

Asemakaavan selostus

Luonnos 12.5.2023

12.5.2023 päivättyyn Oulun kaupungin VI kaupunginosan (Myllytulli) korttelin 22 tonttia nro 3, korttelin 23 tontteja nro 2-5, korttelia 29, Nahkurintorin aukiota sekä katualueita koskevaan asemakaavan muutokseen

(Nahkatehtaankatu 5-6, Kasarmintie 9 sekä Makasiinikatu 9 ja 11)

Museo- ja tiedekeskuksen laajennus

Kaavatunnus 564-2532

Diaarinumero OUKA/2460/2022

Selostus päivitetty xx.xx.2023



Sisältö

1. Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1. Tunnistetiedot.....	3
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.4. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	4
2. Tiivistelmä.....	5
2.1. Asemakaavan sisältö.....	5
2.2. Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.3. Asemakaavan toteutus.....	6
3. Lähtökohdat.....	6
3.1. Selvitys suunnittelualan oloista.....	6
3.2. Kaava-alueen koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	9
3.3. Kaava-alueen koskevat selvitykset.....	12
Tietomaa.....	15
Oulun taidemuseo.....	21
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	38
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	38
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	39
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö.....	39
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	40
Oulun kaupunkistrategia 2030.....	40
Arkkitehtuuriohjelma.....	41
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	41
Luupin hankeselvitys, työryhmän loppuraportti.....	41
Pohjois-Pohjanmaan museon rakennus, Ainolanpolku 1, poikkeamispäätös.....	43
Oulun museo- ja tiedekeskuksen arkkitehtuurikilpailu.....	44
5. Asemakaavan kuvaus.....	49
5.1. Kaavan rakenne.....	49
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	52
5.3. Kaavan vaikutukset.....	52
Ilmastonmuutoksen hillitseminen.....	55
Ilmastonmuutokseen sopeutuminen.....	56
5.4. Ympäristön häiriötekijät.....	56
5.5. Kaavamerkin­nät ja määräykset.....	56
5.6. Nimistö.....	56
6. Asemakaavan toteutus.....	56
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	56
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	57
6.3. Toteutuksen seuranta.....	57

Kansikuva: Havainnekuva, näkymä luoteesta Taidemuseon suunnasta. Kuva: Arkkitehtitoimisto OPUS Oy sekä Simon Mahringer Dipl. Arch. ETH.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutosalueena on VI kaupunginosan (Myllytulli) korttelin 22 tontti nro 3, korttelin 23 tontit nro 2-5, kortteli 29, Nahkurintorin aukio sekä osa Kasarmintien ja Nahkurinpolun katualueista osoitteissa Nahkatehtaankatu 5-6, Kasarmintie 9 sekä Makasiinikatu 9 ja 11. Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 23 tontti nro 8. Tonttijako hyväksytään asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Kaavan nimi: Museo- ja tiedekeskuksen laajennus

Kaavatunnus: 564-2532

Kaavan laatija: Jere Klami
Oulun kaupunki
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki
sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi

Kaavan vireilletulosta ilmoitettu: Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 21.4.2022.

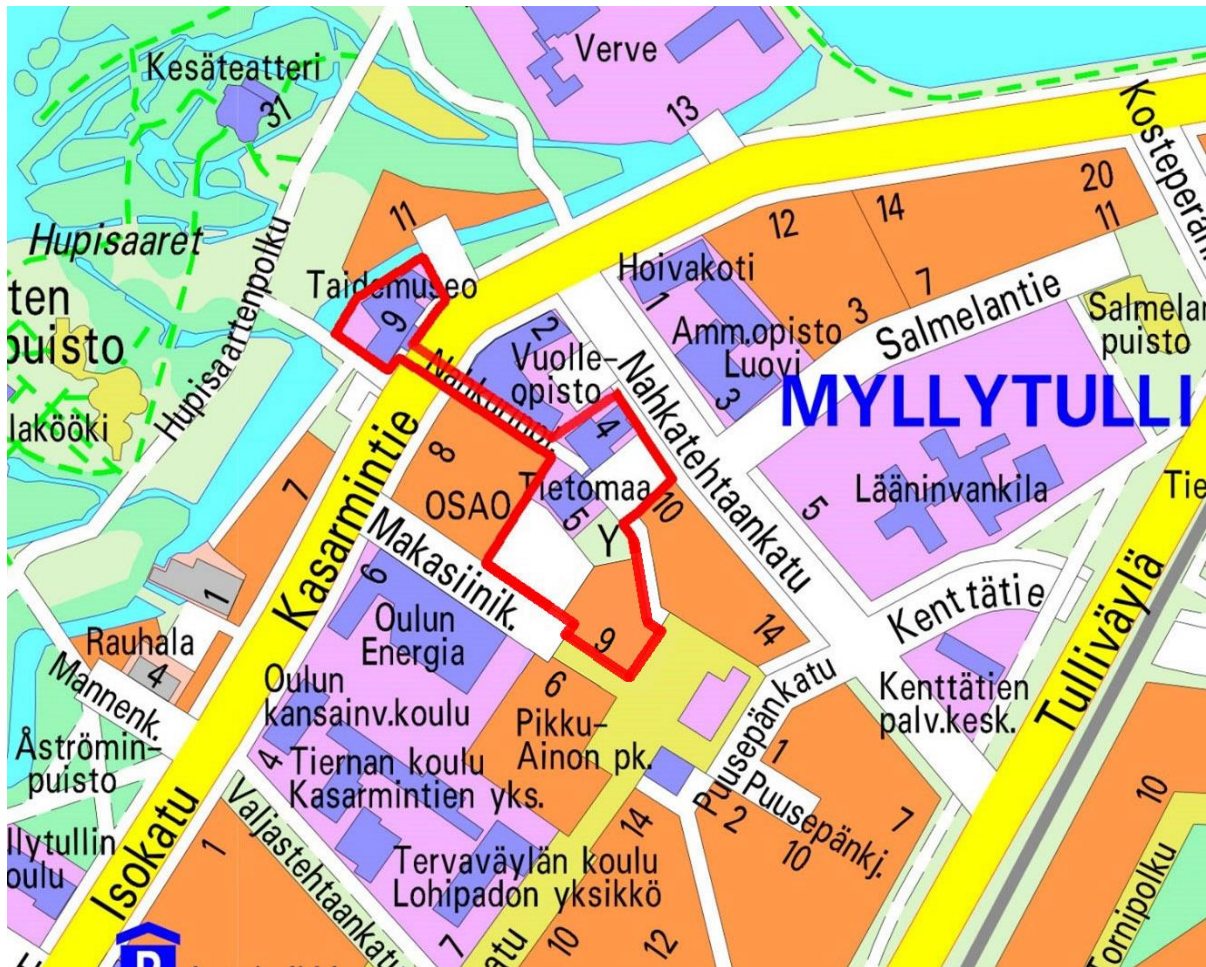
Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella 29.4.2022.

Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen __.__.2023.

