

# Kaijonharjun keskus

Rakennusten ominaispiirteiden selvitys



Kuva 1 Suuren pysäköintikentän ympärille ryhmittynyt Kaijonharjun keskus koostuu monimuotoisista liikerakennuksista.

**Projekti:** Kaijonharjun keskuksen ROS  
**Työnumero:** 23703041  
**Asiakas:** Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut.  
**Päiväys:** 18.2.2022  
**Tekijä:** Dan Ronimus, Hanna Ojutkangas  
**Dokumenttiviite:** \\sweco.se\fi\projects\fitmp02\we\23703041\_kaijonharjun\_keskuksen\_ros\000\c\_suunnittelu\ros\_kaijonharjun\_keskus\_20220414.docx

# Sisältö

1.	Tiivistelmä.....	4
2.	Johdanto.....	5
3.	Perustiedot .....	6
3.1	Kaavoitus.....	7
3.2	Kulttuuriympäristöt.....	11
4.	Lähiympäristön kehitysvaiheita .....	13
4.1	Kaijonharjun suunnittelu ja rakentuminen .....	13
4.2	Kaijonharju nykypäivänä .....	17
5.	Kaijonharjun keskuksen kehitysvaiheita.....	18
5.1	Ostoskeskukset Suomessa ja Oulussa.....	18
5.2	Kaijonharjun keskuksen suunnittelu ja rakentuminen .....	21
6.	Inventointi .....	24
6.1	Kokonaisuus ja yleiset alueet .....	24
6.2	Kalevalantie 3 .....	27
6.3	Sammonkatu 4 .....	30
6.4	Sammonkatu 6 .....	33
6.5	Sammonkatu 10–12 .....	36
6.6	Sammonkatu 16 .....	39
7.	Johtopäätökset .....	42
	Lähteet.....	44

# 1. Tiivistelmä

Kaijonharjun keskuksen rakennusten ominaispiirteiden selvitys on Oulun kaupungille laadittu asemakaavatyön taustaselvitys, jossa tarkastellaan rakennusten kulttuuriympäristöarvoja sekä niiden säilyneisyyttä. Selvityksessä kartoitetaan ja arvioidaan alustavasti kohteen arkkitehtonisia, historiallisia ja ympäristöllisiä ominaispiirteitä.

Selvitysalue sijaitsee Oulun keskustan pohjoispuolella Kaijonharjun kaupunginosassa. Kaijonharjun keskus koostuu viidestä liike- ja kahdesta toimitilarakennuksesta, jotka ovat rakentuneet vaihteittain 1970-luvun lopun ja vuoden 2017 välillä.

Kaijonharjun keskuksen rakennusten julkisivuihin on tehty rakentamisen jälkeen vain vähäisiä muutoksia ja monipuolinen kokonaisuus on säilynyt suurelta osin suhteellisen hyvin alkuperäisessä asussaan. Kaijonharjun keskus on edustava esimerkki kerroksellisesta 1900-luvun loppupuoliskon sekä myös viimeaikaisesta liikerakentamisesta. Eri aikoina valmistuneet rakennukset heijastelevat kukin omalla tavallaan aikakautensa liike- ja toimitilarakentamisen ihanteita sekä arkkitehtuurin ja suunnittelun kulloisiakin suuntauksia.

Tässä rakennuksen ominaispiirteiden selvityksessä esitellään Kaijonharjun keskuksen rakennusten ja julkisen tilan suunnittelua ja rakentamista sekä alueella tapahtuneita muutoksia. Selvityksen painopisteenä on rakentamisen, erityisesti tulevan asemakaavoituksen myötä mahdollisesti muutoksia kohtaavien rakennusten sekä keskuksen lähiympäristön nykytilan dokumentointi ja pohdinta.



Kuva 2 Koillisen suunnasta otetussa viistoilmakuvassa Kaijonharjun keskus on etualalla, taustalla Ylioppilaskylän tornitaloja sekä Oulun yliopiston rakennuksen eteläosa. Kuvausajankohdan jälkeen pysäköintialuetta sen pitkällä sivulla reunustavista liikerakennuksista taaempi on purettu. Kuva: Oulun kaupunki, 2017.

## 2. Johdanto

Tämän selvityksen kohteena oleva Kaijonharjun keskus on seitsemästä rakennuksesta ja niitä ympäröivästä julkisesta tilasta koostuva liikekeskus. Se sijaitsee nimensä mukaisesti Oulun 80. kaupunginosassa Kaijonharjussa noin viisi kilometriä keskustasta pohjoiseen.

Selvitysalueella sijaitsevat rakennukset ovat valmistuneet vaihteittain 1970-luvun lopun ja vuoden 2017 välillä. Pääosa niistä on käyttötarkoitukseltaan liikekeskuksille tyypillisesti tarkoitettu myymälä- ja ravintolakäyttöön. Lisäksi keskuksessa sijaitsee kaksi toimistorakennusta.

Kaijonharjun keskuksen ominaispiirteiden selvitys liittyy kiinteästi alueen asemakaavoitukseen. Oulun kaupunki on käynnistänyt syksyllä 2021 asemakaavamuutoksen, jonka tavoitteena on selvitysalueen kehittäminen kaupallisten palveluiden ja asumisen alueena. Asemakaavamuutoksella Kaijonharjun keskuksen maankäyttöä tehostetaan ja jalankulkuympäristöä sekä alueen saavutettavuutta parannetaan.

Rakennusten ominaispiirteiden selvityksen pääasiallisena tavoitteena on kartoittaa selvityskohteen ominaisuuksia, erityispiirteitä ja säilyneisyyttä. Työn painopisteenä on nykytilan dokumentointi, minkä ohella on selvitetty alueen rakentamisen vaiheita sekä selvityskohteen keskeisimpiä muutoksia. Lisäksi selvityksessä on perehdytty kaupan ja kaupallisen rakentamisen vaiheisiin niin Oulussa kuin koko Suomessaakin. Työn johtopäätöksensä esitellään Kaijonharjun keskuksen alueen ja rakennusten arvoja. Lopullisen arvottamisen kaavatyötä varten tekee kuitenkin Pohjois-Pohjanmaan museo.

Rakennusten ominaispiirteiden selvityksen lähteinä ovat toimineet kohteita koskevat piirustusaineistot, aiemmin laaditut selvitykset sekä paikan päällä suoritettu inventointi. Aineistoja ovat täydentäneet valokuvat rakennuksista ja niiden ympäristöstä sekä erilaiset kirjalliset lähteet ja kartta-aineistot. Selvityskohde on inventoitu paikan päällä 11.1.2022.

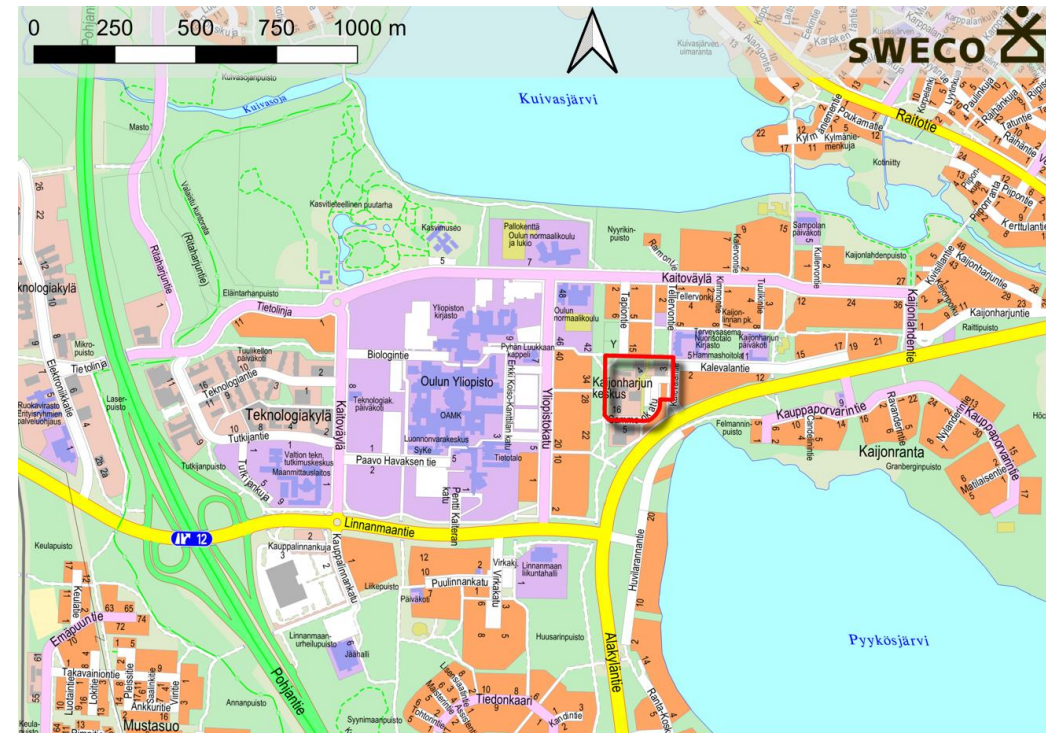
Rakennusten ominaispiirteiden selvityksen ovat laatineet FM Dan Ronimus ja arkkitehti Hanna Ojutkangas Sweco Infra & Rail Oy:stä. Selvitys on tehty Oulun kaupungin toimeksiannosta. Selvityksen valokuvat on ottanut Hanna Ojutkangas, ellei kuvatekstissä toisin mainita.



Kuva 3 Selvitysalueen sijainti keskeisen Suomen kartalla. Taustakartta: Maanmittauslaitos, 2022.

### 3. Perustiedot

<b>Kohde</b>	Kaijonharjun keskus
<b>Kiinteistöt</b>	Oulun kaupungin 80. kaupunginosan Kaijonharjun korttelit 19 ja 21
<b>Laajuustiedot</b>	Tarkasteltavana alueena Kaijonharjun keskus lähiympäristöineen ja kohteina rakennukset tonteilla 3, 4, 6, 9 ja 18
<b>Kiinteistöjen omistajat</b>	Oulun kaupunki, Liiketalo Kaijonkeskus Oy
<b>Rakennusajankohta</b>	1979–2017
<b>Muut nimet</b>	Kaijonharjun liikekeskus, Kaijonharjun ostoskeskus
<b>Rakennussuojelu</b>	Kohdetta tai siihen kuuluvia rakennuksia ei ole suojeltu
<b>Asemakaava</b>	Alueella on voimassa asemakaava Kaijonharjun korttelit 19, 21–26 sekä puisto- katu ym. alueet, joka on vahvistettu 9.7.1993



Kuva 4 Kaijonharjun keskus sijaitsee Pyykkösjärven ja Kuivasjärven välisellä kannaksella Kaijonharjun kaupunginosassa Oulun yliopiston kupeessa. Taustakartta: Oulun kaupunki, 2022.

## 3.1 Kaavoitus

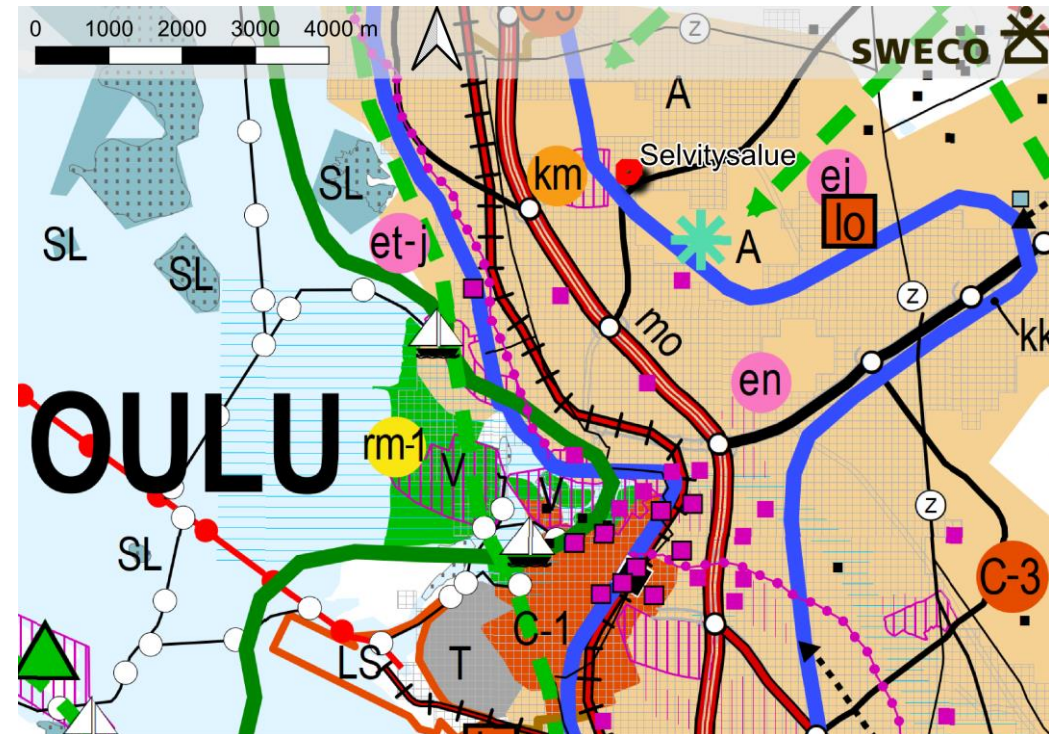
Seuraavassa osiossa esitellään selvitysalueen ja ympäröivien alueiden tämänhetkinen kaavutilanne, joka määrittää niiden nykytilaa ja tulevaisuuden kehityssuuntia sekä siten myös tämän selvityksen lähtökohtia.

### Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jota on uudistettu kolmessa vaiheessa vuodesta 2010 lähtien. Sen 1. ja 2. vaihemaakuntakaava ovat lainvoimaisia. Maakuntahallitus on määrännyt 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § nojalla. 3. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesäkuussa 2018. Se on muilta osin lainvoimainen, mutta korkein hallinto-oikeus käsittelee yhä Kuusamon Maaningan tuulivoimapuiston jatkovalitusta.

Lainvoimaisessa Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavojen yhdistelmässä Kaijoharjun keskus sijaitsee taajamatoimintojen alueella **A**, jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Lisäksi selvitysalueen sivuitse kulkee merkintä **kk-5**, Oulun seudun laatukäytävä, jolla osoitetaan Oulun lentoaseman, kaupungin keskustan, yliopiston ja muiden Oulun kaupunkiseudun suurten työpaikka- ja palvelualueiden välistä kaupunkimaisesti rakennettavaa tie- ja yritys ympäristön vyöhykettä. Selvitysalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee vähittäiskaupan suuryksikkö **km** (Linnanmaa, Oulu), jolla osoitetaan merkitykseltään seudullisten suuryksiköiden sijoittumiskohteet keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.



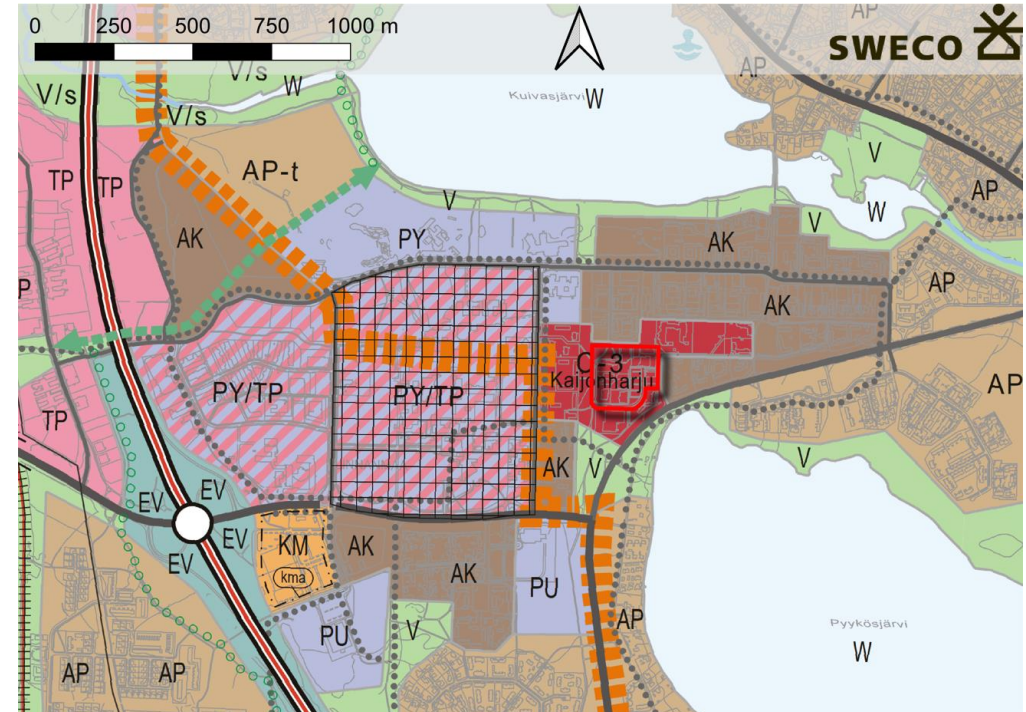
Kuva 5 Selvitysalueen sijainti Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla. Taustakartta: Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2021.

## Yleiskaava

Selvitysalueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava, jonka laatiminen aloitettiin Oulun kaupungin laajennuttua mittavin kuntaliitoksin vuonna 2013. Yleiskaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 23.5.2019. Uuden Oulun yleiskaava on jaettu kahteen kaavakarttaan, joista yleispiirteisemmän kartan 1 tavoitevuosi on 2050. Kaavakartan 2 tavoitevuosi on puolestaan 2030 ja sen tarkoitus on tarkentaa kartan 1 merkintöjä keskeisellä kaupunkialueella.

