

KEMINTIEN KAAVARUNKO LAATUKÄSIKIRJA

4.6.2018

OULU | Yhdyskunta- ja
ympäristöpalvelut

serum

SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO	4
VISIO	7
Lähtökohta: nykyinen Kemintie ympäristöineen	9
Tavoite: Täyskäännös	11
TEEMAT JA YLEISTAVOITTEET	13
Teema: ÄÄNIMAAILMA	15
Teema: ULKOTILAT	17
Teema: MONIPUOLISUUS	19
YLEISET SUUNNITTELUVAATIMUKSET JA -SUOSITUKSET	21
KORTTELIT	24
Korttelien suunnitteluvaatimukset	25
Korttelien suunnittelusuositukset	29
JULKISET ULKOTILAT	48
Julkisten ulkotilojen suunnitteluvaatimukset	49
Julkisten ulkotilojen suunnittelusuositukset	52
LAADUN VARMISTAMINEN	66
LÄHTEET	69
Kirjalliset lähteet	69
Kuvalliset lähteet	70

Työryhmä

Serum arkkitehdit Oy: Anna-Kaisa Aalto,
Sami Heikkinen, Ville Mellin,
Lotta Aulamo, Timo Paananen

Oulun kaupunki: Mika Uolamo, Elina Jaara,
Aila Asikainen, Veera Sanaksenaho,
Erkki Martikainen

2018

serum

SERUM ARKKITEHDIT OY | PÄLKÄNEENTIE 19 A | 00510 HELSINKI FINLAND | WWW.SERUM.FI

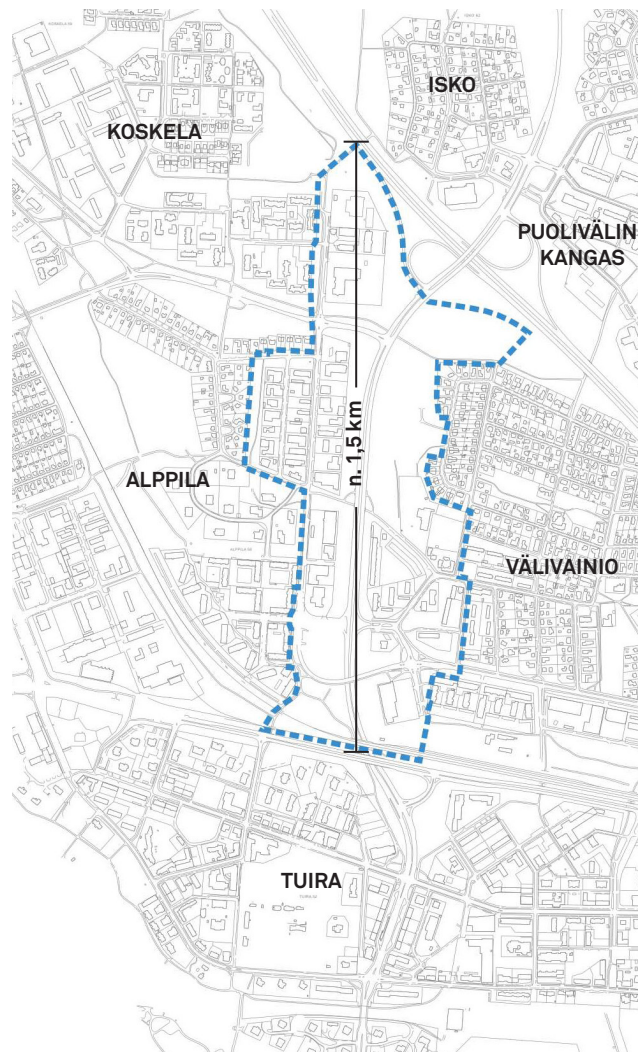
JOHDANTO

Kemintie on suuren muutoksen edessä: liikenteen hallitseman väylämaisen tilalle nousee elävä ja innostava uusi asuinalue palveluineen, kaupunkitiloineen ja naapurustoineen. Tämä laatukäsikirja on Kemintien kaavarungon kumppani, joka kulkee suunnittelun rinnalla koko pitkän matkan alueen asemakaavoituksesta asuttamiseen. Laatukäsikirja on tarkoitettu alueen suunnittelijoille ja rakentajille, mutta yhtä lailla se kertoo uuden Bulevardin ja sen ympäristön tavoitteista kaikille kiinnostuneille.

Laatukäsikirja avaa kaavarungon tavoitteita. Kaavarungossa on määritelty alueen suuret linjat: korttelirakenne, katujen paikat ja linjaukset, puistojen koko ja sijainti. Laatukäsikirja kertoo, mihin ratkaisuille pyritään ja mitkä ovat arvot ja tavoitteet suunnitelmien taustalla. Lähtökohtana on unelma aivan toisenlaisesta Kemintiestä, uudesta Bulevardista, jota ei vielä ole olemassa. Laatukäsikirjan alkupuolella luodaan visio tulevasta **täyskäännöksestä** sekä asetetaan tavoitteet sen saavuttamiseksi.

Laatukäsikirjassa asetetut tavoitteet ovat yleisluonteisia ja ne ovat sovellettavissa eri suunnittelutasoilla. Kemintien kaavarungon yleistavoitteet rakentuvat kolmen teeman ympärille: **äänimaailma, ulkotilat ja monipuolisuus**. Teemat ovat ikään kuin vastaisku nykyiselle Kemintielle – miten kääntää nykyiset negatiiviset mielikuvat pääläelleen ja tehdä niistä alueen vahvuuksia? Laatukäsikirja tarjoaa ratkaisuja, ideoita ja inspiraatiota vuosikymmeniä kestäväan työhön.

Kaupunkiympäristön synty on monivaiheinen prosessi, johon osallistuvat ainakin kaupungin asukkaat, päätöksentekijät, virkamiehet, rakennuttajat sekä monen eri alan suunnittelijat ja rakentajat. Kaavoitus on kunnan vastuulla, ja



Kaavarunkoalueen sijainti ja laatukäsikirja eri suunnitteluvaiheissa.

KAAVARUNKO

laatukäsikirjan visio ja yleistavoitteet

yleisiä, koko aluetta koskevia sitovia suunnitteluvaatimuksia sekä ohjaavia suosituksia

voidaan tarvittaessa päivittää suunnitteluratkaisujen osalta



ASEMAKAAVOITUS

kaavaa laadittaessa noudatetaan laatukäsikirjan yleistavoitteita, suunnitteluvaatimuksia ja -suosituksia

kaavamääräys ohittaa laatukäsikirjan suunnitteluvaatimuksen, mikäli ovat ristiriidassa



TOTEUTUS

kaavamääräykset ja laatukäsikirjan sitovat vaatimukset ensisijaisia

laatukäsikirjan kytkeminen mm. tontinluovutusehtoihin ja laadun lisääminen kannustimilla

kaavat ovat lain mukaan sitovia asiakirjoja. Laatukäsikirja on apuna asema-kaavaa laadittaessa ja täydentää asemakaavamääräyksiä. Ristiriitatilanteissa kaavamääräys ohittaa aina laatukäsikirjan.

Laatukäsikirja on hyväksytty ohjeellisena noudatettavaksi. Laatukäsikirjaa hyödyntäviä tahoja ovat pääasiassa Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoitus, katu- ja viherpalvelut, maa ja mittaus sekä rakennusvalvonta. Kaavarungon tavoitteiden toteutumista seuraamaan ja edistämään on perustettu **laaturyhmä**.

Laatukäsikirjan painavin sisältö muodostuu sitovista **suunnitteluvaatimuksista** ja näitä kevyemmistä **suunnittelusuosituksista**. Suunnitteluvaatimuksista voidaan poiketa asemakaavamääräyksen perusteella tai laaturyhmän hyväksyessä paremman ratkaisun. Laatukäsikirja sidotaan lisäksi tontinluovutusehtoihin ja sitä noudatetaan mm. alueella järjestettävissä arkkitehtuurikilpailuissa. Laatukäsikirjan kuvat ja muu havainnollistava aineisto toimii inspiraation lähteenä, mutta ne eivät ole velvoittavia. Tarvittaessa kuvitusta voidaan myös päivittää.