Asemakaavan muutos on tullut voimaan __.__.2023.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Oulun kaupungin VI kaupunginosassa (Myllytulli). Asemakaavan muutosalueeseen sisältyvät korttelin 22 tontti nro 3, korttelin 23 tontit nro 2-5, kortteli 29, Nahkurintorin aukio sekä osa Kasarmintien ja Nahkurinpolun katualueista osoitteissa Nahkatehtaankatu 4-6, Kasarmintie 9 ja Makasiinikatu 9. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 20 597 neliömetriä.



Kuva 1. Asemakaavan muutosalueen sijainti opaskartalla.

1.3. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (täydennetään kaavaehdotusvaiheessa)
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Asemakaavan muutoksesta jätetyt mielipiteet ja lausunnot vastineineen
- Liite 4. Viitesuunnitelma 9.5.2023, Arkkitehtitoimisto OPUS Oy:n sekä Simon Mahringer
- Liite 4 sisältää ympäristösuunnitelman, Loci Maisema-arkkitehdit Oy
- Liite 5. Maisemaselvitys 9.5.2022
- Liite 6. Hulevesien käsittelyn yleissuunnitelma 28.4.2023, AFRY Finland Oy
- Liite 7. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen

1.4. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009 -inventointi
- Oulun keskustavisio 2040
- Myllytullin täydennysrakentamisen visio
- Luupin hankeselvitys, työryhmän loppuraportti 2021
- Oulun museo- ja tiedekeskuksen arkkitehtuurikilpailu, kilpailuohjelma ja arvostelupöytäkirja 2022
- Taidemuseon ja Tietomaan rakennushistoriaselvitykset
- Luontoselvitys

Maisemaselvitys
Hulevesiselvitys
Liikenne- ja pysäköintiselvitys
Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimus
Tietomaan kuntoarviot ja -tutkimukset
Ympäristömeluselvitys
Lumitilamitoitus
Merikosken voimalaitoksen vahingonvaaraselvitys

2. Tiivistelmä

2.1. Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 23 tontti nro 8, jolle sijoittuu museo- ja tiedekeskuksen rakennus sekä aukio-, piha- ja pysäköintialuetta. Tontti nro 8 on osoitettu asemakaavassa kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YY). Tontille nro 8 sijoittuu Tietomaan nykyinen rakennus, johon sisältyvät kaksi- ja neljäkerroksiset osat sekä vesitorni. Tietomaan nykyisen rakennuksen rakennusoikeus on 4000 kerrosalaneliömetriä. Rakennuksen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennusosat (torni sekä suurin osa neljäkerroksisesta rakennusalasta) on osoitettu suojelumerkinnällä sr-20, suojeltava rakennus.

Tontille nro 8 sijoittuu Tietomaan rakennuksen uudisosa, jonka rakennusala liittyy pohjoisreunaan Tietomaan nykyisen rakennuksen rakennusalaan. Uudisosa on osittain kaksi- ja osittain kolmekerroksinen. Uudisosan rakennusoikeus on 6000 kerrosalaneliömetriä. Suunnitellun uudisosan itäpuolelle on osoitettu rakennusala mahdollista pitemmän aikavälin tulevaisuuden laajentamista varten. Laajennusvaran alueelle on osoitettu myös tulevaisuuden varauksena merkintä maanalaista pysäköintiä varten (ma-p). Rakennuksen kaakkoispuolelle sijoittuu pysäköinti-alue, joka on osoitettu sijainniltaan ohjeellisella merkinnällä. Piha-alueelle on osoitettu merkintä muuntamoa varten.

Luoteen puolelle olevan ja uuden rakennuksen liitoskohtaa on osoitettu katuaukio/tori. Tonttia on laajennettu Nahkurintorin suuntaan, jotta museo- ja tiedekeskuksen toimintoja palveleva ulkonäyttelylle varattava alue on voitu osoittaa korttelialueelle. Osa Nahkurintorin alueesta Nahkatehtaankadun varressa on osoitettu katualueeksi siten, että museo- ja tiedekeskukselle saapumista palveleva bussisaatto voidaan järjestää ajoradan ulkopuolelta, ja kävely- sekä pyöräily-yhteys Nahkatehtaankadun varressa toteuttaa aukion varteen.

Nahkurintori on osoitettu merkinnällä katuaukio/tori. Asemakaavakartalla on osoitettu säilytettäviä ja täydennettäviä puurivejä Nahkurintorin alueelle.

Korttelin 23 tontti nro 4 on osoitettu asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Kerrosluku on II-IV ja rakennusoikeus 2500 kerrosalaneliömetriä sekä 100 neliömetriä talousrakennuksille. Asuntokerrosalan vähimmäisosuus on 30 % rakennusoikeudesta. Autopaikkavelvoite on yksi autopaikka 85 liike- ja toimistokerrosneliömetriä sekä yksi autopaikka 210 asuntokerrosneliömetriä kohti. Tontilta on osoitettu autopaikkoja kortteliin 23. Polkupyöräpaikkavelvoite on yksi pyöräpaikka 30 liike- ja asuinkerrosneliömetriä sekä yksi autopaikka 50 toimistotilan kerrosneliömetriä kohti. Tontilla nro 4 asemakaavan sisältö on muuttunut nykyisestä ainoastaan pysäköintipaikkavelvoitteiden osalta.

Kortteli 29, jossa sijaitsee Oulun taidemuseo, on osoitettu asemakaavassa museorakennusten korttelialueeksi (YM). Kerrosluku on III, rakennusoikeus 3700 kerrosalaneliömetriä ja autopaikkavelvoite 50 autopaikkaa. Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa yksi jokaista 50 kerrosalaneliömetriä

kohti. Autopaikat on osoitettu kortteliin 23. Rakennuksen suojelumerkinnäksi on päivitetty sr-20, suojeltava rakennus.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (kaavamerkintä pp), Nahkurinpolku, jakautuu asemakaavan muutoksen myötä kahteen erilliseen osaan. Asemakaavan muutosalueeseen sisältyvä lännen puoleinen osa Nahkurinpolusta saa asemakaavan muutoksen myötä uuden nimen Nahkurinraitti.

Suurimmalle osalle asemakaavan muutosaluetta, pois lukien osa tontin nro 8 kaakkois- ja eteläpäädyistä, on osoitettu merkintä RKY2009, Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu asemakaavamerkintöjä täydentävä kolmiomääräys, joka sisältää määräyksiä kaupunkikuvasta ja rakentamisesta, piha-alueista ja hulevesistä, teknisistä laitteista ja tiloista, happamista sulfaattimaista sekä pilaantuneiden maiden puhdistamisesta.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Oulun Tilapalveluiden aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin yksi mielipide. Asemakaavan valmisteluaineisto, asemakaavan muutosluonnos, on pidetty nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Oulu 10-palveluissa. Asemakaavan muutosluonnoksesta esitettiin xxx mielipidettä.

