin perusteella.

Pyykösjärven rannan tuntumassa sijaitseva pulpettikattoinen talousrakennus (n. 49 m²) (Kuva 28) toimi alun perin saunarakennuksena. Nykyisin rakennuksessa on paja. Rakennus on piirustusten perusteella rakennettu samaan aikaan päärakennuksen vanhan osan kanssa. Talousrakennuksessa on puuvaakaverhous ja siinä on musta huopakate. Väriykseltään talousrakennus mukailee päärakennusta terrakottan värisine seinineen ja valkoisine nurkkineen. Rakennuksessa on kaksi pientä laajennusosaa ja sen takana sijaitsee siirrettävä kontti.

Kiinteistön Pyykösjärven rannassa on kohouma (Kuva 30), joka oli asukkaan mukaan aikoinaan pieni saari. Noin 15 neliömetrin kokoiseen saareen johti aiemmin "romanttinen pieni"

silta. Voimassa olevan asemakaavan kaavaselostuksen (2005) mukaan kyseessä on geologisesti muodostunut rantapalle.



Kuva 28. Talousrakennus Pyykösjärven rannalla.



Kuva 29. Huvilarannantie 28:n rajaamat betoniset aitapylväät.



Kuva 30. Kohouma Huvilarannantie 28:n rannassa.

Rakennuksen asema maisemassa

Kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun keskeisimpiä osia on maisemallisten arvojen säilyttäminen. Tämä edellyttää maiseman ja kulttuuriarvojen lähtökohdat huomioonottavaa rakentamista ja olemassa olevan rakennuskannan korjausta. Näin voidaan luoda myös edellytykset alueen viihtyisyydelle koko kaupunkiakin palvelevana virkistysalueena. Esimerkiksi Huvilarannantie 28:n kiinteistö on osa Pyykösjärven länsirannan huvilarakentamisen historiaa. Ennen Kaijonharjun ja Linnanmaan rakentamista syrjässä kaupungin keskustasta sijainnut Pyykösjärven koskematon ympäristö oli varmasti haluttu kohde huvilarakentamisen suhteen.

Suunnittelussa voidaan pitää lähtökohtana esimerkiksi lähiympäristön olemassa olevaa rakennuskantaa, pihatyyppejä ja rakennustyyliä. Eri aikakausien pihapiireistä ja rakennustyypeistä löytyvät omat piirteensä, joita voidaan soveltaa mm. uutta pihapiiriä muodostettaessa. Seuraavaksi tarkastellaan Huvilarannantie 28:ssa sijaitsevan rakennuksen asemaa maisemassa lähialueen rakennetun ympäristön, kaupunkikuvan ja maisemakuvan kautta.

Rakennettu ympäristö

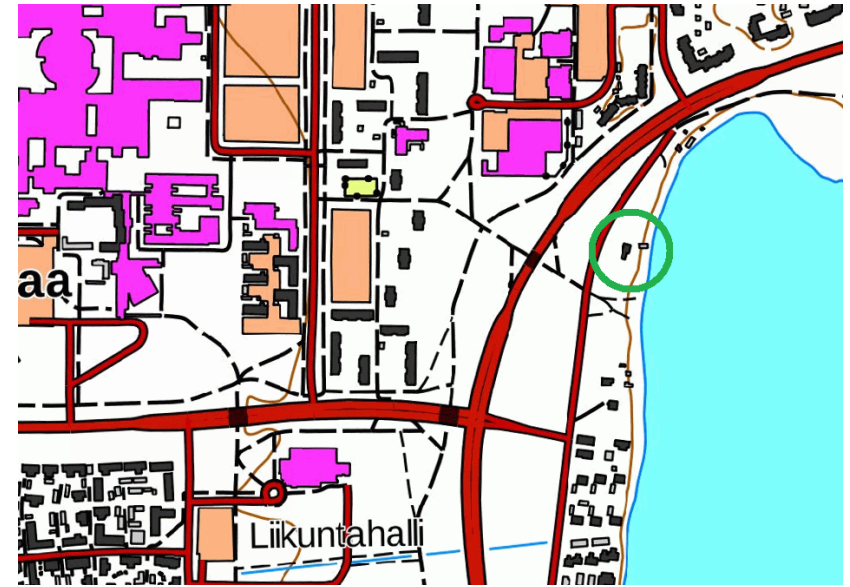
Kuten seuraavan sivun rakennuskanta -kartasta (Kuva 32) voidaan huomata, lähialueen rakennuskanta käsittää lähinnä asuinrakentamista, palvelurakentamista ja julkista

rakentamista. Asuinrakennukset ovat pääasiassa pientaloja ja kerrostaloja. Lisäksi lähialueelle sijoittuvat muun muassa Kaijonharjun ostoskeskus, Oulun yliopisto ja muutama koulu.



Kuva 31. Rannalta avautuu näkymä Pyykösjärvelle.