VISIO



Vilkaasti liikennöityyn katuun liitetään paljon epämiellyttäviä asioita, kuten melu, saasteet, rauhattomuus sekä karu ja kova ympäristö. Myös Kemintien ympäristö on tällä hetkellä ei-kenenkään-maata vailla omaa identiteettiä.

Lähtökohta: nykyinen Kemintie ympäristöineen

Kemintie on nykyisin maantiemäinen pääkatu ja koko kaupungin mittakaavassa merkittävä pohjoinen sisääntuloväylä keskustaan. Kadulla on kaksi ajokaistaa suuntaansa, eritasoliittymät ja nopeusrajoituksena on 60 km tunnissa. Etelä-pohjois-suuntainen Kemintie kulkee asuntovaltaisten Vällivainion ja Alppilan kaupunginosien välissä. Rakennukset sijaitsevat etäällä Kemintien linjasta, ja katumaisemaa määrittävät laajat, joskin pääosin puistomaisesti hoidetut suojaviheralueet. Kemintie muodostaa erottavan esteen Alppilan ja Vällivainion välille ja liikenne tuottaa melua ja pölyä ympäristöönsä. Pitkä suora tie muistuttaa moottoritietä.

TÄYSKÄÄNNÖS

Tavoitteena on, että Kemintie kokee bulevardisoinnin myötä täydellisen muodonmuutoksen. Lähes kaikki nykyiseen tiehen ja sen ympäristöön liitetyt mielikuvat tullaan kääntämään päällelleen.





NYKYTILA TAVOITETILA

moottoriväylästä bulevardiksi

jakolinjasta linkiksi

reuna-alueesta keskukseksi

läpikulkualueesta päämääräksi

luotaantyöntävästä puoleensavetäväksi

meluisasta rauhalliseksi

karusta vehreäksi

autiosta asutetuksi

Tavoite: Täyskäännös

Kun tavoitteena on uusi unelmien kaupunki ja Oulun ensimmäinen kaupunkibulevardi, ei nykyinen Kemintie vastaa enää tarkoitustaan. Päinvastoin: kaikkien katuun nyt liitettävien mielikuvien pitäisi olla jotain aivan muuta.

Fyysinen ympäristö on suhteellisen helppo muuttaa. Tehdään suunnitelmat ja aletaan rakentaa. Vaikeampi on sen sijaan muuttaa ihmisten ajatuksia alueesta, joka mielletään negatiiviseksi, tai vielä vaikeampaa: jolla ei ole identiteettiä ollenkaan. Kuka nyt haluaisi asua Kemintiellä? Ei tiellä voi asua.

On siis mentävä tavoitteissa pidemmälle. Ei tehdä vain uudenlaista katua, vaan rakennetaan koko alueesta ainutlaatuinen. Parempi kuin tavallinen. Mielikuvia muutetaan tekemällä asiat paremmin.

VISIO

Heitetään nykyiseen Kemintiehen liitetyt mielikuvat päälleen.
Muutetaan ihmisten käsitys pääkadun varrella asumisesta.
Tehdään jäsentymättömästä läpikulkualueesta kaikkiin
ilmansuuntiin linkittyvä keskus.

TEEMAT JA YLEISTAVOITTEET



Voisi kuvitella, että Suomessa ei olisi pulaa hiljaisista paikoista, mutta todellisuudessa kaupungeissa hiljaiset alueet ovat nopeasti katoava luonnonvara.

HILJAIKUUTTA, KIITOS

Tehdään Bulevardin alueen kaikista asunnoista hiljaisia. Pidetään liikennemelu alhaisena, rajallisella alueella ja estetään tehokkaasti melun leviämistä. Suunnitellaan korttelipihoista ja puistoista sellaisia, että niillä voi kuunnella lintujen ääniä ja puhua kuiskaten. Kiinnitetään muutenkin huomiota katu ympäristön äänimaailmaan.



Teema: ÄÄNIMAAILMA

Melu määritellään yleisesti ääneksi, joka koetaan epämiellyttävänä, häiritseväenä tai joka on muutoin terveydelle tai hyvinvoinnille haitallista. Luonnossa on harvoin täysin hiljaista, mutta luonnon äänet koetaan usein rauhoittavina ja niiden kuuluminen yhdistetään ympäristön hiljaisuuteen.

Hiljaiset alueet ovat välttämättömiä ihmisen terveyden ja hyvinvoinnin kannalta. Kaupunkiympäristössä hiljaisten alueiden merkitys korostuu, sillä ne auttavat mm. palautumaan melun aiheuttamasta stressistä. Luonnonalueilla rauhoittava vaikutus on voimakkain, mutta myös lyhytkestoisella oleskelulla rakennetuilla viheralueilla ja etenkin kaupunkimetsissä on todettu olevan positiivisia vaikutuksia stressistä palautumiseen (Tyrväinen ym. 2014).

Äänet kuuluvat kaupunkiin, mutta hyvällä suunnittelulla urbaanista äänimaailmasta (tai -maisemasta) voidaan tehdä tavanomaista miellyttävämpi. Autoliikenteen rajoittaminen, ajonopeuksien hallinta, melulta suojaavat rakenteelliset ratkaisut, vaimentavat ja ns. hiljaiset materiaalit sekä kasvillisuuden käyttö ovat avaimia tasapainoiseen äänimaailmaan.



Yleistavoite:

Bulevardin äänimaailmasta tulee miellyttävä ja ympäristöstä löytyy hiljaisia alueita.



Liiallinen sisätiloissa oleskelu sairastuttaa. Huono sää, pimeys ja epämiellyttävä ympäristö saavat meidät koteloitumaan neljän seinän sisään, mikä vähentää liikkumista ja heikentää luontaista vastustuskykyä.

ULOS JOKA SÄÄLLÄ, KAIKKINA VUODENAIKOINA

Tehdään Bulevardin alueen ulkotiloista parhaat ja houkuttelevimmat säällä kuin säällä! Hillitään tuulisuutta, rakennetaan paikkoja, joiden avulla ulkona voi olla kastumatta sateellakin. Panostetaan ympäristön laatuun ja monipuolisiin ulkoilumahdollisuuksiin. Suositaan kävelyä ja pyöräilyä. Torjutaan pimeyttä suunnittelemalla Bulevardin alueesta valaistukseltaan korkealaatuinen kohde, jossa on mahdollisuus kokeilla innovatiivisia sekä tunnelmaltaan ja toiminnaltaan erilaisiin kohteisiin sopivia ratkaisuja.



Teema: ULKOTILAT

Ulkona liikkumisella on positiivisia vaikutuksia paitsi fyysiseen myös psyykkiseen terveyteemme. Silti vietämme yhä suuremman osan ajastamme sisätiloissa. Syitä karttaa ulkoilua riittää: huono sää, pimeys, kylmyys, sisällä pysymisen mukavuus tai autoilun helppous. Samalla vältymme kohtaamasta hyviä mikrobeja, vastustuskykymme heikkenee ja allergiat lisääntyvät.

Sisätilojen ilmanlaatuongelmat nousevat säännöllisesti otsikoihin. Usein unohtuu, että Suomen ulkoilma kuuluu maailman puhtaimpiin (*Ilmatieteen laitos 2016*). Raitisilmahoidon ohella ulkona altistuu sosiaalisille kohtaamisille. Kaupunkielämä on rikkaampaa, mitä enemmän ihmisiä rakennusten välisissä tiloissa liikkuu.

Minkälainen kaupunkiympäristö saisi meidät viettämään enemmän aikaa ulkosalla? Ainakin kävelyn ja pyöräilyn tulee olla helppoa ja houkuttelevaa. Ulkoilureittien tulee muodostaa elämyksellisiä, rengasmaisia ja kunnossapidettyjä verkostoja. Pienilmastoltaan miellyttävät ulkotilat tarjoavat myös säältä suojattuja paikkoja sekä inspiroivia tiloja opetukseen, leikkiin, työntekoon, liikuntaan ja oleskeluun ympäri vuoden.