2.3. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan muutoksen mahdollistama Luupin lisärakennus toteutetaan asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman. Kohteen rakentaminen sijoittuu vuosille 2024-2026 siten, että uudet tilat voidaan avata yleisölle 2026, kun Oulu on Euroopan kulttuuripääkaupunki. Pohjois-Pohjanmaan museon toiminnot siirtyvät hankkeen yhteydessä nykyisistä Ainolan tiloista uudisosaan.

3. Lähtökohdat

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Myllytullin kaupunginosa on vanhaa teollisuusaluetta. Myllytullin kaavoittamaton alue jaettiin tehdastonteiksi vuoden 1907 kaavassa. Alueella sijaitsee lukuisia arkkitehtuurillisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Alueella on vuosien saatossa ollut lohestusta, tervan kuljettusta, ensimmäinen sähkölaitos, nahkatehdas ja sotien aikainen sairaala.

Hupisaarten ja rautatien välissä sijainnut Weljekset Åströmin nahkatehdas vuokrasi suurimman osan alueen tonteista. Weljekset Åströmin tehdas toimi vuosina 1863–1974, ja se oli aikansa Pohjois-Euroopan suurin nahkatehdas. Tehdasalueen läpi kulki rautatien yksi haara Kasarmin-tielle asti, joka otettiin käyttöön vuonna 1886. Alueella sijaitsee myös Åströminpuisto ja sen vieressä Villa Rauhala, jonka Åströmin suku rakennutti 1800-luvun lopussa. Teollisen toiminnan jälkeen Åströmin rakennuksissa on toiminut esimerkiksi arkkitehtitoimisto sekä Oulun Yliopiston kasvitieteen laitos ja kirjasto. Tehtaiden viereen rakennettiin vuonna 1885 Oulun lääninvankila.

Vuonna 1901 rakennettiin Oulun tyttölyseo Myllytullin alueen lounaisosaan. Nykyisin rakennuksessa toimii Myllytullin koulu.

Hupisaarten puistoalue on ollut 1800-luvun lopulta asti suosittu kävely- ja huviretkikohde paviljonkeineen, uimalaitoksineen, kävelyteineen ja valkoisine puusiltoineen. Aluetta on kutsuttukin valkoisten siltojen saaristoksi ja Oulujoen suiston helmeksi.



Kuva 2. Viistokuva suunnittelualueelta. Kuva © Blom.

Myllytullin kaupunginosasta tuli Oulun ensimmäinen täydennysrakennuskohde 1980-luvulla. Perinteisen teollisuusalueesta oli tarkoitus rakentaa viihtyisä ja omaleimainen keskustamaisen asumisen alue. Myllytulliin rakennettiin tuhannelle asukkaalle liki 600 asuntoa 1980- ja 1990-luvun vaihteessa. Alueella säilytettiin osa vanhoista rakennuksista, jotka saivat uusia käyttötarkoituksia muun muassa liikehuoneistoina ja asuntoina. Samalla alueelta purettiin tehdasalueen läpi kulkeneet kiskot. Tällä hetkellä Myllytulli on nykyaikainen asuinalue, jossa on kuitenkin säilytetty paljon vanhaa rakennuskantaa. Vanhasta rakennuskannasta osa on suojeltuja ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Näitä rakennuksia ovat muun muassa Kruununmakasiini, osa Åströmin nahkatehtaan ja Lasaretinsaaren rakennuksista sekä Rauhala. Alueella on palveluita, joista moni sijaitsee vanhoissa rakennuksissa.

Tiedekeskus Tietomaa toimii entisen Åströmin nahkatehtaan voima-aseman ja vesitornin tiloissa. Vesitorni oli valmistuessaan vuonna 1921 Oulun ensimmäinen vesitorni, ja siitä lähtien se on ollut tunnistettava osa Oulun kaupungin siluettia. Voima-asema valmistui vuonna 1923. Molemmat kohteet on suunnitellut arkkitehti Birger Federley. Tiedekeskus Tietomaa aloitti toimintansa Suomen ensimmäisenä tiedekeskuksena voima-aseman ja vesitornin tiloissa vuonna 1988, jolloin viereen rakennettiin myös sillalla yhdistetty jättielokuvateatteri. Oulun taidemuseo toimii alun perin liimatehtaan toimineessa vuonna 1921 valmistuneessa rakennuksessa.

Myllytullintorin laidalla sijaitsee vuonna 1995 valmistunut viisikerroksinen asuinkerrostalo.

Suurin osa asemakaavan muutosalueesta on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), joka on kuvattu selostuksen kappaleessa 3.3.1.

Tietomaan ja taidemuseon rakennushistoriaselvitykset on kuvattu selostuksen kappaleessa 3.3.4. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu maisemaselvitys, jossa ympäristöä on kuvattu tarkemmin. Selvitystä on kuvattu kappaleessa 3.3.6.



Kuvat 3 ja 4. Oulun taidemuseo ja Tietomaa. Kuvat: rakennushistoriaselvitykset.

3.1.2. Liikenne

Kasarmintie on alueen merkittävin alueellinen kokoojaku. Tulevaisuudessa tavoitteena on rauhoittaa liikennenympäristöä hidaskatumaiseksi ja vähentää Kasarmintien autoliikennettä ohjaamalla sitä enemmän Tulliväylälle. Näin saadaan enemmän tilaa kävelylle, pyöräilylle ja joukkoliikenteelle. Liikenne museo- ja tiedekeskukselle kulkee Kasarmintieltä Makasiinikadun ja asema­kaavan LPA-4-alueen kautta.

Kasarmintiellä liikennöi yksi joukkoliikennelinja 30 minuutin vuorovälillä arkisin. Heikinkadulla pohjoisen alikulun vieressä on joukkoliikennepysäkki, missä on useita linjoja ja tiheämpi vuoro­väli. Cityliikenne ajaa Nahkatehtaan­kadulta Intiön kasarmialueelle 30 minuutin vuorovälillä. Vuo­den 2023 alusta alkaen linja siirtyy kulkemaan Myllytullin läpi reittiä Myllytullinkatu – Myllytullin­tori – Puusepänkatu.

Oulun pyöräilyverkkoa koskevassa baanaverkkosuunnitelmassa on osoitettu alueelle polkupyö­räbaanat ”Haabaana” Kasarmintielle sekä ”Kaijobaana” Hupisaarten läpi. Baanaratkaisuja tarken­netaan tulevina vuosina. Alue on hyvin saavutettavissa kävellen ja pyörällä.

Kasarmintietä pitkin kulkee paikallisliikenteen reitti, jossa vuoroväli on arkisin puoli tuntia. Tieto­maata lähin pysäkipari on taidemuseon vieressä, josta kävelyetäisyys Tietomaan sisäänkäynnille on noin 200 metriä. Lähibussireitti siirtyi vuoden 2023 alussa hiukan aiempaa lähemmäs Tieto­maata. Lähin pysäkipari on nykyisin Puusepänkadulla, josta kävelymatkaa sisäänkäynnille on noin 200 metriä. Lähibussi kulkee ydinkeskustasta ja vuoroväli on puoli tuntia arkisin ja viikon­loppuisin.