Voimassa olevan asemakaavan selostuksen (2005) mukaan alue on alun perin rakentunut Tuiran kaupunginosasta pohjoiseen suuntautuneen Huvilatien varteen. Asemakaava-alueelle on rakennettu 1900-luvun alusta lähtien aluksi väljää huvilasutusta ja myöhemmin omakotitaloja. Huvilatien länsipuoli ja osa rannasta on säilynyt rakentamattomana. Linnanmaan ja Kaijonharjun alueen ympäristöön on vaikuttanut merkittävästi 1950-luvun lopussa Linnanmaalle perustettu Oulun yliopisto kampusalueineen. Kiinteistö liittyy kuitenkin ennemmin Huvilarannantien itäpuoliseen rakentamiseen, kuin Kaijonharjuun ja yliopistokampukseen. Tämä on näkynyt myös pyrkimyksenä sovittaa Pyykösjärven rannan uudisrakentaminen huvilaympäristöön.



Kuva 32. Alueen kantakartta. Mustalla värillä asuinrakennukset, violetilla julkiset- ja palvelurakennukset ja oranssilla paikoitusalueet. Kuvakaappaus v. 2020. Huvilarannantie 28:n kiinteistö on merkattu karttaan vihreällä ympyrällä.



Kuva 33. Rakennuksen eteläpuolella sijaitsee pientaloalue.



Kuva 34. Rakennuksen pohjoispuolella sijaitsee vanha huvila talousrakennuksineen.

Lähialueen kerrostalovaltainen asutus painottuu erityisesti rakennuksen länsi- ja pohjoispuolelle Kaijonharjun ostoskeskuk- sen ympärille, noin 200-700 m etäisyydelle. Lisäksi rakennuk- sen eteläpuolella Pyykösjärven rannalla, lähimmillään noin 150 etäisyydellä, on uusia pientaloja (Kuva 33) ja pohjoispuo- lella Pyykösjärven rannan ja Alakyläntien välissä vanha huvila talousrakennuksineen (Kuva 34).

Kaupunkikuva

Kuten sivun 19 valokuvista (Kuvat 21 – 24) voidaan havaita, kiinteistön lähiympäristön alkuperäinen kaupunkikuvallinen rakenne on ollut huomattavasti maaseutumaisempi. Kaupun- gin kasvu ja erityisesti Oulun yliopiston rakentaminen kampus -alueineen ovat muuttaneet lähialueen kaupunkikuvallista ja maisemallisia luonnetta. Kaupunkikuvallisesti ja kaavallisesti rakennus on hieman irrallaan Kaijonharjun ja Linnanmaan ym- päristöistä, mutta kuten aiemmin on todettu, sillä on selkeä historiallinen ja kaupunkikuvallinen yhteys Huvilarannantien itäpuolen huvilarakentamiseen. Sijaintinsa ja kaupunkikuval- lisen merkityksensä kannalta rakennus on osa Oulun vanhaa kansanomaista huvilarakentamista tuoden siihen historiallista kerroksellisuutta. Rakennuksella on kulttuurihistoriallisesti paikallista merkitystä rakennustyyppinsä harvinaisuuden vuoksi.

Maisemakuva

Yleisesti alueen maisemarakenne on maankohoamisen aikoi- naan synnyttämää tasaista maisemaa. Kiinteistön maisema- kuvaa leimaa erityisesti Pyykösjärven suuntaan avartuva jär- vimaisema (Kuva 31); muuten kiinteistö on puuston ja muun kasvillisuuden ympäröimä. Vanhasta valokuvasta (Kuva 8) voidaan arvioida, että kiinteistö on alun perin ollut paljon ny- kyistä avoimempi ainakin Pyykösjärven suuntaan. Kasvillisuus peittää näkymät lähialueen muihin rakennuksiin; ainoastaan kauempana Pyykösjärven vastarannalla näkyy muita raken- nuksia. Itä- ja pohjoispuolen ympäristö on melko tyyppillistä metsälähiötä. Sen sijaan eteläpuolen uudisrakennukset myö- täilevät ennemmin huvilarakentamista. Maiseman kokemiseen vaikuttaa monet eri asiat, kuten esimerkiksi äänimaisema. Ra- kennus sijaitsee vilkkaan Alakyläntien lähellä, mikä vaikuttaa jonkin verran rakennuksen pihapiirin äänimaisemaan.



Ulkopuolinen inventointi

Arvioitavat rakennukset

Kiinteistön päärakennus koostuu kaksikerroksisesta kuutio-
maisesta noin vuonna 1949 rakennetusta alkuperäisestä ra-
kennusosasta, sekä matalasta vuonna 1971 rakennetusta li-
säsiivestä. Lisäksi rakennuksen pihapiirissä on vanha – alku-
peräisen rakennusosan yhteydessä rakennettu – saunarakennus,
joka toimii nykyisin pajana. Seuraavassa kuvaillaan lyhyesti
rakennusten ulkopuolisten tilojen inventoinnin tuloksia.



