



Elävä monimuotoinen kohtaamispaikka

Oulun keskustavisio 2040

OULU | Yhdyskunta- ja
ympäristöpalvelut

Loppuraportti

7.2.2017

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia 

Esipuhe

Kaupunkisuunnittelun keskeinen tavoite ja tehtävä on lisätä Oulun elinvoimaa. Elinvoimaisuus voidaan tiivistää kysymykseksi, miten houkuttelemme asukkaita, vierailijoita, yrityksiä ja yhteisöjä sijoittumaan, viihtymään ja yrittämään Oulun seudulle.

Olemme käyneet kevästä 2016 alkaen julkista keskustelua Oulun kaupunkisuunnittelusta ja keinoista elinvoimaisuuden lisäämiseksi. Kuntalaistilaisuuksissa, asiantuntijaseminaareissa, työpajatilaisuuksissa ja paikallismediassa käyty keskustelu on lisännyt tietoisuutta kaupunkisuunnittelun vaikuttavuudesta.

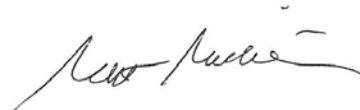
Työskentelytapamme on ollut poikkeuksellinen. Olemme tietoisesti valinneet työtavaksi avoimen vuoropuhelun. Kuntalaiset ovat osallistuneet ja vaikuttaneet lopputulokseen asiantuntijoiden lisäksi avoimien kyselyiden ja lukuisien tapahtumien avulla. Kiitokset kaikille keskustavision laadintaan osallistuneille.

Vaikka nyt kädessänne on Oulun keskustavision 2040 loppuraportti, on työ osa suurempaa kaupunkisuunnittelun kokonaisuutta. Keskustavision lisäksi Oulun

elinvoimaa lisääviä elementtejä on lähestytty samanaikaisesti ja toisiinsa nivoutuen Arkkitehtuuriohjelmassa ja Vetovoimainen Pohjoinen kaupunki-ekosysteemissä. Jokainen projekti tuodaan erikseen poliittiseen päätöksentekoon.

Miten luomme viihtyisemmän Oulun? Parannamme asumisen mahdollisuuksia keskustassa, luomme ihmisten kohtaamispaikkoja, edesautamme yritysten toimintaedellytyksiä ja poistamme kasvun esteitä ennakkoluulottomalla kaupunkisuunnittelulla.

Oulussa 7.2.2017



Matti Matinheikki
Yhdyskuntajohtaja

Tiivistelmä

Keskustavision 2040 on strateginen suunnitelma, jonka tehtävänä on ohjata Oulun kaupunkikeskustan kehittämistä. Suunnitelmassa määritellään, millaisista tekijöistä tulevaisuuden elinvoimainen ja omaleimainen kaupunkikeskusta rakentuu. Lisäksi esitetään lähivuosien toimenpiteet, joiden avulla tätä tulevaisuudenkuvaa on mahdollista toteuttaa.

Keskustavision suunnittelualue kattaa Oulun ruutukaavakeskustan lähi-alueineen. Keskustavision päätavoitteet on hyväksytty Oulun kaupunginhallituksessa. Päätavoitteiden mukaisesti:

- Oulun keskustan asukasmäärä kasvaa ja keskustassa liikutaan yhä enemmän kävellen.
- Puistoja kehitetään, tapahtumien järjestämistä helpotetaan ja kaikkien neljän vuodenajan erilaisuutta hyödynnetään.
- Oulun sijaintia veden äärellä hyödynnetään monin tavoin nykyistä tehokkaammin.
- Keskustaan luodaan työn ja oppimisen keskittymä ja mahdollisuuksia erilaisten älykkäiden ja käyttäjien tarpeiden mukaan muuntuvien työ- ja oppimisympäristöjen syntymiselle.
- Oulun keskustan puitteet ovat ajanmukaiset ja houkuttelevat niin yrityksille, kaupunkilaisille kuin matkailijoillekin.

Päätavoitteista on johdettu viisi kehittämiskokonaisuutta: *1. Uudistuva ja täydentyvä kaupunkirakenne, 2. Liikkuminen, 3. Vihreä ja sininen, 4. Kaupunkikulttuuri ja tapahtumat, 5. Elinkeinot ja oppiminen.*

Keskustavision kehittämiskokonaisuudet sisältävät niin fyysisiä, rakentamiseen ja kaupunkikuvaan liittyviä, kuin toiminnallisiakin elementtejä. Tavoitteena on,

että keskusta uudistuu, tiivistyy ja laajenee lisärakentamisen kautta. Syntyvän kaupunkiympäristön tulee olla laadukasta. Kaupunkitilan valaistuksesta tehdään keskeinen tulevien vuosien kehittämiskohde.

Kävelyn ja pyöräilyn edellytykset paranevat keskustassa ja joukkoliikenteen sujuvuus varmistetaan. Kävelykeskusta laajenee ja Rotuaarin kattamista tutkitaan samalla kun parkkipaikat siirtyvät yhä enemmän maan alle. Ajoneuvoliikenne ohjataan pääkaduille.

Oulu on leimallisesti vihreä puistojen ja sininen veden kaupunki. Tämä vahvuus hyödynnetään uudistamalla puistoja, kehittämällä kaupunginvartoa ja lisäämällä puistojen toiminnallisuutta. Puistot ovat tärkeitä keskustassa viihtymisen ja virkistymisen kannalta. Sijainti merenranta- ja suistokaupunkina hyödynnetään rantareittejä ja ranta-alueita kehittämällä.

Keskustavisiassa kaupunkikulttuurin edellytyksiä tarkastellaan julkisen kaupunkitilan ja tapahtumapaikkojen näkökulmasta. Tulevaisuudessa kadut, aukiot, torit ja puistot muuntuvat joustavasti ympäri vuoden erilaisten, myös pienten ja pop up -tapahtumien tarpeisiin. Tapahtumien järjestämistä helpotetaan ja sujuvoitetaan.

Keskustan elinvoimaisuus syntyy sen monipuolisesta toiminnallisuudesta. Keskusta on kohtaamispaikka, jossa työpaikat, asuminen, tapahtumat, matkustaminen, viihtyminen, palvelut ja kaupat elävät rinnakkain ja lisäävät sen elävyyttä. Erikoiskaupan toimintaedellytyksistä huolehditaan ja palvelujen kirjo saa värittää katukuvaa.

Oulun keskusta tulee olemaan tulevaisuudessa entistä vahvemmin myös työn, oppimisen, tutkimuksen ja tuotekehityksen keskittymä. Tämä varmistetaan yhdessä paikallisten yritysten, oppilaitosten ja kiinteistönomistajien kanssa. Uusia innovatiivisia ratkaisuja ja toimintamalleja etsitään aktiivisesti esimerkiksi pilottimenettelyjä hyödyntäen.

Sisällys

1 Johdanto	5
2 Keskustavision eteneminen	6
2.1 Keskustavision päävaiheet	6
2.2 Osallistuminen	6
2.3 Keskustavision ryhmät	7
3 Päävisiolause	8
4 Keskustavision päätavoitteet	9
5 Keskustan osa-alueet	10
6 Keskustan kehittämiskokonaisuudet	12
6.1 Uudistuva ja täydentyvä kaupunkirakenne	13
6.2 Liikkuminen	22
6.3 Vihreä ja sininen	27
6.4 Kaupunkikulttuuri ja tapahtumat	31
6.5 Elinkeinot ja oppiminen	34
6.6 Visiokartta	37
7. Toimenpiteet	38
8. Hyväksyminen ja seuranta	43
LIITE 1. Lähialueiden toiminnalliset roolit suhteessa keskustaan	45
LIITE 2. Keskustavision ryhmien kokoonpanot	47



Etukansi ja raportin kuvat sekä raportin vaihtoehtoiset kuvasovitukset Rotuaarin kattamisesta, Hallituskadusta, Vaaranpuistosta, Pakkahuoneenkadusta ja Sonnisaaren ranta-alueesta: Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy. Takakannen näkymäkuva Asemakeskuksen arkkitehtuurikilpailun voittaneesta ehdotuksesta: Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy ja Arkkitehtitoimisto m3 Oy. Sivun 8 viistoilmakuva: Lentokuva Vallas Oy. Raportin ulkoasu ja taitto: Viestintä- ja markkinointitoimisto Myy Oy.

1 Johdanto

Viimeisten vuosien aikana Oulun keskustassa moni pitkäaikainen rakennushanke on valmistunut. Kivisydämen valmistumisen ja Rotuaarin uudistumisen lisäksi kauppakeskus Valkea on avattu ja asuntorakentaminen on jatkunut vilkkaana. Syyskuussa 2016 Oulun kaupungin väestömäärä ylitti 200 000 asukasta. On ajankohtaista tarkastella, miten väestömäärältään kasvavan Oulun keskusta kehitty seuraavien vuosikymmenien aikana ja mitä keskustassa tulisi seuravaksi tehdä.

Keskustavisio on ruutukaavakeskustaa käsittelevä strateginen suunnitelma. Sen tarkoituksena on muodostaa tulevaisuudenkuva elinvoimaisesta ja omaleimaisesta Oulun keskustasta. Siinä määritellään keskeiset linjaukset ja toimenpiteet keskustan kehittämiseksi. Suunnitelma ohjaa periaatteillaan keskustan maankäytön kehittämistä. Keskustavisiolla ei kuitenkaan ole oikeusvaikutuksia.

Oulun kaupunginhallitus päätti joulukuussa 2015 Oulun keskustavision laadinnan käynnistämisestä.

Keskustavision pääsisältönä käsitellään maankäytön ja siihen kytkeytyvien asumisen, liikenteen, palveluiden ja elinkeinojen strategisia valintoja.

Keskustavision alkuvaiheessa työn taustaksi on laadittu erillistarkasteluja ja -selvityksiä avaintoimijoiden näkemyksistä, kaupallisesta rakenteesta, tulevaisuuden megatrendeistä sekä asumisen, maankäytön ja liikenteen nykytilasta.

Suunnittelussa hyödynnetään lisäksi muita Oulun keskustasta laadittuja suunnitelmia ja selvityksiä. Kevään 2016 aikana kartoitettiin laajasti eri sidosryhmien ja kuntalaisten näkemyksiä Oulun keskustan nykytilasta ja tulevaisuudesta.

Kevään aikana järjestettiin yleisiä keskustelutilaisuuksia, työpajoja, suunnittelijoiden tapaamisia ja karttapohjainen kaikille avoin internetkysely.

Keskustavisiolle on määritelty päätavoitteet osallistumisen, keskustelujen ja keskustavision seurantaryhmätyöskentelyn pohjalta. Päätavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 17.10.2016.

Keskustavisioluonnos valmistui marraskuussa 2016. Marraskuun aikana keskustavisioluonnoksesta kerättiin palautetta avoimella internetkyselyllä sekä esittely- ja keskustelutilaisuuksissa.

Keskustavisio on laadittu näihin lähtökohtiin perustuen ja saatu palaute huomioon ottaen.

Keskustavisio hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 3.4.2017.

Keskustavision yhteydessä laaditut selvitykset, kyselyiden ja osallistumistilaisuuksien yhteenvedot löytyvät osoitteesta www.ouka.fi/keskustavisio.

2 Keskustavision eteneminen

2.1. Keskustavision päävaiheet

Oulun kaupunginhallitus päätti keskustavision laadinnan käynnistämisestä 14.12.2015.

Keskustavisiotyö on jakaantunut kolmeen päätyövaiheeseen: analyysi-, päätavoite- ja luonnosvaihe.

Keskustavision analyysivaiheessa työn taustalle koottiin monipuolisesti tietoa Oulun keskustan nykytilasta ja viimeaikaisesta kehityksestä. Aiemmin laadittujen selvitysten täydennykseksi laadittiin erillisselvityksiä, joista keskeisimpiä olivat:

- Analyysi Oulun keskustan maankäytön, asumisen ja liikenteen nykytilasta.
- Selvitys Oulun keskustan kaupallisesta nykytilasta ja kehittämisestä.
- Selvitys Oulun keskustan kehittämisestä avaintoimijoiden näkökulmasta.
- Selvitys keskustojen kehitykseen vaikuttavista megatrendeistä.
- Esiselvitys tehokkaan joukkoliikennekäytävän kehittämisestä.

Keskustavision päätavoitteet muodostettiin analyysivaiheen ja seurantaryhmittäjätyöskentelyn perusteella. Tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa lokakuussa 2016.

Keskustavisioluonnos laadittiin analyysivaiheen tulosten, osallistumisesta saatujen tietojen ja hyväksytyjen päätavoitteiden pohjalta. Keskustavision

luonnos valmistui marraskuun alussa 2016 ja se asetettiin avoimesti kommentoitavaksi kuukauden ajaksi. Keskustavisioluonnos oli laadittu keskustelua varten ja sen yhteydessä esitettiin erilaisia kehittämismahdollisuuksia ja kysymyksiä keskustan tulevaisuudesta.

Keskustavision on viimeistelty saatu palaute huomioon ottaen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 3.4.2017 Oulun keskustavision.

2.2 Osallistuminen

Keskustavisiotyö on perustunut laajaan ja avoimeen vuorovaikutukseen kaupunkilaisten ja eri sidosryhmien kanssa. Keskustavision osallistuminen toteutettiin kahdessa päävaiheessa.

Osallistumisen ensimmäisessä päävaiheessa huhti- ja toukokuussa 2016 kartoitettiin näkemyksiä keskustan nykytilasta ja tulevaisuudesta. Karttapohjaiseen ”Unelmieni Oulun keskusta” kyselyyn saatiin 450 vastausta. Nykytilaan liittyvien kysymysten lisäksi kyselyssä vastaajia pyydettiin kertomaan ideoita ja rohkeita ajatuksia, miten keskustaa tulisi kehittää vuoteen 2040.

Yleisö- ja keskustelutilaisuudessa 18.5. kuultiin yhdeksän viiden minuutin puheenvuoroa unelmien Oulun keskustasta (Kuva: Pekka Peura).



Karttapohjaisissa kysymyksissä vastaajat rajasivat tulevaisuuden autottomia alueita sekä merkitsivät tärkeimpiä tulevaisuudessa kehitettäviä paikkoja ja alueita. Vastauksissa tunnistettiin useimmiten kehitettäviksi paikoiksi torialue, ydinkeskusta sekä Hallituskatu ja Asemakeskus. Karttapohjaisen kyselyn lisäksi kaupunkilaisilla oli mahdollisuus kertoa mielipiteensä keskustasta tapaamalla suunnittelijoita kahtena iltana järjestetyssä tilaisuudessa.

Toukokuussa 2016 järjestettiin yksi avoin keskustelutilaisuus sekä kaksi työpaja-tilaisuutta keskustan tulevaisuudesta. Kaupunginteatterilla järjestetyssä keskustelutilaisuudessa kuultiin yhdeksän tiivistä puheenvuoroa keskustan tulevaisuudesta ja käytiin vilkasta keskustelua. Tilaisuudessa oli noin 120 osallistujaa. Kevään avoimissa työpajatilaisuuksissa käsiteltiin keskustaa sekä palveluiden että kaupunkikulttuurin näkökulmasta.

Osallistumisen toisessa päävaiheessa marraskuussa 2016 palautetta ja mielipiteitä keskustavioluonnoksesta kerättiin avoimella internet -kyselyllä. Kyselyyn saatiin noin 350 vastausta. Kyselyssä vastattiin väittämämuotoisiin kysymyksiin keskustavision kehittämiskokonaisuuksista, arvioitiin laadittuja vaihtoehtoisia kuvasovitteita, sekä kommentoitiin alustavia toimenpiteitä ja kerättiin vapaa- muotoista palautetta. Vastaajat suhtautuivat myönteisesti useimpiin luonnoksessa esitettyihin kehittämisperiaatteisiin, mutta mm. Rotuaarin kattaminen, torialueen kehittäminen ja Hollihaan puiston täydennysrakentaminen jakoivat vastaajien mielipiteitä.

Kyselyn lisäksi marraskuussa järjestettiin aamiaisseminaari elinkeinoelämän edustajille sekä avoin keskustavision esittely- ja keskustelutilaisuus Valkean kesäkadulla.

Näiden tilaisuuksien lisäksi keskustavisiotyötä on vuoden 2016 aikana esitelty yhteensä noin 20 kertaa kaupungin palvelualueille ja eri sidosryhmille, kuten keskustan alueyhteistyöryhmälle ja vammaisneuvostolle.

2.3 Keskustavision ryhmät

Keskustavision ohjaamisesta ja laadinnasta ovat vastanneet työtä varten perustetut seuranta-, ohjaus- ja työryhmä.

Keskustavision seurantaryhmätyöskentelyyn ovat osallistuneet kaupunginhalituksen ja työn kannalta keskeisten sidosryhmien edustajat. Seurantaryhmä on kokoontunut työn aikana neljä kertaa. Kolmessa kokouksessa keskustavisiota käsiteltiin työpajaosuuksissa, joissa aiheina olivat keskustan kehittämisen avaintemat ja painopistealueet, keskustavision päätavoitteet ja keskustavision toimenpiteet.

Keskustavision ohjausryhmään on osallistunut yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden eri yksiköiden päällikköjä sekä muiden työn kannalta keskeisten kaupungin palvelualueiden edustajia. Ohjausryhmä kokoontui työn aikana kuusi kertaa. Seuranta- ja ohjausryhmän puheenjohtajana on toiminut yhdyskuntajohtaja Matti Matinheikki.

Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden eri yksiköiden asiantuntijoista koostunut työryhmä on vastannut keskustavision laadinnasta ja valmistelusta.

Ryhmiä jäsenet on esitetty raportin liitteessä 2.

Keskustavision yhteydessä laaditut selvitykset sekä kyselyistä ja työpajoista tehdyt yhteenvedot löytyvät osoitteesta www.ouka.fi/keskustavision

3 Päävisiolause

Keskustavisiossa on määritelty yksi keskustan kehittämistä ja tavoitteita kuvaava päävisiolause.