Tilausliikenteen linja-autot pysähtyvät ja pysäköivätkin sallitusti Nahkatehtaan­kadun eteläreu­nalle Kasarmintien ja Salmelantien liittymien välillä. Kadun varressa ei ole erillistä pysäkki- tai py­säköintitaskua, vaan linja-autot pysähtyvät ajoradan reunakiven reunaan ja matkustajat purkau­tavat jalankulku- ja pyörätielle tai odottavat siinä. Kadun varteen mahtuu noin kuusi, seitsemän linja-autoa.



Kuva 5. Lähialueen liikennejärjestelyjä. Kuva: Ramboll Finland Oy.

3.1.3. Maanomistus

Asemakaavan muutosalue on Oulun kaupungin omistuksessa.

3.2. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymien ja vuonna 2008 tarkistettujen alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueiden käytössä on varmistettava mm. se, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit tulee ottaa huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Yksi tällainen inventointi on Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), johon osa suunnittelualueesta kuuluu. RKY-alueilla tavoitteena on kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan, alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. RKY-alue *Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus* on kuvattu kappaleessa 3.3.1.

3.2.2. Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä C-1, Oulun keskustatoimintojen alue. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kansainvälisen,

kaupallisesti vetovoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Oulun keskustatoimintojen aluetta tulee kehittää Pohjois-Suomen kaupallisena pääkeskuksena ja alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten ja palveluiden saavutettavuuden kehittämiseen.

Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus on Oulun historiallisesti merkittävimpiä alueita. Hupisaarten-Plaatsaaren puistoalue on maakunnallisesti arvokasta aluetta.

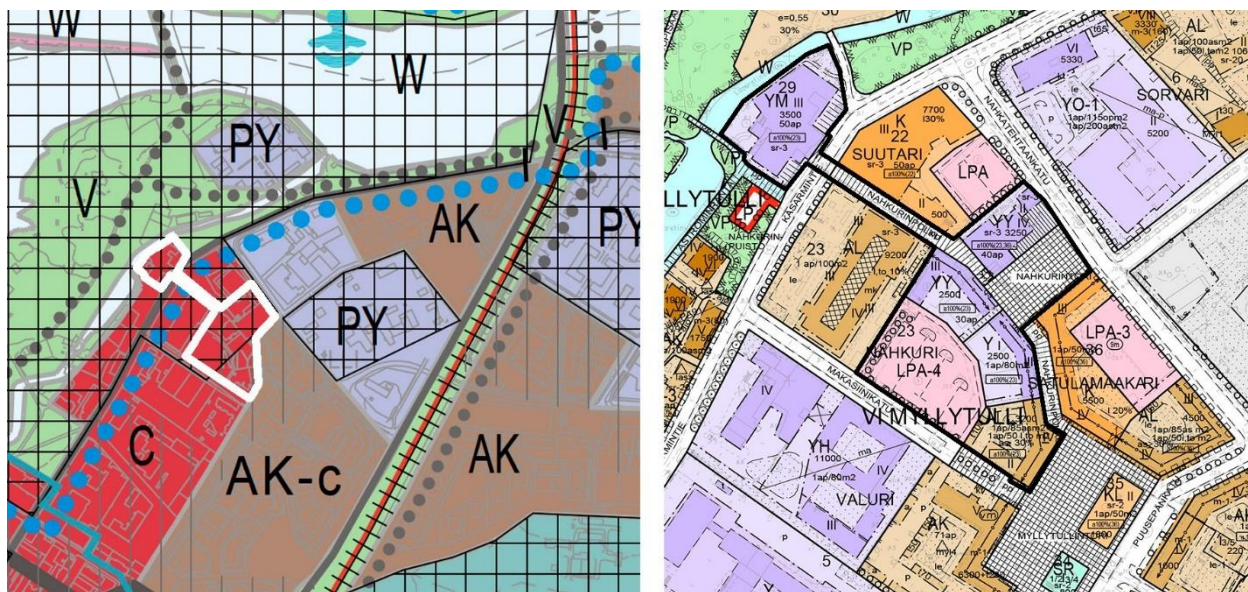
3.2.3. Yleiskaava

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä C: pää­keskus, keskustatoimintojen alue. Alue varataan Oulun kaupunkiseutua ja sen vaikutus­aluetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustaan soveltuvalla asumisella ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Keskustoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suurin osa asemakaavan muutosalueesta on yleiskaavassa kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeää kohdetta tai aluetta. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema­arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydetty lausunto museoviranomaiselta.

Muu osa asemakaavan muutosalueesta sen kaakkoisnurkassa on yleiskaavassa rakennusperin­nön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokasta aluetta. Merkinnällä on osoitettu Oulun keskeisen alueen arvokkaat alueet. Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä aluetarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muuttaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

Kasarmintien luoteispuolelle on osoitettu merkintä Oulujoen suiston kaupunkipuisto. Merkin­nällä on osoitettu suistoalue, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja vir­kistysarvoja. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät.



Kuvat 6 ja 7. Otteet voimassa olevasta yleiskaavasta ja asemakaavasta.

3.2.4. Voimassa olevat asemakaavat

Asemakaavan muutosalueella on voimassa 31.3.1989 vahvistettu asemakaava (kaavatunnus 1275).

Tietomaan rakennukset sisältävät tontit (korttelin 22 tontti nro 3 ja korttelin 23 tontti nro 2) on osoitettu kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi (YY). Tietomaan alueella kerrosluku vaihtelee välillä I-IV. Rakennusoikeus on 5750 kerrosalaneliometriä ja autopaikkavelvoite 70 autopaikkaa. Autopaikat on osoitettu kortteliin 23.

Taidemuseo korttelissa 29 on osoitettu museorakennusten korttelialueeksi (YM). Kerrosluku on III, rakennusoikeus 3500 kerrosalaneliometriä ja autopaikkavelvoite 50 autopaikkaa. Autopaikat on osoitettu kortteliin 23.

Tietomaan päärakennus (voima-asema) ja vesitorni sekä taidemuseo on osoitettu merkinnällä sr3, suojeltava rakennus tai sen osa, joka on pyrittävä säilyttämään. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisä- ja uudisrakentaminen on pyrittävä suorittamaan siten, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas luonne säilyy.

Korttelin 23 tontti nro 3 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Kerrosluku on III, rakennusoikeus 2500 kerrosalaneliometriä ja autopaikkavelvoite yksi autopaikka 80 neliometriä kohti.

Korttelin 23 tontti nro 4 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Kerrosluku on II-IV ja rakennusoikeus 2500 kerrosalaneliometriä sekä 100 neliometriä talousrakennuksille. Asuntokerrosalan vähimmäisosuus on 30 %. Autopaikkavelvoite on yksi autopaikka 50 liike- ja toimistokerrosneliometriä sekä yksi autopaikka 85 asuntokerrosneliometriä kohti. Autopaikat on sijoitettu kortteliin 23.