Kuva 35. Vanhemman rakennusosan pilarianturaperustus.

Perustus ja alapohja

Kiinteistön päärakennuksen vanhemmassa osassa on pilarian-
turaperustus tuulettuvalla alapohjalla (Kuva 35) ja lisäksiivessä
maanvarainen alapohja (Kuva 36). Lisärakennuksen autotalli-
osaan on asukkaan mukaan parhaillaan tulossa alapohja. Ran-
nassa sijaitseva talousrakennus on hieman painunut ja sen
perustusta on oikaistu rataakiskoilla. Rakennusten seinustoja ei
ole päällystetty.



Kuva 36. Uudemman rakennusosan ja autotallin (vasemmalla) maan-
varainen alapohja.

Runkorakenteet ja ulkoseinät

Rakennuksissa on rankarunkorakenne. Vuonna 2008 suorite-
tun kuntokatselmuksen mukaan vanhan päärakennuksen sei-
närakenne on sisältäpäin lueteltuna seuraavanlainen: sisäver-
hous, umpilaudoitus (mahdollisesti tervapaperi), kantava puu-
runko ja muha-eriste, vinolaudoitus, tervapaperi ja ulkover-
houslauta. Laajennusosan seinärakenteesta ei ole tarkempaa
tietoa.

Julkisivut ja katto

Kiinteistön rakennusten julkisivujen väritys on vanhalle huvilarakennukselle sopiva terrakotta. Alun perin päärakennus on ollut vaalea tai kerman värinen (Kuva 8). Rakennusten julkisivuna on puuvaakaverhous. Seinien kulmissa sekä ala- ja yläosissa, ja aukkojen ympärillä on valkoiset pielilistat. Ympäristössä ei näy muita rakennuksia, johon esimerkiksi julkisivujen väritys viittäisi. Rakennusten vesikatteenä on huopakate, joka vuotaa päärakennuksen osalta jonkin verran ainakin savuhormin kohdalla.

Parveke

Päärakennuksen toisessa kerroksessa oleva parveke (Kuva 37) on uusittu. Alkuperäinen parveke oli suorakaiteen muotoinen ja siinä oli sivulla yhdeksän olevan vanhan valokuvan (Kuva 8) perusteella umpinaiset kaiteet. Nykyinen parveke on puoliympyrän muotoinen ja sen kaide on tehty rimoista.



Kuva 37. Rakennuksen uusittu parveke.

Sisäänkäynnit, katokset ja esteettömyys

Alkuperäisessä päärakennuksessa oli yksi sisäänkäynti rakennuksen itäpuolella (Kuva 8). Vuoden 1971 laajennuksen yhteydessä vanha sisäänkäynti purettiin ja uusi pääsisäänkäynti rakennettiin laajennusosaan rakennuksen länsipuolelle. Korkean lattiakoron vuoksi sisäänkäynnit eivät ole esteettömiä. Laajennusosan eteläosan autotalli on ollut alun perin autokatos; asukkaan mukaan autokatos on saanut seinät vuonna 2019 ja talliin ollaan parhaillaan tekemässä lattiaa. Remontin vuoksi autotalli on vielä umpinainen.

Ulko-ovet ja ikkunat

Rakennuksen erityispiirteinä ovat alkuperäisen rakennuksen kulmaikkunat ja pyöreät ikkunat (Kuva 38), sekä laajennusosan 1970-luvulle tyypilliset nauhaikkunat.



Kuva 38. Rakennuksen alkuperäisen osan pyöreät ikkunat.

Rakennuksen luonteen ja sijainnin kannalta tärkeimpänä ikkunana voidaan pitää alkuperäisen rakennusosan alakerrassa sijaitsevan olohuoneen isoa ruudullista nurkkaikkunaa (Kuva

39), joka suuntautuu Pyykösjärvelle päin. Ikkunasta on avautunut todennäköisesti hieno järvimaisema varsinkin huvilan alkuvuosina, jolloin ranta ja kiinteistö eivät olleet vielä ainaakaan vanhan valokuvan perusteella niin voimakkaasti puuston ja muun kasvillisuuden peitossa kuin nykyään.