Keskustavision päävisiolauseeksi on valittu:

Elävä monimuotoinen kohtaamispaikka

Päävisiolauseen kolme sanaa nitovat yhteen tärkeitä keskustan kehittämisen päämääriä.

- **Elävällä** tarkoitetaan keskustan aktiivisuutta kellon ja vuoden ympäri. Keskustassa on toimintaa ja elämää. Elävä keskusta on myös elinvoimainen ja valmis muuttumaan ajan ja ihmisten tarpeiden mukaan.
- **Monimuotoisuudella** viitataan keskustan perusluonteeseen, erilaisten toimintojen sekoittumiseen tiiviiksi kaupunkiympäristöksi. Keskusta on työpaikkoja, kauppaa, palveluja, viihtymistä ja asumista. Monimuotoisuudella tarkoitetaan keskustan soveltumista eri käyttäjäryhmille, kuten eri-ikäisille asukkaille, matkailijoille, työntekijöille ja yrittäjille.
- **Kohtaamispaikalla** halutaan korostaa keskustan merkitystä yhteisöllisenä keskustelun, tapaamisen ja tapahtumien paikkana, joka toimii myös kaupungin taloudellisena, hallinnollisena ja sosiaalisena keskipisteenä.



4 Keskustavision päätavoitteet

Päätavoitteet ovat kehittämisen painopistealueita ja kuvaavat, mihin suuntaan Oulun keskustaa kehitetään seuraavien vuosien aikana. Päätavoitteet on hyväksytty kaupunginhallituksessa 17.10.2016.

Päätavoitteet on laadittu osallistumisen, eri sidosryhmien kanssa käytyjen keskustelujen ja keskustavision seurantarhymätyöskentelyn pohjalta. Päätavoitteet konkretisoidaan keskustavisiotyössä keskustan kehittämistä ohjaaviksi periaatteiksi ja toimenpiteiksi.



Lisää asukkaita keskustaan

Oulun keskustaa uudistetaan määrätietoisesti. Maankäytön tehostamisen myötä asukasmäärä jatkaa kasvuaan ja kaupan sekä palveluiden toimintaedellytykset paranevat. Asunto- tuotantoa kehitetään vastaamaan yhä paremmin erilaisiin asumisen tarpeisiin.



Kävellen keskustassa

Oulun keskustassa liikutaan yhä enemmän kävellen. Asema kävelykaupunkien edelläkävijänä vahvistuu autottoman alueen laajentamisen myötä. Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet parantuvat koko keskustan alueella.



Tavataan puistoissa

Kaupunkipuistot lisäävät keskustan viihtyisyyttä ja erottavat Oulun edukseen monista muista kaupungeista. Keskustan uudistuessa puistojen laatu paranee edelleen ja niiden toiminnot monipuolistuvat.



Puitteet parhaille palveluille

Oulun keskusta on Pohjois-Suomen tärkein erikoiskaupan ja palveluiden keskus. Sitä kehitetään jatkuvasti korkeatasoisena kaupunki- ja palveluympäristönä, joka houkuttelee viihtymään, pysähtymään ja vierailemaan Oulussa.



Katse veteen

Oulujoen suisto, ranta-alueet ja merellisyys ovat leimallinen osa Oulun keskustaa. Sijainti veden äärellä on vahvuus, joka luo edellytykset monipuolistaa keskustaa asuin-, palvelu- ja virkistysympäristönä.



Työn ja oppimisen paikka

Keskusta on tärkeä työn ja oppimisen paikka. Työn ja oppimisen muuttuessa yhä joustavammaksi tarvitaan myös uudenlaisia tiloja ja toimintaympäristöjä. Mahdollisuuksia älykkäiden ja muuntuvien työ- ja oppimisympäristöjen syntymiselle keskustaan edistetään määrätietoisesti.



Viihtyisä ympäri vuoden

Oulussa on neljä toisistaan selvästi erottuvaa vuodenaikaa, jotka näkyvät ja tuntuvat keskustan elämässä ja rytmissä. Ympärivuotista viihtyisyyttä edistetään hyödyntämällä vuodenaikojen erilaisuutta sekä luomalla syksyä ja talvea piristävää kaupunkiympäristöä.



Sykettä päivittäin

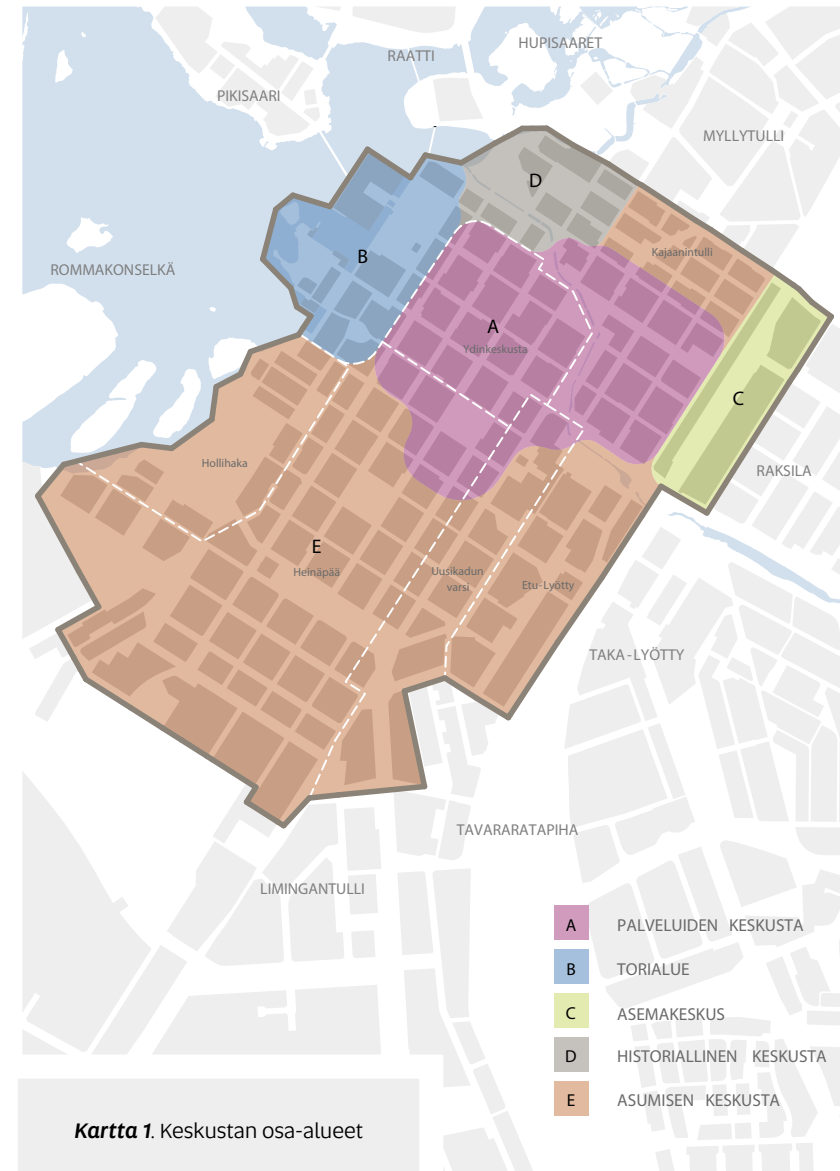
Elävä ja vireä kaupunkikeskusta muodostuu ihmisten kohtaamisista, rikkaasta kaupunkikulttuurista, kansainvälisyydestä ja tapahtumista. Tapahtumien järjestämistä helpotetaan joustavilla ja sujuvilla lupakäytännöillä sekä profiililtaan erilaisilla tapahtumapaikoilla.

5 Keskustan osa-alueet

Keskustavision suunnittelualue kattaa ruutukaavakeskustan lähialueineen. Keskustavision laadintaa ja kehittämisperiaatteiden kohdistamista varten keskustasta tunnistettiin erilaisia osa-alueita, jotka erottuvat toisistaan profiililtaan, päätoiminnoiltaan ja luonteeltaan:

- A Palveluiden keskusta**, jonka keskeisimmät korttelialueet muodostavat ydinkeskustan.
- B Torialue.**
- C Asemakeskus.**
- D Historiallinen keskusta.**
- E Asumisen keskusta**, joka jakaantuu Heinäpään, Kajaanintullin, Etu-Lyötyn, Uusikadun varren sekä Hollihaan alueisiin.

Lisäksi keskustan välittömässä läheisyydessä on alueita, jotka toimintoiltaan liittyvät keskustaan ja laajentavat keskustan palvelutarjontaa. Tärkeimmiksi näistä on tunnistettu nykytilanteessa Myllytulli, Raksila, Taka-Lyötty, Limingantulli, Raatti (Linnansaari, Kuusisaari), Hupisaaret ja Pikisaari. Lisäksi keskustan mahdollisia laajentumisalueita keskustavision tarkasteluajanjaksolla voisivat olla tavararatapiha ja Rommakonselkä. Näiden alueiden toiminnalliset roolit suhteessa Oulun keskustaan on kuvattu liitteessä 1.



Osa-alueiden kuvaukset

A. Palveluiden keskusta

Palveluiden keskusta on toiminnoiltaan monipuolisin ja rakenteeltaan tiivein osa keskustaa. Palveluiden keskusta on myös merkittävä ja houkutteleva asuinalue.

Ydinkeskusta muodostaa koko Oulun toiminnallisen keskipisteen ja ydinkeskustassa kauppa, palvelut ja muut toiminnot tiivistyvät korkealaatuiseksi ympäristöksi. Muulla keskustavyöhykkeellä asumisen määrä on suurempi kuin ydinkeskustassa. Kivijalkaan sijoittuva kauppa ja palveluyritykset laajentavat ydinkeskustan palvelutarjontaa, jonka lisäksi alueelle sijoittuu runsaasti toimistoja, työpaikkoja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja.

B. Torialue

Tori on perinteinen ja tärkeä osa elävää keskustaa. Torialue on kohtaamispaikka sekä torikaupan, kulttuurin ja tapahtumien keskittymä nyt ja tulevaisuudessa.

C. Asemakeskus

Asemakeskus on uudistuva liikenteen solmukohta sekä työpaikkojen, palvelujen ja asumisen keskittymä, joka yhdistää Raksilan keskustaan.

D. Historiallinen keskusta

Tuomiokirkon ja Franzéninpuiston ympäristö rakennuksineen on kaupungin yli 400 -vuotista historiaa kuvastava ja kulttuurihistoriallisesti arvokkain osa keskustaa.

E. Asumisen keskusta

Pinta-alaltaan suurin osa Oulun keskustasta on luonteeltaan asumispainotteista. Näille alueille sijoittuu asumisen lisäksi monipuolisesti muita toimintoja, kuten palveluja ja työpaikkoja. Kaupunkirakenteen tiivistäminen toteutuu keskustamaisuutta lisäävällä ja ympäristöön soveltuvalle täydennysrakentamisella.

Heinäpää on laaja ja pääosin väljästi rakennettu asuinalue, jota Heinätorin ja Kyösti Kallion puistot jäsentävät. Alueella on paljon potentiaalia täydennysrakentamiselle ja keskustamaisuuden lisäämiselle tontti- ja korttelikohtaisiin ratkaisuihin.

Hollihaka on merkittävä keskustan virkistys-, viher- ja asuinalue. Laaja ja yhtenäinen puistoalue kytkee keskustan Rommakonselän suistoalueeseen ja on merkittävä osa Ainolanpuistoon jatkuvaa viherakselia.

Etu-Lyöttyyn on rakentunut uusi keskustamainen asuinalue pääosin 2000-luvun alkuvuosina. Alue täydentyy vielä muutamien rakentamattomien tonttien osalta.

Uusikadun varsi muodostaa yhdessä Limingantien kanssa tärkeän eteläisen sisääntuloväylän keskustaan. Näiden katujen ympäristöt ovat uudistumassa valmistuneiden asemakaavojen mukaisesti. Aluetta voidaan kehittää edelleen pitkällä aikavälillä siten, että sisääntuloväylän luonne vahvistuu ja kaupunkikuvaa kohenee.

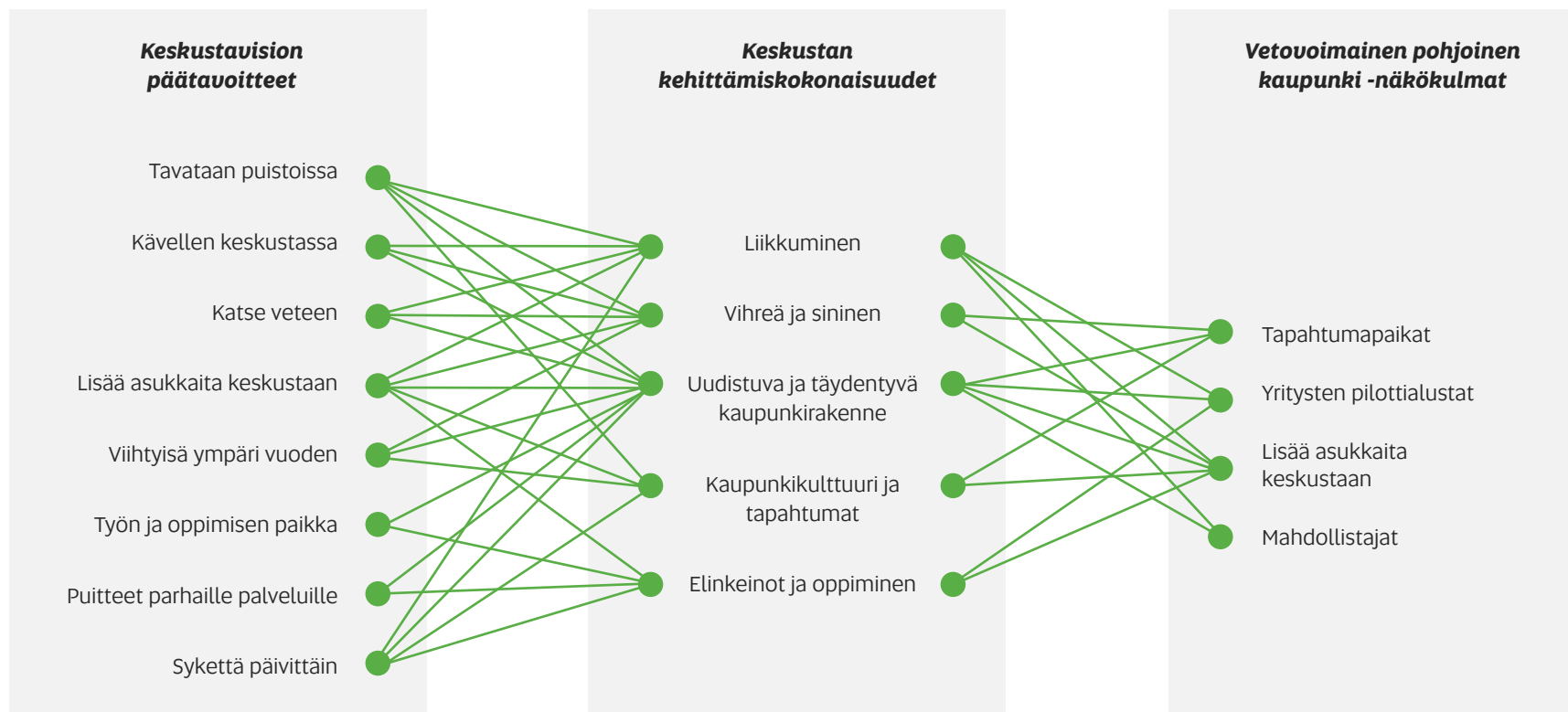
Kajaanintulli on koillisin osa asumispainotteista keskustaa. Alueella on monipuolisesti eri aikakausien asuinrakentamista.

6 Keskustan kehittämis- kokonaisuudet

Keskustavision kehittämisperiaatteet perustuvat hyväksytyihin kahdeksaan päätavoitteeseen. Kehittämisperiaatteet on jäsennetty viideksi kehittämiskokonaisuudeksi.

Kehittämisperiaatteet toteuttavat osaltaan Oulun innovaatioallianssin¹ (OIA) Vetovoimainen pohjoinen kaupunki -hankkeessa määritellyjä tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoiminnan näkökulmia.

¹ Lisätietoja OIA-toimintamallista www.ouluinnovationalliance.fi



6.1 Uudistuva ja täydentyvä kaupunkirakenne

Ydinkeskusta näyttää suunnan

Ydinkeskusta on Oulun tehokkaimmin rakentunutta aluetta. Tehokkuus tarkoittaa, että useimmat korttelit rakentuvat vaiheittain umpeen. Alueelle sijoittuu kaupan ja palveluiden lisäksi toimistotyöpaikkoja sekä asumista erityisesti ylimpiin kerroksiin.

Ydinkeskusta on Oulun tärkein kaupallinen alue, jossa palveluiden, katu ympäristön ja julkisivujen laatutaso on korkeinta luokkaa. Tehtyjen ratkaisujen tulee kestää kansainvälinen vertailu.

Ydinkeskustassa katutasoon voi sijoittaa ainoastaan liiketiloja ja niiden näyteikunoita, toimistotiloja, palveluita ja muuta yleisölle avointa tilaa. Kaupunkikuvan

elävyyden vuoksi pitkiä monotonia julkisivuja tulee välttää. Kadut toimivat ydinkeskustan ensisijaisina kauppakatuina, mutta myös kortteleiden sisäisiin kulkuyhteyksiin ja sisäpihojen katettuun käyttöön kannustetaan.

Ydinkeskustassa katutilat on varattu pääasiallisesti kävelijöille ja pyöräilijöille. Kävelykeskusta laajenee ydinkeskustassa vaiheittain. Rotuaarin osittaista kattamista tutkitaan selvittämällä sen tekniset edellytykset, toiminnalliset vaikutukset ja kustannukset. Kävelypainotteisuudesta huolimatta ydinkeskusta on erinomaisesti saavutettavissa joukkoliikenteellä ja Kivisydämen ansiosta myös ajoneuvoliikenteellä.

Ydinkeskusta on Oulun tärkein kaupallinen alue, jossa palveluiden, katu ympäristön ja julkisivujen laatutaso on korkeinta luokkaa.