Yleistavoite:

Ulkotilat ovat laadukkaita ja niitä käytetään keskimääräistä enemmän – kaikkina vuodenaikoina.

Laajoissa aluerakentamishankkeissa piilee monotonisuuden riski ja talouden suhdanteiden liiallinen seuraaminen saattaa johtaa yksipuoliseen asuntotuotantoon. Liiketilat karkaavat helposti suuriin yksiköihin kauas autottomien asukkaiden ulottumattomiin.

TILAA MEILLE KAIKILLE

Tehdään alueesta monipuolinen ja yllätyksellinen. Alueen laajuus ja sijainti mahdollistaa monen tyyppisiä koteja eri elämäntilanteissa oleville tuleville ja nykyisille oululaisille. Bulevardin alueella voi asua korkealla avariin näkymien äärellä tai viljellä omaa pihaa tai kattopuutarhaa. Modernit yhteistilat, kattavat lähipalvelut ja viihtyisät julkiset ulkotilat tukevat yhteisöllisyyttä, ja vuokrattavat toimitilat ja verstaat lisäävät palvelutarjontaa sekä mahdollistavat työnteen lähellä kotia. Tarjotaan myös liike-elämälle houkuttelevia vaihtoehtoja sekä joustavia tiloja isoille ja pienille toimijoille.



Teema: MONIPUOLISUUS

Hyvässä kaupungissa on kaikenikäisiä asukkaita, erityyppistä asumista, palveluja ja liiketoimintaa, moni-ilmeistä arkkitehtuuria sekä eriluonteisia ympäristöjä – sekä rakennettua että luonnonmukaista. Useimmat monipuolisuutta synnyttävät ratkaisut tehdään jo kaavoitusvaiheessa, mutta moninaisuuteen voidaan merkittävästi vaikuttaa vielä lukuisissa ratkaisuisissa aina toteutukseen ja ylläpitoon saakka.

Asumista ja työpaikkoja sekoittamalla kaupungissa on elämää kaikkina vuorokauden aikoina. Tarpeen mukaan muuntuvat liike- ja yhteistilat tukevat palveluiden kehittymistä ja aktivoivat katu ympäristöä. Pihat ja puistot suunnitellaan kaikki käyttäjäryhmät huomioiden ja kävelypainotteisista kujista tehdään moneen taipuvia toiminnallisia kaupunkitiloja.

Asuntosuunnittelussa kiinnitetään huomiota joustavuuteen, vuoroasumisen mahdollisuuteen, asuntotyyppien kirjoon ja vaihteleviin asuntopiha- ja terassiratkaisuihin. Ikäpolvien kohtaamista voidaan edistää ja yksinäisyyttä ehkäistä esimerkiksi monisukupolvikortteleilla, yhteisasumisratkaisuilla, jaetuilla yhteistiloilla, toimintojen (kuten palvelutalojen, opiskelija-asuntojen ja päiväkotien) yhdistämisellä sekä sisä- ja ulkotilojen esteettömyydellä.

Yleistavoite:

Alueesta tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan, asuntotarjonnaltaan ja toiminnoiltaan aidosti monipuolinen.



BULEVARDIN YLEISTAVOITTEET



Bulevardin äänimaailmasta tulee miellyttävä ja ympäristöstä löytyy hiljaisia alueita.



Ulkotilat ovat laadukkaita ja niitä käytetään keskimääräistä enemmän – kaikkina vuodenaikoina.



Alueesta tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan, asuntotarjonnaltaan ja toiminnoiltaan aidosti monipuolinen.

YLEISET SUUNNITTELUVAATIMUKSET JA -SUOSITUKSET



KORTTELIT

KORTTELIT

Suurin osa kaavarunkoalueesta on rakennettua korttelialuetta. Uusi rakentaminen muuttaa ympäristöään merkittävästi, ja rakentamisen laadulla on iso vaikutus alueen ilmeeseen ja käytettävyyteen.

Rakennettujen korttelialueiden suunnitteluvaatimukset ja suositukset koskevat asemakaavoitusta, toteutussuunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa. Laatutavoitteiden toteutumisesta vastaavat kaupungin ohella lukuisat yksityiset tahot: rakennuttajat, rakennusliikkeet, suunnittelijat sekä huollon ja ylläpidon osalta myös valmiiden rakennusten käyttäjät, joista merkittävä osa on alueen asukkaita.

Kortteleille on annettu sekä sitovia suunnitteluvaatimuksia että suunnittelu-suosituksia. Sivovista suunnitteluvaatimuksista voidaan poiketa vain, mikäli asemakaava niin määrää tai laaturyhmä hyväksyy poikkeuksen. Suunnittelu-suosituksia ovat keinoja parantaa ympäristön laatua. Niiden toteuttamista tulisi harkita kaavatyössä sekä jokaisen rakennushankkeen yhteydessä.

Korttelien suunnitteluvaatimukset



Bulevardin äänimaailmasta tulee miellyttävä ja ympäristöstä löytyy hiljaisia alueita.

- Korttelipihat tulee suojata liikennemelulta.
- Bulevardin puoleisten oleskeluparvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja.
- Bulevardin puolelle ei saa ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa asuntoja.



Ulkotilat ovat laadukkaita ja niitä käytetään keskimääräistä enemmän – kaikkina vuodenaikoina.

- Viheralan ammattilaiset suunnittelevat korttelipihat yhtenäisenä kokonaisuutena. Tontteja ei saa aidata. Korttelissa ensimmäinen rakennuttaja vastaa koko korttelipihan yleissuunnittelusta. Suunnitelmassa tulee määrittellä mm. pihan toiminnot, korkeudet, hulevesijärjestelmä, piharakennukset, jätehuolto jne. Korttelipihoille tulee varata riittävästi tilaa kaikille pihatoiminnoille, mukaan lukien leikki ja oleskelu sekä lumen varastointi.
- Korttelipihojen kasvillisuuden tulee olla monipuolista. Pihoille tulee is-

tuttaa erikokoisia ja -lajisia puita ja pensaita, perennoja sekä yksivuotista lajistoa. Pihoilla tulee olla myös ainavihantia lajeja sekä hyötykasveja.

- Katujen puoleiset maantasokerrokset tulee käsitellä jalankulkijan kannalta mielenkiintoisella tavalla. Mm. pitkiä umpinaisia seinäpintoja tulee välttää. Bulevardiin ja aukioihin rajautuvien julkisivujen käsittelyssä tulee erityistä huomiota kiinnittää katutason elävyyteen, monipuolisuuteen ja viihtyisyyteen.
- Aukioita rajaavien rakennusten julkisivut tulee valaista laadukkaasti.
- Liike/toimi/yhteistilojen tulee olla esteettömiä. Bulevardin katualueelle ei saa sijoittaa luiskia tai muita tilaa vieviä pysyviä rakenteita.
- Kadun varren rakennusten katot tulee suunnitella siten, että estetään lumen ja jään putoaminen kadulle.
- Sähkömuuntajat ym. tekniset rakenteet tulee sijoittaa osaksi rakennuksia tai rakennelmia. Rakennusten IV-konehuoneet ja muut tekniset tilat tulee suunnitella siten, että ne eivät vaikuta rakennuksen ulkonäköön.
- Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa pääosin toiminnallisesti ja esteettisesti korkeatasoisiin sisätiloihin ja katoksiin. Ulos sijoitettavien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia ja valaistuja.



Alueesta tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan, asuntotarjonnaltaan ja toiminnoiltaan aidosti monipuolinen.