Korttelin 23 tontti nro 5 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA-4). Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.

Nahkurintori on asemakaavassa katuaukio/tori. Asemakaavan muutosalueeseen sisältyy osa Nahkurinpolkua, joka on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, sekä osa Kasarmintien katualueita.

3.2.5. Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

3.2.6. Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Asemakaavan muutosalueelle laaditaan tonttijako asemakaavan muutoksen yhteydessä.

3.2.7. Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita xx.xx.2023 (tarkistetaan asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa).

3.2.8. Suojelupäätökset

Asemakaavan muutosalueen rakennuksiin ei kohdistu rakennussuojelulain tai -asetuksen mukaisia suojelupäätöksiä. Osa suunnittelualueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön *Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus*, joka on kuvattu kappaleessa 3.3.1. Asemakaavassa on osoitettu suojelumerkinnot Tietomaan päärakennukselle (voima-asema) ja vesitornille sekä taidemuseon rakennukselle.

3.2.9. Maankäytösopimukset

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei laadita maankäytösopimuksia.

3.3. Kaava-aluetta koskevat selvitykset

3.3.1. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)

Osa suunnittelualueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön *Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus* (RKY 2009-inventointi).

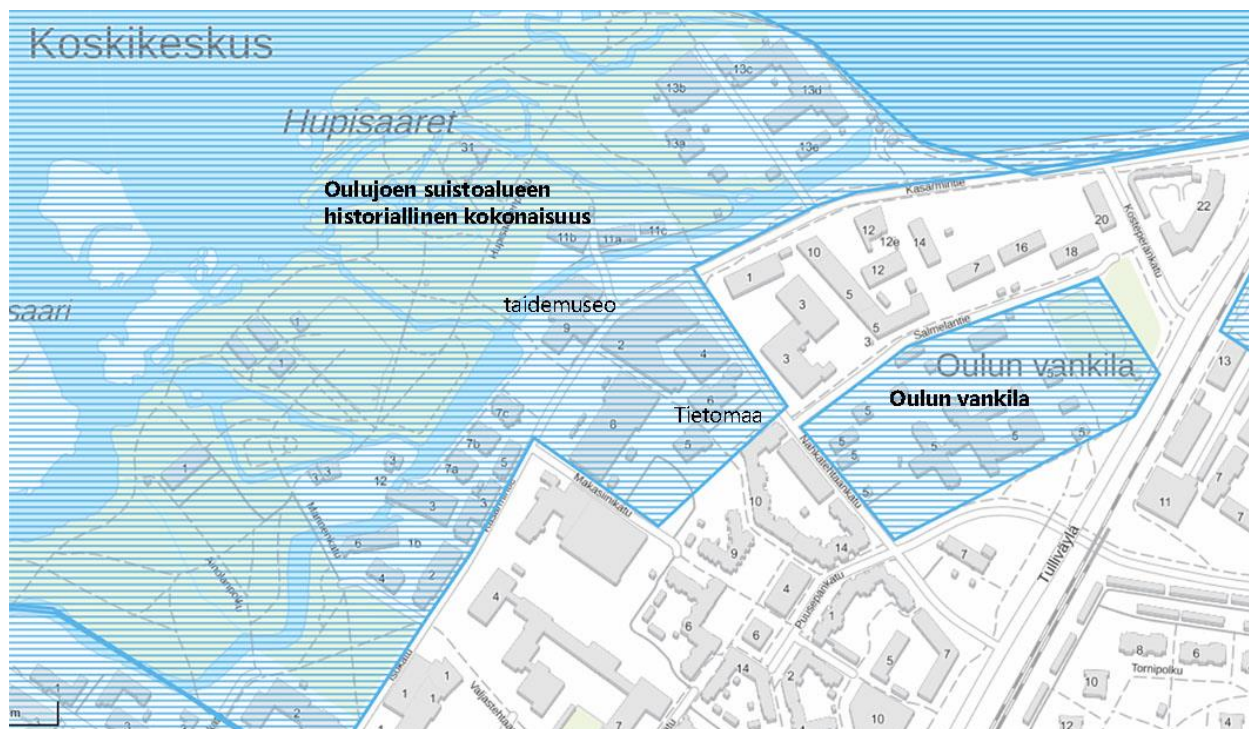
Ote kohteen kuvauksesta:

Oulujoen ja meren yhtymäkohtaan sisältyy Oulun kaupungin historiallisesti merkittävimpiä alueita. Oulujoen suun alue on laaja ja sitä leimaavat monimuotoinen teollisuuden liittyvä rakennuskanta, vesivoimalaitos sekä joenrantojen puistovyöhyke. Oulujoen suiston saarirakenne on syntynyt maankohoamisen myötä.

Oulujoen suistoalueen puistovyöhyke koostuu useasta kapeiden vesiuomien toisistaan erottamasta saaresta. Hupisaarten edustalla on jäänteitä lohivadoista ja ohituskanavaksi pengerrytystä tervaveneiden vetoväylästä. Hupisaaret ovat 1800-luvun lopulta lähtien olleet kaupunkilaisten virkistysalueena. Arkkitehti Oiva Kallion suunnittelemissa Ainola-rakennuksissa vuodelta 1931 on Pohjois-Pohjanmaan museo. Hupisaarten puistovyöhykkeeseen liittyvät lisäksi Myllytullin vanhan teollisuusalueen Åströmin nahkatehtaan rakennukset. Entisessä Åströmin liimatehtaassa sijaitsee nykyään Oulun taidemuseo ja tehtaan voimalaitoksessa tiedekeskus Tietomaa. Teolliseen historiaan liittyvät myös Åströmin puisto ja sen reunalla sijaitseva, Åströmin suvun 1890-luvulla rakennuttama, Villa Rauhala. Åströmin puistoa reunustaa arkkitehti Jac. Ahrenbergin suunnittelema entinen Oulun tyttölyseo (1901).

Ote suunnittelualuetta koskevasta historiasta:

1860-luvulla toimintansa aloittaneen Veljekset Åström Oy:n nahkatehtaan 1907 valmistuneen tehdusrakennuksen suunnitteli arkkitehti Karl Sandelin. Vesitorni ja voimalaitos valmistuivat 1921-1923 arkkitehti Birger Federley'n suunnittelemina. Tehdas lopetti tuotantonsa 1960.



Kuva 8. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt rajattuna sinisellä vaakaviivituksella. Kuva: Museovirasto.

3.3.2. Oulun keskustavision 2040

Keskustavision 2040 on strateginen suunnitelma, jonka tehtävänä on ohjata Oulun kaupunkikeskustan kehittämistä. Suunnitelmassa määritellään, millaisista tekijöistä tulevaisuuden elinvoimainen ja omaleimainen kaupunkikeskusta rakentuu. Lisäksi esitetään lähivuosien toimenpiteet, joiden avulla tätä tulevaisuudenkuvaa on mahdollista toteuttaa. Keskustavision on hyväksytty kaupunginhallituksessa 3.4.2017. Keskustavision päävisiolauseeksi on valittu *elävä monimuotoinen kohtaamispaikka*.