Vaihtoehtokuvat Rotuaarin kattamisesta.

Rotuaarin kattamista on tutkittu keskustavision yhteydessä kolmella eri vaihtoehdolla. Vaihtoehdossa A Rotuaari katettaisiin huhti-lokakuun välisenä aikana kevyellä kateella, joka suojaisi sateelta. Vaihtoehdossa B Rotuaari katettaisiin osittain. Vaihtoehdossa C Rotuaarin katettaisiin kokonaisuutena ja pysyvä kate olisi nykyisten rakennusten yläpuolella.

Keskustavisioluonnoksesta tehdyssä kyselyssä 29 prosenttia vastaajista piti vaihtoehtoa C parhaimpana. Vaihtoehtoa B kannatti 23 ja vaihtoehtoa A 4 prosenttia vastaajista. Vastaajista 44 piti Rotuaarin nykytilaa hyvänä ilman kattamista.



Asemakeskuksesta uusi tiivistymä

Nykytilanteessa kaupunkirakenne katkeaa Raksilan suuntaan rata-alueen sekä vajaakäyttöisten asema-alueiden seurauksena. Asemakeskuksen alueen rakentaminen laajentaa ja monipuolistaa koko keskustaa.

Asemakeskuksen alueesta muodostuu monipuolinen liikenteen, työpaikkojen, palvelujen ja asumisen keskus. Alueen toiminnallisena ytimenä on eri joukkoliikennemuodot yhdistävä asemakeskus sekä sen yhteyteen sijoittuva palvelukeskus. Asemakeskuksen alueesta järjestettiin vuonna 2016 arkkitehtuurikilpailu. Ideakilpailussa etsittiin kokonaisratkaisua alueen kehittämiseksi. Suunnittelu etenee yhteistyössä maanomistajien kanssa arkkitehtuurikilpailun tuloksiin perustuen. Alueen kaupungin puoleinen radanvarsi kehittyy hyväksytyin asemakaavan mukaisesti asuin- ja liike- ja toimistorakentamiselle.

Asemakeskuksen alueelle on sijoittumassa yhteensä yli 100 000 k-m² uutta rakentamista. Asemakeskuksesta muodostuu siten uusi keskustan merkittävä kaupunkirakenteen tiivistymä ja yksi koko keskustan käyntikorteista.

Alueen toiminnallisena ytimenä on eri joukkoliikennemuodot yhdistävä asemakeskus sekä sen yhteyteen sijoittuva palvelukeskus.



Näkymäkuva Asemakeskuksen alueen arkkitehtuurikilpailun voittaneesta ehdotuksesta "Tervatynnyrit", jonka laadinnasta vastasivat Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy ja Arkkitehdit m3 Oy. Ehdotuksessa Hallituskadun päätteeksi on esitetty kahdesta lasipäätyisestä holvista ja laajoista harjakattoisista rakennelmista muodostuva palvelukeskus. Palvelukeskuksen eteläpuolelle esitettiin kolme tiivistä asuinkorttelia, jotka rakentuvat harjakattoisista kerrostaloista.

Aktiivinen torialue

Oulun torialue on perinteinen kaupan ja kohtaamisen keskus sekä aktiivinen osa keskustaa erityisesti kesäaikana. Torialueen roolia keskeisenä kaupungin julkisena tilana korostavat torinrannassa sijaitsevat kirjasto ja teatteri. Torialueen toiminnallisuus vahvistuu torihotellin ja talvitorin toteutuksen myötä.

Torialueen roolia julkisena torikaupan, tapaamisten ja tapahtumien tilana tulee selkeyttää. Alueen käyttöä tulee monipuolistaa ympärivuotiseksi. Torialueen suurin kehittämispotentiaali sijoittuu Vänmanninsaaren kärkeen sekä kauppatorin pohjoispuoliseen ja Autorannan pysäköintialueisiin.

Torialueen kehittämiseksi järjestettiin ideakilpailu arkkitehtipiskelijoille vuonna 2015. Torialueen suunnittelua kokonaisuutena jatketaan eri toteutusmahdollisuuksia tarkemmin tutkien.

Havainnekuva arkkitehtipiskelijöiden ideakilpailun voittaneesta ehdotuksesta Ou-Luups.

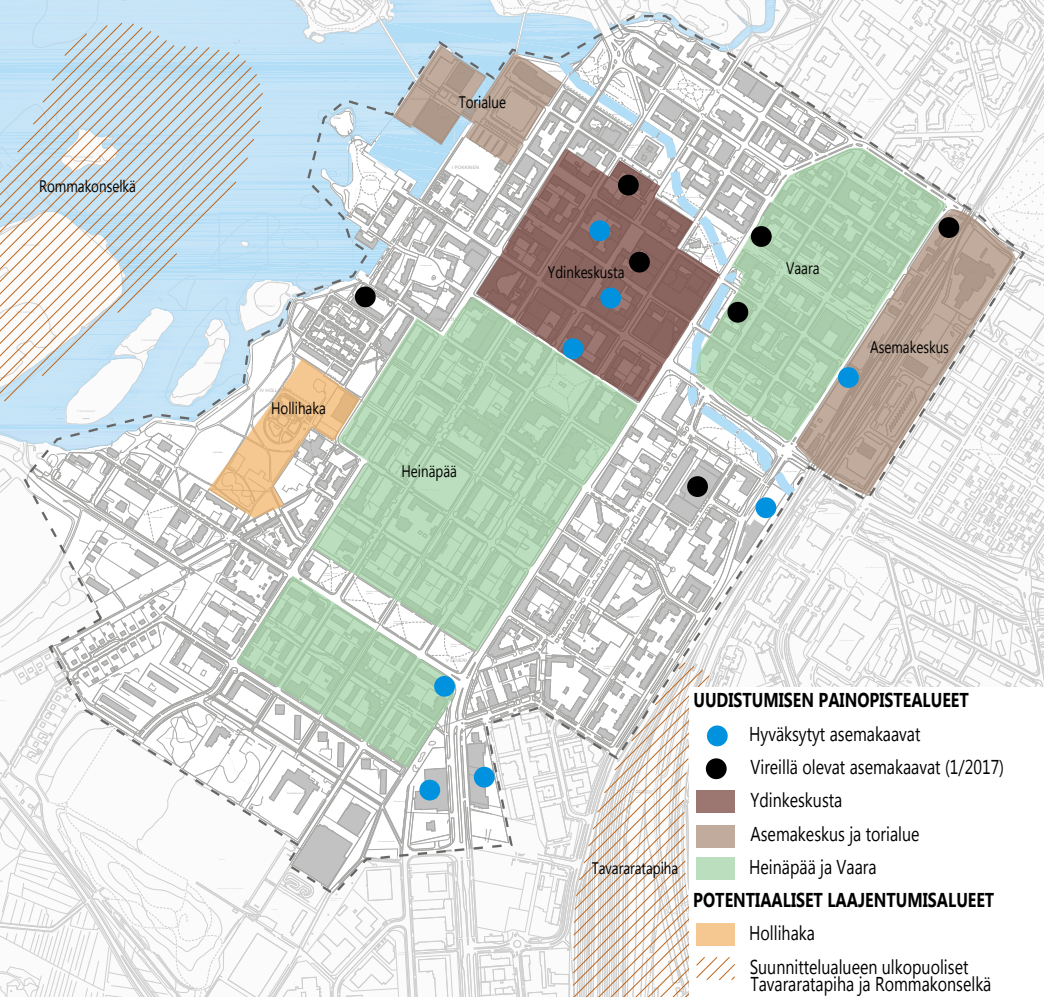


Keskusta tiivistyy ja uudistuu

Oulun keskusta on uudistunut viime vuosikymmenten aikana erityisesti Etu-Lyötyn ja Meritullin rakentamisella. Seuraavina vuosina Asemakeskuksen alueen kehittämistä lukuun ottamatta suurin osa keskustaa koskevista muutoksista tapahtuu kortteli- ja tonttikohtaisesti.

Tiivistäminen lisää keskustan elinvoimaa. Maankäytön tehostaminen lisää asukkaita ja työpaikkoja, parantaa palveluiden toimintaedellytyksiä sekä rikastaa kaupunkikulttuuria. Vaiheittain kehitettäessä keskustaa ei pidä julistaa valmiiksi, mutta se ei myöskään saa tuntua keskeneräiseltä.

Oulun keskustan kortteleita tulee uudistaa ja täydentää ympäristöön soveltuvin, mutta rohkein ja keskustamaisuutta lisäävin ratkaisuin. Rikkaan kaupunkikuvan ja rakentamisen laadun lisäksi panostetaan ympäristön vihreyteen sekä katu-tilassa että kortteleissa. Keskustassa tulee ottaa käyttöön uusia taloyhtiöitä täydennysrakentamiseen motivoivia keinoja asuntorakentamisen edistämiseksi. Vireillä oleva asunto-osakeyhtiölainsäädännön muutos helpottaa taloyhtiöiden päätöksentekoa lisärakentamisesta.



Kartta 2. Keskustan uudistamisen painopistealueet ja potentiaaliset laajentumisalueet.

Keskustan täydennysrakentamisen painopistealueet on esitetty kartassa 2. Ydinkeskustassa ja sen lähialueilla täydentäminen perustuu kortteleiden yhä tehokkaampaan rakentamiseen. Keskeisimmät korttelit rakentuvat vaihteittain umpeen. Ydinkeskustassa ja sen lähialueilla korttelit voivat täydentyä erilaisilla konsepteilla (ks. sivu 17). Ydinkeskustan ulkopuolella suurin täydentämisen

Taulukko 1.

Arvio keskustan uudistamisen painopistealueiden ja laajentumisalueiden asukasmääräpotentiaalista.

Alue	Asukasmääräpotentiaali
Ydinkeskusta	500-800
Heinäpää	1500-2000
Vaara	600-800
Asemakeskus	1500-1700
Hollihaka	700-1000
Tavararatapiha	8000-12000
Rommakonselän suistokaupunki	6000-10000

tamisen potentiaali on Heinäpään alueella. Heinäpäää voidaan täydentää erilaisilla konsepteilla, joissa uuden rakentamisen tavat ja volyymi sekä pysäköintitarkaisut vaihtelevat (ks. sivu 18). Heinäpään eteläosan suunnittelussa tulee ottaa huomioon Nuottasaaren tehtaat ja niiden toimintamahdollisuudet.

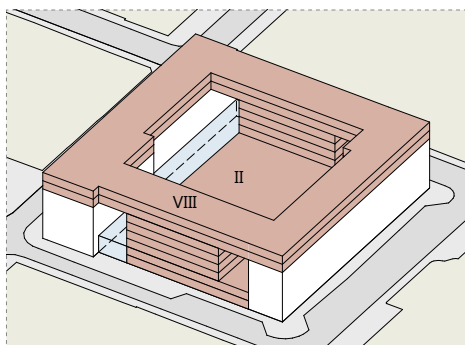
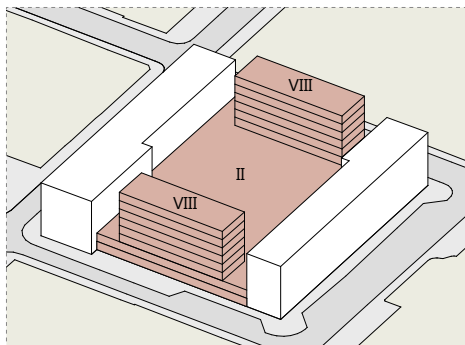
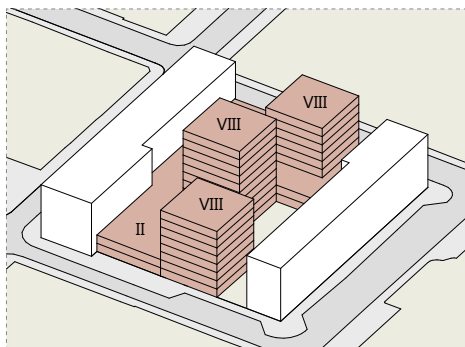
Osana Heinäpään täydentämistä on esitetty myös Hollihaan puiston ottamista osittain asuntorakentamiseen sekä suiston lähisaarien tehokkaampaa hyödyntämistä virkistyskäyttöön. Merkittävän täydennysrakentamismahdollisuuden vuoksi esitys ja sen vaikutukset keskustan viherrakenteelle, puistotoiminnoille, virkistykseen ja lähisaarten luontoarvoille on syytä tarkastella huolellisesti.

Oulun keskustaa on viime vuosien aikana uudistettu korkealla rakentamisella (yhdeksän kerrosta tai enemmän) ja kiinnostus korkeaan rakentamiseen on jatkunut. Korkean rakentamisen selvityksen (2014) periaatteiden mukaan radanvarren alueet muodostavat keskustassa tärkeimmän korkean rakentamisen vyöhykkeen. Keskustassa korkean rakentamisen tulee perustua laajemman alueen tarkasteluun, jossa otetaan huomioon kaupunkikuva ja kulttuuriympäristön arvot. Korkea rakentaminen edellyttää aina asemakaavan muutosta, jonka yhteydessä tulee varmistaa hankkeen arkkitehtoninen laatu.

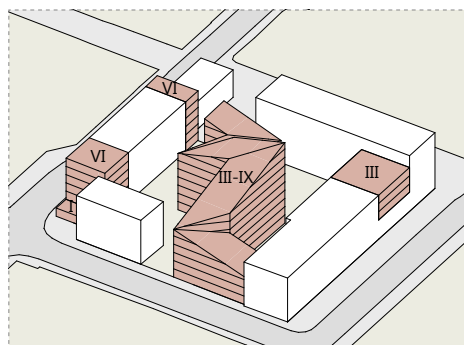
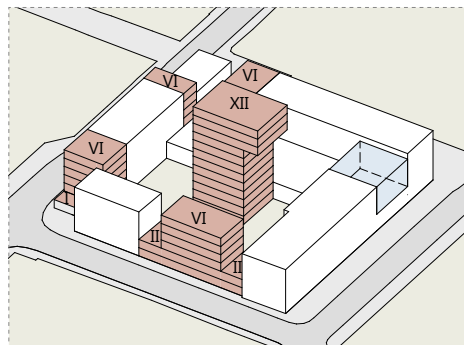
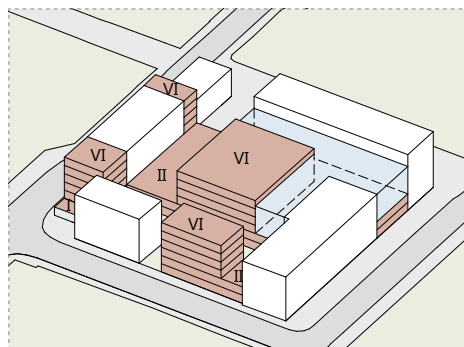
Keskustakortteleiden täydennysrakentamiskonseptit

Keskustan täydennysrakentamista on tutkittu muodostamalla ydinkeskustassa ja sen lähialueella sijaitseville neljälle korttelille kolme kehitymis- ja täydennysrakentamisvaihtoehtoa. Vaihtoehdot tarjoavat erilaisia korttelirakenteita, tehokkuuksia, kerroskorkeuksia sekä mahdollistavat monenlaisia toimintoja. Täydennysrakentamiskonsepteissa pysäköinti on ratkaistu rakenteellisella pysäköinnillä sekä hyödyntämällä Kivisydäntä.