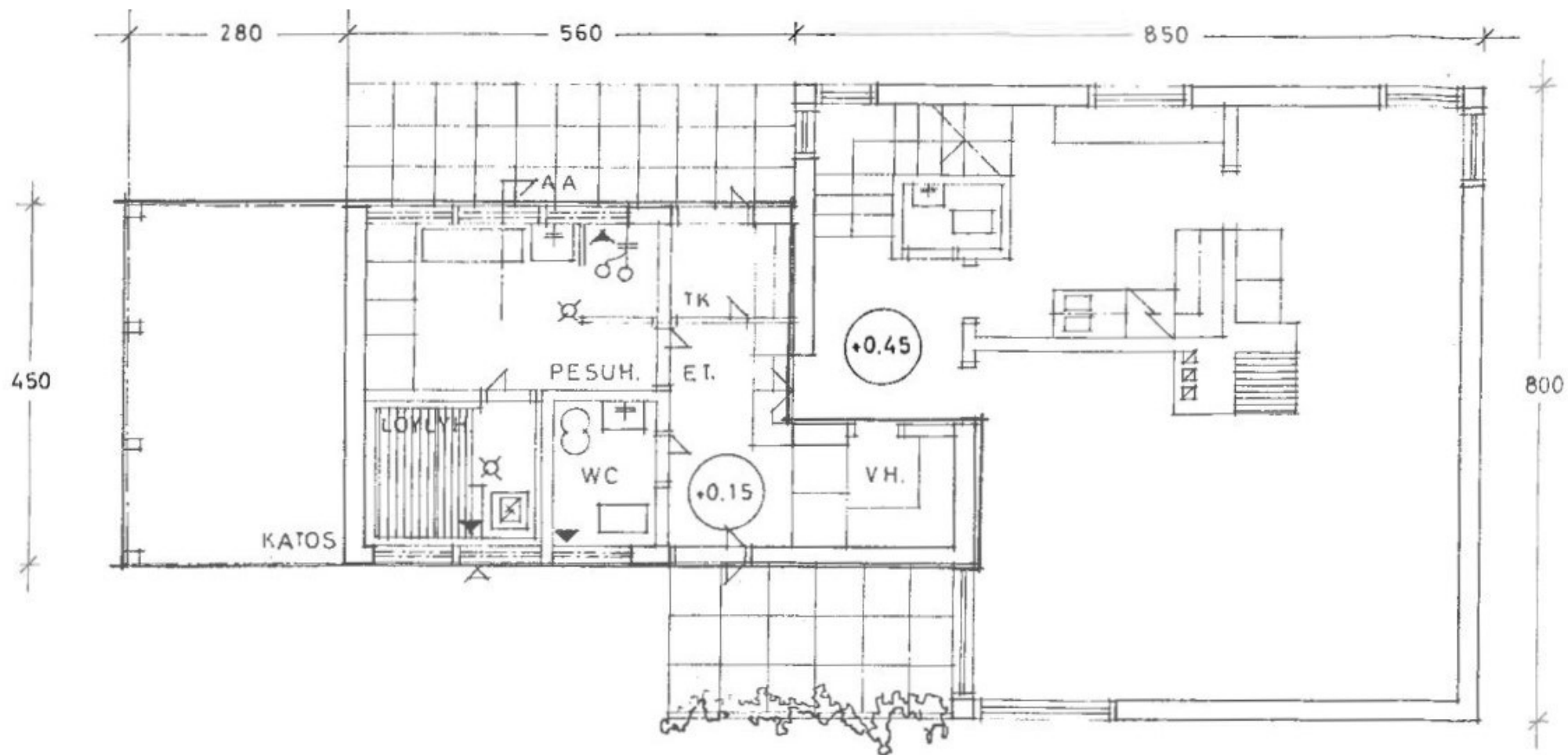


Kuva 39. Vanhan rakennusosan alakerran olohuoneen isosta nurkkaikkunasta avautuu näkymä Pyykösjärven suuntaan.

Ulko-ovet ovat puurunkoisia ja niissä on neliosainen, valkoiseksi maalattu, lasiaukotus (Kuva 40). Remontoitavana olevassa autotallissa on asukkaan mukaan väliaikainen ovi. Rakennusten ovien ja ikkunoiden tarkasta iästä ei ole tietoa, mutta kummankin rakennusosan osalta ikkunat ja ovet vaikuttaisivat alkuperäisiltä.



Kuva 40. Rakennuksen ulko-ovi sijaitsee laajennusosassa.



Sisätilojen dokumentointi

Sisätilat yleisesti

Kuten seuraavan sivun pohjapiirroksista (Kuva 44) voidaan huomata, päärakennuksen vanhassa osassa on kaksi kerrosta, joista ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat olohuone (Kuva 41), makuuhuone, eteinen, keittiö (Kuvat 47 ja 48), sekä muutama komero. Toisesta kerroksesta löytyy kaksi huonetta (Kuva 49), kylmä ullakkotila (Kuva 50), sekä "linnunpönttö" -uloke, joka tosin on suljettuna kosteusvaurion takia. "Linnunpönttö" -ulokkeeseen on kulku yläkerran kylmästä ullakosta; aiemmin kulku tapahtui yläkerran etäpuolen huoneesta. Ulokkeen lattiataso on korkeammalla kuin muun yläkerran. Rakennuksen alkuperäisen osan alapuolella on varastokäytössä toimiva vanha "perunakellari".

Rakennuksen vuoden 1971 laajennusosassa on sauna ja peseytymistilat, sekä saniteettitilat. Siiven eteläpäädyssä on autotalli. Vuonna 2008 suoritetun kuntokatselmuksen (Tekninen keskus 2008: 4) mukaan keittiössä ja olohuoneessa oli "hiljattain" tehty pintaremontit. Seuraavassa on kuvattu päärakennuksen sisätilojen ominaispiirteitä valokuvilla ja materiaalikuvauksilla.