- Jokaisessa korttelissa tulee olla rakennettu, asukkaita kokoava laadukas ja monikäyttöinen yhteistila.
- Kaikissa Bulevardin varren kortteleissa tulee olla ainakin yksi liike-/toimitila tai helposti sellaiseksi muunnettava tila.
- Pääkadun ilmeen tulee olla eloisa ja mielenkiintoinen. Bulevardin puoleisilla julkisivuilla ei sallita luhtikäytäviä eikä pääsääntöisesti julkisivupinnan eteen tulevia pitkiä parvekevyöhykkeitä.
- Bulevardin varren maamerkkirakennukset ovat pitkien katujaksojen päätteitä. Niiden suunnitteluun ja julkisivujen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Asuntojakauman tulee olla monipuolinen asuntojen koon ja kerrosten määrän suhteen.
- Korttelin tulee muodostua erikorkuisista rakennuksista, tai mittakaavaan tuodaan vaihtelua esimerkiksi matalilla piharakennuksilla.

Korttelien suunnitteluvaatimukset

- Rakentamisessa tulee käyttää värejä. Alueen värimaailman tulee olla rikas ja monipuolinen.
- 1% rakennuskustannuksista tulee käyttää taiteeseen.
- Patteritien korttelit tulee suunnitella vähintään puuverhoiltuina.
- Pysäköintilaitosten maantasokerroksiin tulee sijoittaa kadulle avautuvaa liike/toimitilaa tai asukkaiden yhteistilaa. Laitosten julkisivut tulee toteuttaa korkeatasoisesti esimerkiksi taidetta, valaistusta tai kasvillisuutta käyttäen.
- Pysäköintilaitokset tulee suunnitella muuntojoustaviksi: rakennuksia tulee joko voida rakentaa/purkaa useammassa osassa, korottaa/madaltaa tai muuntaa toiseen käyttötarkoitukseen.
- Maantasokerroksen asunnoilla tulee olla oma piha, jolta on pääsy yhteiselle korttelipihalle tai kadulle.
- Hulevesien hallintarakenteet suunnitellaan pääasiassa maanpäällisinä ja korttelipihoja monipuolisesti rikastuttavina aiheina. Hulevedet tulee ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään. Puistoihin rajautuvissa kortteleissa käsitellyjä hulevesiä voidaan mahdollisuuksien mukaan ohjata puiston hulevesijärjestelmiin.

Korttelien suunnittelusuositukset



Bulevardin äänimaailmasta tulee miellyttävä ja ympäristöstä löytyy hiljaisia alueita.

- + Bulevardin puoleisten julkisivujen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomioita meluntorjuntaan. Keinoina voi olla esimerkiksi lasitetut parvekkeet, massiivijulkisivu, sisäänvedot ylimmissä kerroksissa, erityisikkunat tai ikkunoiden ja parvekkeiden suuntaaminen sivuun melulähteestä.
- + Sivukaduilla melun leviämistä voidaan ehkäistä esimerkiksi ääntä hajottavilla erkereillä, ulkonevilla julkisivun osilla, epätasaisilla pintamateriaaleilla tai kasvillisuudella.
- + Piha-alueilla ehkäistään kaikuisuutta mm. runsaalla kasvillisuuden käytöllä sekä suosimalla pehmeitä ja epätasaisia pintamateriaaleja.



Ulkotilat ovat laadukkaita ja niitä käytetään keskimääräistä enemmän – kaikkina vuodenaikoina.

- + Katuvarsien julkisivuilla suositaan jalankulkijaa säältä suojaavia katoksia ja sisäänvetoja. Arkadit sijoitetaan aina kadun aurinkoiselle puolelle. Bu-

Korttelien suunnitteluositukset

levardilla arkadeja käytetään vain aukioilla.

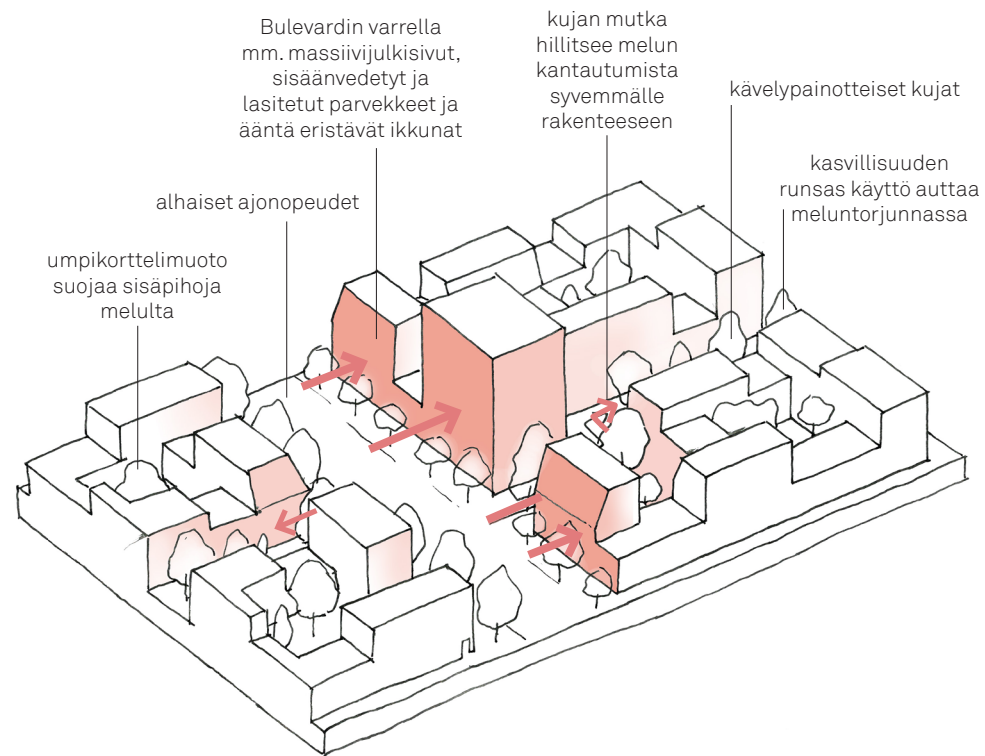
- + Korttelipihan yhteinen oleskelu- ja leikkialue sijoitetaan pihan aurinkoisimpaan osaan.
- + Korttelipihoille sijoitetaan sateelta suojattu katettu alue, jonka kattaesta osan tulee olla valoa läpäisevää.
- + Asukkaille, joilla ei ole omaa asuntokohtaista pihaa tai parveketta, järjestetään mahdollisuus kaupunkiviljelyyn joko korttelipihalla tai kattoterasseilla.
- + Sijoitetaan katutasoon viherhuoneita ja talvipuutarhoja, jotka tuovat ympärivuotista vehreyttä katumiljööseen.
- + Jätehuolto sijoitetaan ensisijaisesti rakennuksen sisätiloihin tai piharakennuksiin. Mikäli käytetään syväkeräysastioita tai vastaavia, ne tulee sijoittaa pihalle huomaamattomasti. Jätehuolto tulee järjestää sujuvaksi.