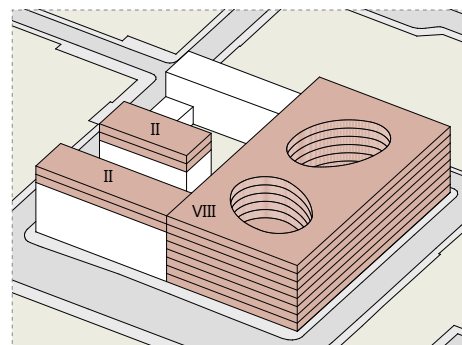
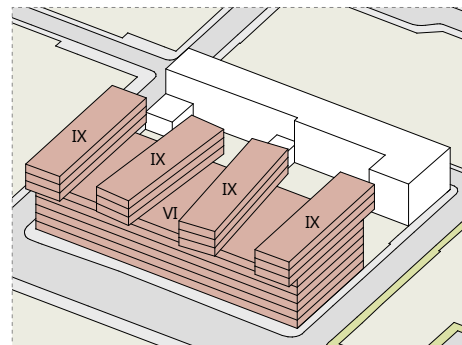
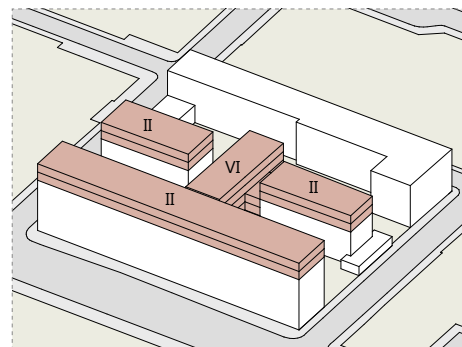
KORTTELI A



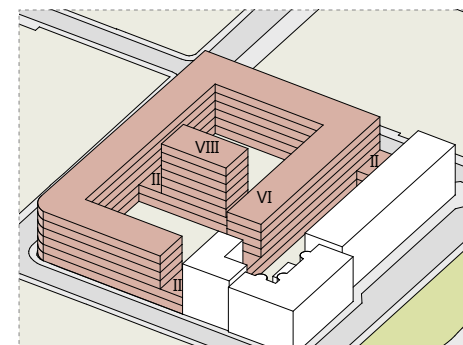
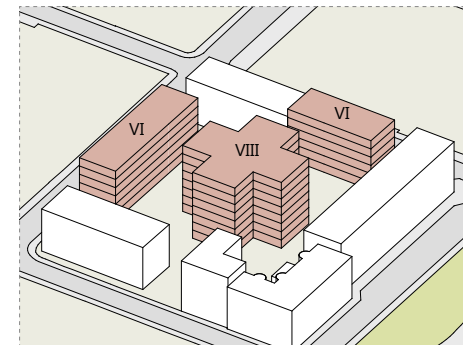
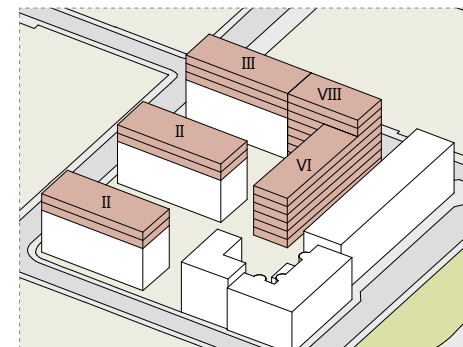
KORTTELI B



KORTTELI C



KORTTELI D

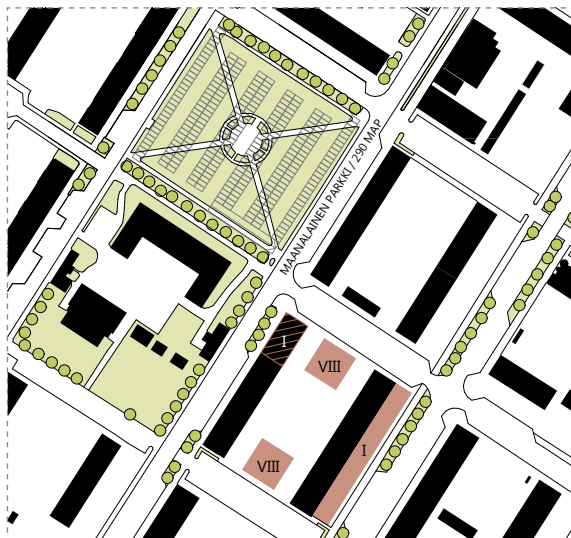
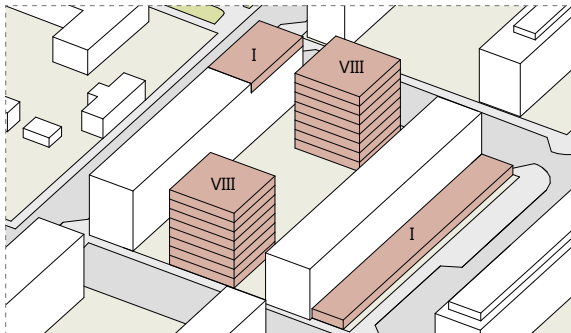


Heinäpään täydennysrakentamiskonseptit

Heinäpään täydennysrakentamista on tutkittu kolmen täydennysrakentamiskonseptin ja pysäköintiperiaatteen avulla. Konseptien ja periaatteiden luomisen apuna on käytetty LUO arkkitehtien ja HALO Arkkitehtien tekemää Lisää kaupunkia Heinäpään -suunnitelmaa sekä vuonna 2012 laadittua Oulun keskusta-alueiden kaupunkikuvaselvitystä.

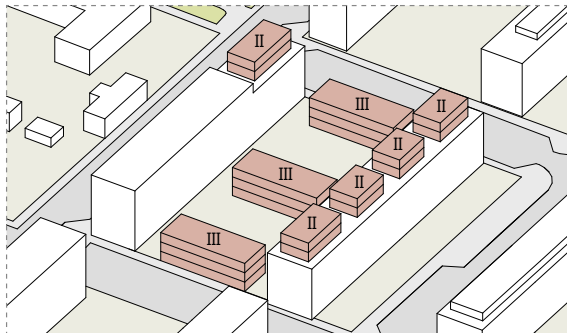
VERSIO 1

Suurin tehokkuus saavutetaan katujen varteen sijoituksilla ympäristöään korkeammilla pistetaloilla. Osaa olemassa olevista rakennuksista korotetaan lisäkerroksilla ja tontin sekä kadun välinen tila voidaan käyttää matalaan lisärakentamiseen. Kasvava pysäköintitarve ratkaistaan esimerkiksi koko aluetta palvelevalla, puiston tai katujen alle sijoitettavalla keskityllä pysäköintilaitoksella.



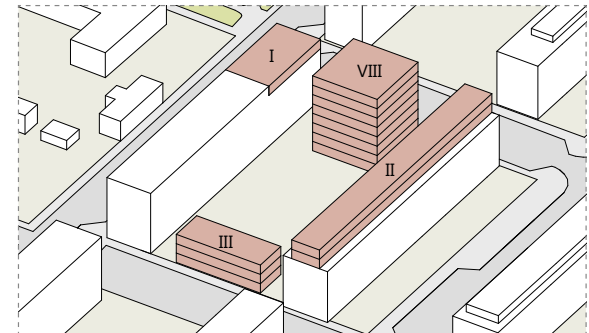
VERSIO 2

Korttelien maltillinen täydennysrakentaminen onnistuu townhouse-rakentamisen avulla. Kerrosluvut pysyvät uudisrakennuksissa alhaisina. Samaa täydentämistä voidaan noudattaa rakentamalla olemassa olevien rakennusten katoille erillisiä sisäänvedettyjä loft-asuntoja. Kerrosalan vähäisen lisääntymisen vuoksi pysäköintitarve voidaan ratkaista tontikohtaisilla järjestelyillä.



VERSIO 3

Täydentäminen voi olla myös edellisten vaihtoehtojen yhdistelmä. Korttelirakenne muodostuu silloin esimerkiksi pistetaloista, lamelleista sekä townhouse-rakentamisesta. Lisäkerrokset voivat olla sisäänvedettyjä tai kokonaisia sekä yksi- tai kaksikerroksisia. Lisääntyvä pysäköintitarve voidaan ratkaista muokkaamalla katutilaa sekä muilla erilaisilla ratkaisuilla.



Myllytulli kehittyä osana keskustaa

Keskustavision suunnittelualue kattaa ruutukaavakeskustan lähialueineen. Keskustaa ympäröivistä lähialueista erityisesti Myllytulli ja myös Hupisaarten puistokokonaisuus liittyvät sekä rakenteellisesti että toiminnallisesti Oulun keskustaan.

Myllytulliin on laadittu keskustavision kanssa samanaikaisesti täydennysrakentamisen visio. Visiosuunnitelmassa Myllytullin keskustamaisuus vahvistuu, korttelirakenne selkeytyy ja asukasmäärä kasvaa noin 1500-1900 uudella asukkaalla. Täydennysrakentamisella vahvistetaan edelleen Myllytullin toiminnallista monipuolisuutta sijoittamalla alimpiin kerroksiin esimerkiksi palveluja ja

työpaikkoja sekä toteuttamalla monipuolisia hybridikortteleita ja -rakennuksia. Myllytulli nivoutuu vision mukaan myös yhä tiiviimmin Hupisaarten puistokokonaisuuteen, kun Myllytullin alueen läpäisevät vihersormet muodostavat uusia yhteyksiä Hupisaarten suuntaan.

Myllytullin täydennysrakentaminen toteuttaa keskustavision päätavoitteita. Omaleimainen ja toiminnoiltaan monipuolinen Myllytulli on tulevaisuudessa yhä tiiviimmin osa Oulun keskustaa.

Monipuolista asumista keskustaan

Asuminen on yksi Oulun tärkeistä vetovoimatekijöistä. Asuntojen hinnat ovat kohtuulliset. Kaupungin tulee tarjota kaikille asukkaille koko elämänkaaren ajaksi luontevia koteja ja virikkeellisiä asuinympäristöjä; lapsille ja vanhuksille,

Havainnekuva Myllytullin täydennysrakentamisen visiosta
(Serum Arkkitechdit Oy).



opiskelijoille ja työssäkäyville, eläkeikäisille ja perheille. Keskusta-asuminen on parhaimmillaan sosiaalista, värikästä ja elävää. Sen arvo ei muodostu pelkistä neliöistä, materiaaleista tai varustetasosta. Sijainti on olennainen osa viihtyisyyttä. Rakennusten julkisivut, asuntojen suuntaaminen, näkymien muodostaminen sekä ympäristön huolellinen suunnittelu, toteutus ja huolto luovat laadukasta asuinympäristöä. Kattoasuminen, kattopuutarhat, asuntojen terassit sekä merimaisemat ovat osa keskustaa. Autoa ei välttämättä tarvita, käytännössä kaikki on saavutettavissa kävellen.

Eri asumismuodoilla luodaan sosiaalista kestävyyttä. Valtion tuella rakennetut vuokra-asuntokohteet, vapaarahoitteiset vuokratilat, omistusasunnot omassa tai vuokratyössä, asumisoikeusasunnot sekä muut asumismuodot kuuluvat kaikki keskustaan. Erilaiset ihmiset asuvat keskustassa erityispiirteineen ja ominaisuuksineen, lähellä tapaamis- ja kokoontumispaikkoja. Lapsiperheiden osuus keskustassa tulee hieman nousemaan.



Suunnitelma Albertinkatu 9:n uudistamisesta (Arkkitehtitoimisto Järvinen & Kuorelahti Oy).

Vuokralla asuminen on jo nyt yleisin keskustan asumismuoto ja se lisää jatkossa suosiotaan, kun tarpeet lyhytaikaisille ja joustaville asumisratkaisuille kasvavat. Keskustan tulee tarjota riittävästi asuntoja pysyvään ja lyhytaikaisempaan käyttöön. Asunnon vaihtomahdollisuus tulee turvata keskustan sisällä, samoin asunnon koon ja käytettävyyden muokkaaminen elämäntilanteen mukaan. Asuntojen tilat ovat jatkossa nykyistä joustavampia ja paremmin muunneltavia. Väestön ikääntyminen nostaa esteettömyyden arvoa ja vaatimuksia.

Keskustan asukkaat tuovat alueelle sosiaalista turvallisuutta. Yhteisöllisyyden merkitys kasvaa koko ajan ja tämä tulee huomioida keskustakoteja ja niihin yhteisiä tiloja suunniteltaessa. Yhteisiä puoliyksityisiä tiloja voivat olla esimerkiksi kattopuutarhat. Keskustan kahviot, ravintolat ja aukiot toimivat kotien luontaisena jatkeena.

Palvelut tuotetaan jatkossa enenevässä määrin koteihin, ihmiset kulkevat aiempaa vähemmän itse palvelujen luo. Palveluasuminen laajenee käsitteenä ikäihmisten ja muiden erityisryhmien piiristä kaikkea asumista kuvaavaksi käsitteeksi. Jakamistalous, vaihdantatalous ja yhteiskunnan toiminnot läpäisevä digitalisaatio laajentavat asumisen sisältöä. Asuminen saa yhä enemmän palvelun piirteitä. Esimerkiksi kodinvuokrapalvelu Airbnb, sauna- ja ravintolapäivät, kotien vaihtaminen keskenään määräajaksi sekä yhteiskäyttöautot laajenevat kerta-tapahtumista ja yksittäistapauksista laajemmiksi digitaalisuutta hyödyntäviksi ilmiöksi.

Keskustassa tulee kehittää aktiivisesti uudentyyppisiä keskustakoteja tulevaisuuden tarpeisiin. Keskusta-asumisen uusia ratkaisuja tulee etsiä lähivuosina pilotti- ja kilpailumenettelyissä.



Esimerkki kansainvälisen suistokaupungin toteutuksesta Kööpenhaminan Sluseholmenista (Payton Chang 2010).

Tavararatapiha-alueen on muuttunut Elina Jaaran diplomityön tarkastelussa monipuoliseksi keskusta-alueeksi. Alueelle sijoittuisi 500 000 k-m² uutta rakentamista ja asuntoja 9000 uudelle asukkaalle.



Keskustan seuraavat suuret loikat: tavararatapiha ja Rommakonselkä.

Oulun kaupungin kehittyessä ja kasvaessa väestöennusteiden mukaisesti tarve kaupunkimaisille elinympäristöille kasvaa. Uuden Oulun yleiskaavan strategisten linjausten mukaisesti yhdyskuntarakenteen tiivistyminen jatkuu.

Oulun keskustan lähialueilla on tunnistettavissa kaksi suurta ja laajaa kaupunkikehittämisen mahdollisuutta. Vaikka näiden alueiden käyttöönottoon liittyy epävarmuuksia ja riskejä, on niitä syytä suunnitella ja edistää johdonmukaisesti.

Tavararatapihan siirto ja nykyisen ratapiha-alueen käyttöönotto rakentamiseen laajentaisi Oulun keskusta-aluetta merkittävästi. Käynnissä olevaa selvitys- ja suunnitelmatyötä tavararatapiha-alueen uuden tulevaisuuden mahdollistamiseksi jatketaan.

Rommakonselän nykyinen vesipeili menetetään ilman toimenpiteitä maankohoamisen seurauksena. Nykytilan säilyttäminen vaatii päätöksiä toimenpiteistä jo lähivuosina. Vastaavasti Rommakonselän suistokaupunki on rohkea aloite, jonka luomia mahdollisuuksia, rajoitteita ja vaikutuksia on syytä selvittää vaihtoehtotarkasteluihin perustuen. Rommakonselän tulevaisuudesta on aloitettava keskustelu.

Vaikka tavararatapihan ja Rommakonselän käyttöönottoon liittyy epävarmuuksia ja riskejä, on niitä syytä suunnitella ja edistää johdonmukaisesti.

6.2 Liikkuminen

Kävelykeskusta laajenee ja kävelypainotteisuus lisääntyy

Keskustassa kävelijöiden määrää halutaan lisätä ja kävelystä tehdään miellyttävää ja esteetöntä.

Ydinkeskustassa ja sen lähialueilla kävelijöiden olosuhteita parannetaan vaiheittain kävelykatujen ja kävelypainotteisten alueiden kolmitasoisella toteuttamisella:

- 1. Kävelykadut** ovat korkeatasoisimpia Oulun sulana pidettäviä kävely- ja ostoskatuja (Rotuaari).
- 2. Kävelypainotteiset kadut (A)** laajentavat nykyistä kävelykeskustaa. Kaduilla voidaan sallia välttämätön alhaisen nopeuden joukko-, taksi- ja huoltoliikenne, mutta pysäköintipaikkoja ei ole. Osalla kaduista kävely voi olla erotettu ajoneuvoliikenteestä ja osa katuosuuksista toimii pyöräilyn pääreitteinä.
- 3. Kävelypainotteisilla kaduilla (B)** alhaisen nopeuden autoliikenne on sallittu, mutta kadut rakennetaan kävelyn ja pyöräilyn asemaa korostaviksi. Kaduilla kävely on erotettu autoliikenteestä ja kaduilla voi olla lyhytaikaisia asiakaspysäköintipaikkoja.

Koko keskustan alueella jalankulkuverkoston muodostavat kadunvarsien jalkakäytävät, puisto- ja viheralueet sekä torit ja aukiot. Kaupunkilaisten lisäksi kävelykeskusta palvelee myös Oulussa vierailevia. Miellyttävällä jalankulkuverkostolla ja selkeillä opasteilla parannetaan myös tärkeimpien matkailukohteiden saavutettavuutta.



Kartta 3. Kävelykeskustan laajentuminen kolmitasoisesti. Kävelykeskustan laajentumisen periaatteet perustuvat yhdyskuntalautakunnan huhtikuussa 2016 hyväksymään keskustan pyöräilyn ja kävelyn kehittämissuunnitelmaan.



A



B



C

Nopeampaa pyöräilyä pääreittejä pitkin

Pyöräilyn määrä keskustassa lisääntyy väestön ja pyöräilijöiden määrän kasvaessa. Pyöräilyä edistetään rakentamalla korkeatasoisia ja nopean pyöräilyn mahdollistavia pääreittejä sekä kehittämällä pyöräpysäköintiä. Tavoitteena on, että pyöräily on sujuvaa ja turvallista keskustaan, keskustassa ja keskustan läpi.

Pyöräilyn tavoiteverkko muodostuu keskustassa pää- ja aluereiteistä vuonna 2015 laaditun kehittämissuunnitelman mukaisesti. Ydinkeskustassa ja sen lähi-alueilla pyöräily ohjataan pääreiteille, jotka ovat osin kävelypainotteisilla alueilla. Pyöräilyn pääreiteillä kävely ja pyöräily erotetaan toisistaan, perusratkaisuina tähän on kaksisuuntaisten pyöräteiden ja hidaskatujen rakentaminen.

Pyörämatkojen määrän kasvaessa keskustassa tarvitaan yhä enemmän pyöräpysäköintipaikkoja, ja vuoteen 2030 paikkojen määrä kaksinkertaistuu nykyiseen nähden. Kaupunki kehittää aktiivisesti erilaisia keskustaympäristöön soveltuvia ratkaisuja pysäköintiin ja velvoittaa asemakaavoissa ja maankäyttösopimuksissa myös kiinteistönomistajia järjestämään pyöräpysäköintiä (pyöräpysäköintinormi). Pyöräilyyn liittyviä palveluja edistetään keskustassa.

Tavoitteena on, että pyöräily on sujuvaa ja turvallista keskustaan, keskustassa ja keskustan läpi.

Hallituskadun kehittämistä on tutkittu kolmella vaihtoehdolla.

Vaihtoehdossa A Hallituskatua uudistettaisiin hyväksytyjen katu-suunnitelmien mukaisesti. Vaihtoehdossa B ajoneuvoliikenne säilyisi kadulla, mutta suurin osa kadusta varattaisiin kävelyille ja pyöräilylle. Vaihtoehdossa C Hallituskatu muuttuisi kävelykaduksi.

Keskustavisioluonnoksesta tehdyssä kyselyssä 46 prosenttia vastaajista piti vaihtoehtoa B parhaimpana. Vaihtoehtoa C kannatti 34 ja vaihtoehtoa A 20 prosenttia vastaajista.



Torikatu on keskustan tärkein joukkoliikennekatu.

Joukkoliikenne sujuvammaksi

Joukkoliikenne tarjoaa yhteydet Oulun keskustaan sekä mahdollisuudet vaihtaa kulkumuotoja sujuvasti. Keskustassa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä parannetaan joukkoliikenteen palvelutasoa ja nopeutta parantamalla sekä mm. joukkoliikennekaistoja ja liikennevaloetuisuuksia kehittämällä. Nykytilanteen mukaisesti Torikatu ja Saaristonkatu toimivat ydinkeskustan tärkeimpinä joukkoliikennekatuina.