Kuva 41. Alkuperäisen rakennusosan ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva olohuone.

Materiaalit ja värit

Päärakennuksen sisäseinät ovat lähes kauttaaltaan maalattua pinkopahvia. Sisätilat vaikuttaisivat olleen alkuperäiseltä väriytykseltään pääasiassa vaaleat. Nykyinen värityksen vaihtelee paljon; esimerkiksi alakerran makuuhuone on väriltään tumman violetti, keittiö kaapisto on mintunvihreä ja yläkerran toisesta huoneesta osa on maalattu punaisella ja mustalla maalilla (Kuvat 42 ja 43). Yleisesti väriytyksen voidaan sanoa olevan mielenkiintoinen, mutta ei yhtenäinen.






Kuvat 42 ja 43. Rakennuksen sisätiloista löytyy värikkäitä ratkaisuja. Vasemmalla kuva yläkerran toisesta huoneesta ja oikealla kuva alakerran makuuhuoneesta.

1. Kerros



2. Kerros



-  Vuonna 1949 rakennettu rakennusosa.
-  Vuonna 1971 rakennettu laajennus.
-  Purettu parveke

Kuva 44. Päärakennuksen pohjapiirroksat, piirretty vuoden 1971 laajennusosan rakennuslupapiirustusten ja maastokäynnin perusteella. Piirtänyt Kalle Oiva vuonna 2020.

Alakatot

Päärakennuksen sisätilojen alakatoista löytyy vaihtelua. Alakatot eivät ole alas laskettuja. Alkuperäisen rakennusosan alakerran olohuoneesta ja makuuhuoneesta löytyy paljon vaa-leaa 1970-luvun Halltex-kattoa ruskealla rimoituksella (Kuva 45). Keittiön alakatto vaikuttaisi olevan kipsilevykattoa (Kuva 47).



Kuva 45. Alakerran Halltex-kattoa ruskealla rimoituksella.

Yläkerroksen toisen huoneen alakatossa on puolestaan käytetty värinä punaista ja mustaa (Kuva 46).



Kuva 46. Yläkerroksen toisen huoneen värikäs alakatto.



Kuva 47. Alkuperäisen osan alakerrassa sijaitseva keittiö.



Kuva 48. Alkuperäisen osan alakerrassa sijaitseva keittiö.



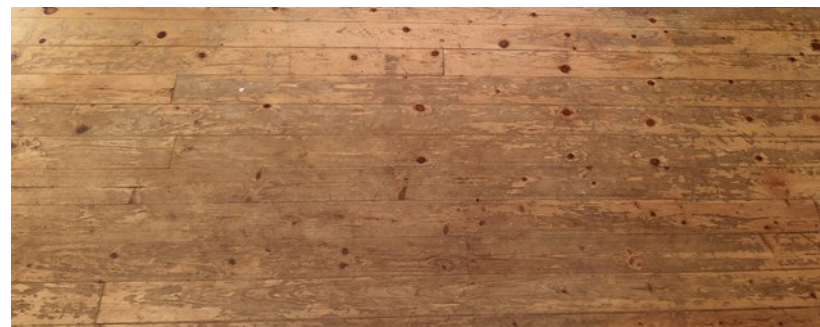
Kuva 50. Ullakkotilat.



Kuva 49. Yläkerran toinen huone.

Lattiat

Alkuperäisen rakennusosan alakerran lattiataso on hieman korkeammalla kuin vuonna 1971 rakennetun laajennusosan lattia. Rakennuksen vanhan osan alakerran olohuoneessa ja makuuhuoneessa on lautalattia, joka on paikoitellen kulunut (Kuva 51). Keittiössä on puolestaan laminaattilattia (Kuva 47).



Kuva 51. Vanhan osan alakerran olohuoneen lattiaa.

Päärakennuksen alkuperäisen osan yläkerrassa on asukkaan mukaan säilynyt alkuperäistä lautalattiaa (Kuva 52).



Kuva 52. Yläkerran alkuperäistä lautalattiaa.

Rakennuksen laajennusosan saunassa ja peseytymistilassa on klinkkerilaattalattiat. Peseytymistilan lattian laatat ovat paikoitellen lohkeilleet todennäköisesti jäätyamisen vuoksi (Kuva 53).



Kuva 53. Laajennusosassa sijaitsevan peseytymistilan laattalattiaa.

Väliovet

Päärakennuksen väliovet vaikuttaisivat olevan alkuperäisiä molempien rakennusosien osalta (Kuvat 54 – 56). Ovet ovat vaaleita ja pääsääntöisesti levy- tai paneeliovina mäntykehysellä. Komeroiden ovet ovat puolestaan lakattuja vaneriovia koivukehysellä.