Korttelien suunnitteluositukset

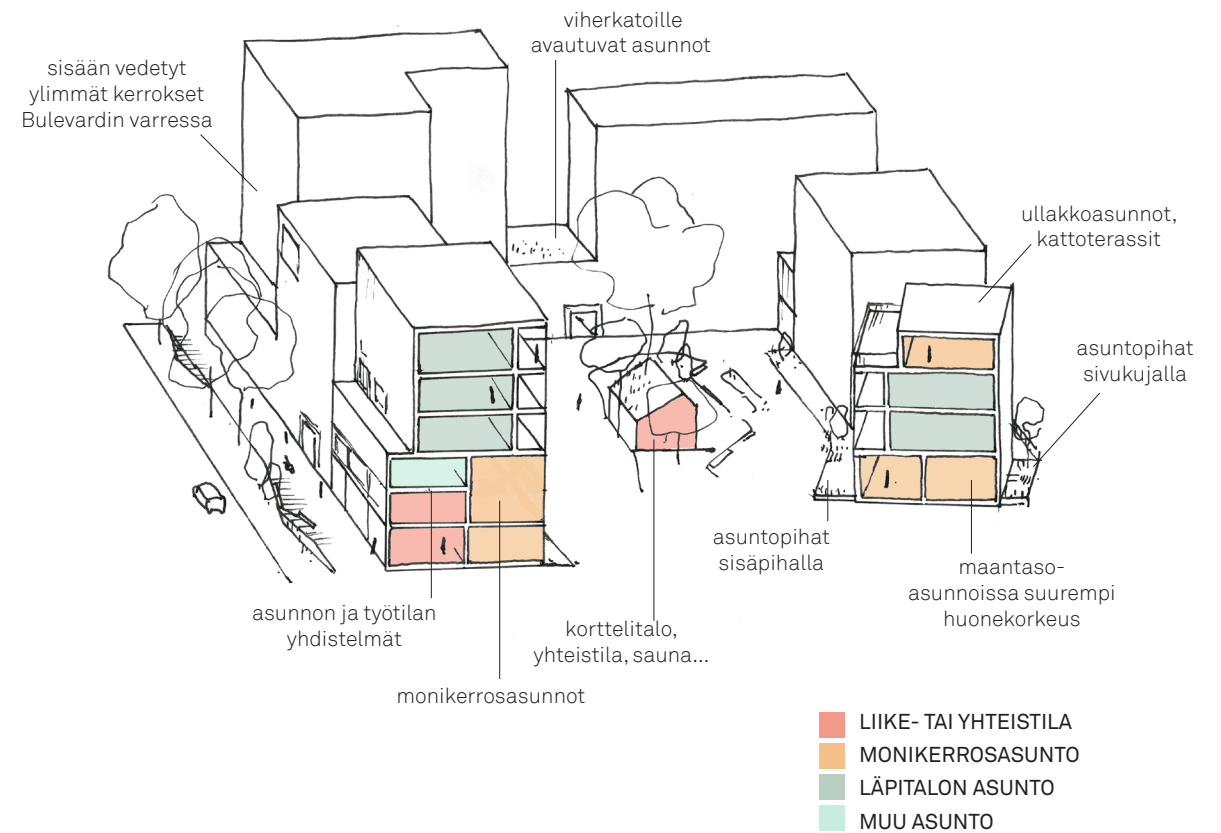


Alueesta tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan, asuntotarjonnaltaan ja toiminnoiltaan aidosti monipuolinen.

- + Rakennusten katot hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan sijoittamalla niille esim. toimintoja, aurinkopaneeleja tai oleskeluun tai hulevesien viivytykseen soveltuvia viherkattoja.
- + Bulevardin varren maamerkkirakennukset ratkaistaan arkkitehtuurikilpailuilla.
- + Alueella edistetään innovatiivista puurakentamista.
- + Rakennusten julkisivuissa suositetaan erilaisia viherseinäratkaisuja sekä kiinteitä parvekeistutusjärjestelmiä.
- + Bulevardille suuntautuvat julkisivut valaistaan laadukkaasti.



Melunhallinnan periaatteita.



Periaatekuva: monimuotoiset korttelit ja joustavat asuntotyypit.

- 1 Umpikortteli suojaa sisäpihaa melulta parhaiten. Kasvillisuus ja pihan suuri koko ehkäisee kaikuisuutta.
- 2 Myös julkisivun muoto ja materiaali hajottavat ääntä. Esimerkiksi sivukaduilla ääni ei pääse kulkeutumaan porrastettua julkisivua yhtä kauas kuin jos julkisivu olisi suora.
- 3 Vapaasti seisova lasijulkisivu rajaa leikkipihaa ja suojaa melulta näkymää peittämättä.
- 4 Parvekkeet voidaan sulkea valolta ja ääniltä suoja-
vin liukuseinäkkein.



Bulevardin äänimaailmasta tulee miellyttävä ja ympäristöstä löytyy hiljaisia alueita.



Ulkotilat ovat laadukkaita ja niitä käytetään keskimääräistä enemmän – kaikkina vuodenaikoina.

- 1 *Julkisivun käsittely alimmissa kerroksissa on vaihtelevaa ja jalankulkijalle mielenkiintoista. Kadunkalusteet kutsuvat oleskeluun – riippumatta ostoaikeista.*
- 2 *Värit korostuvat etenkin talvisen harmaassa maisemassa ja tuovat lämpöä kasvillisuuden ollessa vielä nuorta. Alueellisilla värisuunnitelmilla voidaan luoda moni-ilmeisiä mutta samalla harmonisia katunäkymiä.*
- 3 *Arkadi tarjoaa suojan sateelta ja kuivan kävelyreitit.*
- 4 *Huonolla säällä kevytkin katos houkuttelee jalankulkijoita alleen. Kesällä lippa suojaa lounaan puoleista julkisivua paahteelta.*



Ulkotilat ovat laadukkaita ja niitä käytetään keskimääräistä enemmän – kaikkina vuodenaikoina.

- 1 Sisäpihojen viljelypalstoilla voidaan kasvattaa todellista lähiruokaa myös tiiviisti rakennetuissa ympäristöissä.
- 2 Omat terassipihat tuovat pientalomaista henkeä maantasokerroksen asuntoihin.
- 3 Pienet etupihat tuovat vaihtelua ja persoonallisuutta urbaaniin katutilaan.
- 4 Hulevesien käsittely maanpäällisissä rakenteissa rikastuttaa ulkotiloja ekologisesti kestäväällä tavalla.
- Hyvällä korttelipihaalla viihtyvät kaikenikäiset.

1



2



3



4



1



3



1

Näyttävä viherkatto korostaa jyrkkää kattomuotoa, lisää luonnon monimuotoisuutta ja auttaa hulevesien hallinnassa.

2

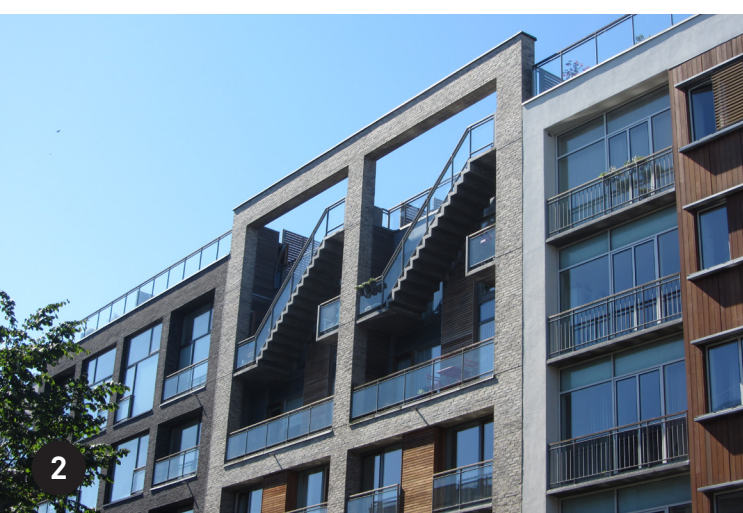
Monikerroksisia asuntoja on korostettu julkisivussa kekseliäästi.

3

Ullakkokerroksen poikkeavalla suunnittelulla sekä kerros- ja pientalojen yhdistelmällä syntyy kiinnostavaa vaihtelua asuntovalikoimaan.

4

Terassitalot mahdollistavat reilun kokoiset ja aurinkoiset parvekepuutarhat.