Laajemmalla koko kaupungin kaavakartalla 1 selvitysalue sijaitsee kaupunkikehittämisyöhykkeellä 2, kaupunkikäytävällä, joka muodostuu aluekeskusten ja suurimpien paikalliskeskusten keskeisistä alueista sekä niiden välisten pääliikenneväylien ympäristöstä. Vyöhykettä kehitetään toimintoiltaan monipuolisena, kaupunkikuvaltaan urbaanina, vehreänä ja tiiviinä sekä korkealaatuisen kävely- ja pyöräily-ympäristöön ja joukkoliikenteeseen perustuvana kaupunkiympäristönä.

Keskeisen kaupunkialueen kaavakartalla 2 Kaijonharjun keskus ympäristöineen on merkitty merkinnällä **C3** paikalliskeskus, keskustatoimintojen alue. Kaavamääräysten mukaan alue varataan ympäröivän suuralueen julkisille, yksityisille ja kaupallisille palveluille, asumiselle sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Paikalliskeskuksen maankäyttöä tehostetaan ja monipuolistetaan paikallisia ominaispiirteitä ja vahvuuksia korostaen.



Kuva 6 Uuden Oulun yleiskaavan keskeisen kaupunkialueen kartalla selvitysalue sijaitsee paikalliskeskuksessa, joka yhdistää toisiinsa yliopiston alueen ja Kaijonharjun asuinalueen. Taustakartta: Oulun kaupunki, 2022.



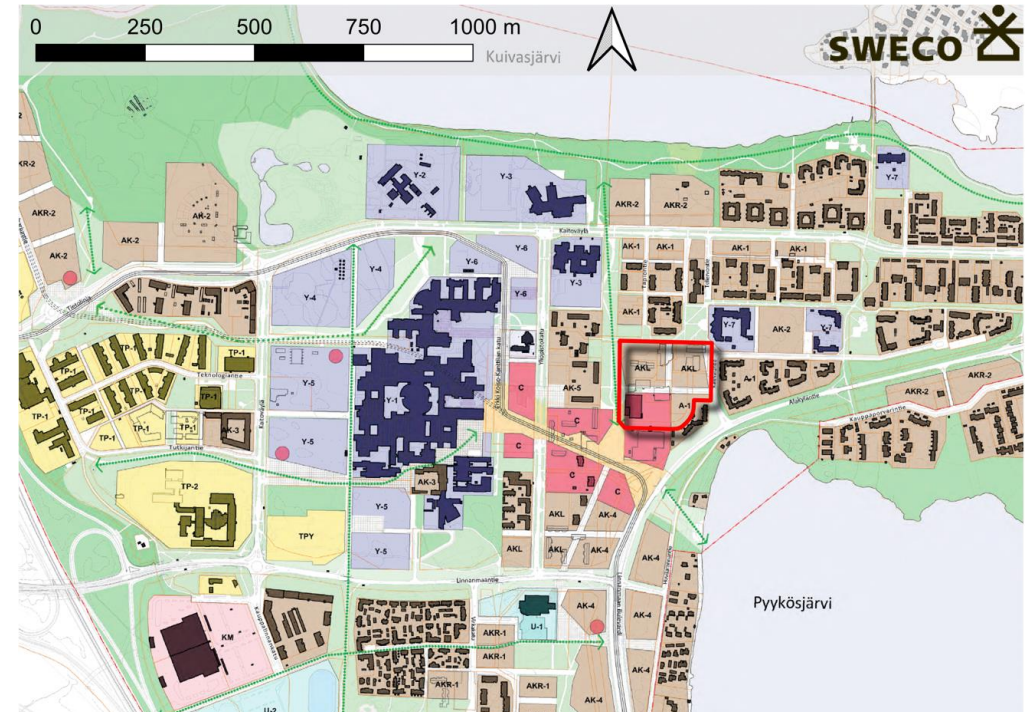
## Kaavarunko

Oulun kaupunki laati vuonna 2019 Linnanmaan ja Kaijonharjun kaavarungon, joka on yleiskaavan ja asemakaavan väliin sijoittuva epävirallinen ja ohjeellinen suunnitteluväline, jolla ei ole oikeusvaikutusta. Kaavarungossa ja sen yhteydessä laadittavissa yleissuunnitelmissa on suunniteltu maankäytön, liikenteen ja ympäristön rakenne sekä verkostot yleisellä tasolla. Tarkempi suunnittelu tehdään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaupungin tahtotilana on mahdollistaa Linnanmaan ja Kaijonharjun kehittäminen toimintoiltaan monipuolisena, kaupunkikuvaltaan urbaanina, vehreänä ja tiiviinä alueena. Aluetta kehitetään korkealaatuisena kävely ja pyöräily-ympäristönä sekä tehokkaan joukkoliikenteen kaupunkiympäristönä. Linnanmaalle ja Kaijonharjuun isoja muutoksia tuo Oulun ammattikorkeakoulun siirtyminen yliopistokampuksen pohjoisosaan, mikä luo tarpeen paremmiin toimivalle liikennejärjestelmälle sekä uusille asunnoille ja palveluille.

Kaavarungon keskiössä oleva kampusalue nostetaan Linnanmaan alueen sykkiväksi sydämeiksi, joka kytkeytyy lähiympäristöönsä entistä tiiviimmin. Yhtenä keskeisenä tavoitteena on kampuksen ja Kaijonharjun keskuksen kytkeytyminen toisiinsa entistä saumattomammin. Niiden välille muodostuu monipuolisten toimintojen kaupunkikeskus, jonka tiiviisti rakennetut keskustakorttelit yhdistävät asumisen, työn ja palvelut.

Kaavarungossa Kaijonharjun keskuksen painopistettä on siirretty nykyisestä etelämmäksi ja samalla laajennettu kohti Linnanmaan kampusta, niin että suurin osa selvitysalueen rakennuksista korvataan kerrostalo- ja liikerakentamisella. Keskuskorttelit muodostavat alueen tärkeimmän palvelukeskittymän, jossa asioivat niin opiskelijat, alueen työntekijät kuin asukkaatkin. Katutasossa sijaitsee etenkin kaupan palveluita, kahviloita ja ravintoloita. Kaupan osalta alueella on tarvetta niin päivittäistavarakaupan kuin erikoiskaupankin toimijoille. Kaavarungossa varaudutaan myös joukkoliikenteen linjaukseen uuden keskuksen läpi.



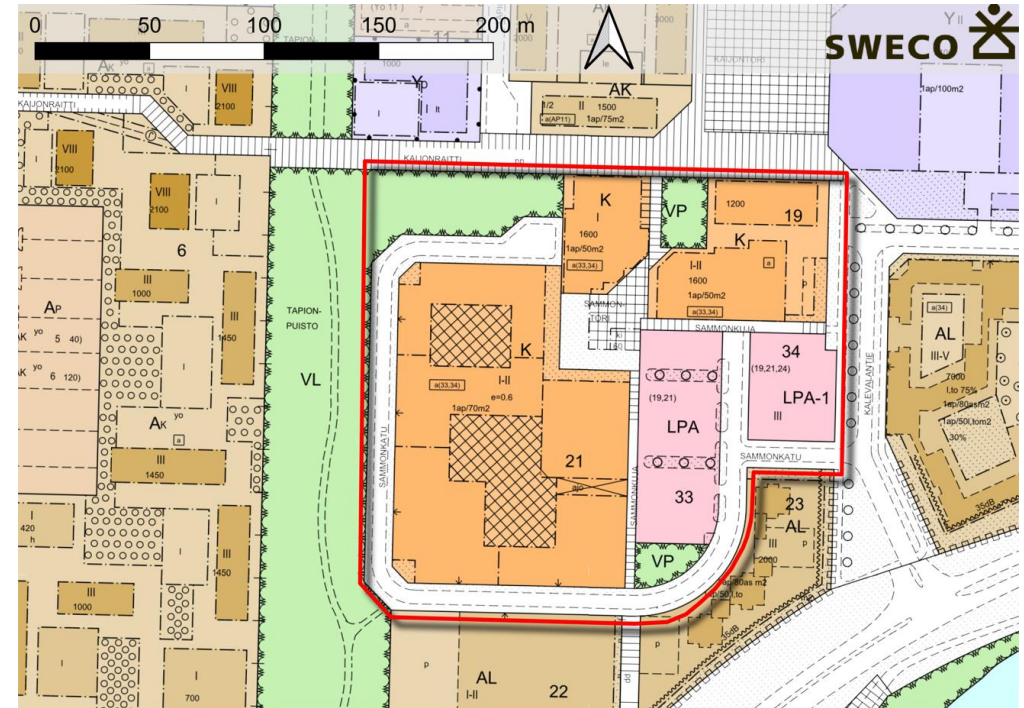
Kuva 7 Linnanmaan ja Kaijonharjun kaavarunkoalueella selvitysalueelle sijoittuu kaupallisia palveluita sekä kerrostalo- ja liikerakentamista, joka korvaksi monilta osin nykyisen rakennuskannan. Taustakartta: Oulun kaupunki, Sitowise, 2019.

## Asemakaava

Kaijonharjun keskus sijaitse alueella, jossa on voimassa asemakaava Kaijonharjun korttelit 19, 21–26 sekä puisto-, katu- ym. alueet. Kaava on laadittu vuonna 1992 ja tullut voimaan 9.7.1993. Asemakaavoituksen tarvetta perusteltiin tuolloin sillä, ettei liikekeskus ollut toteutunut alkuperäisen asemakaavan mukaisesti väestöpohjan jäätyä suunniteltua pienemmäksi, minkä takia kaikkien suunniteltujen liikerakennusten rakentaminen ei ollut mahdollista. Myös pysäköinti- ja liikennöntialue oli jäänyt toteutumatta alkuperäisen kaavan mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena oli liikekeskuksen osalta saattaa kaava paremmin vastaamaan silloisia suunnitteluperiaatteita, parantaa liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä laajentaa liikekeskusta Kalevalantien itäpuolelle. Alueen aiemmin kaavoittamattomaan itäosaan laaditun asemakaavan tavoitteena oli mahdollistaa pientalovaltaisen asuntoalueen muodostaminen alueelle, mikä vahvistaisi väestöpohjaa ja mahdollistaisi keskuksen kehittämisen aluekeskukseksi.

Kaijonharjun liikekeskuksen kaupunkikuvaa pidettiin sekavana, minkä eheyttämiseksi sen muodostavien tonttien 19 ja 21 rakennusaloja ja -oikeutta lisättiin. Kyseiset korttelit, jotka ovat tämän selvityksen kohdealueen keskiössä on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi **K**. Niitä reunustavat autopaikkojen korttelialueet **LPA** ja **LPA-1**, joista jälkimmäinen mahdollistaa pysäköintilaitoksen rakentamisen. Selvitysalueen ulkopuoliset keskuksen laajentamisalueet on osoitettu Kalevalantie itä- ja Sammonkadun eteläpuolelle **AL**, asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä **AK**, asuinkerrostalojen korttelialueina. Korttelin 21 vinoruudutettu merkintä mahdollistaa jalankululle ja oleskelulle varatun valokatteisen tilan rakentamisen liikerakennusten välille.



Kuva 8 Ote Oulun kaupungin ajantasa-asemakaavasta. Taustakartta: Oulun kaupunki, 2022.

Nyt Kaijonharjun keskuksen valmistellaan aiemmin esiteltujen kaavatasojen tavoitteita toteuttavaa asemakaavan muutosta, jonka taustaselvitykseksi tämä selvitys on laadittu. Sen tarkoituksena on mahdollistaa liike- ja asuinrakennusten sekä julkisten katu- ja aukiotilojen rakentaminen alueelle.

## 3.2 Kulttuuriympäristöt

Maakuntakaavan 2. vaiheessa yhtenä keskeisenä käsiteltävä teemana olivat kulttuuriympäristöt, joiden osalta on huomioitu niin kaavatyössä selvitetty maakunnallisesti arvokkaat kuin aiemmin määritellyt valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Jälkimmäisellä merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009).

Kaijonharjun keskuksen välittömässä läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti merkittäväksi arvioitu rakennettu kulttuuriympäristö Oulun yliopisto. Se on Suomen ensimmäinen korkeakouluista vuonna 1965 annetun kokonaisvaltaista suunnittelua korostaneen kehittämislain perusteella toteutettu korkeakoulun rakennuskokonaisuus. Vanhimman osan kokonaisvaltainen suunnittelu ja rakennusohjelman toteutus ilmentää 60-luvun lopun julkisen rakentamisen suunnittelu- ja tehokkuusihanteita. Julkisen rakennuksena yliopisto on myös historiallisesti merkittävä, sillä se oli aikanaan Suomen ensimmäinen ja Pohjoismaiden suurin täyselementtitekniikalla toteutettu julkinen rakennus.

Yliopiston suunnittelu, rakentaminen ja jatkuva laajentaminen on monella tavalla ainutlaatuinen prosessi suomalaisessa 1900-luvun loppupuolen arkkitehtuurihistoriassa. Oulun yliopiston rakentamisen lähtökohdista on ollut kehysuunnitelmasta lähtevä kaavoituksellinen idea, ei yksittäinen rakennus. Suunnitelmaa on viiden vuosikymmenen kuluessa kehitetty johdonmukaisesti alkuperäisistä lähtökohdista. Myös vanhimman osan jälkeen eri vuosikymmeninä valmistuneet rakennusvaiheet edustavat mitä parhaiten kerroksellisesti oman aikansa arkkitehtuuria ja ihanteita.

Oulun yliopiston kokonaisvaltainen suunnittelu perustui kautta aikain ensimmäisen valtion järjestämän pohjoismaisen arkkitehtuurikilpailun voittajaksi selvinneeseen arkkitehtitoimisto Kari Virran ehdotukseen. Sitä seurannut rakennusprojekti oli Suomessa ensimmäinen, jossa suunnittelu tapahtui yhtäaikaaisesti usealla eri hierarkiatasolla. Suunnittelu ei rajoittunut

ainoastaan yliopistoon vaan myös yliopistoa ympäröineet alueet, Kaijonharjun lähiö mukaan lukien rakentuivat Kari Virran suunnittelutyön pohjalta.

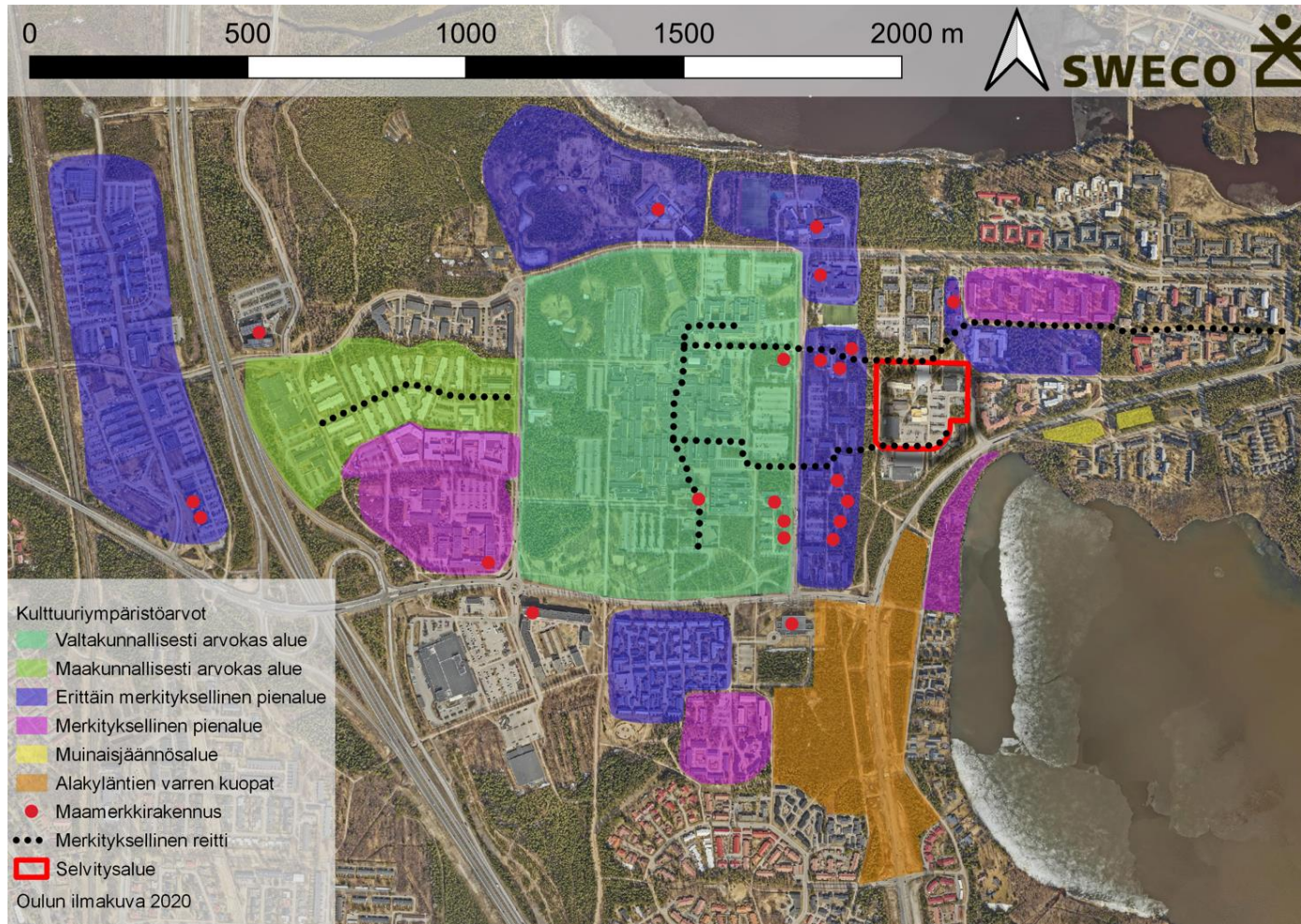
Maakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (MRKY 2015) Kaijonharjun-Linnanmaan alueilla on määritelty 1980-luvun teknologiakylä, Oulun normaalikoulun ala-aste, Oulun normaalikoulun yläaste ja lukio, Oulun yliopiston kasvitieteellinen puutarha sekä Pyhän Luukkaan kappeli. Nämä eivät kuitenkaan sijaitse Kaijonharjun keskuksen välittömässä läheisyydessä tai vaikutuspiirissä.