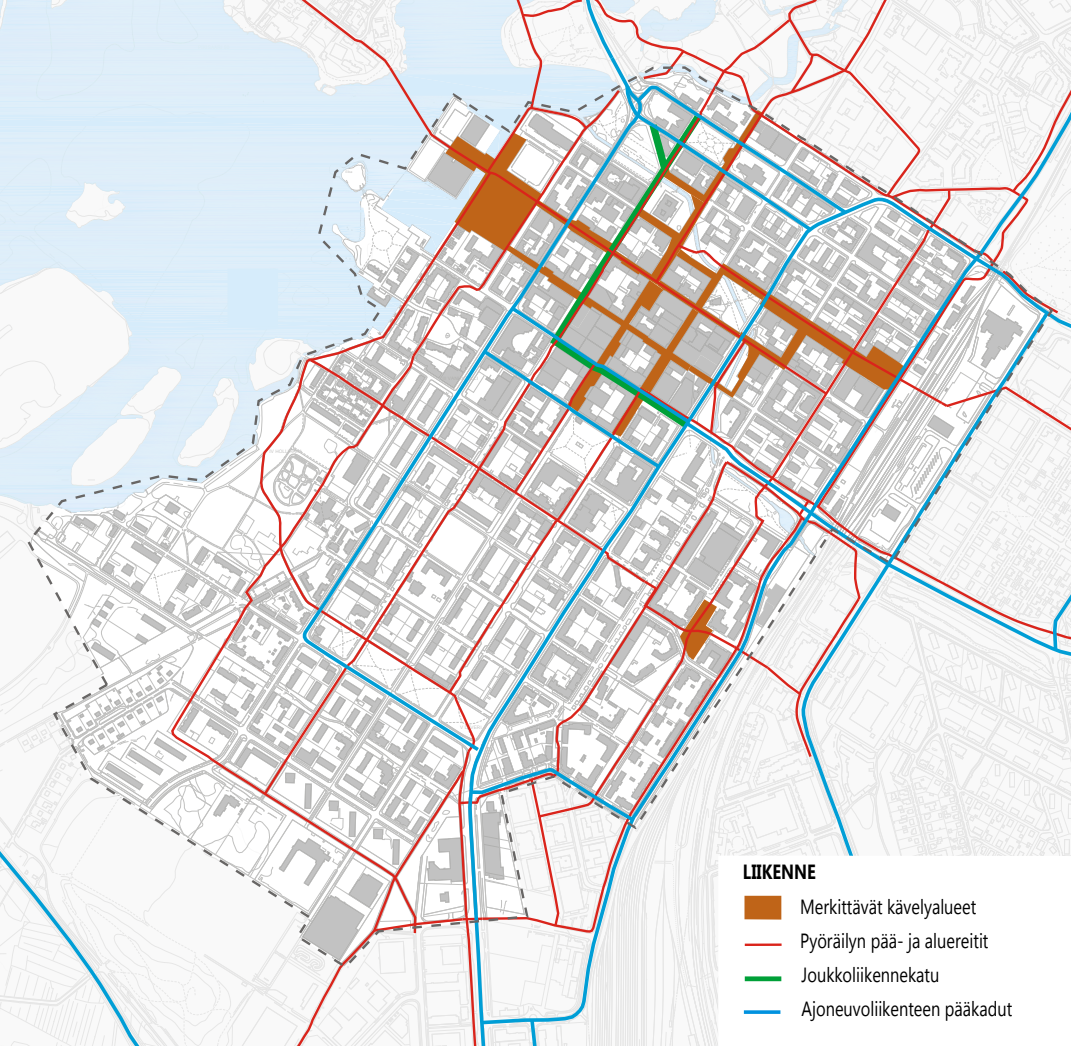
Keskustassa joukkoliikenteen toiminta- ja kehitysedellytyksiä parannetaan ja varaudutaan Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman ja Uuden Oulun yleiskaavan mukaisesti tehokkaamman joukkoliikenteen vaiheittaiseen kehittämiseen. Tavoitteena on, että keskeisillä keskustan yhteysväleillä joukkoliikenteen tulee olla henkilöautoa houkuttelevampi vaihtoehto.

Joukkoliikenneympäristöä kehitetään uusi ajoneuvoteknologia huomioiden. Keskustassa lisätään pysäkkiltoja tarpeen kasvaessa ja edistetään päästötömien joukkoliikennemuotojen toimivuutta.

Tehokkaan joukkoliikennekäytävän (esim. superbussi, kaupunkiraitiotie) sijoittumisvaihtoehtoja keskustassa on tutkittu erillisessä esiselvityksessä². Esiselvityksen mukaan tehokas joukkoliikenne voisi kulkea keskustassa joko pääasiassa nykyisiä joukkoliikennereittejä hyödyntäen tai Hallituskatuun perustuen.

² Joukkoliikenteen kehittämisen esiselvitys valmistui marraskuussa 2016. Selvityksessä tutkittiin tehokkaan joukkoliikenteen kehityskäytävän sijoittumisvaihtoehtoja Merikosken siltöjen ja Kontinkankaan välillä.

Kartta 4. Liikenteen ja liikenneverkon päätarkaisut keskustassa.



Ajoneuvoliikenne ohjataan pääkaduille

Liikennejärjestelmäsuunnitelman ja Uuden Oulun yleiskaavan tavoitteiden mukaan keskustaan suuntautuvaa henkilöautoliikenteen kasvua hillitään joukkoliikenteen palvelutasoa ja pyöräilyolosuhteita kehittämällä sekä liikenteen ohjauksella ja pysäköintipolitiikalla.

Keskustassa ajoneuvoliikenne ohjataan pääkaduille. Muita keskustan katuja kehitetään vaiheittain keskustamaiseksi katu ympäristöksi, jolloin ajoneuvoliikenne hidastuu, katu ympäristön viihtyisyys paranee ja ajoneuvoliikenteen aiheuttama melu ja muut haitat vähenevät. Keskustan saavutettavuus henkilöautoilla turvataan, mutta liikenteen kasvaessa tai joukkoliikenteen etuisuuksien parantuessa ajoneuvoliikenteen sujuvuus todennäköisesti heikkenee.

Ydinkeskustassa jalankulku ja pyöräily ovat ensisijaisia liikkumismuotoja. Ajoneuvoliikenne ohjataan pääkaduille ja pysäköintilaitoksiin.

Tulevaisuudessa liikennejärjestelmän, älyliikenteen ja digitaalisten palveluiden kehittyessä ajoneuvoliikennettä voidaan yhdistää yhä joustavammin ja palvelu lähtöisemmin muihin liikennemuotoihin.

Uudistumisen mahdollistavia pysäköintiratkaisuja

Keskustan pysäköinti perustuu sekä pysäköintilaitoksiin että katutason pysäköintiin. Ydinkeskustassa ja torialueella katutason pysäköintipaikoista luovutaan, mikä mahdollistaa kävelypainotteisten alueiden ja muun toiminnan kehittämisen. Kivisydän toimii ydinkeskustan keskitettynä pysäköintiratkaisuna ja sen laajentamiseen sekä kolmannen ajoyhteyden toteuttamiseen varaudutaan. Kivisydämen laajentamistarve tulee kartoittaa ja samalla tutkia mahdollisuuksia korvata nykyiset pysäköintitalot Kivisydämen laajentamisella tai muilla maanalaisilla pysäköintilaitoksilla.

Kaupunkirakenteen uudistuessa ja tiivistyessä maanpäällinen pysäköinti kortteleissa vähenee ja pysäköinti toteutetaan rakenteellisena. Heinäpään alueen täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi tutkitaan uusia eri pysäköintivaihtoehtoja, kuten keskitetyn maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamista joko katu- ja korttelialueiden, Kyösti Kallion tai Heinätorin puistojen yhteyteen.

Osana pysäköinnin kehittämisen kokonaisuutta laaditaan selvitys Oulun keskustaan soveltuvista pysäköintinormeista ja eri hankkeiden erityispiirteiden huomioon ottamisesta pysäköintitarvetta arvioitaessa.

Citylogistiikka on yhteistyötä

Ydinkeskustan huolto- ja tavaraliikenteen toimintaperiaatteet määritellään tiiviissä yhteistyössä eri sidosryhmien ja yritysten kanssa. Pitkäaikaisen tavoitteen

mukaisesti huolto- ja tavaraliikenne tullaan ratkaisemaan korttelikohtaisesti ensisijaisesti siirtämällä liikennettä katutasolta Kivisydämen huoltotiloihin tai kortteleiden sisäpihoille.

Jakelu liikenteen häiriöiden estämiseksi ja katu ympäristön viihtyvyyden parantamiseksi jakeluautojen määrää ja liikennettä vähennetään erityisesti vilkkaimpina päiväaikoina. Kivisydäntä hyödynnetään jatkossa joustavammin myös kevyemmissä jakelukuljetuksissa.



6.3 Vihreä ja sininen

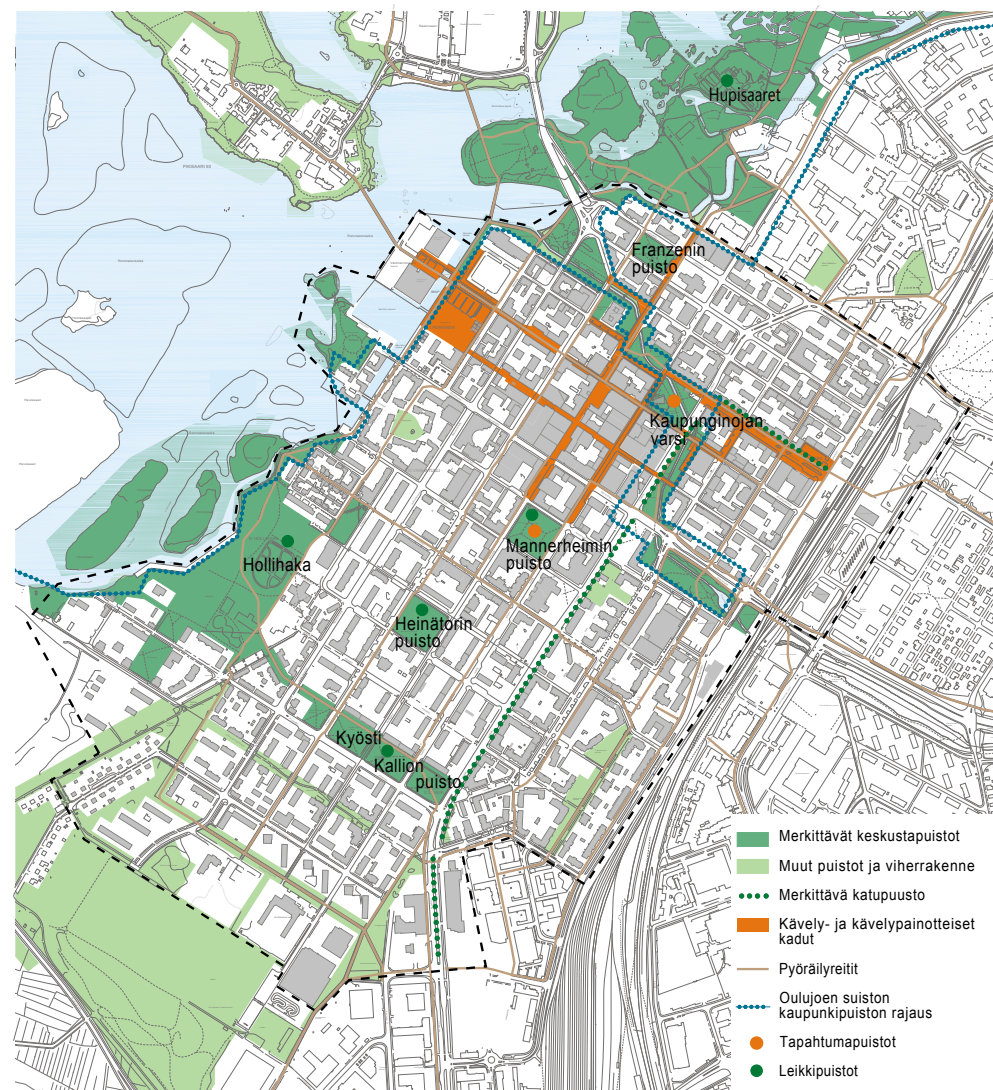
Kaupunginojan varren puistoketju

Rautatienkadusta Pokkitörmälle ulottuva Kaupunginojan varsi muodostaa ruutu-kaavakeskustan läpi polveilevan yhtenäisen ja arvokkaan puistoketjun. Sen osat toimivat luonteeltaan erilaisina viheralueina ja koko ketju viihtyisänä kevyen liikenteen reittinä keskustassa. Kaupunginoja on tärkeä ruutukaavakeskustaa rytmittävä elementti ja valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Kaupunginojan vartta kehitetään keskustaa halkovana viherakselina lisäten samalla puiston eri osien toiminnallisuutta. Toiminnallisuuden lisääminen tarkoittaa ympäröivien kortteleiden toimintojen avaamista puistojen suuntaan sekä puistoalueiden kehittämistä niin, että ne aktivoivat kaupunkilaisia pienimuotoiseen toimintaan, kokoontumiseen ja viihtymiseen. Kaupunginojan vartta kehitetään myös julkisen taiteen akselina. Puistovyöhykkeen taideteoksia ja ympäröiviä rakennuksia nostetaan esille koko puistoketjua yhdistävillä teemoilla, kuten erikoisvalaistuksella. Tavoitteena on myös veden nostaminen paremmin esille sekä valaistuksella että varmistamalla riittävä vesimäärä kesäaikana.

Otto Karhin puisto säilyy Kaupunginojan varren puistoketjun aktiivisimpana oleskelu- ja kohtaamispisteenä. Juuri kunnostetun puiston perusrakenteet ovat kunnossa, jatkossa panostetaan mm. tapahtumiin ja valaistuksen kehittämiseen.

Kaupunginojan varsi muodostaa ruutukaavakeskustan läpi polveilevan yhtenäisen ja arvokkaan puistoketjun.



Kartta 5. Keskustan puistot ja viherrakenne.



A



B

Kaupunginojan varren kehittämismahdollisuuksia on tutkittu Vaaranpuiston pohjoisosassa Pakkahuoneenkadulta etelään kahdella vaihtoehdolla. Vaihtoehdossa A korttelin uudisrakennuksen kivijalkaliikkeet laajentuvat Vaarankadulle ja puisto rakennetaan Kaupunginojan laskevaksi rinteeksi. Vaihtoehdossa B Kaupunginojan varteen sijoittuu pienehkö liikerakennus, jonka terassi rajautuu Kaupunginojaan.

Keskustavisioluonnoksesta tehdyssä kyselyssä puolet vastaajista piti vaihtoehtoa A parhaimpana. Vaihtoehtoa B kannatti 33 ja puiston nykytilaa hyvänä piti 20 prosenttia vastaajista.

Puistokorttelit korostuvat

Keskustan alueella on kolme korttelin kokoista puistoa: Mannerheimin, Heinätorin ja Franzenin puistot sekä lisäksi Heinäpäässä kaupunkirakennetta jäsentävä laaja Kyösti Kallion puisto. Puistokorttelien merkitys korostuu tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Puistot tarjoavat virkistys- ja toimintamahdollisuuksia kaiken ikäisille asukkaille, korostavat eri osa-alueiden ominaispiirteitä ja nostavat merkittävästi kaupunkiympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Puistokortteleita uudistetaan kokonaisuuksina kuten tähänkin saakka, ja puistojen monipuolista käyttöä edistetään.

Mannerheimin puistoa kehitetään nykyistä monipuolisemmaksi tapahtumapuistoksi, jossa voidaan järjestää pieniä yleisötapahtumia sekä pop up -tapahtumia, kuten Ravintolapäiviä. Puistolle luodaan korkeatasoinen urbaani ilme, valaistuksesta tehdään elämyksellinen ja monikäyttöinen. Leikkipuisto kunnostetaan nykyiselle paikalleen. Mannerheimin puisto kytetään osaksi laajenevaa Rotuaarin kävelykatua.

Heinätorin puistoa kehitetään historiallisena puistona palvelemaan erityisesti Heinäpään asukkaiden viihtymistä ja vapaa-ajanviettoa. Puisto liittyy kiinteästi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Heinätorin kouluun. Täydennysrakentamisen myötä asukasmäärä puiston ympärillä kasvaa, joten leikkipuisto on tarpeen säilyttää. Lisäksi tavoitteena on senioriliikuntapaikan rakentaminen ja erilaisten puistopelien mahdollistaminen, jotta puisto palvelee kaiken ikäisiä asukkaita.

Franzenipuistosta kehitetään keskustan historia- ja kulttuuripuisto, jossa nostetaan esille Oulun vanhaa monumentaalikeskusta osana historiallista keskustaa. Puistoa ja sen ympäristöä parannetaan niin, että sen meluisuus vähenee ja puistoa ympäröivät historialliset rakennukset näkyvät puistoon. Franzenin puisto liitetään kiinteämmin Tuomiokirkon ympäristöön, kun Kirkkokatu muuttuu kävelypainotteiseksi alueeksi.

Kyösti Kallion puistoa kehitetään Heinäpään täydennysrakentamisen edetessä monipuolistamalla puiston käyttömahdollisuuksia mm. rakentamalla senioriliikuntapuisto, säilyttämällä leikkipuisto sekä sallimalla pienten paviljonkimaisten rakennusten toteuttaminen. Heinäpään kasvavalle väestölle luodaan viihtyisä ja toiminnallinen kaupunkipuisto. Mikäli Heinäpäässä tarvitaan jatkossa keskitettyjä maanalaisia pysäköintitiloja, tutkitaan niiden sijoittamista ensisijaisesti Kyösti Kallion puiston alle.