Kuvat 54, 55 ja 56. Rakennuksen väliovia.

Ikkunat

Päärakennuksen ikkunat ja niiden helat ovat alkuperäisiä (Kuvat 57 ja 58). Makuuhuonetta lukuun ottamatta ikkunoissa ei ole verhoja. Ikkunat ovat pääasiassa sisäseinän tasossa; ainoastaan saunan ikkuna on hieman syvempänä. Rakennuksen erikoisuuksia ovat jo edellä mainitut kulma- ja ympyräikkunat. Olohuoneen isosta nurkkaikkunasta (Kuva 57) avautuu näkymä Pyykösjärven suuntaan. Lisäksi rakennuksen laajennusosassa on 1970 -luvulle tyypilliset nauhaikkunat (Kuvat 59 – 60).



Kuva 57. Ensimmäisen kerroksen olohuoneen nurkkaikkuna.



Kuva 59. Laajennusosassa peseytymistilan ikkunat.



Kuva 60. Laajennusosassa saunan ikkunat.



Kuva 58. Toisen kerroksen huoneen nurkkaikkuna.

Valaistus

Yleisesti päärakennuksen valaistus on pääosin suoraa valaistusta. Valaisimet on pääasiassa ripustettuja kattovaloja. Lisäksi sisätilat saavat runsaasti luonnonvaloa varsinkin isoista nurkkaikkunoista. Esimerkiksi alakerran olohuoneen itään ja etelään suuntautuneesta isosta nurkkaikkunasta tulvii luonnonvaloa sisätiloihin varsinkin aamupäivisin.

Saniteettitilat

Rakennuksessa on yksi WC (Kuva 61) ensimmäisen kerroksen laajennusosassa. WC:ssä on lautalattia ja vaaleat, osittain koristellut, seinät. Saniteettitilaan mahdollisesti tehdystä remonista ei ole tietoa.



Kuva 61. Rakennuksen WC sijaitsee laajennusosassa.

Talotekniikka

Lämmitys

Rakennuksessa on sähkölämmitys ja takka, joka toimii osittain ilmanpoistona. Alkuperäisessä kunnossa olevaa takkaa (Kuva 62) pyöreine nurkkineen, roiskerappauksineen ja tiilikehyksiineen voidaan pitää yhtenä rakennuksen erityispiirteinä.



Kuva 62. Rakennuksen alkuperäisen osan alakerrassa on iso takka.

Vesi ja viemäri

Rakennus kuuluu kaupungin talousvesiverkkoon, mutta ei viemäriverkkoon. Kiinteistöllä on viemärikaivo.

Ilmanvaihto

Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto.

Sähkö

Rakennus on liitetty sähköverkkoon.



Yhteenveto

Kiinteistön historia

Oulun Kaijonharjun kaupunginosassa, Pyykösjärven länsirannalla, osoitteessa Huvilarannantie 28 sijaitseva kiinteistö koostuu päärakennuksesta ja talousrakennuksesta. Päärakennus on rakennettu kahdessa osassa; alkuperäinen rakennusosa rakennettiin 1940-luvun lopussa huvilakäyttöön ja sille alisteinen lisäsiipi 1970-luvun alussa. Saunarakennukseksi tarkoitettu ja myöhemmin pajaksi muutettu talousrakennus rakennettiin samaan aikaan päärakennuksen alkuperäisen osan kanssa.

Kiinteistö rakennuksineen on osa Oulun kansanomaista huvilarakentamisen historiaa. Teollistumisen synnyttämä vaurastuminen näkyi 1800-luvun puolivälistä alkaen muun muassa huvila-asutuksen kehittymisenä Oulujokisuistossa. Vaatimattomampi kansanomaisen huvilarakentaminen alkoi myöhemmin sotien välisenä aikana, jolloin kaupunkilaiset ryhtyivät harjoittamaan huvilaelämää. Esimerkiksi 1930-luvun alkupuolelta lähtien rakennettujen huviloiden tontit olivat aiempaa pienempiä, huviloista tuli käytännöllisempiä ja niiden rakentamisessa jäljiteltiin kaupunkipientaloja. Pyykösjärven länsirannalla olikin jo 1930-luvun lopulla muutamia huviloita.

Arkkitehtuuri

Paikallishistorian kannalta arvokkaaksi rakennukseksi arvotun päärakennuksen noin vuonna 1949 huvilakäyttöön rakennetun alkuperäisen rakennusosan tyyli edustaa lähinnä funktionalistista arkkitehtuuria. Funktionalismi näkyy muun muassa rakennuksen aukotuksessa ja massoittelussa, kuten kahden "laivateemaan" liittyvänä pyöreänä ikkunana, kulmaikkunoina, sekä loivana pulpettikattona. Päärakennus on sijoitettu Pyykösjärvelle avautuneen maiseman kannalta hienosti keskelle kiinteistöä ja sen korkeimmalle kohdalle, jolloin niin päärakennuksen olohuoneen isosta kulmaikkunasta kuin rannanpuoleiselta pihalta on avautunut kaunis näkymä järvelle.