Yleiskaavan tausta-aineistoksi laaditussa *Arvokkaita alueita Oulussa 2015* -selvityksessä ei tunnistettu Kaijonharjun keskuksen läheisyydestä paikallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Kaavarunkotyön yhteydessä laaditussa raportissa *Kaijonharju ja Linnanmaa – rakennuskannan inventointi* käydään läpi alueen rakennetun ympäristön historiaa ja kehitysvaiheita sekä olevaan rakennuskantaan liittyviä tunnistettuja arvoja. Lisäksi alueen rakennuskanta inventoitiin pienalueittain. Inventoinnissa tarkennettiin RKY- ja MRKY-luokituksia sekä nostettiin esiin paikallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia sekä merkityksellisiä reittejä.

Kaavarunkotyössä arvokkaiksi tunnistetut kohteet luokiteltiin paikalliselta painoarvoltaan erittäin merkityksellisiin alueisiin sekä merkityksellisiä arvoja sisältäviin, mutta jonkinasteisen muutoksen kestäviin alueisiin. Kaijonharjun keskus sijaitsee kahden erittäin merkitykselliseksi pienalueeksi luokitellun alueen välissä. Keskuksen länsipuolelle sen ja Oulun yliopiston RKY-alueiden väliin rajautuu eheä ja yhtenäinen Ylioppilaskylän alue. Selvitysalueen koillispuolella sijaitsee Oulun koulun tyylisuuntausta edustavan monitoimitalon ja päiväkodin käsittävä Kaijonharjun palvelukortteli maamerkiksi luokitellulla PSOAS 14 -opiskelija-asuntolalla laajennettuna.

Voimassa olevaan asemakaavaan ei sisälly varsinaisia suojelumerkintöjä, mutta selostuksessa on kuitenkin mainittu erityispiirteensä sota-aikana alueella oleskelleiden saksalaisten joukkojen kaivertama muistokivi, joka sijaitsee Kalevalantien kääntöpaikalla selvitysalueesta noin puoli kilometriä itään.



Kuva 9 Kaijonharjun ja Linnanmaan rakennuskannan inventoinnissa koottiin yhteen niin valtakunnallisesti, maakunnallisesti kuin paikallisestikin arvokkaat alueet. Keskellä olevaa Oulun yliopiston RKY-alueita ympäröivät paikallisesti merkitykselliset alueet, joista Ylioppilaskylä sijoittuu sen ja punaisella rajatun selvitysalueen väliin. Kaijonharjun keskuksella ei ole tunnistettuja arvoja, mutta sinne johtaa kaksi merkityksellistä reittiä, joista molemmat johtavat yliopistolle ja toinen, pohjoisempi Kaijonraitti jatkuu kaupunginosan itäosiin. Taustakartta: Oulun kaupunki, 2020.

## 4. Lähiympäristön kehitysvaiheita

### 4.1 Kaijonharjun suunnittelu ja rakentuminen

Kaijonharjun kaupunginosa on nykyisellään osa samannimistä Oulun suuraluetta, johon se kuuluu yhdessä Ritaharjun, Kuivasjärven, Liikasen ja Linnanmaan kanssa. Kaijonharju muodostaa Linnanmaan kanssa suuralueelle tiiviin kokonaisuuden, jonka suunnittelu on tapahtunut yhteisistä lähtökohdista 1960-luvulta alkaen, kun Oulun yliopisto päätettiin sijoittaa alueelle.

Ennen kuin Kaijonharjun-Linnanmaan nykymuotoista aluetta alettiin suunnitella ja rakentaa, oli se luonnontilainen kuivasta kangasmetsästä, niityistä, korvesta ja soista koostuva kaistale pohjoisemman Kuivasjärven ja eteläisemmän Pyykösjärven välimaastossa. Itse Kaijonharju oli alueen korkein kohta, järvien välillä sijainnut hiekkainen harju. Ihmistoiminnan ensimmäisessä vaiheessa 30-luvulla järvien rannoille nousi joitakin kesäasuntoja. Seuraavan vuosikymmenen alkuvuosina Kaijonharjun alue oli pohjoisessa Suomessa sotineiden saksalaisjoukkojen virkistytymis- ja koulutusikätyössä. Maastosta voi edelleen erottaa juoksuhautojen ja poteroiden jäänteitä sekä saksalaisten kaivertaman muistokiven, joka on siirretty Kalevalantien käänköpaikalle.

Sotien jälkeen suomalaiskaupunkien asutustoiminta laajeni evakkojen asuttamisen myötä, ja Kaijonharjuunkin rakennettiin jonkin verran omakotitaloja heidän käyttöönsä. Myös kokonaisia uusia asuma-alueita alkoi nousta Oulun keskusta-alueen ulkopuolelle hiljalleen myös pohjoiseen kohti Kaijonharjua ulottuen.



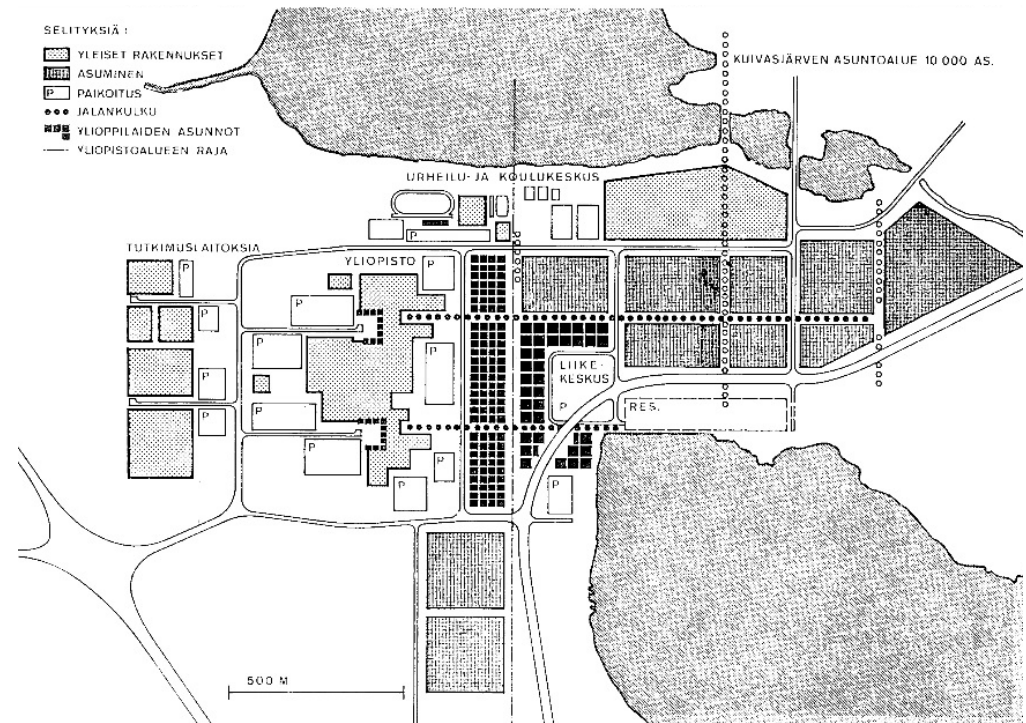
Kuva 10 Vuonna 1965, kun yliopiston sijoituspaikkaa vielä etsittiin, oli Kaijonharju lähiympäristöineen pääosin rakentamatonta ja luonnontilaista maastoa joitakin järvenrannan kesäasuntoja ja tien varressa sijainneita omakotitaloja lukuun ottamatta. Taustakartta: Maanmittauslaitos, 1965.

Suunnittelu toiminnassa käännettiin katseet kohti Kaijoharjua 1960-luvulle tultaessa, kun pitkäaikainen hanke Oulun yliopiston perustamisesta realisoitui ja vieläpä ennakkokaavailuja suurempana. Yli 8000:ta opiskelijaa ei ollutkaan mahdollista sijoittaa Alvar Aallon alkuperäisen suunnitelman mukaan kaupungin keskusta. Uusien yliopistojen rakentaminen oli valtiollinen hanke, jonka puitteissa päädyttiin uusissa yliopistokaupungeissa niin Oulussa kuin Tampereelläkin edistämään korkeakoulun rakentamista kampusmallisesti omana kokonaisuutenaan. Eduskunta päätti vuonna 1965 Oulun yliopiston rakentamisesta Kuivasjärvelle, etäälle varsinaisesta kaupunkirakenteesta. Vasta sijoittamispäätöksen jälkeen nimettiin tuleva kampusalue Linnanmaaksi yliopiston omasta aloitteesta.

Kaijoharjun ja Linnanmaan suunnittelusta muodostui monella tapaa merkittävä ja ainutlaatuinen prosessi. Linnanmaalle sijoitettavan yliopiston suunnittelua valmisteli valtio julistamalla Suomen historian ensimmäisen pohjoismaisen arkkitehtuurikilpailun vuonna 1967. Samanaikaisesti Oulun kaupunki, jolla ei ollut ollut juurikaan sananvaltaa yliopiston sijoittamispäätöksessä, päätti kasvattaa kaupunkia pohjoiseen ja suunnitella yliopiston yhteyteen aluekeskuksen, joka osoitettiin Kaijoharjuun uudessa vuoden 1968 yleiskaavassa. Kaupunki liittyikin mukaan arkkitehtuurikilpailun toteutukseen sen toisessa vaiheessa, jossa jatkoon päässeiden kilpailijoiden tehtävää laajennettiin yliopistoon liittyvän aluekeskuksen suunnittelulla.

Suunnittelukilpailun voittajaksi selviytyi arkkitehtitoimisto Kari Virran suunnitelma, jossa oli parhaiten huomioitu yliopiston liittyminen Kaijoharjun uuteen aluekeskukseen. Voittotyön tekijöille annettiin tehtäväksi jatkaa alueen tarkempaa suunnittelua ja laatia niin ikään asemakaava Kaijoharjuun. Valtio siis määritteli mittakaavan yliopistolle ja kaupunki sen yhteyteen sopivalle aluekeskukselle, joiden muodostavan kokonaisuuden ideoijaksi sekä toteuttajaksi ne yhdessä valitsivat arkkitehti Kari Virran toimiston. Yliopistosta tuli Virran toimistolle vuosikymmenten mittainen työ, jonka kaikissa

laajennusvaiheissa aina 90-luvulle asti se jatkoi eritasoista toteutus suunnittelua alkuperäisen voittotyön idean mukaisesti.



Kuva 11 Arkkitehtuuri toimisto Kari Virran vuonna 1970 laatima Linnanmaan ja Kaijoharjun maankäyttökaavio toimi alueen varhaisen kaavoituksen pohjana. Liikekeskuksen nykyinen sijoittelu noudattaa alkuperäistä ehdotusta. Kuva: Oulun kaupunki, 1970.

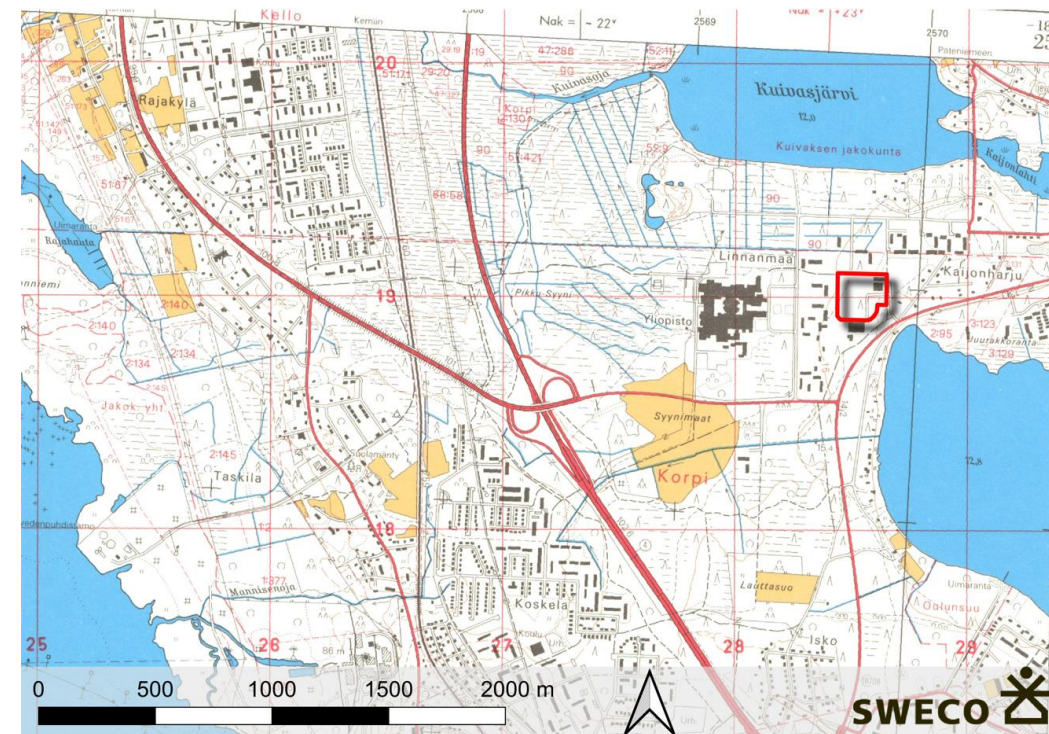
Oulun yliopiston ja siihen liittyvän Kaijonharjun aluekeskuksen suunnittelukilpailu sijoittui 1960-luvun lopulla aikaan, jolloin ensimmäisten niin kutsuttujen nukkumalähiöiden ja samalla niiden useimmiten ohueksi jääneen palvelutarjonnan kritiikki nosti päätään. Kauas keskustasta suunnitellut kampusyliopistot kytkettiin julkisessa keskustelussa laajemman mittakaavan suburbanisaatioon eli tytärkaupunkiajatteluun. Rakennushallitus määritteli korkeakoulujen sijoittamista varten ohjeet, joissa edellytettiin opiskelijoille ja henkilökunnalle tarjottavan tavanomaiset kaupunkiyhteiskunnan palvelut ja toiminnot. Tarkoituksena oli muodostaa yliopistojen ja aluekeskusten varaan toisiaan täydentävä kokonaisuus ja estää yliopistoja jäämästä eristyksiin.

Oulun yliopiston yhteyteen päätettiin arkkitehtuurikilpailun reunaehtoja määriteltessä sijoittaa alikeskus, tavallista lähiötä suurempi kokonaisuus, jossa olisi myös kattavampi palvelutarjonta. Eurooppalaisiin esimerkkeihin vedoten ajateltiin, että kasvavat kaupungit eivät voi tukeutua ainoastaan yhden keskustan varaan rakentuviin satelliittikaupunkeihin vaan kaupunkien sisälle tarvittiin uusia kaupunkeja, jotka tarjoaisivat asukkaalleen keskustatasoiset palvelut. Muualta Euroopasta oli lähtöisin myös ajatus rakennusarkkitehtuurin ja yhdyskuntasuunnittelun yhdistämisestä, jota kilpailun voittanut Virran toimisto pääsi Oulussa harjoittamaan.

Virran kilpailutyön pohjalta valmistuneessa maankäyttökaaviossa vuodelta 1970 yliopisto kytkeytyy sen itäpuolella sijaitsevaan Kaijonharjun aluekeskukseen opiskelija-asuntoloiden ja niiden läpi johtavien kevyen liikenteen raittien avulla. Liikekeskus suunniteltiin yliopiston ja asuntoloiden sekä asuinlähiön välimaastoon paikalle, johon Kaijonharjun keskus sittemmin onkin toteutunut. Maankäytön suunnittelussa Virta noudatti hierarkkista mallia, jossa autoliikenne eriytettiin omille ja kevyt liikenne omille väylilleen. Korkeimmat talot suunniteltiin rakennettavaksi keskeisten raittien varrelle asteittain kohti järviä ja aluekeskuksen itäpäättä madaltuen. Alueen ensimmäinen asemakaava noudatteli hyvin tarkasti tätä maankäyttökaaviota.

Kaupunginhallitus päätti kuitenkin heti 1970-luvun alussa, ettei suunnittelukilpailun mukaista aluekeskusta rakennetakaan, vaan tyydytään

kehittämään Kaijonharjua pienempänä paikalliskeskuksena. 1970-luvun kuluessa alueelle valmistuikin varsin vaatimaton määrä uusia rakennuksia. 1980-luvulle tultaessa Kaijonharju olikin kasvanut lähes pelkästään opiskelija-asuntovetoisesti. Riittävän palvelutason saavuttaminen kesti odotettua pidempään aiheuttaen äänekkästä kritiikkiä opiskelijoiden keskuudessa. Ainoita palveluita yliopistokompleksin ulkopuolella edustivat liikekeskuksen kolme varhaisinta rakennusta.