Kasvillisuus kävelyalueilla ja kortteleissa täydentää keskustan puistoverkostoa ja tarjoaa suojaa sekä miellyttäviä istuskelupaikkoja. Keskustan kadun varsien merkittävimmät puurivit Uusikadulla ja Hallituskadulla säilytetään ja puurivejä istutetaan etenkin uusille kävelykaduille ja kävelypainotteisille kaduille. Täydennysrakentamisen suunnittelussa on huolehdittava kadunvarsi- ja puustojen säilymisestä ja uudisrakentamisessa rohkaistaan viherkattojen ja pienten rehevien kaupunkipihojen toteuttamiseen.

Ranta virkistykseen ja veden vyöhykkeeksi

Keskustan sijainti suiston rannalla on selkeä vahvuus, joka korostaa Oulun omaleimaisuutta. Keskustan ranta-alueeseen kuuluvat mm. Hollihaan puisto venesatamaineen, Varsasaari, Virransaari, Sonnisaari, Kuusiluodonranta, Kiikelinpuisto ja Elba, Torinrannan rakennettu raitti sekä Heikolanniemen ja Pokkisen puistot, josta rantavyöhyke jatkuu Hupisaarille. Ne ovat osa laajempaa maise-mallisesti, kaupunkikuvallisesti ja virkistykseksi arvokasta ja ainutlaatuista Oulujoen suiston kaupunkipuistoa.

Keskustassa rantavyöhyke muodostaa leveydeltään ja toteutustavaltaan vaihtelevan, kiinnostavan ja yllättävän rantapuistojen ketjun, johon liittyy erilaisia rakennettuja ympäristöjä. Veden ääreen pääsyä helpotetaan ja näkymiä suistoalueelle lisätään, toisaalta rantautumista pienillä veneillä ja kanooteilla helpotetaan sopivissa paikoissa.



Hyvätasoinen rantareitti johdattaa kävelijät, pyöräilijät ja rullaluistelijat Hollihaasta Torinrantaan ja siitä edelleen Hupisaarten, Linnansaaren ja Kuusisaaren sekä Pikisaaren suuntiin.

Hollihaan puistossa, rantavyöhykkeellä ja virkistyskäyttöön kehitettävillä Sonni-, Virran- ja Varsasaarilla on vaihtelua rakennetusta puistoympäristöstä luonnonmukaisiin ranta-alueisiin. Hollihaan osittainen täydennysrakentaminen edellyttäisi nyt rakennettavien puistotoimintojen siirtämistä lähemmäs rantaa ja osittain myös Virransaaren ja Varsasaaren, joissa on todettu myös merkittäviä luontoarvoja.

Kiikelin laadukas puisto säilyy tärkeänä ja aktiivisena osana rannan virkistysvyöhykettä. Kaupunginojan varren puistovyöhykkeen kuuluvia Heikolanniemen ja Pokkisen puistoja kehitetään Kaupunginojan puistoketjun päätepisteinä.

Keskustassa rantavyöhyke muodostaa leveydeltään ja toteutustavaltaan vaihtelevan, kiinnostavan ja yllättävän rantapuistojen ketjun, johon liittyy erilaisia rakennettuja ympäristöjä.

Sonnisaaren ranta-alueen kehittämismahdollisuuksia on tutkittu kolmella vaihtoehdolla. Vaihtoehdossa A rantaa kehitetään puiston yleissuunnitelman mukaisesti puustoa poistamalla ja yhteyksiä parantamalla. Sonnisaaren sijoittuu näköalatasanne. Vaihtoehdossa B alueelle rakennetaan pysähdyspaikka ja veden äärelle sijoittuva reitti. Vaihtoehdossa C kaupunkielämä laajentuu veden äärelle rakennettavalla tanssipaviljongilla, johon voi sijoittua esimerkiksi ravintolatoimintaa.

Keskustavisioluonnoksesta tehdyssä kyselyssä yli puolet vastaajista (54 %) piti vaihtoehtoa C parhaimpana. Vaihtoehtoa B kannatti 32 ja vaihtoehtoa A 14 prosenttia vastaajista.

6.4 Kaupunkikulttuuri ja tapahtumat

Keskusta kohtaamispaikkana

Oulun väestömäärän kasvu, kansainvälisyys, matkailu, tapahtumat, elämyksellisyys sekä uudet spontaanit ja omatoimiset toimintamuodot lisäävät elävää kaupunkikulttuuria Oulun keskustassa.

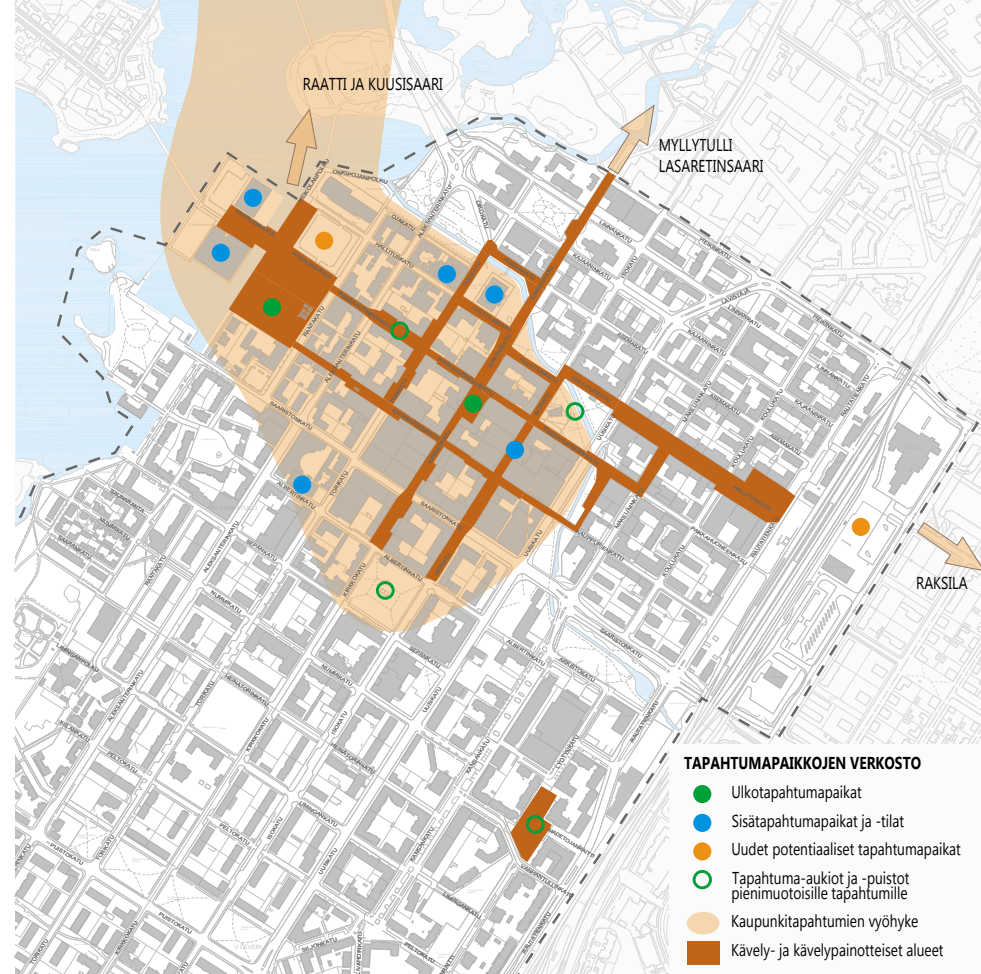
Keskusta on rakennettu ihmisten kohtaamista varten. Kaupunkiympäristön julkiset tilat, kadut, aukiot, torit ja puistot muuttuvat joustavasti eri tarpeisiin. Ne ovat myös monipuolisen kaupunkitaiteen näyttämöjä. Myös tapahtumat saavat näkyä laajasti keskustassa.

Elävään kaupunkiin kuuluu myös keskustelu siitä, mihin suuntaan ja miten keskustaa kehitetään yhä paremmin oululaisia ja Oulussa vierailevia palvelevaksi. Kaupunkisuunnitteluun liittyvää keskustelukulttuuria vahvistetaan ja vuoropuhelulle luodaan vakiintuneita foorumeita.

Tapahtumapaikkojen verkosto

Elävän ja monimuotoisen kaupunkikulttuurin kehittämisen lähtökohtia ja toimintamalleja on määritelty Oulun kaupungin kaupunkikulttuurin toimenpideohjelmassa. Keskustavisiassa kaupunkikulttuurin edellytyksiä tarkastellaan julkisen kaupunkitilan ja tapahtumapaikkojen näkökulmasta. Oulun keskustan tapahtumaympäristöjä kehitetään toiminnallisena kokonaisuutena, tapahtumapaikkojen verkostona.

Nykytilanteen tavoin Rotuaarin aukio ja torialue muodostavat keskustan merkittävimmät ulkotapahtumaympäristöt. Nämä alueet soveltuvat suurempien



Kartta 6. Tapahtumapaikkojen verkosto

yleisötapahtumien järjestämiseen. Näiltä alueilta erilaiset tapahtumat voivat laajentua Rotuaarin kävelyalueelle ja muille kävelypainotteisille alueille erityisesti kesäaikana.

Ulkotilojen lisäksi tapahtumia tukevat keskustan suurimmat seminaari- ja kokoustilat. Kesäkatu luo mahdollisuuksia erilaisten tapahtumien toteuttamiselle säältä suojassa.

Pakkahuoneenkadun kehittämismahdollisuuksia Torikadun ja Aleksanterinkadun välisellä osuudella on tutkittu kahdella eri vaihtoehdolla. Vaihtoehdossa A katuosuudelle muodostuu pop up -aukio, joka mahdollistaa sekä kivijalkaliikkeiden laajentumisen aukiolle että pienimuotoisten tapahtumien järjestämisen. Vaihtoehdossa B aukio kehittyi kävelyalueena, jossa liiketoiminta ja tapahtumat voivat laajentua katuosuudelle. Aukio on osa keskustan laajentuvaa kävelyaluetta ja sen lävitse kulkee pyöräilyn pääreitti.

Keskustavisioluonnoksesta tehdyssä kyselyssä yli puolet vastaajista (55 %) piti vaihtoehtoa B parhaimpana. Vaihtoehtoa A kannatti 27 ja nykytilan säilyttämistä 16 prosenttia vastaajista.



Rotuaari tapahtumapaikkoineen ja torialue yhdessä teatterin ja kirjaston kanssa muodostavat keskustan tapahtumien painopistealueen. Tämä alue yhdessä Linnasaaren, Raatin ja Kuusisaaren kanssa muodostaa Oulun kaupunkitapahtumien vyöhykkeen.

Suurten yleisötapahtumien lisäksi keskustassa tulee olla tilaa ja mahdollisuuksia pienimuotoisemmille ja spontaaneille tapahtumille. Pakkahuoneenkadusta välillä Aleksanterinkatu-Torikatu kehitetään kokeilujen avulla kesäajan tapahtuma-aukio, joka mahdollistaa erilaisten pienempien ja pop up -tapahtumien toteuttamisen.

Puistojen käyttömahdollisuuksia tapahtumaympäristöinä vahvistetaan. Mannerheimin puisto uudistetaan tapahtumapuistoksi. Muualla keskusta-alueella pienimuotoisten tapahtumien toteuttaminen on mahdollista puistojen lisäksi esimerkiksi Etu-Lyötyn Veturiaukiolla.

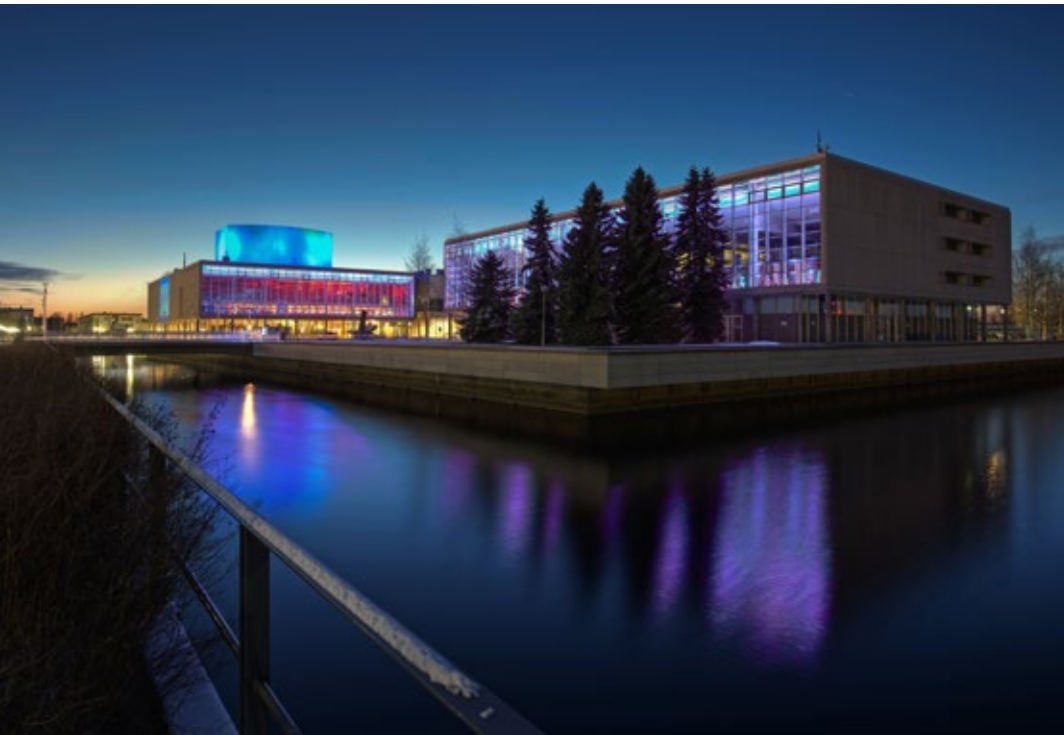
Näiden alueiden ja paikkojen lisäksi Oulun keskustassa on tunnistettavissa kaksi uutta potentiaalista tapahtumispaikkaa. Torialueelle on arkkitehtuurikilpailun yhteydessä esitetty kongressikeskuksen sijoittamista. Asemakeskukseen on arkkitehtuurikilpailussa esitetty monitoimitilaa ja keskusteluavauksissa myös kongressi- ja kokouskeskusta.

Oulun keskustan tapahtumaympäristöjä kehitetään toiminnallisena kokonaisuutena, tapahtumapaikkojen verkostona.

Tapahtumien järjestämisen helpottaminen

Tapahtumien järjestämistä helpotetaan ja sujuvoitetaan Oulun kaupungin käytäntöjä kehittämällä. Kaupunki tukee tapahtumapalveluillaan tapahtumajärjestäjien toimintamahdollisuuksia ja kehittää kumppanuuksien, oman tuotannon ja tapahtumahankinnan keinoin elävää kaupunkikulttuuria. Kaupunki kehittää keskeisten tapahtuma-alueiden toimintaa ja toiminnallisuutta koordinoitusti.

Tavoitteena on, että julkisissa kaupunkitiloissa ja tapahtuma-alueilla järjestettäviin tapahtumiin liittyvät ja kaupungin myöntämät luvat ovat saatavissa keskitetysti ja sujuvasti ”yhden luukun” periaatteella.



Neljä vuodenaikaa

Oulussa vuodenaikojen vaihtelut ovat voimakkaita, mutta kuitenkin keskustan tulee olla elävä läpi vuoden.

Kesäaikaan Oulun keskusta on vilkkaimmillaan torikaupan, matkailun ja tapahtumien myötä. Keskustassa hyväksytään tämä tosiasia ja siten julkisten kaupunkitilojen käyttö on joustavinta kesäaikaan. Kesästä tuleekin ottaa kaikki irti, mutta samalla aktiivisten tapahtumien jatkumista aikaisemmasta keväästä myöhempään syksyyn kannustetaan.

Oulun asema pohjoisena kaupunkina tarjoaa talvikauteen liittyvää kehittämispotentiaalia. Ouluun on laadittu Suomen ensimmäinen talvikaupunkistrategia³. Talvikaupunkiperiaatteen mukaisesti Oulun keskusta on elävä myös talvella. Keskustassa talvi on sekä kokemuksia että toimintamahdollisuuksia. Torialueen ja puistojen talvikäyttömahdollisuuksia laajennetaan ja talvea hyödyntävien toimintojen ja tapahtumien syntymistä edistetään.

Valaistuksesta uusi vahvuus

Valaistuksen avulla vahvistetaan keskustan elävyyttä, viihtyisyyttä ja turvallisuutta pimeän aikana. Keskustassa onnistunut valaistus vaatii julkisten kaupunkitilojen, kuten katujen ja aukoiden sekä yksityisten kiinteistöjen valaistuksen kokonaisvaltaista suunnittelua ja toteutusta. Valaistuksen avulla korostetaan keskustan ominaispiirteitä sekä kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia ratkaisuja.

Valaistuksesta kehitetään vaiheittain Oulun keskustan uusi vahvuus. Kaupunki ja kiinteistönomistajat sitoutetaan valaistuksen kehittämiseen pidemmän aikavälin suunnitelmien ja niiden toteuttamisen avulla. Lumo-valofestivaali toimii valaistuksen oululaisena käyntikorttina ja kehittämisalustana.

³ www.ouka.fi/oulu/hiukkavaara/hiukkavaaran-talvikaupunkistrategia

6.5 Elinkeinot ja oppiminen

Toiminnallisesti monipuolinen keskusta

Keskustan elinvoimaisuuden lähtökohta on sen toiminnallisessa monipuolisuudessa, jonka seurauksena ihmiset liikkuvat ja viihtyvät keskustassa monista erisyistä. Työpaikat, asuminen, tapahtumat, matkustaminen, viihtyminen, palvelut ja kaupat kuuluvat keskustaan ja lisäävät sen elävyyttä kaikkina viikonpäivinä ympäri vuoden. Asukasmäärän kasvu lisää palveluiden kysyntää ja parantaa keskustan monipuolisuutta ja elävyyttä. Monipuolinen keskusta palvelee parhaiten myös Oulussa vierailevia matkailijoita. Matkailun lisääntyessä myös keskustan majoituskapasiteettia kasvatetaan.