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

Myllytulliin on laadittu keskustavision kanssa samanaikaisesti täydennysrakentamisen visio. Visiosuunnitelmassa Myllytullin keskustamaisuus vahvistuu, korttelirakenne selkeytyy ja asukasmäärä kasvaa noin 1500-1900 uudella asukkaalla. Täydennysrakentamisella vahvistetaan edelleen Myllytullin toiminnallista monipuolisuutta sijoittamalla alimpiin kerroksiin esimerkiksi palveluja ja työpaikkoja sekä toteuttamalla monipuolisia hybridikortteleita ja -rakennuksia. Myllytulli nivoutuu vision mukaan myös yhä tiiviimmin Hupisaarten puistokokonaisuuteen, kun Myllytullin alueen läpäisevät vihersormet muodostavat uusia yhteyksiä Hupisaarten suuntaan.

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

3.3.3. Myllytullin täydennysrakentamisen visio

Kaavoitus tilasi Serum arkkitehdit Oy:ltä täydennysrakentamisen vision, joka tarjoaa ratkaisumalleja Myllytullin osa-alueille sekä työkaluja maankäytön suunnittelulle. Myllytullin suunnittelu liittyy Oulun keskustavisioon 2040. Visio valmistui keväällä 2017. Luonnosvaiheen strategisista konsepteista kaksi, toimijoiden kaupunki ja kasvien kaupunki, toimivat lähtökohtina lopulliselle työlle. Vision tärkeä osa ovat työkalut, joita voi soveltaa tulevaisuudessa maankäytön muuttuvissa tilanteissa. Myllytullin kehittämistä arvioidaan jatkossa näiden työkalujen avulla. Työkalut jakautuvat kolmeen kategoriaan: selkeä korttelirakenne, reittiverkoston uudistaminen ja kaupunkivihreä sekä toiminnallisuuden tukeminen. Näitä työkaluja on hyödynnetty visiotyön alue- ja korttelikohtaisissa suunnitelmissa.

Visiotyössä Myllytulliin esitetään noin 110 000 kerrosalaneliometriä uutta rakentamista asumiselle, toimitiloille ja muille palveluille. Suunnitelmat mahdollistaisivat uusia asuntoja noin 1600 asukkaalle. Vuoden 2017 alussa Myllytullissa oli 2200 asukasta.

Asemakaavan muutosaluetta sivuttiin visiossa konseptin *Toimijoiden kortteli* yhteydessä. Siinä pääpaino oli Oulun Energian tontilla (kortteli 5, Valuri) Makasiinikadun lounaispuolella. Tietomaan alueelle ideoitiin visiossa Luupin näyttelykeskusta (Tietomaan laajennus) sekä robottiparkkia, jossa olisi neljä maanpäällistä ja kaksi maanalaisista kerrosta. Se voisi olla asukkaiden, toimijoiden ja vierailijoiden käytössä.

Myllytullin täydennysrakentamisen visio löytyy verkkosivulta <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/myllytulli> (linkki).



Toimijoiden kortteli

Hajanainen pysäköintikenttien leimaama alue kootaan uudella toimijoiden korttelilla. Vanhoja kortteleita täydennetään pienimuotoisella asuinrakentamisella.

Toimijoiden kortteli hahmotuu kaksikerroksisesta liikelävyöhykkeestä. Monitoimitila on rakennettu joustavalla rakennejärjestelmällä. Edulliset toimitilat houkuttelevat lisää tarjontaa Myllytullin palveluihin.

Oulun Energian rakennuksen ympärille muodostuu basaarialue, johon aukeaa runsaasti erilaisia liiketiloja. Basaarin halki kulkee diagonaalinen yhteys Hupisaarista Tietomaan laajennukseen. Basaari on Kasarmintien varrella uusi identiteettiään vahva kaupunkitila. Oulun Energian rakennus voidaan tarvittaessa korvata täydennysrakentamisella toimijoiden korttelin perusajatuksen mukaan.

Toimijoiden kerrosten yläpuolella on asumista pistetalloissa. Pihat on sijoitettu viherkansille pysäköintiin päälle ja osittain toimijoiden viherkatoille. Asuntoihin voi tehdä kerrosalan ulkopuolelle isohkon viherhuoneen. Tällä vahvistetaan kaupunkivihreää ja lisätään asumismukavuutta.

Pysäköintikentät korvataan uuden korttelin kannen alaisella pysäköintillä ja robottiparkilla. Robottiparkin, jossa on neljä maanpäällistä ja kaksi maanalaisista kerrosta, suuri kapasiteetti tulee asukkaiden, toimijoiden ja vierailijoiden käyttöön. Tietomaan nykyistä pysäköintialuetta korotetaan osin viisikerroksiseksi, jolloin laitos korvaa nykyiset maantasopaikat. Yhteiskäytöllä pysäköintinormia voidaan tehdä kevyemmäksi.

Käytettyjä työkaluja: 1B, 1C, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C

1. Liike/toimistotilaa (kattopiha)
2. Pihakansi (pysäköinti kannen alla yhdessä kerroksessa)
3. Asuinrakennus
4. Tiedepuisto
5. Robottiparkki
6. Viherväyälä ja viherhuoneet
7. Korttelien täydennysrakentamista rivitaloilla ja townhousella.
8. Luupin näyttelykeskus (Tietomaan laajennus)
9. Basaari ja diagonaaliyhteys Hupisaarten ja Tietomaan välillä
10. Viheroormi Hupisaarissa

KORTTELI:	ASUMINEN:	PYSÄKÖINTI:
Asuminen 13 600 k-m ²	114 ap (1/120 k-m ²)	
Toimitilat 9 000 k-m ²	100 ap	
Vanha rakennus 2500 k-m ²	Toimisto: 50 ap (1/50 k-m ²)	
P-laitos 4500 k-m ²	Robottiparkki ylitilaa: 190 ap	
Yhteensä 28 600 k-m ²	Yhteensä: 454 ap	

Kuva 9. Myllytullin visio, ote Toimijoiden kortteli -konseptista. Kuva: Serum arkkitehdit Oy.



Kuva 10. Myllytullin visio, havainnekuva. Kuva: Serum arkkitehdit Oy.

3.3.4. Rakennushistoriaselvitykset

Tietomaa

Arkkitehtitoimisto Salla Palviainen on laatinut Tietomaan rakennushistoriaselvityksen 2004.