Kulmaikkunoiden lisäksi rakennuksen erityispiirteenä on toisen kerroksen "lunnunpönttö" -uloke. Alkuperäisen rakennusosan suunnittelija ei ole tiedossa.

Vuonna 1971 rakennettu arkk.yo Juha Palovaaran suunnittelema päärakennuksen matala laajennusosa sisältää puolestaan paljon 1970-luvun arkkitehtuurin elementtejä, kuten nauhaikkunat. Matalaa rakennusosaa voidaan pitää varsin tavanomaisena päärakennukselle alisteisena lisäsiipinä. Muutokset kuitenkin sopeutuvat rakennuksen alkuperäiseen ilmeeseen, arkkitehtuuriin ja käyttötarkoitukseen.

Lisäksi laajennusosa edustaa tyyppillistä ns. "elintasosiipeä", joita rakennettiin runsaasti pientalojen yhteyteen varsinkin 1960- ja 1970-luvuilla. Taustalla lisäsiipien rakentamisessa oli tarve saada rakennukseen nykyaikaisia mukavuuksia, joita siihen aikaan edustivat muun muassa päärakennuksen yhteydessä olevat sisävesi- ja peseytymistilat. Aikaisemmin peseytymistilat saunoineen sijaitsivat tyyppillisesti pihapiirin erillisissä talousrakennuksissa. Peseytymistilat sisältävän lisäsiiven rakentaminen on todennäköisesti säästännyt rakennuksen mahdollisilta kosteusvaurioilta.

Päärakennukseen on kohdistunut jonkin verran muutoksia sekä sisä- että ulkotiloissa; esimerkiksi värityksen muuttuminen vaaleasta terrakottaan. Päärakennus ja kiinteistöllä sijaitseva talousrakennus muodostavat kuitenkin varsin yhtenäisen kokonaisuuden mm. yhdenmukaisen julkisivumateriaalin ja värityksen vuoksi. Yleisesti kiinteistön rakennusten voidaankin todeta säilyneen ainakin ulkoarkkitehtuurinsa suhteen hyvin värimuutoksesta huolimatta. Sen sijaan sisätilojen osalta rakennuksiin vaikuttaisi kohdistuneen muutoksia alkuperäiseen ilmeeseen nähden. Lisäksi kiinteistö näyttäisi alun perin olleen nykyistä avoimempi ainakin Pyykösjärven suuntaan. Kiinteistön ja sen rakennusten alkuperäiset ominaispiirteet tulisivat todennäköisesti nykyistä selvemmin esille esimerkiksi rakennusten sisätilojen ja kiinteistön piha-alueiden ennallistamisen myötä.