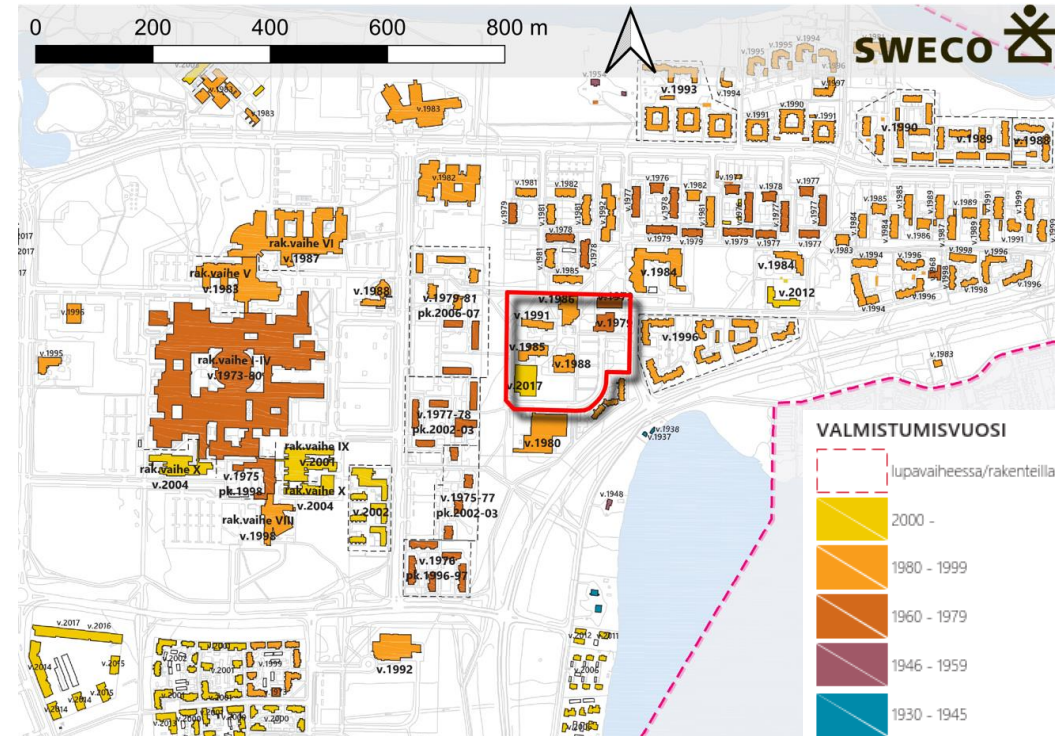


Kuva 12 Ensimmäisen rakentamisvuosikymmenen aikana Kaijonharjun kasvu oli vaatimatonta, kuten vuoden 1981 opaskartta osoittaa. Taustakartta: Maanmittauslaitos, 1981.

Alueeseen liittyviä tavoitteita maltillistettiin vuoden 1979 osayleiskaavassa ja vuoden 1981 tavoitesuunnitelmassa, joiden laatimisessa Kari Virta toimistoinen oli edelleen mukana. Samalla päätettiin vahvistaa Kaijonharjun rinnalla muita suuralueen lähipalvelukeskuksia, Linnanmaata, Kuivasjärveä ja Liikasta, jotka yhdessä muodostaisivat palveluiltaan monipuolisemman ja väestöpohjaltaan sekä työpaikkaomavaraisuudeltaan suuremman kokonaisuuden.

Mittakaavan selkeyttäminen ja uudet tavoitteet vauhdittivat alueen kehitystä, kun Kaijonharju jatkoi uudistuneista lähtökohdista rakentumistaan entistä viihtyisämmäksi ja viimeistellymmäksi lähiöksi 1980-luvun aikana. Uusia julkisia rakennuksia valmistui osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti ylä- ja ala-asteen koulujen, monipuolisen palvelukeskuksen, liikuntapaikkojen ja uusien liikerakennusten muodossa. Kun vielä 70-luvulla valmistuneet asunnot sijaitsivat pääosin opiskelijoille suunnitelluissa kerrostaloissa, nousi alueelle 1990-luvun puoliväliin mennessä myös pienemmän mittakaavan rakentamista, mikä täydensi alueen käytännössä nykyiseen asuunsa. Samalla alueen asukasrakenne monipuolistui, minkä myötä sekä julkisille että kaupallisille lähipalveluille syntyi toivottua kysyntää.

Kaijonharju rakentui suurilta osin 1980-luvun taitteen suunnitelmien mukaisesti seuraavan vuosikymmenen puoliväliin mennessä. Sitten alueelle on valmistunut vain muutamia uusia rakennuksia, joista yksi selvitysalueelle vuonna 2017 ja toinen päiväkodin laajennukseksi hieman siitä itään vuonna 2012. Pääosin 1970- ja 80-luvuilta peräisin oleva rakennuskanta alkaa kuitenkin tulla peruskorjauksikään, minkä vuoksi myös purkava saneeraus on tulossa alueella enenevässä määrin ajankohtaiseksi.



Kuva 13 Kaijonharjun rakentumisvaiheita kuvaa parhaiten kaavarunkotyötä varten tehdyssä inventoinnissa esitetty kaavio alueen rakennusten valmistumisvuosista. Valtaosa on peräisin 1970–80 -luvuilta. Kuva: Oulun kaupunki, Sitowise, 2019.



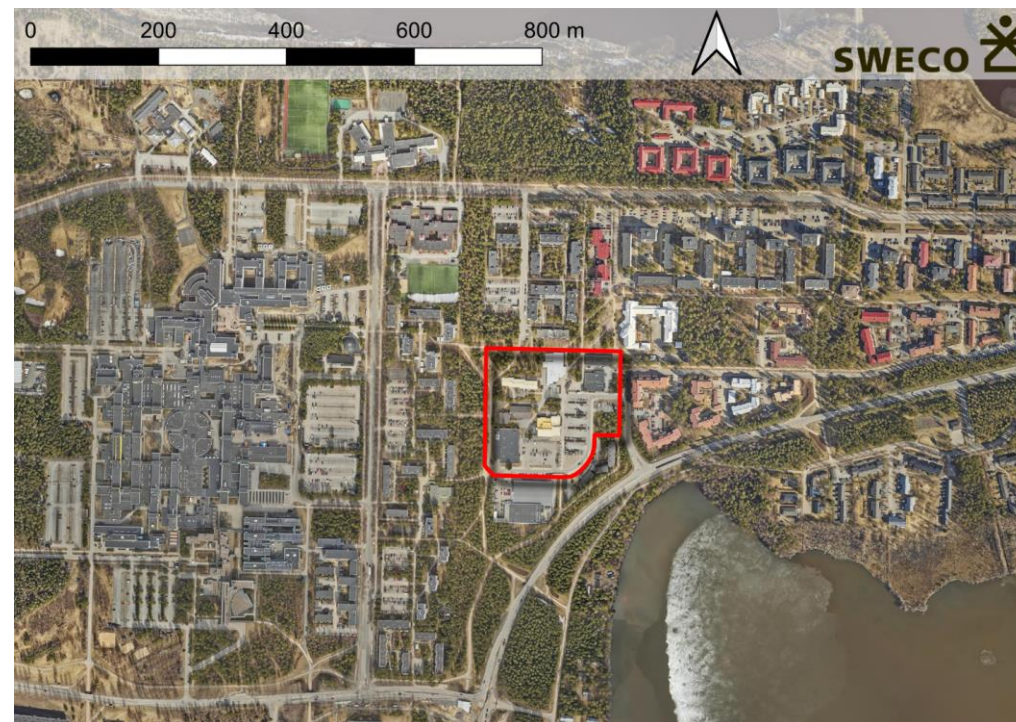
## 4.2 Kaijonharju nykypäivänä

Kaijonharjun keskus sijaitsee pääosin 1970–90-luvuilta peräisin olevassa kaupunkirakenteessa hyvien ajoneuvoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien varrella. Keskukseen johtaa eteläinen ajoyhteys paikallisesti merkittävältä Alakyläntieltä. Se sijaitsee niin ikään Kaijonharjun keskeisimmän itä-länsisuuntaisen kävely- ja pyöräilyreitit Kaijonraitin, joka levenee keskuksen pohjoispuolella Kaijontoriksi ja toisaalta yhdistää asuinalueen yliopistoon, varrella. Keskuksen ja yliopiston liittävät toisiinsa myös eteläisempi Ylioppilaskylän läpäisevä jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Selvitysalueen länsipuolella Tapionpuistossa kulkee pohjois-eteläsuuntainen jalankulku- ja pyöräilyreitti.

Kaijonharjun keskusta ympäröivät länsi- ja pohjoispuolella hyvin tyypilliset 1970- ja 80-luvuilta peräsin olevat kerrostalot, jotka on sijoitettu ajalleen tyypilliseen tapaan järjestelmällisesti vihreään puistomaiseen ympäristöön. Idässä ja koillisessa selvitysalueella rajaavat hieman uudemmat, ilmeikkäämmät taloyhtiöt. Välittömästi keskuksen johtavan Sammonkadun toisella puolella on 90-luvun omaleimainen puukerrostalokohde ja Kalevalantien erottamana samalle aikakaudelle tyypillisiä elementtitaloja.

Selvitysalueen läheisyydessä on myös muita aluekeskukselle ominaisia palvelurakennuksia. Kaijonharjun keskuksen liikekeskuskokonaisuuteen kuuluvaksi voidaan katsoa Sammonkadun eteläpuolella sijaitseva suurehko hallimainen rakennus, jossa toimii nykyisellään sekatarvataraloketju Tokmanni. Koilliskulmalla sijaitsee terveysaseman, nuorisotalon ja kirjaston muodostama Kaijonharjun monitoimitalo. Hieman luoteisempana on puolestaan Oulun normaalikoulu, joka liittyy tiiviisti viereiseen yliopistoon.

Itse selvitysalue koostuu viidestä liike- ja kahdesta toimitilarakennuksesta sekä niihin rajautuvista pysäköintialueista ja yleisistä alueista. Kaijonharjun keskuksen rakentumista ja kehitysvaiheita kuvataan tarkemmin seuraavassa luvussa ja rakennuksia ympäröivine alueineen luvussa 6.



Kuva 14 Kaijonharjun keskuksen sijainti Oulun yliopiston ja Kaijonharjun asuinalueen välissä on paikallisesti keskeinen. Ilmakuva: Oulun kaupunki, 2020.

## 5. Kaijonharjun keskuksen kehitysvaiheita

Tässä luvussa kerrotaan aiempia osioita tarkemmin Kaijonharjun keskuksen rakentumisesta Oulun yliopiston rinnalla kehittyneen asuinalueen tärkeimpänä palvelukeskittymänä. Selvityskohteen rakentumista taustoitetaan yleispiirteisemmällä, kuvauksella ostoskeskusten ja liikerakennusten muotoutumiseen vaikuttaneista kehityskuluista ja -suuntauksista.

### 5.1 Ostoskeskukset Suomessa ja Oulussa

1900-luvun puoliväliin asti suomalaiset kaupungit olivat suhteellisen pieniä sekä väkiluvultaan että fyysiseltä kooltaan. Kaupalliset palvelut sijaitsivat kaupunkikeskustojen pienissä puodeissa, jotka olivat useimmiten erikoistuneet tiettyihin tuoteryhmiin, kuten maitoon, leipomotuotteisiin tai lihaan. Kaupat olivat palvelumyymälöitä, joissa asiakkaalle pakattiin yksittellen tuotteet tiskin takana. Pienemmissä paikoissa sijaitsi hieman laajemmin palvelleita sekatavarakauppoja, mutta samanaikaisesti suuri osa väestöstä eli yhä mautiloilla ruuan suhteen hyvinkin omavaraisesti.

Sotia seurasi suuri rakennemurros, joka johtui osin menetettyjen alueiden väestön uudelleenasettamisesta, mutta myös laajemmasta yhteiskunnallisesta muutoksesta, joka ajoi nuorta maaseutuväestöä kaupunkiin uudenlaisiin teollisuuden ja palvelualojen ammatteihin. Kaupunkien kasvu edellytti uudenlaista yhteiskuntasuunnittelua, jonka lähtökohdaksi otettiin niin tuon ajan lähiöiden rakenteeseen kuin niiden palveluihinkin voimakkaasti heijastunut tehokkuusajattelu.

Kauppan sisäisessä rakenteessa tehokkuus näyttäytyi yksiköiden suurenemisena. Saman katon alta sai ensin osastoittain kaikkien tuoteryhmien tuotteita ja pian myymälöiden järjestelyssä siirryttiin itsepalveluun, mikä mahdollisti työntekijöiden määrän vähentämisen, myymäläkoon ja tuotevalikoiman suurentamisen sekä hintakilpailun. Kilpailun

koventuessa valintamyymälät järjestyivät vähitellen kasvaviksi yhteenliittymiksi ja lopulta suuriksi tukkuliikkeiksi, joista merkittävimpiä olivat Kesko, Tuko, SOK ja OTK. Valintamyymälöiden yleistymiseen ja koon kasvattamiseen sekä niiden rakennesuunnitteluun vaikutti myös lainsäädäntö, joka asetti vaatimuksia elintarvikeliikkeiden kokoon ja varusteluun liittyen.



Kuva 15 Oulun ensimmäinen ostoskeskus on peräisin vuodelta 1964. Se sijaitsee Höyhtyällä asuinalueella, jonne rakentui Kaijonharjun tapaan varhaisessa vaiheessa opiskelija-asuntoja tekniikan ylioppilaille. Uki Heikkisen suunnittelema keskus koostuu kahdesta yksikerroksisesta vastakkain asetellusta rakennuksesta, jotka avautuvat yhteiselle keskuskäytävälle. Kuva: Wikimedia Commons 2017.

Sotien jälkeisessä kaupunkisuunnittelussa yleistyivät etäämmälle olemassa olevasta kaupunkirakenteesta rakennetut lähiöt. Niiden suunnittelussa palvelut päädyttiin keskittämään alueellisiin keskuksiin, jotka sijaitsivat hyvien kulkuyhteyksien päässä niin lähellä asuvien kävelijöiden kuin kasvavan autoilijajoukonkin näkökulmasta. Yksittäiselle suuralueelle kaavoitettiin tyypillisesti yksi keskeinen suurempi ostoskeskus sekä sivummalle pienempiä myymäläpaikkoja. Näin pyrittiin varmistamaan palveluiden saavutettavuus lähellä jokaisen kotia. Lähiöostoskeskusten kultakausi sai alkunsa 1960-luvulta ja kesti lopulta noin kymmenen vuotta.

Markkinatalouden ehdolla toimintaansa tehostamaan pyrkineet myymäläketjut hakeutuivat kuitenkin sinne, missä asiakasvirrat olivat suurimmat. Kun autoilu jatkoi kasvamistaan, myymälän fyysisen sijainnin merkitys väheni. 1970-luvulta alkaen rakennettiin entistä suurempia super- ja myöhemmin jopa hypermarketeja, minkä myötä kauppojen kokonaismäärä kääntyi laskuun.

Kehitys jatkui samanlaisena 1980- ja 90-luvuillakin. Kaupat keskittyivät yhä suurempiin ketjuihin, myymäläyksiköt kasvoivat ja kauppojen määrä laski. 1980-luvulla lähiöiden ostoskeskusten ja syrjäisten hypermarketien rinnalle rakennettiin etenkin suurissa kaupungeissa palvelutarjonnaltaan monipuolisempia kauppakeskuksia. Ne olivat erikoisliikkeineen ja ravintoloineen palveluiltaan huomattavasti monipuolisempia kuin vanhat ostarit, joissa päivittäispalveluita edustivat elintarvikemyymälöiden rinnalla mm. arkisemmat apteekit, pankit, postit ja parturi-kampaamot. 90-luvulla suuria viihde- ja palvelukeitaita alkoi nousta myös keskustojen ulkopuolelle hyvien autoilyyhteyksien varrelle.

Jonkinasteista markkinahäiriötä aiheuttivat nk. laatikkomyymälät, joissa tehostaminen vietiin entistäkin pidemmälle supistamalla tuotevalikoimaa, palvelua ja myymälätilojen varustelua entisestään. 2000-luvulla kilpailua kovensi Suomen markkinoille saapunut Lidl, joka yhdisteli toiminnassaan laatikkomyymälöiden tehokkuutta EU-jäsenyyden myötä halventuneiden ulkomaisten tuotteiden tarjontaan.



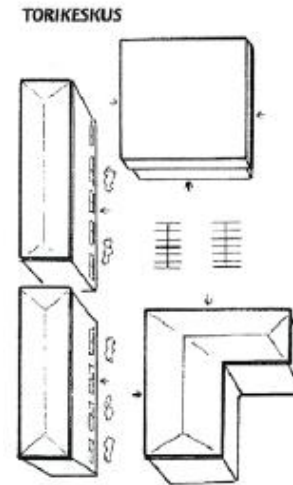
Kuva 16 Oulun eteläpuolelle Kempeläeseen valmistui vuonna 1992 kauppakeskus Zeppelin. Sen rikas muotokieli mm. lasipyramideineen ja pyöristettyine kattoelementteineen on aikakaudelleen hyvin tyypillinen. Sisäänsä kompleksin kätkee hypermarketin ja lukuisia kahviloita, ravintoloita sekä vaihtelevia tapahtumia ja nykyään myös kunnan pääkirjaston. Zeppelinin arkkitehti Martti Väisänen oli muutamina vuosia aiemmin suunnitellut pienemmän liikerakennuksen (kts. 6.3) Kaijoharjun keskukseseen. 2000-luvun alussa Linnanmaalle nousi Kaijoharjunkin palvelutarjontaan vaikuttanut samankaltainen ostoskeskus hypermarket Prisman ympärille. Kuva: Museovirasto, JOKA Journalistinen kuva-arkisto Kaleva, 1992.