2



4



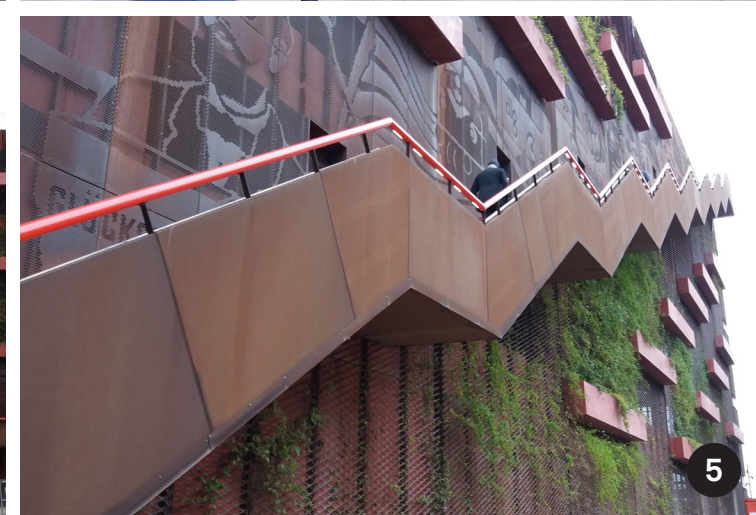
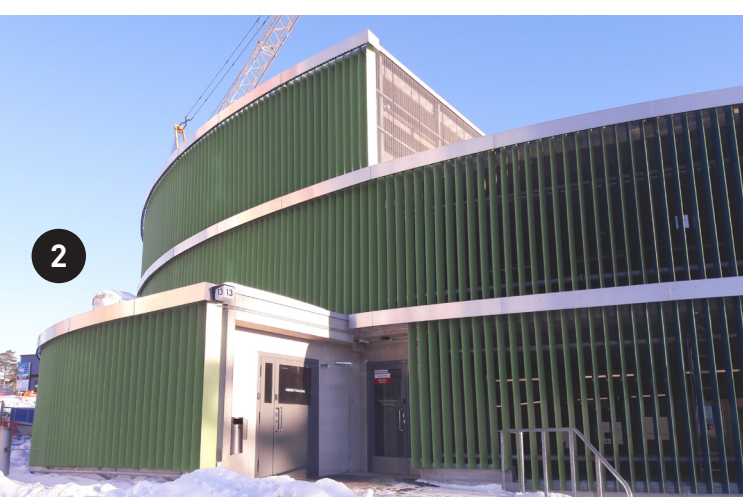
Alueesta tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan, asuntotarjonnaltaan ja toiminnoiltaan aidosti monipuolinen.



Alueesta tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan, asuntotarjonnaltaan ja toiminnoiltaan aidosti monipuolinen.

- 1 Ranskalaisilla parvekkeilla voi rytmittää julkisivua.
- 2 Julkisivua peittää puurimoista rakennettu köynnösseinä. Poikkeava ratkaisu antaa persoonallisen ilmeen koko kadulle.
- 3 Sisään vedetty kattoterassi on suojassa liikenteen melulta ja useimmilta katseilta.
- 4 Opiskelija-asuntolan polkupyöräpysäköinnistä on tehty värikäs julkisivuaihe.





Alueesta tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan, asuntotarjonnaltaan ja toiminnoiltaan aidosti monipuolinen.

- 1 Pysäköintilaitoksen julkisivussa on integroitu valaistus. Rakennuksessa on myös kierrätykseen varattu tila alueen asukkaille.
 - 2
 - 3 Julkisivun käsittelyn ja reilun kokoisen katoksen ansiosta liiketilan päällä sijaitsevaa pysäköintilaitosta ei kadun tasosta juuri huomaa.
 - 4 Suuri pysäköintilaitos kelpaa asuinrakennuksen naapuriksi, kun julkisivun suunnitteluun panostetaan. Kuvissa laitoksen ruosteenväriset seinät ovat saaneet kylkeensä taidetta sekä köynnöksiä kasvatavat istutuslaatikot.
 - 5
- Maasta kattoon ulottuva aukotus ja valoa kauniisti läpäisevät värilliset ja rei'itetyt julkisivuelementit tekevät hallin sisätilasta miellyttävän.



JULKISET ULKOTILAT

JULKISET ULKOTILAT

Julkiset ulkotilat ovat katuja, aukioita, puistoja sekä yleisten rakennusten, kuten koulujen ja päiväkotien piha-alueita. Niiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa yleensä kaupunki. Rakennusten väliin jäävät tilat ovat keskeisiä kaupunkielämälle: ne mahdollistavat vapaan liikkumiseen ja ihmisten kohtaamisen. Suomessa julkiset ulkotilat ovat avoimia kaikille ja niillä pyritään tasa-arvoisuuteen mm. huomioimalla liikuntarajoitteiset ja muut erityisryhmät.

Kortteleiden tapaan myös julkisille ulkotiloille on annettu sekä sitovia suunnitteluvaatimuksia että suunnittelusuosituksia. Sitovista suunnitteluvaatimuksista voidaan poiketa vain, mikäli asemakaava niin määrää tai laaturyhmä hyväksyy poikkeuksen. Tällä varmistetaan koko organisaation läpäisevä katkeamaton laatuketju.

Julkisten ulkotilojen suunnitteluvaatimukset



Bulevardin äänimaailmasta tulee miellyttävä ja ympäristöstä löytyy hiljaisia alueita.

- Katujen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikennemelun vähentämiseen ja kadun äänimaailmaan. Kadun rakenteet tulee toteuttaa siten, ettei niistä aiheudu ylimääräistä ääntä tai tärinää.
- Kaavarunkoalueelle tulee suunnitella 3–4 julkista viheraluetta, joilla sijaitsee hiljaiseksi laskettavia alueita (laskennallinen melutaso on alle 30 dB).
- Kasvillisuutta ja rakenteita tulee hyödyntää monipuolisesti melutasoa vaimentavina elementteinä.



Ulkotilat ovat laadukkaita ja niitä käytetään keskimääräistä enemmän – kaikkina vuodenaikoina.

- Aukiot sekä kävelypainotteiset hidaskadut ym. tulee suunnitella monikäyttöisiksi kaupunkitiloiksi, jotka soveltuvat esimerkiksi leikkiin, oleskeluun, ulkoliikuntaan ja väliaikaisten tapahtumien järjestämiseen.

- Puistoihin ja aukioille tulee sijoittaa riittävässä määrin ja toisiinsa nähden kohtuullisin etäisyyksin kiinteitä kadunkalusteita sekä myös säältä suojattuja tai katettuja oleskelualueita. Kalusteiden ja rakenteiden ympärivuotisuuteen ja kunnossapidettävyyteen kiinnitetään erityistä huomiota.
- Bulevardin joukkoliikennepysäkit tulee suunnitella säältä suojatuiksi, miellyttäväksi ja läpinäkyviksi odotustiloiksi.
- Joukkoliikennepysäkkien yhteydessä olevat pyöräpysäköintipaikat ovat katettuja ja runkolukittavia.
- Valaistus tulee suunnitella innovatiiviseksi ja ulkotilaa elävöittäväksi. Valaistus tulee kohdentaa tarkoituksenmukaisesti, energiatehokkaasti ja valosaastetta tai häikäisyä välttäen.
- Tuulisuutta tulee hillitä monikerroksellisella kasvillisuudella eli yhdistelemällä istutuksissa erikokoisia pensaita ja puita. Oleskelualueiden tuuliosuhteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Aukioille ja puistoihin tulee sijoittaa julkista taidetta.



Alueesta tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan, asuntotarjonnaltaan ja toiminnoiltaan aidosti monipuolinen.

- Hulevesien hallintarakenteet tulee suunnitella pääasiassa maanpäällisinä ja kaupunkikuvaa monipuolisesti rikastuttavina aiheina. Hulevedet tulee ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään maaperään. Kävelypainotteisten katualueiden käsiteltyjä hulevesiä voidaan mahdollisuuksien mukaan ohjata puistojen hulevesijärjestelmiin. Puistoissa hulevesien käsittely suunnitellaan osaksi viheraluetta.
- Julkisten rakennusten pihat tulee suunnitella monikäyttöisiksi ja viihtyisiksi toiminnallisiksi alueiksi, joilla huomioidaan myös ilta- ja viikonloppukäyttö.
- Muuntamot tulee sijoittaa osaksi korttelirakennetta. Muut tekniset rakenteet ja laitteet tulee toteuttaa ympäristöön sopeutuen.
- Pintamateriaaleja tulee käyttää monipuolisesti. Kadun päällysteinä tulee suosia läpäiseviä ja osittain läpäiseviä materiaaleja. Materiaalien tulee olla kestäviä ja helposti huollettavia. Materiaalirajojen detaljointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.