Ympäristölliset arvot

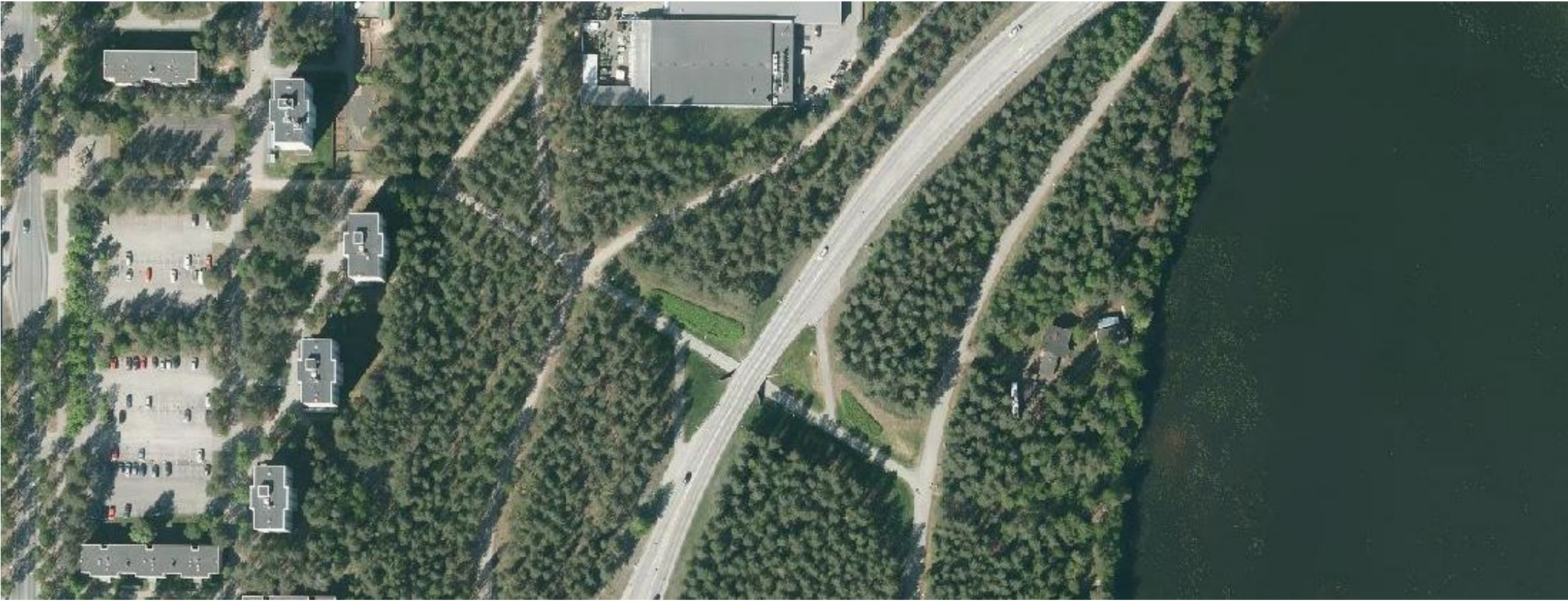
Kiinteistö sijaitsee kaavoitetulla alueella Pyykösjärven rannalla, järveä kohti laskeutuvalla rinteellä. Päärakennus laajennuksineen sijaitsee kiinteistön korkeimmalla kohdalla ja talousrakennus rannan tuntumassa. Kiinteistö on puuston ja muun kasvillisuuden ympäröimänä; lähimmät naapurirakennukset sijaitsevat yli 100 metrin päässä kiinteistön etelä- ja koillispuolella. Kiinteistön itäpuolella maisemaa hallitsee Pyykösjärvi. Kaavallisesti ja kaupunkikuvallisesti kiinteistö liittyy Huvilarannantien itäpuoliseen rakentamiseen, mikä on näkynyt myös pyrkimyksenä sovittaa Pyykösjärven rannan uudisrakentaminen huvilaympäristöön. Alun perin huvilarakentamiseen hyvin soveltuneella kiinteistöllä ei ollut nykyisen kaltaista suojaista pihapiiriä, vaan kiinteistöltä näyttäisi avautuneen avoimempi näkymä Pyykösjärvelle. Kiinteistön pihapiirin luonteen järvinäkymineen voidaan siis arvioida muuttuneen nykyistä suljetummaksi vuosien kuluessa.

JOHTOPÄÄTÖKSET

Osoitteessa Huvilarannantie 28 sijaitsevan kiinteistön alun perin huvilakäyttöön tarkoitettu päärakennus on arvotettu paikallishistorian kannalta arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennus on säilyttänyt sille keskeiset ominaispiirteensä, vaikka se onkin kokenut muutoksia niin ulko- kuin sisätiloissakin.

Kiinteistö sijaitsee Pyykösjärven suuntaan laskeutuvalla rinteellä. Se on puuston ja kasvillisuuden ympäröimä. Ilman puustoa ja kasvillisuutta kiinteistöltä ja sen korkeimmassa kohdassa sijaitsevasta päärakennuksesta avautuisi hieno järvimaisema Pyykösjärven suuntaan.

Kiinteistö rakennuksineen on osa Oulun kansanomaista huvilarakentamisen historiaa. Se liittyy kaavallisesti ja kaupunkikuvallisesti Huvilarannantien itäpuoliseen rakentamiseen.



Lähteet

Lähteet:

Alueliitokset Oulussa 1605 – 2009 -kartta.

Huvilarannantien 564-2438 asemakaavan muutos, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Oulun kaupunki, 2020.

Kaijonharju ja Linnanmaa, Rakennuskannan inventointi 2019. Oulun kaavoitus 2019.

Kaijonharjun ja Linnanmaan kaavarunko. 2019. Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut.

Salmela, Anneli. 2002. Pyykösrannan asemakaavoitus, Kulttuuriympäristöselvitys.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen, merkinnät ja määräykset. 2018. Maakuntakaavojen informatiiviseen yhdistelmäkarttaan liittyvät maakuntakaavamerkin-
nät ja -määräykset (tekn. tark. 18.6.2019). Pohjois-Pohjanmaan liitto.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen, yhdistelmäkartta. 2018. Pohjois-Pohjanmaan liitto.

Pyykösjärven länsiranta, asemakaavan ja kaavamuutoksen selostus. (2005). Päivitetty 12.08.2005. Oulun kaupungin Tekninen keskus.

Sarkkinen, Mika (2020). Sähköpostikeskustelu 25.06.2020, VS. Tietoja kohteesta Huvilarannantie 28, Oulu.

Säilynoja, A. & Teppo P. (2020) Hintanranta. Rakennushistoriaselvitys (25.02.2020). 65 s.

Tekninen keskus, Oulun kaupunki. (2008). Kuntokatsel-
mus, Huvilatie 28. 03.09.2008.

Uuden Oulun yleiskaava, kaavakartta. (2020). Oulun kaupunki.

Yleisesikunnan Topografikunta 1929, Oulun varuskunta-
aluekartta