Ostoskeskusten ja myymälärakennusten arkkitehtuurissa suositettiin etenkin alkuun selkeitä linjoja ja avoimuutta. Kaupan ja asumisen yhdistämisen ei katsottu olevan mahdollista vaan kaupan toimijat halusivat sijoittua erillisiin rakennuksiin, joiden ympärille jäisi tilaa myös jatkuvasti merkitystään kasvattaneelle pysäköinnille. Useamman rakennuksen käsittävät keskukset ryhmiteltiin erilaisten aukoiden tai kulkuväylien ympärille, jotka saatettiin myös kattaa.

Ostoskeskukset rakennettiin yksikerroksisiksi, koska kaupan ajateltiin menestyvän vain katutasossa, johon liikkeiden isot ikkunat suoraan aukesivat. Rakennusten takaosat parkkipaikkojen ja lastauslaitureiden puolelta jäivät puolestaan umpinaisiksi ja julkisivuiltaan vaatimattomiksi. Tasakattoisuus mahdollisti sisäisen muunneltavuuden ja joustavat pohjaratkaisut. Rakennusmateriaalina hyödynnettiin alkuun pääosin betonielementtejä, julkisivuissa puolestaan asbestia, lasia, peililevyä, messinkiä ja kuparia.

80-luvulla monipuolistui palvelutarjonnan ohella myös arkkitehtuuri, kun erilaiset tiilet, laatat ja lasielementit yleistyivät rakennusmateriaaleina. Rakennusten ulkohahmoa elävöitti myös tasakatoista luopuminen sekä yksityiskohtien runsastunut käyttö julkisivuissa ja katoilla.

Valmistumisajasta riippumatta suomalaiset ostoskeskukset voidaan jaotella neljään eri päätyyppiin, joista yleisintä kutsutaan torikeskukseksi. Sellaisissa yksi tai useampi erillinen liikerakennus yhdessä ympäristönsä avoimien julkisten tilojen ja pysäköintialueiden kanssa muodostaa yhtenäisen palvelualueen.



Kuva 17 Vuonna 2017 purettu Oulun Kaukovainion ostoskeskus oli tyypillinen tasakattoisia, yksikerroksisia liikerakennuksia pysäköintiin ja yleisiin alueisiin yhdistellyt torikeskus. Kuvat: Vas. Luukkinen & Santasalo, 1990, oik. Museovirasto, JOKA Journalistinen kuva-arkisto Kaleva, 2017.

## 5.2 Kaijonharjun keskuksen suunnittelu ja rakentuminen

Jo Oulun yliopiston suunnittelukilpailun tehtävänasettelussa, jota laajennettiin ennen sen päättymistä koskemaan myös Kaijonharjun aluetta, asetettiin korkeat tavoitteet paikallisesti merkittävän alikeskuksen asukasluvulle ja palvelutasolle. Kaupallisia palveluita tarvitsivat paitsi tiiviin tytärkaupungin asukkaat myös yliopiston opiskelijat ja työntekijät. Niinpä alikeskuksen olisi tullut olla palvelutasoltaan tavallista lähiötä huomattavasti kattavampi ja mahdollisimman omavarainen, Oulun keskustan palveluista riippumaton. Aivan ensimmäisissä Kari Virran suunnitelmissa Kaijonharjun kauppakeskuksesta suunniteltiin jopa Kempeleen Zeppelin-ostoskeskuksen (katso s. 19) tapaista laajaa sisäkadullista ostosparatiisia.

Jo 1970-luvun alkuvuosina kaupungin hallinnossa todettiin, että suunnittelukilpailun aluekeskusta koskettanut ohjeistus oli ollut puutteellista ja asetetut asukasmäärätavoitteet liian kunnianhimoisia, minkä vuoksi aluekeskushaaveista luovuttiin nopeasti. Lisäksi Kaijonharjun ja yliopiston välisestä yhteydestä ei tullut toivotun kaltaista vaan niiden väliin jäivät metsä- ja pysäköintialueet erottivat alueet toiminnallisesti ja visuaalisesti toisistaan.

Varhaisessa 1970-luvun yleissuunnitelmassa ja asemakaavassa liikekeskus oli sijoitettu nykyiselle paikalleen, mutta sen valmistuminen toteutui lopulta vasta 1980-luvun kuluessa. Alkuperäisessä asemakaavassa osoitettiin kerrosalaa yhdeksälle rakennukselle yhteensä 14050 m<sup>2</sup>.

Ensimmäisessä vaiheessa 1970-luvulla keskuksen rakentui vain kaksi liikerakennusta, joiden muodosta ja mittakaavasta voidaan olettaa, että laajempi toteutus olisi lopulta tähännyntä aikakaudelle varsin tyyppilliseen yksikerroksisten ulkomuodoltaan pelkistettyjen myymälärakennusten kokonaisuuteen. 70-luvun lopulla valmistui myös kahdesta muusta liikerakennuksesta hieman erilleen, tämän selvityksen aluerajauksen ulkopuolelle, hallimainen suurempi huonekalumyymälä, nykyinen Tokmanni.



Kuva 18 Vuonna 1980 Kaijonharjun keskuksen oli rakentunut vasta kaksi liikerakennusta sekä selvitysalueen eteläpuolella sijaitseva huonekaluliike. Keskuksen 1. vaiheen pohjoispuolella kulkeva Kaijonraitti vaikuttaa viimeistelemättömältä ja pysäköintialuekin on suhteellisen pieni. Ilmakuva: Oulun kaupunki, 1980.

1980-luvun alussa 10 vuotta ensimmäisten suunnitelmien julkaisun jälkeen jouduttiin siis huomaamaan, että Kaijonharju ei ollut kasvanut toivotusti eikä asukkaiden määrä tai tulotaso houkuttellut alueelle tavoiteltuja palveluntarjoajia. Ensimmäisessä vaiheessa liikekeskuksen tavoitellusta pinta-alasta oli valmistunut vain noin 4000 m<sup>2</sup>. Alkuperäisessä suunnitelmassa keskeinen elementti oli Kaijonharjun ja yliopiston välinen palveluiltaan monipuolinen Kaijonraitti, joka toteutui kuitenkin vain liikekeskuksen osalta.



Kuva 19 Kari Virran 1979 laatimassa illustraatiossa hahmoteltiin tarkemmin, miten paikalliskeskus istuisi uudistettuihin Kajonharjun suunnitelmiin. Keskus toteutuikin lopulta kutakuinkin sen mukaisesti, joskin ajatus rakennusten välisestä keskuskäytävästä jäi vajavaiseksi niiden avauduttuakin kohti pysäköintialuetta. Kuva: Oulun kaupunki, 1979.

Kaavallisia tavoitteita maltillistettiin 70–80-lukujen taitteessa, mikä vauhditti paitsi asuinalueen myös liikekeskuksen rakentumista. Lisäksi kaupunki teki liikekeskukseen tietoisia satsauksia suunnittelemalla valmiita liiketiloja, jotka houkuttelisivat yksityisiä palveluita. Asemakaavassa liikekeskuksen laajenemissuunnaksi osoitettiin lounas ja etelä, johon rakentuvat laajennusosat kytkettäisiin olemassa olevaan rakenteeseen yhtenäisellä kulkuväylällä. Kun asemakaavaa uudistettiin, oli jo tiedossa joitakin keskukseen tulossa olevia toimijoita. Kari Virran vuonna 1979 laatimassa havainnepiirroksessa olemassa olevien rakennusten rinnalle suunniteltiin uutta kaupan ja ravintolan yhteistä rakennusta, insinööritoimistoa sekä kolmea käyttötarkoitukseltaan määrittämätöntä rakennusta, jotka kaikki avautuivat olemassa olevalta keskukselta lounaan suuntaan jatkuvalla väylällä.

Ensimmäisenä ostoskeskuskokonaisuus täydentyi, kun kahdesta alkuperäisestä rakennuksesta lounaaseen valmistui 1980-luvun puolivälissä insinööritoimisto Kuparin toimitilarakennus. Myöhemmin 80-luvun kuluessa keskus kasvoi vauhdikkaasti, kun insinööritoimiston ja pysäköintialueen väliin rakentui kaksi samanhenkistä, mutta kuitenkin erillistä aikakauden henkeä edustavaa liikerakennusta. Valmiin muotonsa Kajonharjun keskus sai 80-luvun loppuvuosina ja 90-luvun alussa, kun edellä mainituista rakennuksista pohjoiseen valmistui pitkänomainen porrastettu ja rytmitetty toimitilarakennus, insinööritoimiston pohjoispuolelle sitä ulkoisesti muistuttava suurempi toimisto, sekä vielä yksi edellisiä hieman pelkistetympi myymälä.

1990-luvun alussa asemakaava päivitettiin vastaamaan silloista toteutunutta tilannetta. Yhä voimassa olevaa kaavaa on käsitelty tarkemmin osiossa 3.1. Rakennukset olivat valmistuneet kutakuinkin aiemman kaavan mukaisesti, mutta kuitenkin niin, että julkisivujen avautumissuunnaksi valikoitui yhteisen keskuskäytävän sijaan laajan parkkipaikan puoli. Jo alkuperäisissä ideoissa hahmoteltu sisäkäytävä piti kuitenkin yhä pintansa, sillä voimassa oleva asemakaava mahdollistaa rakennusten välisen tilan kattamisen kiinteällä valokatteella.

Niin kaavamuutos kuin rakennusratkaisutkin liittyivät autoilun suosion kasvuun, sillä uudessa asemakaavassa varauduttiin pysäköintitalon rakentamiseen. Pysäköintitalos ei koskaan toteutunut, mutta parkkipaikkoja siirrettiin lähemmäs myymälärakennuksia Sammonkadun eteläpuolisen puukerrostalokorttelin rakennushankkeen yhteydessä 1990-luvun lopulla. Myös huonekaluliikkeestä sekatarvataloksi muuttunutta eteläisintä hallia laajennettiin 2000-luvun alkuvuosina.



Kuva 20 2000-luvun alkuvuosina Kaijoharjun keskusta koskevat asemakaavalliset tavoitteet olivat toteutuneet lähes sellaisinaan rakennusten välistä valokatetta lukuun ottamatta. Pysäköintialuetta idässä rajaavat liikerakennukset rakennettiin myöskin alkuperäisen suunnitelman vastaisesti toisistaan erilleen. Ilmakuva: Oulun kaupunki, 2004.

Kaijoharjun keskus säilytti pääpiirteittäin 80-luvulla saamansa muodon liki 30 vuotta, kunnes vuonna 2017 insinööritoimisto sekä eteläisempi pysäköintialueen reunalla sijaitsevista liikerakennuksista purettiin modernin supermarketmyymälän ja pysäköintialueen laajennuksen tieltä. Nykymuodossaan Kaijoharjun keskus käsittää siis kaksi 1970-luvulla valmistunutta pienempää ostoskeskusrakennusta, suurin piirtein samanikäisen Tokmannin käytössä olevan hallin, kolme liikerakennusta ja kaksi toimistoa 1980-luvulta sekä modernin hallimaisen supermarketin.



Kuva 21 Vuonna 2017 purettiin uuden supermarketin tilalta liikerakennus, jossa oli toimitiloja useammalle myymälälle sekä ravintolatoiminnalle. Rakennus oli peräisin 1980-luvulta, mistä kielivät sen julkisivussa käytetyt runsaat yksityiskohdat erilaisine pylväineen, katteineen, laatoituksineen sekä lasielementteineen. Kuva: Oulun kaupunki, 2017.

## 6. Inventointi

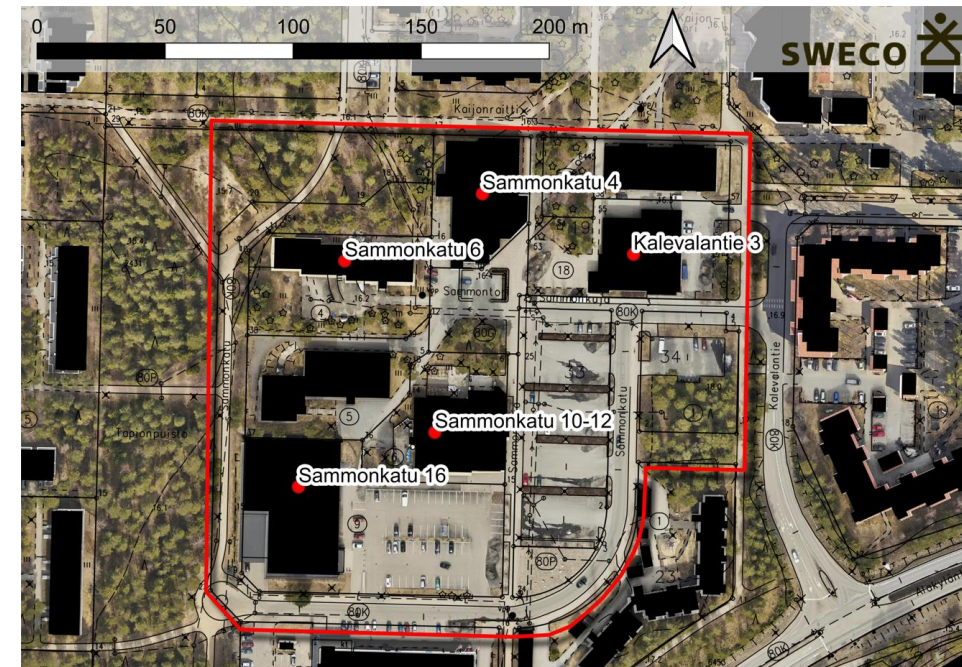
### 6.1 Kokonaisuus ja yleiset alueet

Kuten oheisesta kartta- ja ilmakuvan yhdistelmästä voidaan havaita, on selvitysalue runsaan rakennusalan, pysäköintialueiden sekä ajo- ja kulkureittien hallitsema. Kaikki ajoneuvoliikenne alueelle ohjataan idästä Kalevalantieltä selvitysalueen eteläreunaa pitkin kulkevalle Sammonkadulle. Siitä on ajoyhteys niin laajoille pysäköintikentille, joille eteläisemmät liikerakennukset, Sammonkatu 10–12 ja 16 avautuvat, kuin liikerakennusten taustalla tai sivustalla sijaitseville lastauslaitureillekin.

Jalan ja pyöräillen selvitysalueita voi lähestyä varsin joustavasti kaikista ilmansuunnista ja se kytkeytyy luontevasti etenkin länsi- ja pohjoispuolen asuinkortteleihin. Selvitysalueen sisällä kävelyn ja pyöräilyn edellytykset maisemaa hallitsevien parkkikenttien välissä ovat kuitenkin selvästi heikommat. Alkuperäisistä suunnitelmista nykytilanteeseen on periytynyt diagonaalinen kävely-yhteys koillisosan liikerakennusten edustalta luoteeseen, joka ei kuitenkaan johda luontevasti eteläisimmille liikerakennuksille vaan ennemminkin niiden takapuolille toimien kevyen liikenteen sijaan pääosin huoltoliikenteen väylänä.

Selvitysalueen keskipisteen pohjoispuolella Kalevalantie 3:n ja Sammonkatu 4:n välissä sijaitsee Sammontori-niminen aukio, joka yhdistää pohjoisosan liikerakennukset toisiinsa. Se rajautuu kahdessa suunnassa pysäköintialueisiin, mutta puistoinen pohjoisosa yhdistää aukion luontevasti Kaijonharjun puistomaisiin yleisiin alueisiin. Viherkaistaleita on selvitysalueella runsaasti etenkin pohjoisosassa sijaitsevien rakennusten välillä ja pohjoisemmalla pysäköintialueella sekä sen itäpuolella. Liikuntajärjestöjen ja -seurojen hallinnoiman Sammonkatu 6:n luoteispuolella on pitkään sijainnut massapäällysteinen nyttemmin metsittyä tenniskenttä.

Selvitysalueen puusto koostuu pääosin aiemmin paikalla sijainneen metsän säilytetyistä mänyistä, minkä lisäksi katuvihreänä on pienempiä lehtipuita ja pensaita. Keskukseen ajoreitit ovat asfalttipintaisia, mutta Sammontori ja siitä etelään johtava kävelyalue on päällystetty betonikiveyksellä.



Kuva 22 Vuoden 2020 ilmakuvan ja Oulun kantakartan yhdistelmä. Selvitysalue sekä tarkemmin selvittävät rakennuskohteet korostettuna. Yleisiä alueita hallitsevat pysäköintikentät ja kulkureitit. Viherkaistaleet sijaitsevat alueen reunamilla. Taustakartta: Oulun kaupunki.





Kuva 24 Keskukseen johtava ajoneuvoliikenne kulkee kuvassa näkyvää Sammonkatua pitkin. Oikealla erottuu osa parkkikentästä sekä selvitysalueella sijaitseva metsikkö.



Kuva 25 Kaijonharjun keskus rajoittuu pohjoispuolella kävelyreitti Kaijonraittiin, jonka päässä siintävät Ylioppilaskylän tunnusomaiset tornit ja toisella puolen matalammat kerrostalot.



Kuva 23 Panoraamakuvaa selvitysalueelta, jossa erottuvat selvitetävistä rakennuksista kuvan reunoissa kuvaajan takana sijaitseva Sammonkatu 4, vasemmalla keskellä Kalevalantie 3 sekä siitä oikealle Sammonkatu 10–12. Kuvakulmasta johtuen etualan Sammontori vaikuttaa suuremmalta kuin todellisuudessa, jossa parkkikentät hallitsevat yleistä aluetta. Kuva: Oulun kaupunki, 2017.