Ulkotilat ovat laadukkaita ja niitä käytetään keskimääräistä enemmän – kaikkina vuodenaikoina.

- + Liukkautta pyritään torjumaan myös hiekoitukselle vaihtoehtoisin keinoin, esim. lämmitetyin tai katetuin jalkakäytävin. Näin vähennetään mm. hiekoituspölyn aiheuttamia ilmanlaatuongelmia.
- + Osa kaduista tai puistokäytävistä voidaan jättää hiekoittamatta suksin, pulkalla tai potkukelkalla liikkuja ajatellen.
- + Viherrakentamisessa suositetaan myös ainavihantia ja lehdettömään aikaan koristeellisia lajeja.



Alueesta tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan, asuntotarjonnaltaan ja toiminnoiltaan aidosti monipuolinen.

- + Monikäyttöisyyttä painotetaan etenkin kadun kalusteiden valinnassa, mutta myös rakenteissa: esimerkiksi muurit ja reunukset voidaan suunnitella istuskeluun sopiviksi.

- + Viheralueilla suositetaan leikattavien nurmikoiden sijaan luonnon monimuotoisuutta lisääviä niittyjä.
- + Puistojen monikäyttöisyyttä on suositeltavaa edistää kaupunkiviljelyllä ja muulla asukaslähtöisellä toiminnalla.



1



4



2



5



3



Bulevardin äänimaailmasta tulee miellyttävä ja ympäristöstä löytyy hiljaisia alueita.

- 1 Seinän peittävä köynnös hajottaa melua ja pehmentää katutilan akustiikkaa.
- 2 Eino Leinin puisto, Patteripuisto sekä kortteleiden suojaan jäävät pienemmät puistikot ovat kaavarunkoalueen potentiaalisia hiljaisia alueita. Niiden äänimaailmaan voidaan vaikuttaa myös esimerkiksi erottamalla rauhoittumisen ja aktiivisen toiminnan alueet toisistaan.
- 3 Metsäinen tunnelma luo mielikuvaa luonnonläheisyydestä ja rauhasta.
- 4 Kasvillisuuden äänen eristävyys on sitä parempi, mitä massiivisempi, tiheämpi ja runsaampi lehvistö on. Ainavihannat lajit antavat suojaa ja vehreyttä ympäri vuoden, minkä ansiosta havukasveja kannattaa istuttaa myös katualueille.
- Pyöräilyn suosiminen on keino vähentää liikenteen haittoja, myös melua.



Ulkotilat ovat laadukkaita ja niitä käytetään keskimääräistä enemmän – kaikkina vuodenaikoina.

- 1 Joukkoliikennepysäkin katos antaa suojaa, mutta laadukkaasti muotoiltuna luo myös mielikuvan modernista ja miellyttävästä liikennevälineestä.
- 2 Katettu jalankulkureitti vähentää kunnossapidon tarvetta ja suojaa sateelta. Matala katos antaa paremman suojan kuin korkea, ja toiselta sivultaan suljettu katos torjuu paremmin sivuttaistuulia.
- 3 Katettujen ulkotilojen sekä läpi- ja alikulkujen viihtyisyyteen on syytä panostaa, esimerkiksi valaistuksen, äänimaiseman tai muun taiteen keinoin.
- 4





1



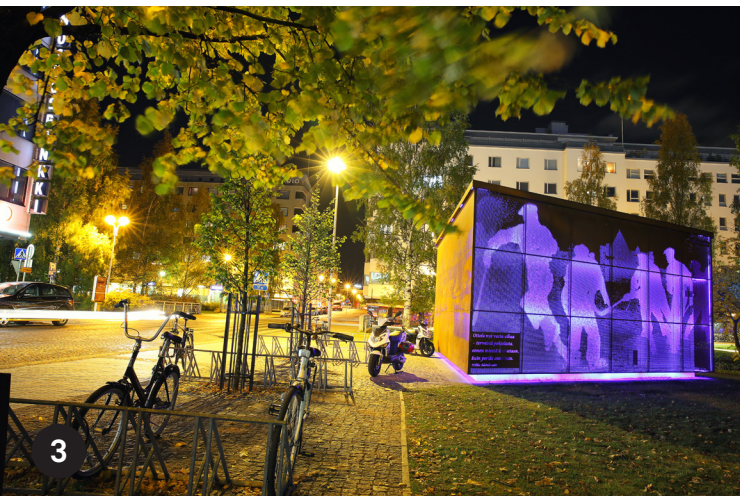
4



2



5



3

- 1 Ulkotilat saavat uuden ilmeen iltavalaistuksessa.
- 2 Valaistus voi myös muuntua hienovaraisesti.
- 3 Teknisen rakennuksen seinille syttyy iltaisin valotaide.
- 4 Puistoissa ja pihalla olevat katokset tarjoavat paikotapaikan yllättävän sadekuuron sattuessa. Katoksen alta löytyy varmuimmin myös kuiva ja lumeton istumapaikka.
- 5 Hyvä ulkokaluste on kiinteä, kestävä ja helppo huoltaa.

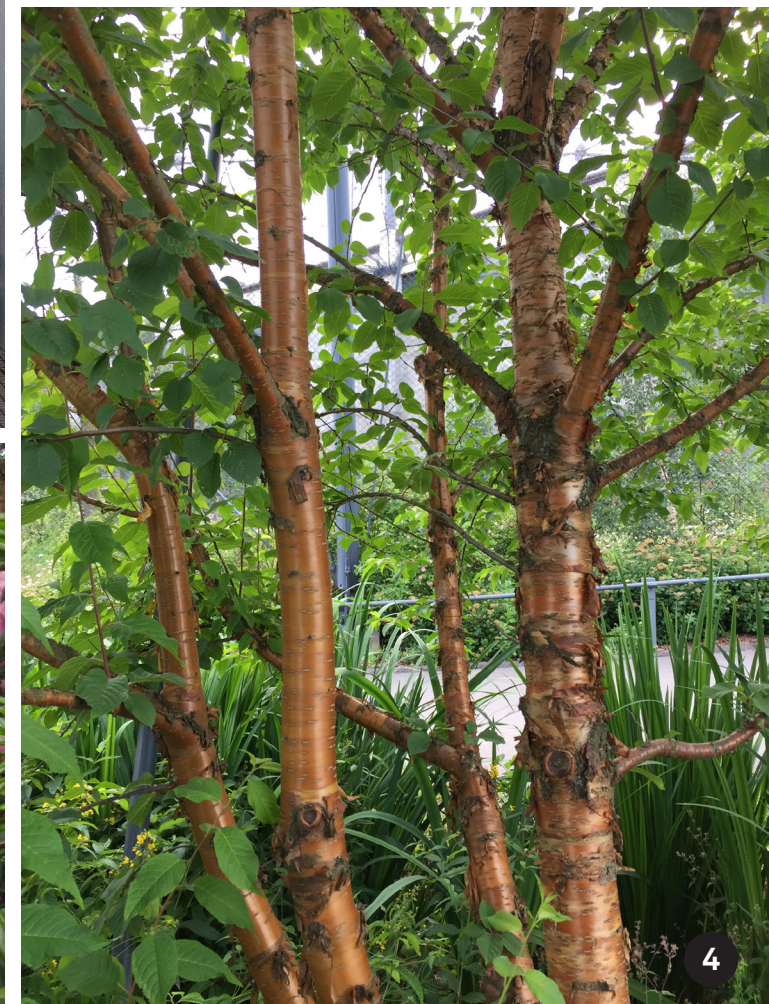


Ulkotilat ovat laadukkaita ja niitä käytetään keskimääräistä enemmän – kaikkina vuodenaikoina.



Ulkotilat ovat laadukkaita ja niitä käytetään keskimääräistä enemmän – kaikkina vuodenaikoina.