Arkkitehti Birger Federley – alkuperäisten rakennusten suunnittelun lähtökohdat

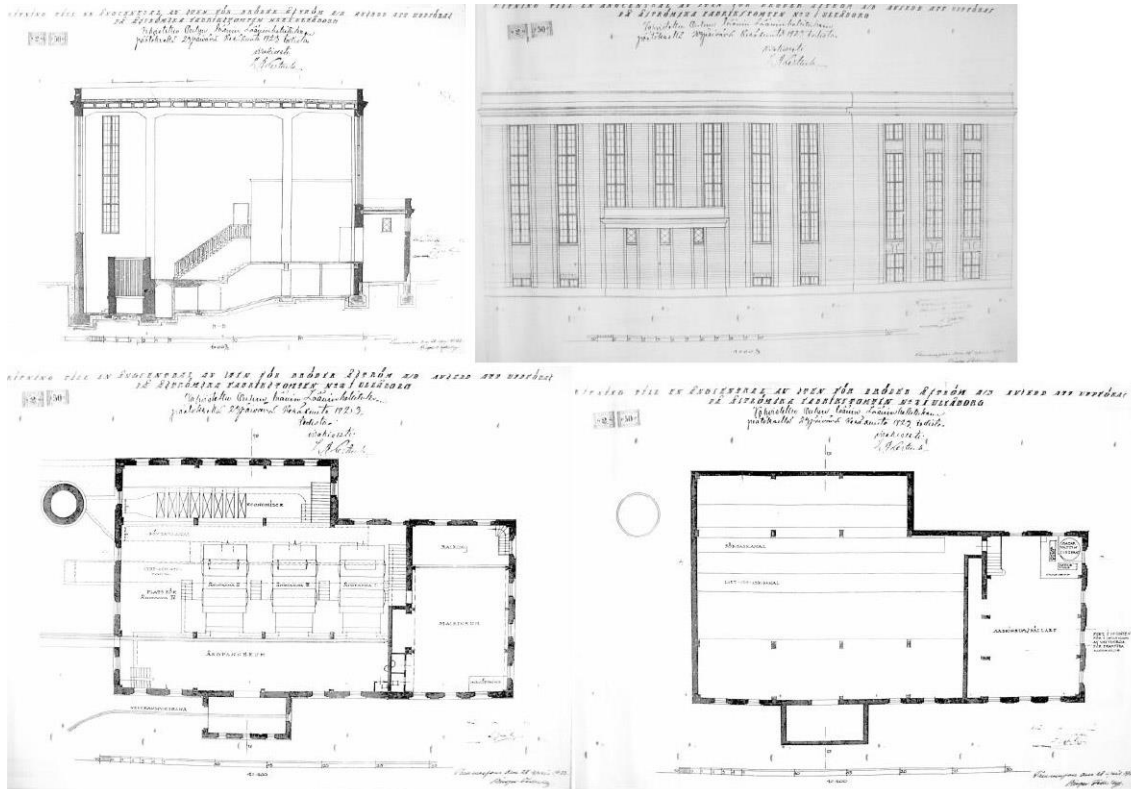
Birger Federley (s.1874-k.1935) oli aikansa johtavia tamperelaisia arkkitehteja ja yhteiskunnallisesti aktiivinen, toimien mm. kaupunginvaltuutettuna, järjestöissä ja seuroissa. Hän valmistui arkkitehdiksi 1896, aloitti työt yhteistyössä Lars Sonckin kanssa 1898 ja perusti jo samana vuonna oman ”arkkitehtuuriatelierin” Tampereelle. Työ Tampereella jatkui vuoteen 1934, jolloin hän muutti Helsinkiin.

Teollisuusrakentaminen tarvitsi uusia rakenteita ja materiaaleja: terästä, betonia ja ulkoseiniin käytännöllistä, puhtaaksimuurattua, poltettua savitiiltä. Teollisuuslaitoksissa tarvittiin suuria yhtenäisiä tiloja teollisiin prosesseihin. Federley oli kansainvälisesti suuntautunut ja seurasi arkkitehtuurin virtauksia. Oululaisissa rakennuksissa näkyvät saman suuntaiset arkkitehtuuripiirteet kuin Tampereella: teräsbetonirakenteet, käytännöllisestä lähtökohdasta syntyvät uudenlaiset tilat ja tilasarjat, punatiiliset klassiset ja pelkistetyt julkisivut ja yksityiskohdat, kuten ikkunoita ympäröivät koristemuuraukset sekä voimakas, vaakasuuntainen kattolista. Rakennukset ovat muodoltaan ja tiloiltaan keskenään omanlaisiaan -erot rakennusten välillä ja niiden keskinäinen hierarkkinen jäsentely syntyvät käyttötarkoituksesta. Yrityskuvalla oli osansa Tampereen tehdasarkkitehtuurin muotoutumisessa, ja samaa voinee olettaa oululaisistakin rakennuksista. Erityisesti vesitornilla oli myös symboliarvoa.

Kuntoarvio ja ohjeet tulevasta käytöstä 1981

Tohtori Anna-Maija Ylimaulan ja DI Kari Päckilän VTT:ssa 1981 tekemään ”Myllytullin virastokeskus” -selvitykseen sisältyy dokumentointi, kuntoarvio ja kuvaus arkkitehtuuriarvoista. Vesitorni ja voima-asema ovat edustavaa Birger Federleyn arkkitehtuuria ja vuosisadan alun tehdasarkkitehtuuria. Voima-asemaa liittyy teollisuusrakennusten kokonaisuuteen säilyttämisen arvoisena, mutta siinä nähdään lisäksi omanlaisiaan arvokkaita piirteitä: sille luonteenomaista ovat selkeä, harkkomainen kokonaishahmo, voimakkaat pystysuuntaiset ikkunanauhat, joita seinien tiiliprofiiloinnit korostavat, sekä voimakas vaakasuuntainen kattolinja. Tutkijat suosittavat rakennusten

konehuoneeseen vievä porras. Porrasta, sen kaidetta ja viereistä seinää kuvaavat kaksi alkuperäistä detailjiirustusta. Portaan kaide on huolellisesti harkittu ja seiiniin on alun perin liittynyt maalattuja koristeaiheita. Voima-aseman sisätilat olivat ainakin osittain tasoitetut ja pinnoitetut. Sisälle käytiin kauniisti rakennetun pääsisäänkäynnin kautta. Tornin ja voima-aseman ikkunat olivat kaksinkertaisia ja puurakenteisia.



Kuva 12. Voimalaitoksen rakennuslupakuvat 1924, Birger Federley. Kuva: Anna-Maija Putkonen, Kari Päckilä, Myllytullin virastokeskus, Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen Rakennuslaboratorion julkaisu, Oulu

Voima-asema on lähes yhtä hyväkuntoinen kuin vesitorni. Sen tiili poikkeaa värinsä puolesta hie-man tornissa käytetystä tiilestä. Väriero kertoo tiilen materiaalissa olevasta erosta ja se paljastaa, että rakennukset ovat eri-ikäisiä, vaikka rakentamistapa on samankaltainen. Koristerappauksissa oli rikkoutumia ja vesikatolla oli joitakin vuotokohtia. Voima-aseman hahmo sietää pieniä muutoksia, mm. sisäänkäyntien muutokset tai lisärakennuksen liittämisen. Tulevan käytön kannalta ongelmalliseksi nähdään yhtenäiset, pystysuuntaiset ikkunanauhat, koska ne estävät tarvittavan ääneneristyksen saavuttamisen kerrosten välillä. Äänen eristystarve perustuu oletukseen, jonka mukaan rakennus kunnostettaisiin toimistokäyttöön. Ratkaisuksi ehdotetaan ikkunanauhojen katkaisemista vain sisäpuolelta, jolloin ulkonäkö voitaisiin uusista välipohjista huolimatta säilyttää. Uusien välipohjien kannattaminen edellyttää uusia kantavia rakenteita siten, että vanhojen runkorakenteiden varaan jäisi vain yläpohja.