Sweco | Kaijonharjun keskus ROS

Työnumero: 23703041

Päiväys: 14.4.2022

Versio: 2

Selvitysalueella sijaitsee kaksi rakennusta, joita ei ole sisällytetty tämän selvityksen tarkempaan inventointiin. Kalevalantie 3:ssa (kts. luku 6.2) sijaitsee liikerakennuksen kanssa samassa korttelissa samanikäinen tyyliltään yhtenevä liikerakennus. Pohjoisempi rakennus sijaitsee yhdessä tasossa ja avautuu alkuperäisen suunnitelman mukaisesti pohjoispuolella kulkevalle Kaijonraitille.

Pohjoispuolella sijaitseva rakennus suunniteltiin toimistokäyttöön ja olikin alkuvuosinaan Kaijonharjun julkisten palveluiden, kuten nuorisotilan ja seurakuntatilojen kotina. Sitten rakennus on muutettu ravintolakäyttöön, jota siinä harjoittavat tälläkin hetkellä pubi ja pizzeria.



Kuva 26 Betonirakenteinen ja keltaisilla tiilillä verhoiltu ravintolarakennus Kalevalantie 3:n pohjoisosassa avautuu Kaijonraitin kävelyreitille. Sen päässä siintävät Ylioppilaskylän tunnusomaiset tornit ja toisella puolen matalammat kerrostalot.

Toinen selvitysalueen rakennuksista, joita ei tarkemmin inventoida sijaitsee Sammonkatu 8:ssa selvitysalueen itäosissa. Rakennus on peräisin vuodelta 1985 ja siinä on tyylillisesti hyvin paljon samaa edellä kuvaillun ravintolarakennuksen kanssa. Julkisivu on samalaista keltaista tiiltä, mutta tasakaton sijaan siinä on loiva harjakatto. Ikkunarivistöjä on kaikilla sivuilla, minkä lisäksi rakennuksen takana on erillinen keskeltä terävämmin korotettu lisä- tai laajennusosa.

Rakennuksessa on ilmeisesti alkujaan sijainnut ympäristölaboratorio, joka on sittemmin muuttunut ravintolaksi. Inventointihetkellä rakennus oli tyhjillään, joskin siellä tehtiin jonkinlaisia muutostöitä.



Kuva 27 Sammonkatu 8:n rakennus on matala, tiiliverhoiltu ja harjakattoinen. Takaosassa on 80-lukulaisempi yksityiskohdiltaan runsaampi lisäsiipi.

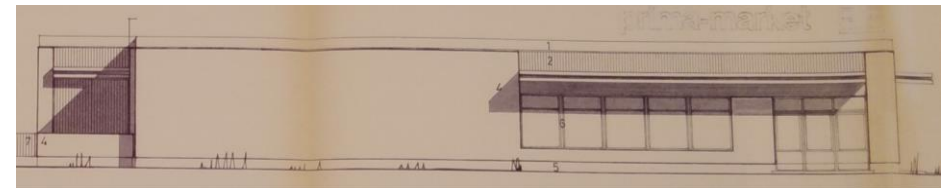
## 6.2 Kalevalantie 3

<b>Kiinteistö</b>	Kortteli 19, tontti 18, kiinteistö 564-80-19-18
<b>Kiinteistön omistaja</b>	Oulun kaupunki
<b>Rakennuksen omistaja</b>	Kaijonharju I Koy
<b>Suunnittelijat</b>	Insinöörirakentajat Oy, Insinööritoimisto Erkki Huhta Oy
<b>Rakennusajankohta</b>	1979
<b>Nimet</b>	Sale, Spar, Prima-market



Inventoitavista rakennuksista vanhin sijaitsee selvitysalueen koillisosassa osoitteessa Kalevalantie 3 sen ja Sammonkadun risteyksessä. Se tulee ensimmäisenä vastaan, kun Kaijonharjun keskusta lähestytään ajoneuvoliikenteen pääsuunnasta tai pohjoisesta Sammonpuiston kautta. Rakennus toimii siis eräänlaisena sisääntuloporttina alueelle. Se muodostaa yhdessä toisen samaan aikaan rakennetun entisen toimisto- ja nykyisen ravintolarakennuksen (kts. edellinen osio) kanssa rakennusparin, joka on Kaijonharjun keskuksen vanhin osa.

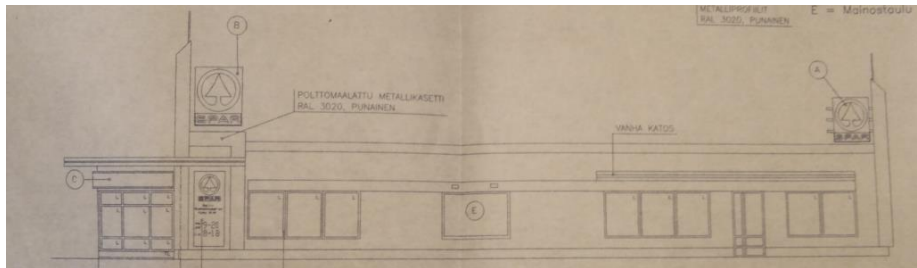
Kalevalantie 3:n rakennuksen suunnittelusta vuonna 1978 vastasi oululainen Insinöörirakentajat Oy, joka oli rakennusliike Hakan omistuksessa. Alkuperäisessä asussaan rakennus oli nykyistä pelkistetympi ja puhtaslinjaisempi. Sen pääjulkisivu avautui etelään, jonka puolelta kuljettiin rakennuksen itäpäädyssä sijaitsevaan grillikahvioon. Toisessa päässä oli elintarvikeliikkeen myymälähalli, jonka sisäänkäynti sijaitsi kulman takana läntisellä sivustalla. Vastakkaiselle itäsivustalle sijoitettiin kaupan lastausovi. Kaikki sisäänkäynnit ja niiden yhteydessä sijanneet kaksiosaiset ikkunarivistöt peitettiin pelkistetyllä katteella.



Kuva 28 Alkuperäinen julkisivupiirros Kaijonharjun liikekeskuksen nimellä suunnitellusta Kalevalantie 3:n eteläisestä rakennuksesta. Kuva: Insinöörirakentajat Oy, 1978.

Alkujaan rakennus valmistui keskusliike Tukon T-ryhmän Prima-marketiksi. Grillikahvila tunnettiin nimellä Baari Aikalisä. Lisäksi rakennuksessa on ilmeisesti toiminut Posti ja sen yhteydessä Postipankki.

Rakennukseen tehtiin pieniä muutoksia 1990-luvun lopulla, kun uusi myymälätoimija Suomen Spar Oy halusi ehostaa julkisivua paremmin Spar-brändiään tukevaksi. Rakennus laajeni myös uuden sisäänkäyntiosan muodossa. Samassa yhteydessä osa alkuperäisistä katoksista korvattiin uusilla. Lisäksi myymälän kulmiin asennettiin tornimaiset mainoskyltit ja seinustoille uusia mainostauluja.



Kuva 29 Myymälän muututtua Spariksi rakennettiin länsipäähän uusi tuulikaappi ja sitä suojaava katos sekä pystytettiin kulmiin uudet mainostornit. Kuva: Insinööritoimisto Erkki Huhta Oy.

2000-luvun puolivälissä Suomen Sparin osakekanta siirtyi yrityskaupassa SOK:lle ja monet sen myymälät muuttuivat S-ryhmän kaupoiksi. Kaijoharjussa Sparin korvasi vuonna 2006 edelleenkin tiloissa toimiva Sale, minkä myötä myös mainoskyltitys uudistettiin. Rakennuksen kaakkoiskulmassa sijaitsevan grillibaarin on jossain vaiheessa korvannut sittemmin toimintansa lopettanut autokoulu.

Rakennusosaltaan Kalevalantie 3:n rakennus on neliskanttinen pohjoispuolella sijaitsevaa ulkonemaa ja luoteiskulman sisäänkäyntiosaa lukuun ottamatta. Oman aikansa liikerakennusten tapaan se on yksikerroksinen ja tasakattonen, mikä on mahdollistanut sisäisen muuntojoustavuuden.



Kuva 30 Sammontorin suunnasta voidaan huomata, miten uusi tuulikaappi on muuttanut rakennuksen profiilia. Mainoskylttejä on katolla runsaasti.

Rakennuksen julkisivu on pääosin verhoiltu keltaisilla tiilillä. Rakennuksen sokkeli on vaaleaksi maalattua betonia. Lisäksi julkisivussa on käytetty alkuperäisissä ikkunoiden ja katosten yläpuolella profiloitua peltilevyä, katon reunuksissa sileää peltiä ja ikkunanpuitteissa terästä. Uusi tuulikaappi on toteutettu kokonaan metalliprofiilisin ikkunaseinin ja mainostornit peltikasetein. Rakennuksessa on bitumikatto, jolle on etenkin pohjoispuolella sijoitettu erilaista talotekniikkaa.

Kalevalantie 3 on ulkomuodoltaan ja rakenteellisilta ratkaisuiltaan hyvin tyypillinen 1970-luvun liikerakennus, joka yhdessä viereisen samassa yhteydessä suunnitellun ja rakennetun ravintolarakennuksen kanssa muodostaa Kaijoharjun keskuksen sisälle pienen erillisen ostoskeskuskokonaisuuden. Rakennus on säilynyt suhteellisen hyvin alkuperäisessä asussaan. Jälkikäteen lisätyt mainostornit ja -kyltit sekä uusi sisäänkäynti ovat kuitenkin muuttaneet rakennuksen ilmettä tuoden siihen viime vuosisadan loppupuolen muotokieltä.



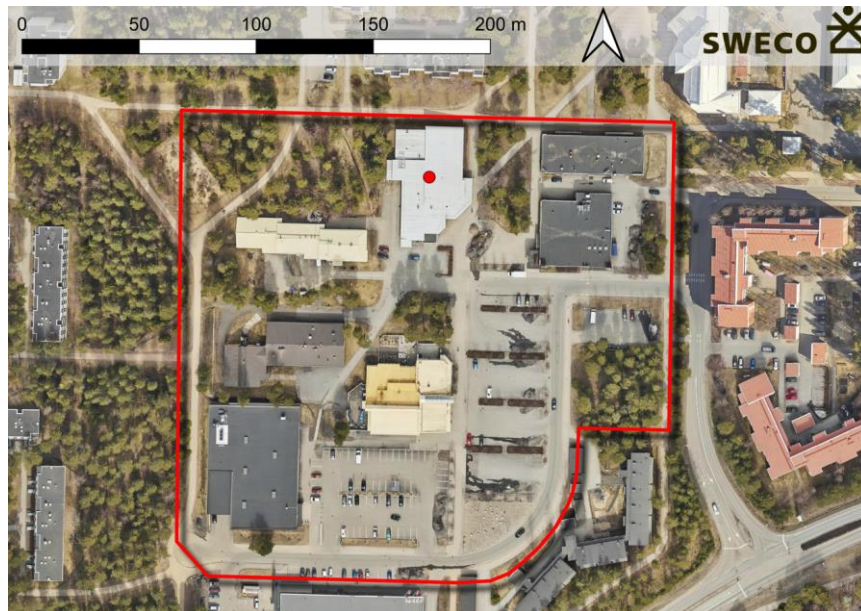
Kuva 31 Rakennuksen huoltoliikenne on keskitetty itäiselle sivustalle, jossa ei myöskään ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Taustalta voidaan havaita, kuinka samantyyppisiä korttelin molemmat rakennukset ovat.



Kuva 32 Rakennuksen pohjoispuolella sijaitsee niin ikään lastaukseen tarkoitettu ulkonema, johon johtava ovi on suoraan viereisessä kuvassa näkyvää lastausovea vastapäätä. Kolmion muotoiset mainostornit ovat yläosastaan avoimia kapeaa mastoa lukuun ottamatta. Salen mainoskyltit ovat korvanneet sellaisenaan Sparin vanhat vastaavat.

## 6.3 Sammonkatu 4

<b>Kiinteistö</b>	Kortteli 21, tontti 3, kiinteistö 564-80-21-3
<b>Kiinteistön omistaja</b>	Oulun kaupunki
<b>Rakennuksen omistaja</b>	Arina Kiinteistöt Oy
<b>Suunnittelijat</b>	Arkkitehtitoimisto Martti Väisänen Ky
<b>Rakennusajankohta</b>	1986
<b>Nimet</b>	Eka-market, Valintatalo, Posti, Postipankki



Sammonkatu 4:n liikerakennus sijaitsee Kalevalantie 3:n itäpuolella selvitysalueen pohjoislaidalla. Yhdessä ne reunustavat Sammontorin pientä aukiota ja kytkeytyvät suhteellisen luontevasti toisiinsa. Sammonkatu 4 oli valmistuessaan ensimmäinen uusi liikerakennus alueella liki kymmeneen vuoteen käynnistään keskuksen kiivaimman rakennusvaiheen osana Kaijonharjun palveluiden ripeää kehitystä 80-luvun aikana.

Rakentaminen ajoittui vuoteen 1986 ja pohjautui hyvin pitkälti vuosikymmenen taitteessa esiteltyyn kaavalliseen yleissuunnitelmaan. Suunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Martti Väisänen. Tämä suunnitteli rakennuksesta selvästi modernimman ja monitahoisemman kuin kahdesta aikaisemman vaiheen liikerakennuksesta. Alkuperäisessä rakennusvaiheessa talon pohjoisosiin sijoitettiin E-osuusliikkeen elintarvikemyymälä Eka-market ja etelään uudet tilat Postille sekä Postipankille. Eräänlaisena maamerkinä talon katolle sijoitettiin Eka-marketin majakkamainen mainostorni.

Rakennuksen ulkoasuun tehtiin pieniä muutoksia vuonna 1999, kun Postin sisäänkäynnin yhteyteen rakennettiin pieni laajennusosa sisäisten muutosten ohessa. Ulkoasuun ovat vaikuttaneet myös liiketilamuutokset. Alkuperäinen Eka-market oli osa E-osuuskuntaa, joka oli syntynyt 80-luvun alussa n. 40 paikallisen osuusliikkeen fuusioituttua OTK:hon. 90-luvun alkupuolella Eka-marketit brändättiin Valintataloiksi vuoteen 2016 asti, jolloin ne siirtyivät Keskon omistukseen ja muutettiin K-Marketeiksi.



Kuva 33 Itäinen julkisivupiirros esittää eteläpään sisäänkäyntiosan monimuotoisuuden sekä 90-luvulla toteutetun Postin sisäänkäynnin lisäosan. Rakennuksen pohjoispään rakenne on pelkistetympi.

2000-luvulla postikonttorien määrää vähennettiin merkittävästi ja toimintaa keskitettiin suurempiin yksiköihin. Kaijonharjun posti muutti Sammonkadulta Linnanmaan Prisman kauppakeskukseen vuonna 2012. Kesko siirsi toimintonsa Kaijonharjussa uuteen vuonna 2017 valmistuneeseen K-Supermarketiin, jolloin Sammonkatu jäi 4 tyhjilleen. Katolla sijaitseva mainostorni purettiin 2010-luvulla joko K-Marketiksi muuttumisen yhteydessä tai rakennuksen tyhjennyttyä.



Kuva 34 Rakennuksen pääjulkisivu avautuu Sammontorille. Erilaiset katosrakenteet ja rakennuksen vaihteleva muoto tekevät siitä mielenkiintoisen.

Rakennuksen sisäänkäyntiosa avautuu diagonaalisesti suunnitellun koillisesta lounaaseen johtavan kävely-yhteyden varrelle. Sisäänkäyntiosaan vaihtelevuutta tuo rakennuksen rytmikäs muoto, jossa on vältelty suorita kulmia. Etuosassa on vaihtelevasti sijoiteltuja erikokoisia ikkunoita sekä kolme erilaista sisäänkäyntejä suojaavaa katosta. Elintarvikeliikkeen katos kiertää

sisäänkäyntiä puolikkaan kuusikulmion muotoisena, kun taas Postin tilojen yllä on myöhemmin rakennettu korkeampi kate ja siitä vasempaan vielä pelkistetympi katos.

Lastauslaiturit sijoitettiin rakennuksen länsipuolelle muista kulkureiteistä erilleen. Itä- ja länsipäädyt sekä Kaijonraittia reunustava takaosa ovat suhteellisen monotonisia. Rakennuksessa on loiva siniharmaa peltikate, jota on pohjoispuolella hienoisesti korotettu.



Kuva 35 Länsipuolisen lastauslaiturin ulkoasu on sisäänkäyntiosaa pelkistetympi. Nauhamaisia ikkunoita suojaavat kalterit ja lastauslaitureita rujon näköiset metalliportit.

Julkisivujen päällysmateriaalina on käytetty Kalevalantie 3:n tapaan tiiltä, joka on sävyltään vaaleankeltaista. Monin paikoin julkisivua on elävöitetty ulkonevilla tiilielementeillä. Sokkeleissa on käytetty vaaleaa betonia ja seinien yläosissa paikoin luonnonvalkoista profiilipeltiä. Ikkunanpuitteet olivat alun perin kokovalkoisia, mutta osa on myöhemmin maalattu Valintatalon väreihin turkoosiksi. Lastauslaiturin puolella sijaitsevat ikkunat on suojattu valkoisin metallikalterein. Katoksia tukevat niin betoniset, puiset kuin teräksiset pilaritkin.

Rakennus on postmodernin arkkitehtuurin aikaudelleen ominaiseen tapaan monimuotoinen. Mittakaavaa voidaan pitää inhimillisenä, sillä sisäänkäyntiosa on helposti lähestyttävä ja rakennuksen muoto sitä korostava. Rakennus on säilynyt pääosin alkuperäisessä asussaan ja on edustava, mutta samalla varsin tavanomainen 80-luvun liikerakennus.