- 1** Ainavihannat havukasvit pehmentävät katutilaa, ja niiden käyttöä urbaaneissa ympäristöissä voisi hyvin lisätä.
- 2** Lehtensä säilyttävät kasvit tuovat piristystä talven harmauteen. Kuvassa alppiruusuja (*Rhododendron*).
- 3** Lehdeettömään aikaan korostuvat kasvien muodot sekä yksityiskohdat, kuten rungon väri, marjat ja kävyt. Makedonianmänty (*Pinus peuce*, yllä) ja tuohituomi (*Prunus maackii*, alla) menestyvät Oulun korkeudelle saakka.





Alueesta tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan, asuntotarjonnaltaan ja toiminnoiltaan aidosti monipuolinen.

- 1 Maanpäällisillä hulevesien hallintarakenteilla voidaan lisätä julkisten ulkotilojen viihtyisyyttä ja parhaimmillaan myös luonnon monimuotoisuutta.
- 2 Julkisten rakennusten, kuten päiväkotien ja koulujen piha-alueet kannattaa suunnitella myös monipuolista ilta- ja viikonloppukäyttöä ajatellen.
- 3 Taiteella voidaan esim. umpinaiset seinäpinnat tuoda positiivisella tavalla osaksi kaupunkikuvaa.
- 4 Aukio tai kävelykadun osa voidaan suunnitella myös skeittaamiseen sopivaksi.
- 5 Katuaukiolla on tilaa rauhallisille kohtaamisille tai vaikka ulkokuntoilulle.
- Hulevesiuomien puistomainen käsittely tuo viheralueille eloa talvellakin.

LAADUN VARMISTAMINEN

Laatuketjulla tarkoitetaan hankkeelle asetettujen laadullisten tavoitteiden toteutumista suunnittelun eri vaiheissa siten, että lopputulos täyttää tai parhaassa tapauksessa ylittää sille asetetut laatukriteerit. Prosessin seurantaan on perustettu laaja-alainen laaturyhmä.

Laatukäsikirja on osa laatuketjua, joka alkaa kaupunkistrategiasta ja yleiskaavasta. Kaavarunko ja laatukäsikirja on laadittu asemakaavoituksen pohjaksi, minkä lisäksi laatukäsikirja huomioidaan ohjeellisena toteutussuunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpidossa.

Asemakaavojen laatijoita laatukäsikirja muistuttaa kaavarunkoalueen visiota ja yleistavoitteista ja antaa konkreettisia tavoitteita kaavatyössä pohdittaviksi ja huomioitaviksi. Asemakaavavaiheessa alustavat kaavaluonnokset ja ehdotukset esitellään laaturyhmässä esimerkiksi ennen lautakuntakäsittelyä. Laaturyhmä seuraa, onko asemakaava linjassa mm. kaavarunkoaineiston yleisten tavoitteiden kanssa.

Alueella käytävien kaupunkisuunnittelu-, arkkitehtuuri- ja maisema-arkkitehtuurikilpailujen sekä tontinluovutuskilpailujen kilpailuohjelmissa edellytetään laatukäsikirjan noudattamista. Poikkeavat ratkaisut voidaan hyväksyä, mikäli niihin on hyvät perusteet. Kilpailun palkintolautakunnassa tulee olla mukana laaturyhmän edustaja tai laaturyhmällä tulee olla palkintolautakunnan ulkopuolisen asiantuntijan roolissa mahdollisuus kommentoida ehdotuksia tuomaroinnin aikana. Vähintään Bulevardin varren maamerkkirakennuksista tullaan järjestämään arkkitehtuurikilpailut. Muu Bulevardin varren rakentaminen tullaan pääsääntöisesti ratkaisemaan tontinluovutuskilpailuilla.

Laatukäsikirja sidotaan tontinluovutusehtoihin. Tontin käyttösuunnitelma hyväksytetään rakennusvalvonnassa ennen rakennusluvan hakemista. Rakennusvalvonta tarkistaa, täyttääkö tontin käyttösuunnitelma laatukäsikirjan suunnitteluvaatimukset. Mikäli suunnitteluvaatimuksista halutaan poiketa muun kuin ensisijaisen asemakaavamääräyksen perusteella, tontin käyttösuunnitelma viedään laaturyhmän käsittelyyn. Laaturyhmä voi hyväksyä laa-

LAATURYHMÄN TEHTÄVÄT



tukäsikirjassa esitettyä paremman ratkaisun. Vastaavalla tavalla menetellään rakennuslupaa haattaessa ennen luvan viemistä rakennuslautakuntaan.

Laadun ohjaukseen osallistuvat useat tahot. Kaupunkikuvatyöryhmä antaa pyydettäessä lausuntoja kaupunkikuvallisissa kysymyksissä rakennuslautakunnalle. Teknisten määräysten ja ohjeiden noudattamista koskevissa asioissa lausunnonantajana ja rakennuslautakunnan apuna toimii Tekninen katselmustyöryhmä.

Laaturyhmä voi tarvittaessa tehdä päivityksiä tai lisäyksiä laatukäsikirjaan suunnitteluvaatimusten ja -suositusten sekä havainnollistavan materiaalin osalta.

LÄHTEET

Kirjalliset lähteet

Hiljaisuus ja hiljaisten alueiden tarkastelua Uudellamaalla. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavan selvityksiä. Uudenmaan liiton julkaisuja E 88 - 2007. https://www.uudenmaanliitto.fi/files/6207/Hiljaisuus_ja_hiljaisten_alueiden_tarkastelua_Uudellamaalla_E_88.pdf

Ilmatieteen laitoksen tiedote 18.5.2016: WHO: Suomen ilma maailman kolmanneksi puhtainta. <http://ilmatieteenlaitos.fi/tiedote/187177339>

Kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkosto 14.12.2017: Aloite 13. Puurakentamisella vahvistetaan kaupunkien kestävä kasvua. <https://www.hel.fi/static/liitteet/kanslia/ilmastoaloite-puurakentamisen-edistaminen.pdf>

Tyrväinen, L.; Ojala, A.; Korpela, K.; Lanki, T.; Tsunetsugu, Y.; & Kagawa, T. 2014: The influence of urban green environments on stress relief measures: A field experiment. Artikkelijulkaisussa Journal of Environmental Psychology. Volume 38, 06/2014, s. 1–9.

Kuvalähteet

Kaikki piirroksset, kaaviot, illustraatiot ja havainnekuvat:
Serum arkkitehdit Oy.

Valokuvat: (suluissa luettelossa käytetty lyhenne): Anna-Kaisa Aalto (A-KA), Lotta Aulamo (LA), Otto Heinonen (OH), Elina Jaara (EJ), Antti Lehto (AL), Aki Markkanen (AM), Paula Paajanen (PP), Antonio Vitale (AV), Vesa Humalisto (VH) ja Oulun kaupungin kuva-arkisto (OUKA).

- | | |
|----------------------------------|--|
| s. 8: A-KA | s. 45: VH |
| s. 10: A-KA | s. 47: A-KA |
| s. 14: A-KA | s. 56: 1) AL 2) EJ 3) AL 4+5) A-KA |
| s. 16: A-KA | s. 57: OUKA |
| s. 18: A-KA | s. 58: EJ |
| s. 23: LA | s. 59: 1+2+3) A-KA 4) EJ |
| s. 34: OH | s. 60: 1+2) A-KA 3) OUKA 4) AV 5) EJ |
| s. 35: 1) AV 2) AM 3) AV 4) A-KA | s. 61: A-KA |
| s. 36: 1) EJ 2) AL 3) LA 4) A-KA | s. 62: A-KA |
| s. 37: A-KA | s. 63: 1) EJ 2+3+4) A-KA |
| s. 38: A-KA | s. 64: 1) A-KA 2) OUKA 3) A-KA 4) EJ 5) A-KA |
| s. 39: 1) LA 2) OH 3) EJ 4) AL | s. 65: A-KA. |
| s. 40: 1) EJ 2+3) AV 4) AL | |
| s. 41: AM | |
| s. 42: A-KA | |
| s. 43: 1) A-KA 2+3) EJ 4) A-KA | |
| s. 44: 1+2) A-KA 3) EJ 4+5) PP | |



OULU | *Yhdyskunta- ja
ympäristöpalvelut*

serum