Maankäytön suunnittelussa korostetaan toiminnallista monipuolisuutta. Nykytilanteessa keskustan uudishankkeet ovat olleet asuntorakentamispainotteisia. Palveluiden keskustan alueella kortteleiden ja tonttien kehittämisen lähtökohtana on, että niitä ei varata yksipuolisesti asumiselle. Koko keskusta-alueella tulee aina rakentamishankkeiden yhteydessä arvioida mahdollisuudet toimintojen sekoittamiselle ja työpaikkojen sijoittamiselle.

Kaupan ja palveluiden kehittäminen

Keskustan kaupallisia palveluja kehitetään kokonaisuutena, jolloin ydinkeskusta ja muut keskustan alueet muodostavat yhdessä vetovoimaisen palveluympäristön. Monipuolinen palveluiden kirjo (esim. korkeatasoiset ravintolat ja kahvilat, etniset ravintolat, brändiliikkeet, erikoistuneet harrastekaupat) tekevät keskustasta mielenkiintoisen ja synnyttävät omaleimaisia aluekokonaisuuksia.

Ydinkeskusta on Oulun tärkein erikoiskaupan keskus. Palveluja sijoittuu sekä katutasoon että ylempiin kerroksiin. Houkutteleva kaupan ja palveluiden



keskusta ei muodostu pelkästään siellä toimivista yrityksistä, vaan asiakkaille esimerkiksi saavutettavuudesta, pysäköinnistä, turvallisuudesta ja keskustaympäristöstä muodostuvasta kokonaisuudesta. Tätä kokonaisuutta kehitetään toimijoiden yhteistyössä.

Ydinkeskustan ulkopuolella palvelut sijoittuvat pääasiallisesti kivijalkaan. Palveluiden keskustan alueella tavoitteena on, että palvelut elävöittävät kaikkia kadunvarsia. Soveltuvilla sijaintipaikoilla palveluiden levittyminen esim. terassein katutilaan tai kävelykaduille sallitaan joustavasti. Muualla keskustassa palvelut sijoittuvat pääosin kivijalkaan tai pienimuotoisiin keskittyimiin.



Uudet työn paikat

Keskusta on merkittävä työpaikkakeskittymä, noin viidennes Oulun työpaikoista sijaitsee Oulun keskustassa. Palveluiden ja hallinnon lisäksi keskustassa toimii monipuolisesti eri alojen yrityksiä. On ennakoitu, että hyvin saavutettavan keskustan merkitys työpaikkaympäristönä tulee korostumaan ja keskustarakenteen tiivistyessä myös työpaikkojen määrä tulee kasvamaan.

Työnteon muodot muuttuvat ja työtä voi tehdä erilaisissa ympäristöissä. Keskustassa tarvitaan yhä enemmän joustavia ja eripituisen työskentelyyn soveltuvia tiloja ja paikkoja. Lisäksi keskustassa tarvitaan erilaisia uusia tila- ja toimintamalleja esimerkiksi startup-yritysten, pop up -toimitilojen sekä luovien alojen toimintaa varten Business Kitchenin⁴ tai Pelikampuksen⁵ tapaan.

Keskustan vahvistumista houkuttelevana työpaikkaympäristönä edistetään pitkäjänteisesti. Kaupunki etsii kumppanuushankkeissa yhdessä kiinteistönomistajien ja muiden yhteistyökumppaneiden kanssa aktiivisesti uusia työtilaratkaisuja ja toimintamalleja.

⁴ Business Kitchen on Oulun yliopiston ja ammattikorkeakoulun muodostama yrittäjämäinen toimintaympäristö Oulun keskustassa.

⁵ Pelikampus on Aleksanterinkadulle sijoittuva luovan liiketoiminnan ja pelialan keskittymä, jonka toiminta on käynnistynyt vuonna 2016.

Oppimisen ja tutkimuksen keskusta

Oulussa suurin osa oppilaitoksista sijaitsee keskustan ulkopuolella, mutta kaupungin asema yliopisto- ja opiskelijakaupunkina tulee näkyä myös keskustassa.

Keskustan asemaa oppimisen ja tutkimuksen ympäristönä tulee vahvistaa. Keskustaympäristön ja julkisten tilojen hyödyntämistä oppimisympäristöinä vahvistetaan, mikä parantaa myös mahdollisuuksia etäopiskeluun sekä työnteon ja opiskelun yhdistämiseen. Oulun alueen huippuosaamisen ja -tutkimuksen tulisi olla eri tavoin läsnä keskustassa.

Oppilaitosyhteistyötä hyödynnetään keskustan ympäristön suunnittelussa, käyttäjäkokemuksien kartoituksessa ja uusien ratkaisujen etsimisessä. Samanaikaisesti edistetään kaupunkiympäristön laatuun ja Oulun erityispiirteisiin, kuten talvikaupunkiin liittyvien tutkimushankkeiden käynnistymistä. Oulun kaupunki edistää oppimis- ja tutkimusympäristön syntymistä luovuttamalla käytössä olevia tietojaan (avoin data) tutkimuskäytössä hyödynnettäväksi.

Piloteista kehittämisen väline

Oulun kaupunki hyödyntää keskustan uudistumisessa ja kehittämistoimenpiteissä pilottimenettelyjä. Pilottimenettelyllä tarkoitetaan kokeilevaa kehittämistä, jossa etsitään eri toimijoiden yhteistyönä uusia toimintamalleja ja ratkaisuja.

Pilotteihin perustuvaa toimintamallia voidaan käyttää suunnittelussa, tuotekehityksessä, hankinnoissa ja tontinluovutuksessa. Pilottimenettelyllä pyritään vahvistamaan paikallista osaamista ja tuotekehitystä sekä tarjoamaan liiketoi-

minnan kehittämisen ja uusien tuotteiden testaamisen mahdollisuuksia. Pilot-timenettelyissä kehitetyt tuotteet tai toimintamallit ovat yritysten hyödynnettävissä ja käytettävissä liiketoiminnan kasvattamiseen esimerkiksi muissa kaupungeissa.

Tontinluovutuksessa ja kumppanuushankkeissa pilottimenettelyn avulla voidaan edistää esimerkiksi uudenlaisia asuntoratkaisuja, rohkeaa arkkitehtuuria ja uudenlaisia palvelukokonaisuuksia. Pilottimenettelyissä tonttien toteuttajat valitaan laatukriteerien perusteella.

Oulussa suurin osa oppilaitoksista sijaitsee keskustan ulkopuolella, mutta kaupungin asema yliopisto- ja opiskelijakaupunkina tulee näkyä myös keskustassa.



6.6 Visiokartta

Keskustavision keskeiset kehittämissperiaatteet on esitetty tiivistetysti visiokartassa.

Kartassa korostuvat keskustan uudistuminen eri tavoin, ympäristön ja toimintojen monipuolisuus sekä keskustan asema Oulun keskeisenä tapahtuma- ja kohtaamispaikkana.



7. Toimenpiteet

Keskustavisiassa on määritelty keskeiset toimenpiteet, joiden avulla keskustavision tavoitteita ja kehittämisperiaatteita toteutetaan vuosina 2017-2020. Keskustavision toimenpiteet on esitetty seuraavassa kehittämiskokonaisuuksittain. Osa toimenpiteistä liittyy useampaan kokonaisuuteen.

Keskustavision toimenpiteistä on seuraavassa esitetty niiden merkittävyys keskustan kehittämiselle kolmiportaisella tähtias-teikolla:

- ★★★★ Erittäin tärkeä ja välttämätön toimenpide.
- ★★★ Tärkeä toimenpide.
- ★ Tukeva toimenpide.

Toimenpiteiden aikataulu on kuvattu kullekin toimenpiteelle sopivalla tavalla. Osalle toimenpiteistä, kuten laadittaville selvityksille, voidaan antaa tarkka aikataulu. Osa toimenpiteistä on luonteeltaan vaiheittaisia ja jatkuvia, jolloin aikataulu on kuvattu yleispiirteisemmin tai kuvattu toimenpiteen aloitusajankohta. Toimenpiteiden aikataulut on esitetty myös yhteenvetotaulukossa sivulla 43.

Lisäksi toimenpiteille on määritelty päävastuutaho, joka vastaa toimenpiteiden valmistelusta ja koordinoinnista.



Uudistuva ja täydentyvä kaupunkirakenne

1. Asemakeskuksen suunnittelu ja kehittäminen ★★★★★

Asemakeskuksen suunnittelua jatketaan arkkitehtuurikilpailun perusteella kumppanuushankkeena alueen maanomistajien kanssa. Alueen jatkosuunnittelu ja toteutus etenee vaiheittain.

Aikataulu: Alueen jatkosuunnittelu jatkuu arkkitehtuurikilpailun tuloksiin perustuen, 1. vaiheen asema-kaavoitus käynnistyy vuonna 2017.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitusyksikkö.

2. Heinäpään täydennysrakentamisen toteutus selvitys ja pilotit, osana pysäköintitarkastelu ★★★★★

Heinäpään täydennysrakentamisen vauhdittamiseksi ja hyvien esimerkkien muodostamiseksi laaditaan täydennysrakentamisen toteutus selvitys. Selvityksessä tehdään konseptimalleja erityyppisten korttelien uudistamiseksi sekä selvitetään täydentämisestä saatavia hyötyjä ja kustannuksia. Selvitykseen haetaan täydennysrakentamiseen kiinnostuneita taloyhtiöitä piloteiksi. Osana selvitystä laaditaan pysäköintitarkastelu, jossa selvitetään eri pysäköintivaihtoehtojen toteuttamismahdollisuuksia ja kustannuksia

tonttikohtaisista ratkaisuista keskitettyyn pysäköintilaitokseen.

Aikataulu: Toteutus selvitys käynnistyy vuonna 2017 ja valmistuu kevään 2018 aikana.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitusyksikkö.

3. Torialueen suunnittelu ja kehittäminen ★★★★★

Torialueen suunnittelua jatketaan vuonna 2015 järjestetyn opiskelijoiden arkkitehtuurikilpailun kilpailuehdotuksia jalostaen. Suunnittelussa etsitään vaihtoehtoihin perustuen kokonaisratkaisua erityisesti Vänmanninsaaren, sekä nykyisten Kauppatorin pohjoisosan ja Autorannan pysäköintialueiden kehittämiseksi. Osana suunnittelua kartoitetaan erilaisia toteutusvaihtoehtoja ja -malleja alueen kehittämiseksi.

Aikataulu: Torialueen kehittämistä ohjaava jatkosuunnitelma laaditaan vuosien 2018 ja 2019 aikana.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitusyksikkö.

4. Suistokaupunkivision laadinta ★★★★★

Rommakonselän (ml. Heinäsaari, Hevossaari) mahdollisuudet kaupunkirakenteen laajentumisalueena sekä muut alueen kehittämissuunnitelmat tutkitaan suistokaupunkivisiossa. Visiotyön

yhteydessä tutkitaan Hollihaan edustan saarien (Varsa-, Virran- ja Sonnisaaren) virkistyskäyttömahdollisuudet sekä nykyisen Hollihaan puiston osittaiset täydennysrakentamismahdollisuudet. Visiotyön yhteydessä selvitetään alueen ympäristön ja maisemakuvan muutokset maankohomisen seurauksena sekä arvioidaan mahdollisten muutosten vaikutukset mm. virkistykseen, luontoarvoihin ja talouteen. Visiotyö toimii perustana alueen maankäytön suunnittelulle ja myöhemmälle yleiskaavoitukselle.

Aikataulu: Visiotyö laaditaan vuoden 2018 aikana.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitusyksikkö.

5. Rotuaarin kattamisen toteutettavuus selvitys ★★

Selvityksessä tutkitaan, millaisin vaihtoehdoin Rotuaaria voitaisiin kattaa, mitä reunaehtoja kattamiseen liittyy sekä mitkä olisivat kattamisen kustannukset ja vaikutukset. Selvityksen perusteella tehdään periaatepäätös Rotuaarin kattamisesta sekä yksityiskohtaisempien suunnitelmien laadinnasta.

Aikataulu: Selvityksen laadinta käynnistyy 2017.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kadut ja puistot -yksikkö.

6. Korkean rakentamisen periaatteet keskustassa ★

Keskustan korkeasta rakentamisesta (yhdeksän kerrosta tai enemmän) laaditaan periaatesuunnitelma, jossa osoitetaan korkean rakentamisen suunnittelun ja toteuttamisen lähtökohdat sekä korkealle rakentamiselle soveltuvat alueet.

Aikataulu: Periaatesuunnitelma laaditaan vuosien 2017 ja 2018 aikana.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitusyksikkö.

Liikkuminen

7. Keskustan joukkoliikenneolosuhteiden kehittäminen ★★★

Keskustan alueelle laaditaan selvitys joukkoliikenteen sujuvuuden ja palvelutason kehittämisestä. Selvityksen avulla kartoitetaan toimenpiteitä, joiden avulla keskustan saavutettavuus joukkoliikenteellä parantuisi ja joukkoliikenne muodostaisi paremmin toimivia matkaketjuja eri kulkumuotojen välille.

Aikataulu: Selvitystyö laaditaan vuosien 2017 ja 2018 aikana.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kadut ja puistot -yksikkö.

8. Kävelyalueiden laajentaminen ★★★

Kävelykeskustaa laajennetaan vaiheittain keskustan kehittämistä tukevassa toteutusjärjestyksessä. Laajentamisessa voidaan hyödyntää lyhyitä kokeiluja ennen lopullisia muutoksia.

Aikataulu: Laajentamisen suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan vaiheittain. Rakentamisesta päätetään erikseen investointiohjelmien yhteydessä.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kadut ja puistot -yksikkö.

9. Pyöräilyn pääreittien systemaattinen toteuttaminen ★★

Keskustan pyöräilyn olosuhteita parannetaan rakentamalla pyöräilyn pääreittejä vuosittain sekä katujen uudistamisen yhteydessä että erillisinä hankkeina.

Aikataulu: Pääreittejä suunnitellaan ja rakennetaan vaiheittain. Rakentamisesta päätetään erikseen investointiohjelmien yhteydessä.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kadut ja puistot -yksikkö.

10. Pyöräpysäköintiratkaisujen toteuttaminen ★★

Pyöräpysäköinnin olosuhteita parannetaan vaiheittain toteuttavilla ja eri kohteisiin parhaiten soveltuvilla pyöräpysäköintiratkaisuilla.

Aikataulu: Pyöräpysäköintiratkaisuja rakennetaan vaiheittain. Rakentamisesta päätetään erikseen investointiohjelman yhteydessä.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kadut ja puistot -yksikkö.

11. Ydinkeskustan pysäköinnin selvitys ★★

Ydinkeskustan pysäköintiratkaisuista ja niiden kehittämisestä laaditaan erillinen selvitys. Selvitys toimii lähtökohdana myöhemmälle päätöksenteolle sekä ydinkeskustan korttelialueiden kehittämiselle.

Aikataulu: Selvitys laaditaan vuosien 2018 ja 2019 aikana.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kadut ja puistot -yksikkö.

12. Kävelykatujen ja ajoneuvoliikenteen risteysalueiden kehittäminen ★

Nykyisten ja suunniteltujen kävelykatualueiden sekä ajoneuvoliikenteen pääkatujen (Saaristonkatu, Aleksanterinkatu) risteysalueiden kehittämisestä laaditaan erillinen selvitys. Selvityksessä kartoitetaan eri vaihtoehdot kävelyolosuhteiden ja liikkumisen turvallisuuden parantamiseksi risteysalueilla.

Aikataulu: Selvitys laaditaan vuoden 2018 aikana.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kadut ja puistot -yksikkö.

Vihreä ja sininen

13. Mannerheimipuiston uudistaminen ★★★ tapahtumapuistoksi

Mannerheimipuisto uudistetaan viihtyisäksi ja toiminnallisesti monipuoliseksi puistoksi. Puiston suunnittelussa ja rakentamisessa mahdollistetaan pienimuotoisten järjestettyjen ja erilaisten omaehtoisten tapahtumien toteutusmahdollisuudet.

Aikataulu: Puiston suunnittelu valmistuu alkuvuodesta 2018. Rakentamisesta päätetään erikseen investointiohjelman yhteydessä.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kadut ja puistot -yksikkö.

14. Kaupunginojanvarren kehittäminen ★★

Kaupunginojanvarren puistoketjun uudistamista jatketaan viereisten kortteleiden tai katujen uudistamisen yhteydessä. Uudistamisessa lisätään puisto-osuuksien toiminnallista monipuolisuutta ja kaupunginojanvarren jatkuvuutta korostetaan valaistuksen avulla.

Aikataulu: Puistojen suunnittelu toteutetaan vaiheittain, ensimmäisinä kohteina Vaaranpuiston yleissuunnittelu käynnistyy vuonna 2017. Puistojen uudistamisesta ja rakentamisesta päätetään erikseen investointiohjelman yhteydessä.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kadut ja puistot -yksikkö.

15. Hyvät esimerkkiratkaisut keskustan vihreyden lisäämiseksi ★

Keskustan viihtyisyyden ja vihreyden lisäämiseksi sekä oleskelu- ja kaupunkiviljelymahdollisuuksien parantamiseksi kartoitetaan hyviä oululaisia, suomalaisia ja kansainvälisiä esimerkkiratkaisuja. Ratkaisuja esitetään niin katu ympäristöön, korttelipihoille sekä viherkattojen ja -seinien toteuttamiseksi. Työ toteutetaan kaupunkivihreän kehittämissuunnitelmana ja esimerkkiratkaisut kootaan Oulun kaupungin internet -sivustolle.

Aikataulu: Kaupunkivihreän kehittämissuunnitelmaa koskeva diplomityö laaditaan vuoden 2017 aikana.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kadut ja puistot -yksikkö.

Kaupunkikulttuuri ja tapahtumat

16. Kongressi- ja kokouskeskuksen hankeselvitys ★★★

Oulun kongressi- ja kokouskaupunkiaseman vahvistamiseksi on esitetty kongressikeskuksen rakentamista. Selvityksessä kartoitetaan kongressi- ja kokouskeskuksen tarvetta sekä sen kustannus- ja hyötyvaikutuksia. Selvityksessä esitetään, millainen tilaratkaisu ja toimintamalli vastaisi parhaiten Oulun kongressi- ja kokoustapahtumien tarpeisiin.