Arkkitehti Martti Väisänen toimi jo 1960-luvulta lähtien Oulun yliopiston rakentamisen neuvottelukunnan sihteerinä, jolla voidaan katsoa olleen merkittävä rooli kilpailuehtojen ja siten alueen muotoutumisessa. Väisänen on suunnitellut Oulun seudulle lukuisia rakennuksia, etenkin liiketoiminnan ja teollisuuden käyttöön. Liikekeskus Zeppelin (kts. s. 19) on niin ikään Väisäsen työ, jota voidaan pitää merkittävänä 80-luvun liikerakentamisen edustajana.



Kuva 36 Sivustalta ja taustalta rakennuksen julkisivut ovat etuosaa pelkistetyimmät. Tiilillä muodostetut yksityiskohdat tuovat julkisivuun pientä vaihtelevuutta.



## 6.4 Sammonkatu 6

<b>Kiinteistö</b>	Kortteli 21, tontti 4, kiinteistö 564-80-21-4
<b>Kiinteistön omistaja</b>	Oulun kaupunki
<b>Rakennuksen omistaja</b>	Kiinteistö Oy Kaijonharjun yrittäjäyhtiö
<b>Suunnittelijat</b>	Pentti Greus, Hannu Orava
<b>Rakennusajankohta</b>	1991
<b>Nimet</b>	OAT Oy, PoPLi Ry



Sammonkatu 6:ssa sijaitseva rakennus on selvityksen ainoa toimitilarakentamista edustava kohde. Talo valmistui vuonna 1991 päättäen Kaijonharjun keskuksen 80-luvun puolivälissä naapurista Sammonkatu 4:stä alkaneen toisen rakennusvaiheen. Pysäköintialueen ympärille toiminnallisesti rajautuvaan Kaijonharjun keskuksen nähtäessä se on hieman sivussa ja näyttäytyy Sammontorin suuntaan vain päätyosansa osalta.

Rakennuksen suunnitteli 1980-luvun lopulla OAT Oy:n toimitaloksi rakennusinsinööri Pentti Greus. OAT on teollisuuden ja kiinteistöjen sähkö- ja automaatiopalveluita tuottava yritys, joka on kasvanut laman jälkeen perustetusta kahden hengen yrityksestä merkittäväksi Pohjois-Suomen teollisuuden palvelijaksi ja siirtynyt isompiin toimitiloihin. Nykyään Kaijonharjun yrittäjäyhtiötä hallinnoi Pohjois-Pohjanmaan Liikunta ja Urheilu ry. Se omistaa merkittävän osan rakennuksen omistajayhtiöstä ja toimii itsekin tiloissa lukuisten muiden eri urheilujärjestöjen ja -seurojen kanssa.



Kuva 37 Rakennuksen itäpääty on sen näyttävin ja yksityiskohdiltaan runsain osa.

Rakennus on säilyttänyt pienistä muutoksista huolimatta suurilta osin alkuperäisen ilmeensä. Vuosituhannen taitteessa sisäänkäynteihin tehtiin pieniä muutoksia. Keskimmaisessa osassa sijainneen lastauslaiturin pariovet korvattiin ikkunoilla ja itse laiturille asennettiin kaide sekä samalla puhkaistiin niiden viereen uusi sisäänkäynti.



Kuva 38 Pohjoispuolelta rakennus on pelkistetympi ja ikkunoita on etenkin etummaisissa rakennusosissa eteläistä julkisivua vähemmän. Kolmioerkerit elävöittävät rakennuksen päätyä ja pohjoista sivustaa.

Vaikka rakennus onkin suunniteltu toimitilaksi, ei se välttämättä ole kovin toimistomainen. Yritystalo muistuttaa ulkoisesti asuinkäyttöön soveltuvaa rivitaloa, joka koostuu kolmesta toisiinsa kytketystä samankaltaisesta, mutta silti yksilöllisestä osasta. Sammonkatu 4:n puoleisessa päädyssä sijaitseva osa on kaksikerroksisena suurin ja monipuolisen arkkitehtuurinsa vuoksi

muutenkin hallitsevassa asemassa. Kaksi seuraavaa rakennusosaa ovat edellistä matalampia ja sijaitsevat myös porrastetusti aina edellistä alempana ja lähestymissuunnasta katsottuna taaempana.

Rakennuksen julkisivussa on pääosin käytetty vaaleankeltaista tiiltä, joka on samantyyppistä kuin viereisessä Sammonkatu 4:n liikerakennuksessa ja luotaten niiden välille tyyllistä yhtenäisyyttä. Korostuselementtinä seinissä on käytetty sinertävänharmaata laudoitusta. Rakennus on kauttaaltaan harjakattoinen. Räystäslaudoitukset sekä ovet ovat tummanruskeita.



Kuva 39 Rakennuksen keskimäinen osa on varasto- tai tuotantolaitosmainen lastausalueesta ja ikkunoiden vähyydestä sekä ajoluiskasta johtuen.

Itäinen ja korkein päätyosa on kaksikerroksisena runsaasti ikkunoineen rakennuksen toimistomaisiin osiin. Se on myös muotokieleltään ja yksityiskohdiltaan monimuotoisin. Toinen kerros on sisäänkäynnin yläpuolella

hieman ulkoneva ja verhoiltu sinertävänharmaalla laudoituksella. Rakennuksen päädyssä sekä pohjoisella sivustalla julkisivua elävöittävät myös muutamat ulkonevat kolmioerkkeri-ikkunat. Rakennuksen pääsisäänkäynti on kivetty vuolukivellä ja sitä ympäröi betoniornamenteista koostuva kaide sekä pieni katos.

Keskimmäinen rakennusosa on suljetumpi, ulkoa arvioituna varastomainen ikkunoiden vähyydestä ja lastauspaikoista johtuen. Lastauslaiturin päällä sijaitsee katos, joka on suoraa jatkumoa harjakatolle. Sininen lautaverhoilu jatkuu myös toisessa moduulissa vanhan lastauslaiturin kohdalla kokonaisuudessaan ja siitä länteen rakennuksen yläosassa. Keskiosa on länsipäädystä poikkeavasti maan pinnalla yksikerroksinen. Tässä osassa on kuitenkin kellari, johon johtaa betonilla reunustettu ajoluiska.

Rakennuksen itäpäädyssä sijaitseva osa on sen matalin. Tila on ilmeisesti asuinkäytössä ja siinä onkin rivitaloasunnolle tyypillisiä piirteitä. Ikkunat ovat tavanomaiset asuntoikkunat, joissa on tuuletusaukot. Julkisivu on pääosin tiiltä. Sisäänkäynnin kohdalla rakennuksen rungon molemmin puolin sekä päädyn yksityiskohtana on käytetty sinertävänharmaata laudoitusta.

Sammonkatu 6:n rakennus on niin ikään hyvin monipuolinen selkeästi kolmeen erilliseen osaan rytmittyvä, mutta kuitenkin eheä kokonaisuus. Rakennustyyppinä toisessa päädyssä toimitiloja, toisessa asumista ja niiden välillä varastointia yhdistelevä kokonaisuus on hyvin omalaatuinen. Arkkitehtonisilta arvoiltaan ja materiaaleiltaan se on kuitenkin hyvin tavanomainen 80- ja 90-lukujen taitteen rakentamistyylin edustaja.



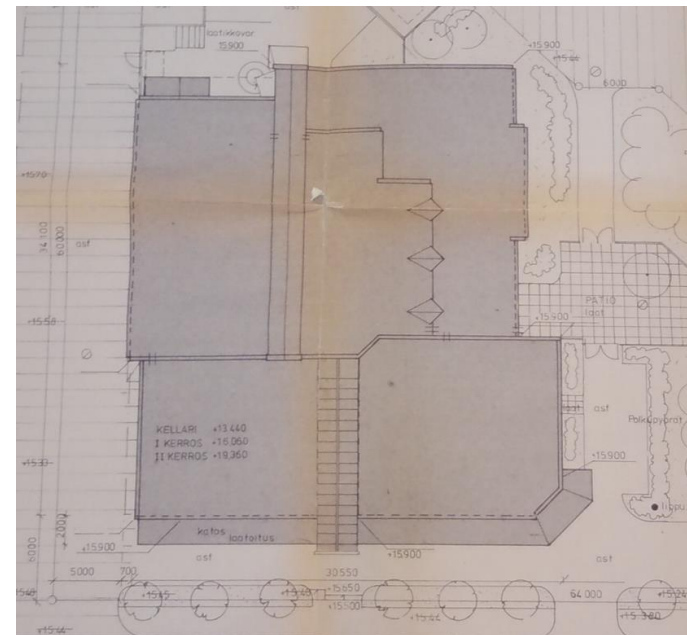
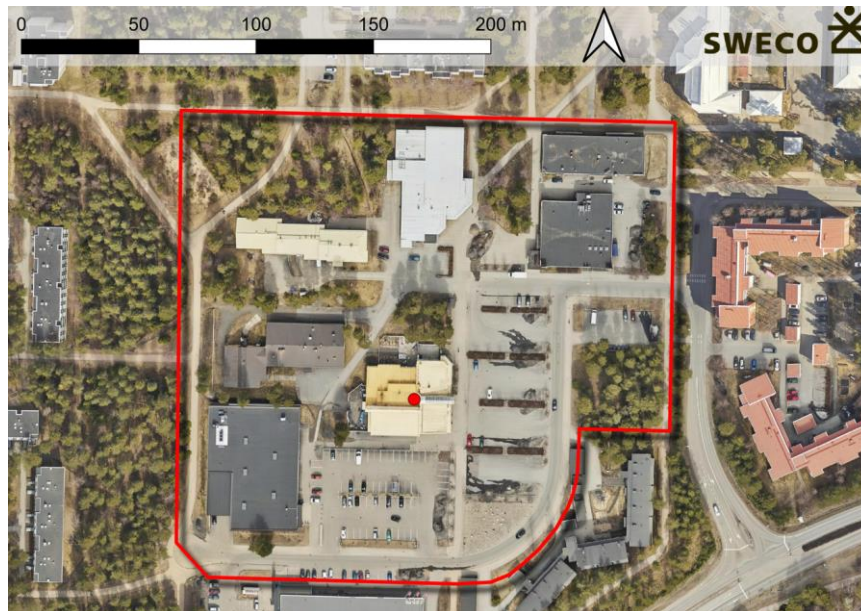
Kuva 40 Rakennuksen läntinen pääty on ulkoasultaan vaatimattomin ja muistuttaa tavanomaista 1990-luvun rivitaloasuntoa.

## 6.5 Sammonkatu 10–12

<b>Kiinteistöt</b>	Kortteli 21, tontti 6, kiinteistö 564-80-21-6
<b>Kiinteistön omistaja</b>	Oulun kaupunki
<b>Rakennuksen omistaja</b>	Koy Kaijonkaleva
<b>Suunnittelijat</b>	Arkkitehtitoimisto Uki Heikkinen Ky
<b>Rakennusajankohta</b>	1988
<b>Muut nimet</b>	Ravintola Caio, Cafe-Bistro Caio

Sammonkatu 10–12:n asemaa selvitysalueella voidaan pitää fyysisesti ja visuaalisesti keskeisenä. Rakennus on paitsi kaksikerroksisena korkeampi, myös muotokieleltään ja hahmoltaan muita näyttävämpi. Asema avoimen pysäköintialueen reunalla tekee siitä keskukselle eräänlaisen maamerkin.

Vuonna 1988 valmistuneen rakennuksen suunnitteli Arkkitehtitoimisto Uki Heikkinen Ky, joka tunnetaan nykyään nimellä UKI Arkkitehdit Oy. Toimisto on vastannut vuosikymmenten saatossa lukuisten, hyvin monipuolisten rakennusten suunnittelusta etenkin Oulussa ja muualla Pohjois-Suomessa. Kaupallisen rakentamisen saralla Heikkinen vastasi jo Oulun ensimmäisen ostoskeskuksen suunnittelusta Höyhtyälle 60-luvun puolivälissä (kts. s. 18).



Kuva 41 Asemapiirroksista voidaan havaita rakennuksen tilojen jäsentymisen etuosan kahteen pienempään lasikatteen erottamaan tilaan ja takaosan suurempaan runkoon.

Merkittävää osassa rakennuksesta on sen valmistumisesta aina 2020-luvun alkuun asti hallinnoinut siinä vuokralla ollut ravintola Caio, jonka omistajat ovat vuosien varrella vaihtuneet nimen säilyessä. Avajaisten aikaan Oulun ylioppilaslehti kuvaili Caioa ”aukealla jöröttävänä temppeleinä liikekeskuksen keskellä”. Sen yhteydessä sijaitsi saman yrityksen ylläpitämä pelihalli Kaijan Kössi. Caio on mitä ilmeisemmin ollut niinkin vakiintunut yritys, että koko rakennus on opittu tuntemaan sen nimellä. Niin Caio kuin rakennuksessa pitkään sijainnut R-Kioskikin ovat lopettaneet toimintansa ja niiden tilat ovat tyhjiillään. Rakennuksessa toimii tällä hetkellä ainoastaan yksi ravintola.

Rakennuksen etuosa muodostuu kahdesta itäpuolella parkkipaikan reunalla sijaitsevasta matalammasta osasta, joiden välinen lasikatteinen käytävä johtaa korkeampaan takaosaan. Etuosan liiketilat ovat keskenään suunnilleen samankokoisia ja -muotoisia vinokattoisia tiloja. Niistä eteläinen suunniteltiin ja on toiminut elintarvikekioskina, kun taas pohjoisempi on ravintolakäytössä. Taaempana on korkeampi rakennusosa, jossa sijaitsi pitkäikäinen ravintola Caio ja sen yhteydessä vuokrattavat saunatilat sekä squashkenttä.



Kuva 42 Rakennuksen julkisivussa on suuret liiketiloihin avautuvat ikkunat sekä näyttävä lasikatteinen takaosiin johtava käytävä.

Rakennuksen parkkikentälle avautuva julkisivu on suhteellisen näyttävä. Omaleimaisuutta siihen tuo ennen kaikkea rakennuksen keskeltä kahteen osaan jakava takaosaan johtava lasikatteinen korotettu käytävä, joka tuo kieltämättä rakennukseen tietynlaista temppelemäisyyttä. Samanmuotoinen valo päissään ja sivustoilla olevista ikkunoista sisään päästävä korotus jakaa myös rakennuksen taaemman osan kahteen keskenään erilaiseen puoliskoon. Molemmat ovat hyvin tyypillisiä 1980-luvun liikerakennusten arkkitehtuurissa toistuvia yksityiskohtia.



Kuva 43 Rakennuksen takaosa on suurempi kuin etupuolelta katsoessa vaikuttaa. Läpi rungon kulkee valokatteen kanssa yhtenevän muotoinen korotusosa. Julkisivu on tältä puolen varsin pelkistetty ja säilynyt täysin alkuperäisiasussaan. Piirros: Arkkitehtitoimisto Uki Heikkinen Ky.

Taaempi osa on hallimaisempi. Se muodostuu hieman korkeammasta pulpettikattoisesta eteläosasta sekä portaittain laskeutuvasta pohjoispuolesta. Takapuolelta rakennuksen julkisivu on pelkistetympi ja ravintolatiloihin avautuu vain muutama pieni ikkuna sekä kaksi huoltopihalle johtavaa ovea.



Kuva 44 Pohjoispuolelta julkisivu on erittäin monipuolinen niin muodoiltaan kuin materiaaleiltaan.

Pohjoisen puoleisella julkisivulla sijaitsee kahden eri ravintolatilaa terassit. Etuosan sivuseinusta on pelkistetty, mutta takaosan laskeva katto tekee rakennuksesta sivusuunnastakin monimuotoisen. Etelässä pysäköintipaikan puoleisella sivustalla on isot liiketilaan avautuvat ikkunat, kun taas takaosan pelkistettyä julkisivua rikkoo vain yksi oviaukko.

Julkisivun pääasiallisena materiaalina on Sammonkatu 10–12:ssakin tiili, tässä tapauksessa vaalea kalkkihiekkatiili. Sivustan terassin kohdalla julkisivua elävöittävät siniset keraamiset laatat. Katot ovat okran välistä saumattua peltiä. Ikkunanpuitteet sekä keskiosan lasikatoksen kannattimet on valmistettu valkoiseksi maalatausta teräksestä. Itäpuolen sisäpinnaltaan laudoitettuun katoksia kannattelevat vaaleat betonipylväät.



Kuva 45 Eteläinen julkisivu on vastapuolista pelkistetympi. Vasemmalla oleva yhtenäinen ikkunaton rakennusmassa lienee pitänyt sisällään squashkentän tarvitsemat tilat.

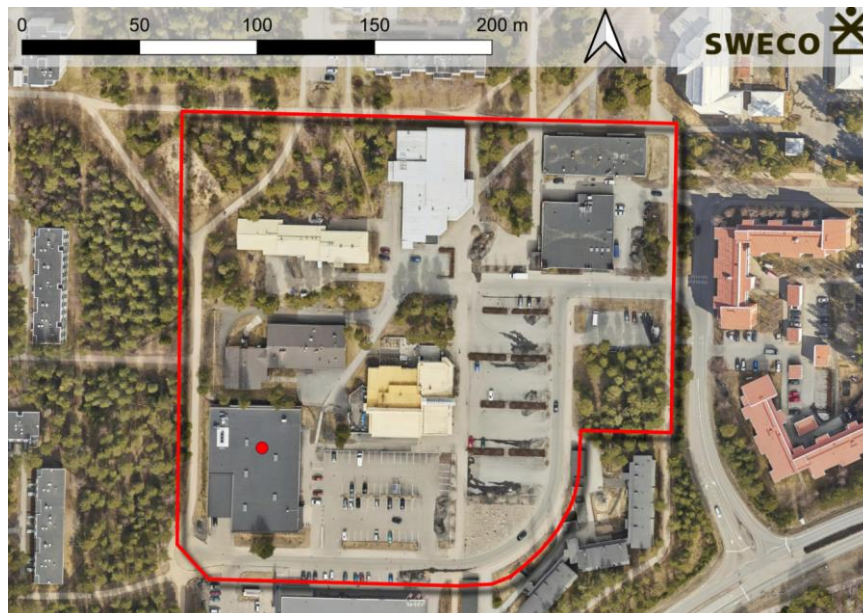
Sammonkatu 10–12:n rakennus muodosti sen eteläpuolella vuoteen 2017 asti sijainneen rakennuksen (kts. sivu 23) kanssa liikekeskuksen länsilaidalle ulkoasultaan samantyyppisten modernien rakennusten parin. Se on itsessäänkin edustava esimerkki aikakautensa liikerakentamisesta, mitä korostavat huomiota herättävät rakennuksen halkaisevat korotusosat, monipuolinen massoittelu sekä muista keskuksen samanikäisistä rakennuksista tuttu värimaailma detaljeineen. Rakennuksessa on monimuotoisista käyttötarkoituksista johtuvaa ainutlaatuisuutta. Se on säilyttänyt erinomaisesti alkuperäisen ilmeensä.