Aikataulu: Selvitystyö käynnistetään vuonna 2017, hankeselvitys valmistuu vuoden 2018 aikana.

Vastuu: Konsernihallinto, talous ja omistajaohjaus.

17. Valaistuksen tavoitesuunnitelma, yhden uuden valaistuskohteen lisääminen vuosittain ★★

Keskustan valaistuksen kehittämistä ohjaamaan laaditaan tavoitesuunnitelma. Suunnitelmassa määritellään valaistuksen kehittämissuunnitelmat erilaisissa suunnittelu- ja rakennushankkeissa, asemakaavan muutoksissa ja myös yksityisiä rakennushankkeita koskien. Kaupungin toteuttamat keskustan uudet valaistushankkeet määritellään osana koko kaupungin valaistuksen toteutussuunnittelua.

Aikataulu: Tavoitesuunnitelma laaditaan vuonna 2018.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kadut ja puistot -yksikkö ja Tilakeskus.

18. Pakkahuoneenkadun pop up -aukiokokeilu ★

Pakkahuoneenkadun Torikadun ja Aleksanterinkadun välisen osuuden käyttöä nykyistä monipuolisemmin pienimuotoisissa tapahtumissa ja yrityskäytössä kokeillaan kahtena kesänä mahdollisimman matalan kynnyksen toimintaperiaatteella. Kokemusten perusteella päätetään aukion muuttamista kesäaikaiseksi tai ympärivuotiseksi tapahtuma-aukioksi.

Aikataulu: Kokeilu toteutetaan kesällä 2017 ja 2018.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kadut ja puistot -yksikkö.

19. Historiallinen keskusta näkyväksi ★

Historiallisen keskustan kulttuuriympäristön ja historian tunnettavuutta parannetaan kokoamalla tietoa ja tarinoita arvokkaista rakennuksista ja ympäristöistä kaupungin verkkosivuille, karttapalveluun, esitteisiin ja harkitusti myös kaupunkiympäristöön. Historiaan pohjautuvat tarinat ja niiden sisällyttäminen osaksi eri tapahtumia palvelee sekä kaupunkilaisia että matkailijoita.

Aikataulu: Toteutetaan vaiheittain, toimenpiteiden suunnittelu käynnistetään vuonna 2017.

Vastuu: Rakennusosasto, johon kuuluu asiantuntijoita sekä yhdyskunta- ja ympäristöpalveluista että sivistys- ja kulttuuripalveluista.

Elinkeinot ja oppiminen

20. Tilameklarimalli ★★

Tilameklarimallin avulla väliaikaisesti vajaakäyttöisiä kiinteistöjä ja rakennuksia pyritään hyödyntämään matalan kynnyksen periaatteella nuorten, järjestöjen ja uusien yritysten toiminta-, oppimis- ja liiketiloina. Kiinteistöt voivat olla esimerkiksi myöhemmin uudistettavia ja purettavia kiinteistöjä tai muita keskustan tyhjiä tiloja.

Aikataulu: Toimintaperiaatteet määritellään vuoden 2017 aikana. Malli otetaan käyttöön vuoden 2018 aikana.

Vastuu: BusinessOulu ja Tilakeskus.

21. Pilotointiperiaatteen käyttöönotto ★ keskustan kehittämisessä

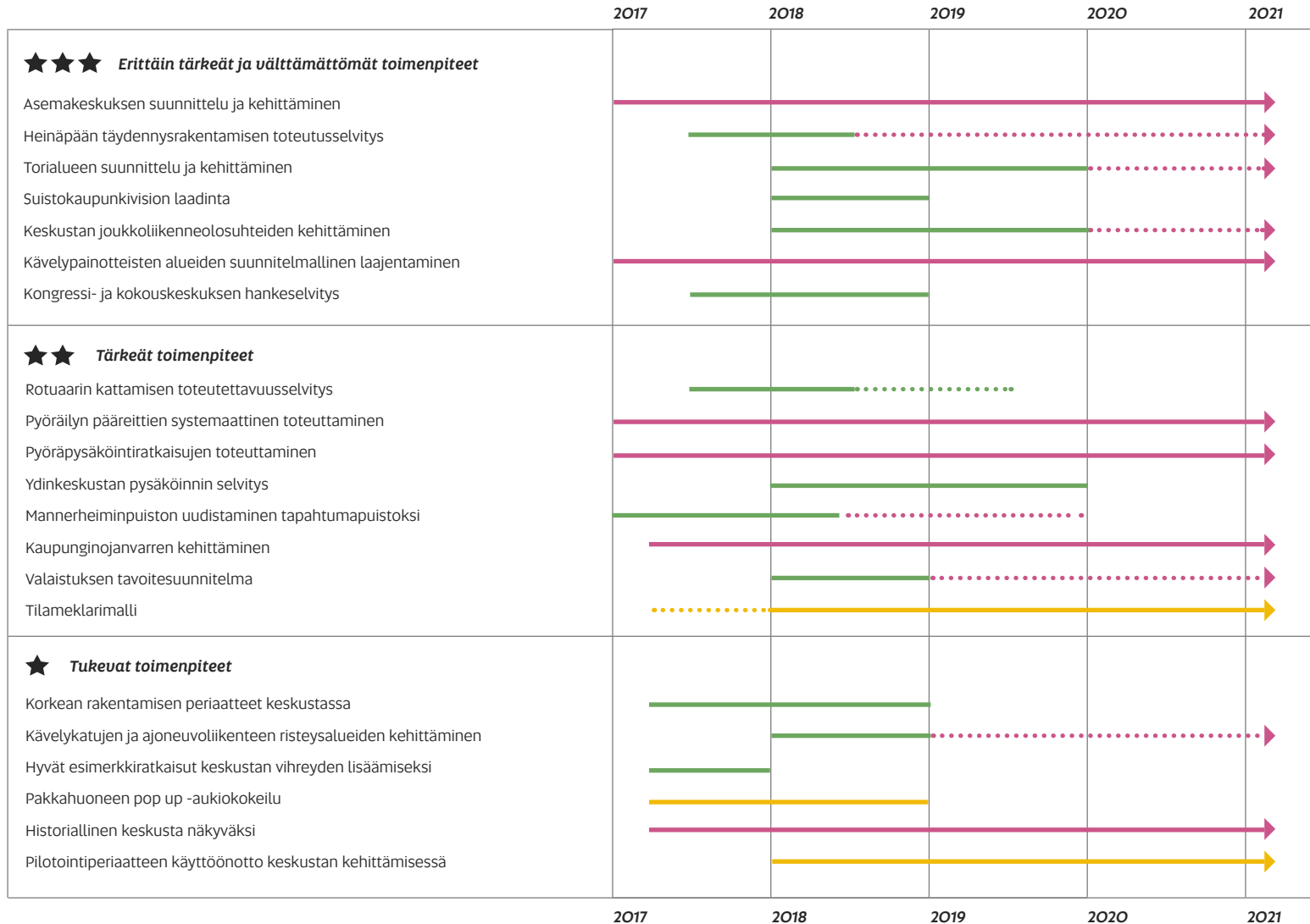
Kaupunki toteuttaa vuosittain yhden pilottihankkeen keskustan kehittämisen yhteydessä. Pilottihanke voi liittyä esimerkiksi suunnitteluun, tuotekehitykseen, hankintoihin, tapahtumiin, kaupunkikulttuuriin tai tontinluovutukseen.

Aikataulu: Pilottihankkeita toteutetaan vuosittain vuodesta 2018 eteenpäin.

Vastuu: Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden yksiköt.

Taulukko 2. Yhteenveto keskustavision toimenpiteistä ja niiden aikatauluista.

— Suunnitelmien ja selvityksien laadinta
 — Vaiheittain toteutettavat toimenpiteet
 — Toimintamallin käyttöönotto tai kokeilu



8. Hyväksyminen ja seuranta

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 3.4.2017 Oulun keskustavision. Keskustavision tavoitteet ja kehittämisperiaatteet ohjaavat keskustan kehittämistä ja yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Keskustavisiassa määritellyt toimenpiteet otetaan huomioon yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden vuosittaisessa toiminta- ja taloussuunnittelussa.

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut vastaavat keskustavision tavoitteiden, kehittämisperiaatteiden ja toimenpiteiden seurannasta.

Keskustan kehittämisestä ja keskustavision toteutumisesta laaditaan seurantaraportti seuraavan valtuustokauden loppupuolella vuonna 2020. Seurantaraportin yhteydessä arvioidaan keskustavision uudistamistarve.



LIITE 1. LÄHIALUEIDEN TOIMINNALLISET ROOLIT SUHTEESSA KESKUSTAAN

Myllytulli

Myllytulli on ruutukaavakeskustaan rajautuva toiminnoiltaan monipuolinen kaupunginosa. Asumisen lisäksi Myllytullissa on työpaikkoja, oppilaitoksia, museo- ja tiedekeskus sekä hotelli- ja ravintolapalveluja. Myllytullista on laadittu täydennysrakentamista koskeva visiosuunnitelma (ks. kohta 6.1).

Myllytullia kehitetään omaleimaisena keskustan lähialueena, jossa nojaututaan alueen vahvuuksiin, kuten historiallisuuteen, elämyksellisiin palveluihin ja Hupisaarten alueeseen. Aluetta kehitetään tehokkuudeltaan keskustamaisena ja toiminnoiltaan monipuolisena, jolloin keskustan lähialueiden asukasmäärä kasvaa ja yritysten sijoittumismahdollisuudet monipuolistavat.

Lisätietoja Myllytullin suunnittelusta on saatavissa osoitteesta <http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/myllytulli>.

Raksila

Raksila on toiminnallisesti tärkeä osa Oulun keskustan ja sen lähialueiden muodostamaa kokonaisuutta. Raksila kytkeytyy tiiviisti Oulun keskustaan ja sen palvelutarjontaan Hallituskadun ja asemakeskuksen kautta. Alueelle sijoittuva market -kauppa laajentaa keskustan kaupallista palvelutarjontaa ja Raksilan liikuntapuisto on merkittävä vapaa-ajan, ulkoilun ja tapahtumien näkökulmista.

Raksilan aluetta tulee kehittää jatkossakin keskustan palvelu- ja tapahtumatarjontaa täydentävänä alueena. Näin Raksila ei kilpaile keskustan tarjonnan kanssa, vaan täydentää kokonaisuutta ja vahvistaa keskustan elinvoimaa. Raksilan toimintoja voi monipuolistaa harkitulla asuntorakentamisella sekä erityisesti liikuntaan ja hyvinvointiteknologiaan liittyvillä työpaikkatoiminnoilla.

Taka-Lyötty

Taka-Lyöttyyn on nykyisin sijoittunut asumisen lisäksi erityisesti sisustus- ja huonekalukaupan palveluja. Alueelle on suunniteltu lisää asumista Leevi Made-tojan kadun varteen. Taka-Lyöttyä tulee jatkossakin kehittää keskustan läheisenä asumisen, ei-keskustahakuisen kaupan ja työpaikkojen alueena.

Limingantulli

Limingantullin alueen kaupallisen kehittämisen lähtökohtana on alueen nykyinen luonne erityisesti tilaa vaativan ja muun erikoiskaupan alueena. Kaupan lisäksi alueelle on runsaasti työpaikkatoimintoja. Asuminen lisääntyy erityisesti Limingantullin pohjoisosassa.

Limingantullin sijainti kaupunkirakenteessa on keskeinen ja alue soveltuu merkittäväälle kaupan rakentamiselle, mutta alueelle tulee sijoittaa pääsääntöisesti vain myymälöitä, jotka tilatarpeiltaan, myymätyypiltään ja toimintaperiaatteiltaan eroavat ydinkeskustan palvelutarjonnasta. Kaupallisten palveluiden lisäksi aluetta voidaan tulevaisuudessakin kehittää työpaikka-alueena. Limingantullin alueella kaupunkiympäristön laatua ja liikenneturvallisuutta tulee parantaa sekä varmistaa ajoneuvo- ja joukkoliikenteen sujuvuus myös tulevaisuudessa.

Raatti (Linnasaari, Kuusisaari)

Raatti, Linnasaari ja Kuusisaari muodostavat suistoalueella keskustan läheisen virkistyksen, vapaa-ajan ja tapahtumien ympäristön. Alue palvelee keskustan ja muiden lähialueiden asukkaita, mutta mahdollistaa myös suurten tapahtumien järjestämien Oulun keskustan välittömässä läheisyydessä. Alueiden kehittämisessä tulee varmistaa tapahtumien järjestämisen edellytykset ja suiston ranta-alueiden monipuolinen virkistyskäyttö.

Hupisaaret

Hupisaaret ovat Oulun perinteisin ja arvokkain puistokokonaisuus. Alueen kävelytiet, ympäristö, historia ja arvokas kulttuuriympäristö muodostavat Hupisaarista monipuolisen viher- ja virkistysalueen. Hupisaaret liittyvät tiiviisti sekä historialliseen keskustaan että Myllytulliin. Alue palvelee laajasti oululaisia ja matkailijoita sekä keskustan ja lähialueiden asukkaita. Monipuolisena kaupunkipuistona Hupisaaret mahdollistaa myös tapahtumien järjestämisen.

Pikisaari

Käsityöläis- ja taiteilijakaupunginosana tunnettu Pikisaari sijaitsee välittömästi keskustan lähialueella. Omaleimainen ja pienimittakaavainen ympäristö liittyy tiiviisti keskustaan ja muodostaa elämyksellisen yhteyden keskustasta Hieta- saareen Nallikariin. Aluetta tulee kehittää sen ominaispiirteet säilyttäen.

Tavararatapiha

Laaja tavararatapihan alue Limingantullin ja Taka-Lyötyn välillä on Uuden Oulun yleiskaavassa osoitettu selvitysalueeksi. Mikäli tavararatapihan toiminnot voitaisiin siirtää muualle, se vapauttaisi alueen maankäytön ja avaisi merkittävän uuden laajentumissuunnan Oulun keskustalle. Yli 50 hehtaarin alueelle voisi aluetta tarkastelleen diplomityön mukaan sijoittua noin 500 000 k-m² rakentamista. Arvion mukaan keskustan asukasmäärää voisi lisääntyä noin 9000 asukkaalla.

Rommakonselän suistoalue

Rommakonselän suistoalue on maisemallisesti ja toiminnallisesti tärkeä osa Oulun keskustaa. Maankohoamisen seurauksena Rommakonselän laajat vesipeilit katoavat tulevina vuosikymmeninä ilman toimenpiteitä. Rommakonselän saaret ovat tällä hetkellä toiminnallisesti irrallisia Oulun keskustasta, vaikka kaikki saaret sijaitsevat alle puolen kilometrin päässä Hollihaasta. Hevossaaren alue on Uuden Oulun yleiskaavassa osoitettu selvitysalueeksi.

Rommakonselän suistoalue tarjoaa läheisestä Nuottasaaren teollisuudesta huolimatta erilaisia mahdollisuuksia Oulun keskustan kehittämiseen. Vesipeilin ja merellisyyden säilyttäminen edellyttää vesialueen laajoja ruoppauksia. Rohkeimmassa ajatuksissa Rommakonselkä voitaisiin nähdä myös keskustan laajentumisalueena, jos suiston matalimmat osat otettaisiin rakentamiskäyttöön.

LIITE 2. KESKUSTAVISION RYHMIEN KOKOONPANOT

Seurantaryhmän jäsenet

Puheenjohtaja Matti Matinheikki, yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut
 Riikka Moilanen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
 Risto Kalliorinne, yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja
 Hilka Haaga, kaupunginhallituksen edustaja
 Eero Halonen, kaupunginhallituksen edustaja
 Marja-Leena Kempainen, kaupunginhallituksen edustaja (varalla Juha Pätsi)
 Jenni Pitko, kaupunginhallituksen edustaja
 Tuija Pohjola, kaupunginhallituksen edustaja
 Anne Snellman, kaupunginhallituksen edustaja
 Minna Åman-Toivio, kaupunginhallituksen edustaja (varalla Lyly Rajala)
 Linnea Pitkänen, Oulun nuorten edustajisto
 Elias Lohilahti, Oulun nuorten edustajisto
 Taina Törmikoski, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
 Jussi Rämet, Olli Eskelinen, Pohjois-Pohjanmaan liitto
 Pasi Kovalainen, Pohjois-Pohjanmaan museo
 Jari P. Tuovinen, Oulun kauppakamari
 Kari Nykänen, Oulun yliopisto/arkkitehtuurin tiedekunta
 Toni Alhqvist, Oulun yliopisto/maantieteen laitos
 Marjo Kolehmainen, Pohjois-Pohjanmaan yrittäjät ry.
 Jussi Riikonen, Oulun yrittäjät ry.
 Minna Hänninen, Oulun seudun yrittäjänaiset ry.
 Henna Ukonmaanaho, Oulun liikekeskus ry.
 Jouni Anttila, Oulun Pysäköinti Oy
 Samu Forsblom, Sivistys- ja kulttuuripalvelut/tapahtumatiimi
 Sihteeri Jouni Mäkäräinen, yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Ohjausryhmän jäsenet:

Matti Matinheikki (pj.), Mikko Törmänen, Paula Paajanen, Pasi Heikkilä, Jari Heikkilä, Kaija Puhakka, Marketta Karhu, Kari Räisänen, Piia Rantala-Korhonen, Olli Löytynoja, Jouni Mäkäräinen (siht.).

Työryhmän jäsenet

Jouni Mäkäräinen, Paula Korkala, Mika Uolamo, Uki Lahtinen, Jere Klami, Juha Isoherranen, Jorma Heikkinen, Jari Heikkilä, Jukka Kokkinen.



OULU | *Yhdyskunta- ja
ympäristöpalvelut*

Solistinkatu 2
PL 32, 90015 Oulun kaupunki

www.ouka.fi/keskustavisio