## 6.6 Sammonkatu 16

<b>Kiinteistöt</b>	Kortteli 21, tontti 9, kiinteistö 564-80-21-9
<b>Kiinteistön omistaja</b>	Liiketalo Kaijonkeskus Oy
<b>Rakennuksen omistaja</b>	Liiketalo Kaijonkeskus Oy
<b>Suunnittelijat</b>	Arkkitehdit m3 Oy, Kari Nykänen
<b>Rakennusajankohta</b>	2017
<b>Muut nimet</b>	K-Supermarket Kaijonharju, Liiketalo Oy Kaijonkeskus

Sammonkatu 16:ssa sijaitsee Kaijonharjun keskuksen uusin ja suurin rakennus, joka rakennettiin vuonna 2017 Keskon K-Supermarketiksi. Muista rakennuksista poiketen se on kokonaisuudessaan aktiivisessa käytössä, sillä K-Supermarketin ohella rakennuksessa toimii nykyisin Posti. Rakennuksen on suunnitellut oululaisen Arkkitehdit m3 Oy:n Kari Nykänen.

Rakennusta voidaan pitää ensimmäisenä askeleena Kaijonharjun keskuksen uudistumisessa, sillä Keskon pienempi K-Market lopetti toimintansa Sammonkatu 4:ssä uusien toimitilojen valmistuttua. K-Supermarketin ja siihen liittyvän pysäköintialueen laajennuksen tieltä purettiin aiemmin Sammonkatu 14:ssä sijainnut 1980-luvun liikerakennus sekä edelliseltä vuosikymmeneltä peräisin ollut insinööritoimiston yksikerroksinen, tasakattoinen, keltatiilinen toimistorakennus (kts. s. 23).



Kuva 46 Sammonkatu 16 muodostaa yhdessä Tokmannin kanssa hallimaisten rakennusten kokonaisuuden Kaijonharjun keskuksen eteläosiin. Rakennuksen eteläisen julkisivun verhoilussa on käytetty tummanruskeaa tiiltä ja sen edustalle jätetty pystyyn vanhojen mäntyjen rivistö.

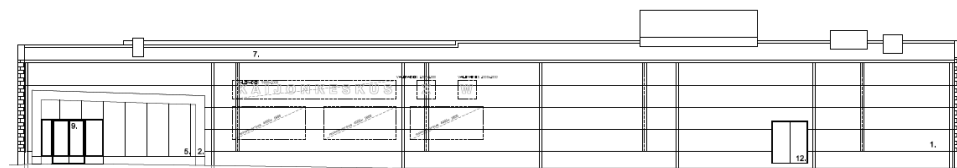
Sammonkatu 16 on nykypäivänä toiminnoiltaan ja kävijämääriltään yhdessä sen vieressä selvitysalueen ulkopuolella sijaitsevan Tokmannin kanssa Kaijonharjun keskuksen keskeisin rakennus, jonka valmistumisen myötä liikekeskuksen toiminnallinen painopiste on siirtynyt alueen etelälaidalle. Nykyisten liikennejärjestelyjen ja lähestymissuuntien näkökulmasta sijainti ei kuitenkaan ole keskeisin mahdollinen vaan rakennus sijaitsee ikään kuin alueen perällä vanhempien liikerakennusten takana visuaalisesti muusta keskuksesta erillään muodostaen luontevamman kokonaisuuden yhdessä Tokmannin kanssa.



Kuva 47 Pääjulkisivulle sijoittuvat rakennuksen mielenkiintoisimmat yksityiskohdat, joista mainittavin on värikäs sisäänkäyntiosa ja kiinnostavia myös katolta johdetut syökytorvet.

Ulkohahmoltaan Sammonkatu 16 on laatikkomainen, nykyaikainen myymälähalli. Julkisivumateriaalina on hyödynnetty pääosin harmaata ja mustaa teräsohutlevyä sekä hyvin tummanruskeaa tiilimuurausta. Rakennuksen ulkomuotoa ja massoitteita voidaan pitää hyvin pelkistettynä. Se on rakennuksen taakse sijoitettua lastauslaituria lukuun ottamatta suorakaiteen muotoinen. Tasainen bitumikatto viettää hyvin loivasti lännestä itään kohti pysäköintialueella sijaitsevaa pääjulkisivua. Rakennus on joitain huoltotiloja lukuun ottamatta yksikerroksinen, mutta kuitenkin 5,8–6,7 metriä korkea, mikä lisää hallimaista vaikutelmaa.

Itään avautuva pääjulkisivu on lähes kauttaaltaan vaaleanharmaata teräsohutlevyä, jota elävöittävät rakennuksessa toimivien yritysten valomainokset ja mainoskyltit sekä oransseilla ja ruskeilla kuitusementtilevyillä verhoiltu sisäänkäyntiosa lasiovineen. Rakennus päästää sisäänsä vain hyvin vähän luonnonvaloa näiden ovien ja takapuolen toimistoon ja taukokuoneeseen avautuvien kahden matalan ikkunan kautta. Takapuolen julkisivun verhoilu on puolittain mustaa ja puolittain vaaleanharmaata teräsohutlevyä.



Kuva 48 Rytmikkästä pääjulkisivusta saa ehkä parhaan kokonaiskuvan julkisivupiirroksesta.

Kuva: Arkkitehdit m3 Oy, 2016.





Kuva 49 Rakennuksen läntinen takajulkisivu on pääosin vaaleanharmaata, mutta lastauslaiturin ja yläosan osalta mustaa teräsohutlevyä. Pohjoinen julkisivu on eteläisen kanssa lähes identtinen.

Eteläinen kadun puoleinen sivusta on kauttaaltaan tummanruskeaa tiiltä keskiosassa mainoskylttien taustalla olevaa teräslevyosaa lukuun ottamatta. Sen länsipäädystä sijaitsee teräsverkolla peitetty lastauslaituri. Vastakkainen pohjoissivusta on lähes samanlainen, joskin sen keksiosassa ja yläreunassa teräsohutlevystä tehty kaistale on hieman suurempi. Rakennuksen kiertävä sokkeli on kauttaaltaan värjäämätöntä betonia.

Kaiken kaikkiaan Sammonkatu 16:ssa sijaitseva K-Supermarketin myymälähalli on hyvin tavanomainen ja yksinkertainen nykyaikainen liikerakennus, jolla on vahva toiminnallinen luonne. Materiaalivalinnat ja -värit sekä rakennuksen pelkistetty ulkoasu ja -muoto heijastelevat hyvin nykypäivän arkkitehtuurin suuntauksia.

## 7. Johtopäätökset

Kaijonharjun keskus on kerroksellinen oululaista arjen rakentamista edustava liikerakennusten ja toimitilarakennusten muodostama kokonaisuus. Arkkitehtonisesti kaikki rakennukset edustavat rakennusaikakausilleen ominaisia liikerakentamisen piirteitä ja sisältävät myös yhtenäisiä piirteitä, joista mainittavin on erisävyisten vaaleiden tiilien käyttö julkisivuissa. Maisemallisesti keskus sijaitsee paikallisesti keskeisellä paikalla Kaijonharjun kaupunginosan sisääntuloreitin varrella lähellä valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi arvioitua Oulun yliopistoa, jonka suunnitteluun ja rakentamiseen sen kehitysvaiheet keskeisesti liittyvät.

### Kulttuurihistoriallinen merkitys

Kaijonharjun keskuksella on ollut paikallisesti merkittävä asema monipuolisena liikekeskuksena, joka on pitkään tarjonnut tärkeimmät arjen palvelut monille niin Kaijonharjun kuin yliopiston kupeessa sijaitsevan Linnanmaankin asukkaalle. Alkuvaiheessa, 1970-luvun lopulla keskus tarjosi kaupalliset peruspalvelut yhden elintarvikemyymälän ja grilli-kahvion muodossa sekä niiden ohella julkisia palveluita mm. nuorisotalon ja seurakunnan tilojen muodossa. Seuraavalla vuosikymmenellä keskuksen hakeutui ajanmukaisesti entistä monipuolisempia kaupallisia palveluita ravintoloineen ja erikoisliikkeineen.

Viime aikoina Kaijonharjun keskuksen merkitys paikallisten palveluiden tarjonnassa on vähentynyt niiden keskittyttyä suurempiin yksiköihin niin lähialueille kuin hyvien autoliikenneyhteyksien varrellekin. Keskuksen voidaan jälleen katsoa tarjoavan lähinnä paikalliset peruspalvelut jäljellä olevien kahden elintarvikeliikkeen ja muutaman ravintolan myötä. Kaijonharjun keskus on hiljalleen uudistumassa, sillä sinne valmistui vuonna 2017 moderni K-Supermarketin elintarvikemyymälän ja Postin palvelut yhdistävä rakennus.

### Suunnitteluhistorialliset ja arkkitehtoniset arvot

Kaijonharjun asuinalueen ja siten myös siellä sijaitsevan liikekeskuksen kehitys on ollut tiiviisti sidoksissa 1960-luvulta alkaen rakennetun yliopistokampuksen suunnitteluun. Kampus-yliopisto oli Suomessa ensimmäinen laatuaan, minkä vuoksi myös sen yhteyteen suunnitellulle aluekeskukselle asetettiin korkeat laatuvaatimukset. Alkuun Kaijonharjuun kaavailtiin mittavaa aluekeskusta, mutta kun sellaisen toteutus ei edennytkään toivotulla tavalla, aluetta koskevia tavoitteita maltillistettiin ja se rakentui nykymuotoonsa pääosin 1980-luvun aikana.



Kuva 50 Selvitysalueen tiiviisti rakennetuissa pääosin 80-luvulta peräisin olevissa rakennuksissa toistuva ratkaisu on vaaleankeltaisen tiilen käyttö muutenkin vaaleissa matalissa julkisivuissa. Kuten vasemmalta voidaan huomata, vielä edellisellä vuosikymmenellä suosittiin tummempaa värimaailmaa ja yksinkertaisempia rakennusratkaisuja.

Suunnittelun vaihteisuus näyttäytyy Kaijonharjun keskuksessa kerroksellisuutena, josta osoituksena vanhin Kalevalantie 3:n ympärille 70-luvun lopulla rakentunut osa on niin arkkitehtonisesti kuin muodoltaankin perinteistä sotienjälkeistä ostoskeskusrakentamista edustava. Rakennukset ovat matalia ja tasakattoisia, muotokieleltään pelkistettyjä, mutta hyvin toiminnallisia. Ne on ryhmitelty tiiviisti ja niin, että rakennukset avautuvat ympäröivälle jalankulkualueille.

Vain muutamia vuosia myöhemmin valmistuneet 1980-luvun liikerakennukset edustavat jo oman aikakautensa monimuotoisempaa arkkitehtuuria ja materiaalienkäyttöä. Niiden sijoittelussa on painotettu jalankulkualueiden ohella avautumista laajalle parkkikentälle. Kahdelle 1980-luvun liikerakennukselle ja heti 90-luvun alussa valmistuneelle Sammonkatu 6:n yritystalolle ominaista on yksityiskohtien runsas, jopa leikkisä käyttö ja julkisivumateriaalien sekä ulkohahmon vaihtelevuus. Toisaalta kaikkea 70–90-lukujen rakentamista yhdistää erisävyisen vaaleankeltaisen tiilen käyttö julkisivuissa sekä rakennusten korkeuden rajoittuminen yhteen tai kahteen kerrokseen.

Etelässä sijaitseva uudempi Sammonkatu 16 on toiminnallisesti keskeinen osa Kaijonharjun keskusta, joka elävöittää muuten kauppapaikkana hiljentynyttä liikekeskusta. Arkkitehtonisesti se on eri aikakauden ja täten erilaisen tyylin edustaja kuin keskuksen muut rakennukset. Se tuo kuitenkin kokonaisuuteen uuden ajallisen kerroksen, joka heijastelee modernin liikerakentamisen suuntauksia muuten iäkkäämpien saman käyttötarkoituksen rakennusten rinnalla.

## Muutokset ja säilyneisyys

Kaikki Kaijonharjun keskuksen rakennukset ovat hyvin pieniä muutoksia lukuun ottamatta säilyttäneet alkuperäisen asunsa läpi vuosikymmenten. Hienovaraiset muutokset eri rakennusten ulkoasussa liittyvät pääosin uusien sisäänkäyntien rakentamiseen muuttamatta ratkaisevasti kokonaiskuvaa.

Kaijonharjun keskuksen rakennuskokonaisuus on kokenut muutoksia alkuperäisasustaan, jossa se oli 1990-luvun alusta viime vuosikymmenen loppupuolelle asti. Vuonna 2017 sen eteläosissa sijainnut toimistorakennus sekä yhdessä Sammonkatu 10–12:n kanssa pysäköintialuetta reunustanut liikerakennus purettiin Sammonkatu 16:een rakentuneen modernin hallimaisen supermarket-rakennuksen tieltä.

## Maisemalliset arvot

Keskuksen sijainti Kaijonharjun kaupunginosassa on keskeinen alueelle johtavan Alakyläntien-Kalevalantien sisääntuloreitin varrella. Myös kävellen ja pyöräillen Kaijonharjun keskusta voi lähestyä luontevasti kaikista suunnista. Rakennusten massoittelu on kuitenkin varsin vaatimatonta, eivätkä ne sellaisenaan erotu kovinkaan kauas maisemassa. Niiden väliin on jätetty runsaasti paikalla jo ennen rakentamisaikaa sijainnutta havupuustoa.

Kaijonharjun keskuksen itäpuolella sijaitsee maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä, valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristönsikin arvioitu laaja Oulun yliopiston alue.

# Lähteet

## Kirjalliset lähteet ja internet-lähteet

Adegate Oy, Tamminen, Juha. Kaijonharjun monitoimitalo, rakennushistoriaselvitys. 2020.

Halonen Eetu. Ensimmäinen kanta-asiakas muisti vuoden väärin – Caio täyttää 30 vasta ensi vuonna. Oulun ylioppilaslehti, 2017.

Hankonen, Johanna. Lähiöt ja tehokkuuden yhteiskunta: suunnittelujärjestelmän läpimurto suomalaisten asuntoalueiden rakentumisessa 1960-luvulla. Tampereen teknillinen korkeakoulu, 1994.

Ivars, Marja & Kukkonen, Heikki. Markkinoilta Markettiin: Euroopan Rakennusperintöpäivät 2002. Suomen kotiseutuliitto, 2002.

Kaleva 1997–2021.

Koistinen, Katri, Lammi, Minna & Raijas, Anu. Kaupasta kaikille. Kuluttajatutkimuskeskus, 2009.

Krogius Pia & Röning Bertta. Kaijonharju ja Linnanmaa rakennuskannan inventointi. Oulun kaavoitus 2019.

NCC. K-Supermarket Kaijonharju, Oulu. <https://www.ncc.fi/projektit/k-supermarket-kaijonharju-oulu/> (viitattu 18.2.2022).

Nieminen, Anna. Ravintoa tiedonnälkäisille Uniresta Oy ja sen edeltäjät vuosina 1962-2012. Uniresta, 2012.

OAT. Yritys. <http://www.oat.fi/yritys-1> (viitattu 18.2.2022).

Oulun kaupunki & Manninen, Turo. Oulun kaupungin historia: 6, 1945-1990. Oulun kaupunki 1995.

Oulun kaupunki. Linnanmaa - Kaijonharju kaavarunko 564-2360. 2019.

Oulun kaupunki. Linnanmaan kaavoitusohjelma. 1981.

Oulun kulttuuriympäristöohjelma. Oulun kaupungin rakennussuojelutyöryhmä 2013.

Pohjois-Pohjanmaan liitto. 3. vaihemaakuntakaava <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaavoitus/3-vaihemaakuntakaava-voimaan/> (viitattu 18.2.2022).

Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015. Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2015.

Salmi, Eija Annikki. Kaijonharjun kerrostaloalueen kehittämissuunnitelma. Oulun yliopisto, 1983.

Salo, Matti & Lackman, Matti. Oulun yliopiston historia 1958-1993. Oulun yliopisto, 1998.

Vuorinen, Juha. Hyvinvointivaltion avoin muoto: suomalaisen massakorkeakoulutusjärjestelmän arkkitehtoninen toteutus, tapausesimerkkinä Oulun yliopiston suunnittelu ja varhaiset rakennusvaiheet. Helsingin yliopisto, 2005.

## Kartat

Maanmittauslaitos.

Oulun kaupungin karttapalvelu.

## Valokuvat

Hanna Ojutkangas, ellei toisin mainita.