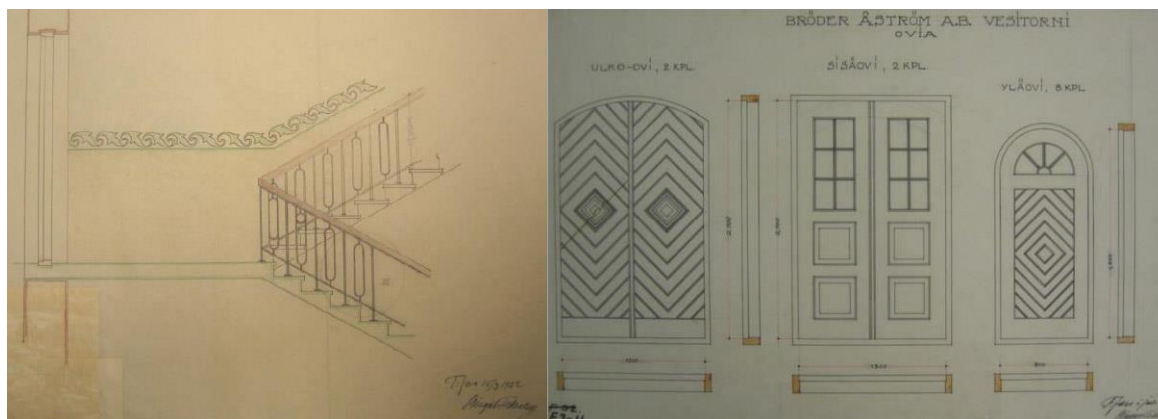
Keskeiset muutokset

Muutokset ennen Tietomaata olivat vähäisiä. Vesitorniin lisättiin kuumavesisäiliö 1945, jolloin siihen rakennettiin uusi betonitaso. Tehtaan lopetettua 1960-luvulla voima-asema jäi kylmilleen, varastoksi. Sen piippu kaadettiin, koska kärjen rapautuminen oli turvallisuusuhka. Rakennus kuului, mutta käyttö ei vaatinut suuria muutoksia. Vesitorni oli käytössä vielä tehtaan toiminnan loppumisen jälkeen, 1970-luvulle asti. 1972 varastotoimintaa hallinnoinut Pohjolan Kaapeli Oy esitti

välitasoa kaakkoissivun ulokkeeseen. Tornin ikkunalasit korjattiin 1979 ja vesikaton tukirakenteet kunnostettiin kestopuurakenteilla 1980-luvun alussa. Rakennukset olivat vuonna 1981 lähes alkuperäisessä tilassa.

Keskeisin muutos oli käyttötarkoituksen muutos 1987, jolloin rakennukset muodostivat Tietomaan. Tiedekeskus suunniteltiin rapistuneisiin, lähes alkuperäisiin rakennuksiin. Suunnittelija: Insinööritoimisto Voho Oy, arkkitehtina Jukka Piispanen. Tietomaan ensimmäinen toimitusjohtaja Timo Patja kirjoitti Oulun kaupunginhallitukselle 3.3.1987 seuraavasti: "Tietotekniikan havainnointikeskus; voidaan sijoittaa entiseen voima-asemaan, jos halliin rakennetaan kaksi parveke- maista kerrosta jolloin 12 m korkea tila voidaan hyödyntää ja entiset ikkuna-aukot säilyttää. Näin myös rakennuksen ulkonäkö säilyy entisellään. Vesitorni muodostaisi avaruusosan havainnointikeskuksesta." Suhtautuminen rakennuksiin oli siis samansuuntainen kuin Ylimaulan ja Päckilän. Rakennusta korjattiin oleellisilta osin ohjeiden mukaan. Suurin muutos oli vesitornia ja voima- asemaa yhdistävän väliosa. Siihen on toteutettu porras, teknistä tilaa ja hissi. Vesitornin säiliöt purettiin lähes täysin ja portaat uusittiin. Ulkonäön kannalta myös maisemahissi on suuri muutos. Hissi sijoittuu rakennuksen lähestymissuunnan kannalta edullisesti; se ja liitososa jäävät tornin taakse.

Voima-asemassa muutokset olivat voimakkaampia. Suuri yhtenäinen sisätila jaettiin kerroksiin, joiden keskelle jää hallitila. Hallitilasta ei voi enää nähdä alkuperäisiä teräsbetoni kattorakenteita, koska kolmas välipohjataso peittää näkyvyyden rakenteisiin. Yhtenäiset pystysuuntaiset ikkunauhat katkaistiin. Osassa ikkunauhoja ikkunalasi on korvattu julkisivulasilla. Muutos johti siihen, että loputkin ikkunoista on uusittu. Rakennuksen alapohjan tasovaihteluita ei hyödynnetty ja alapohja rakennettiin perustasolle kokonaan uudelleen. Rakennuksen yhtenäinen tila on kolmen kerroksen korkuinen näyttelyhalli. Uusi pääsisäänkäynti ja laajennusrakennukseen johtava käytävä olivat suuria muutoksia. Samalla alkuperäinen pääsisäänkäynti muuttui huoltosisäänkäynniksi. Tietomaan aikana, keskeisesti vuosien 2000 ja 2004 välillä, sisätiloissa on tehty sisustuksellisia ja osin rakenteellisia muutoksia. Osa niistä perustuu Arkkitehtitoimisto Uki Arkkitehdit Oy:n suunnitelmiin, mutta osa on tehty ilman kokoavia suunnitelmia. Sisustukselliset muutokset näkyvät asiakastiloissa, rakenteelliset muutokset sosiaali- ja työtiloissa. Muutokset on esitetty inventoinnissa.



Kuva 13. Yksityiskohtapiirustukset portaista sekä pariovista. Kuvat: Anna-Maija Putkonen, Kari Päckilä, Myllytullin virastokeskus, Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen Rakennuslaboratorion julkaisu, Oulu

Kulttuurihistorialliset arvot

Åströmin tehtailla on kiistaton asema oululaisen elinkeinoelämän historiassa. Molemmat rakennukset ovat keskeisen suomalaisen teollisuusrakennusten suunnittelijan töitä: sellaisina ne ovat

edustava näyte arkkitehtuurista, jonka teollisuusrakentamisen tavoitteet uudella tavalla mahdollistivat.

Rakennushistorialliset arvot

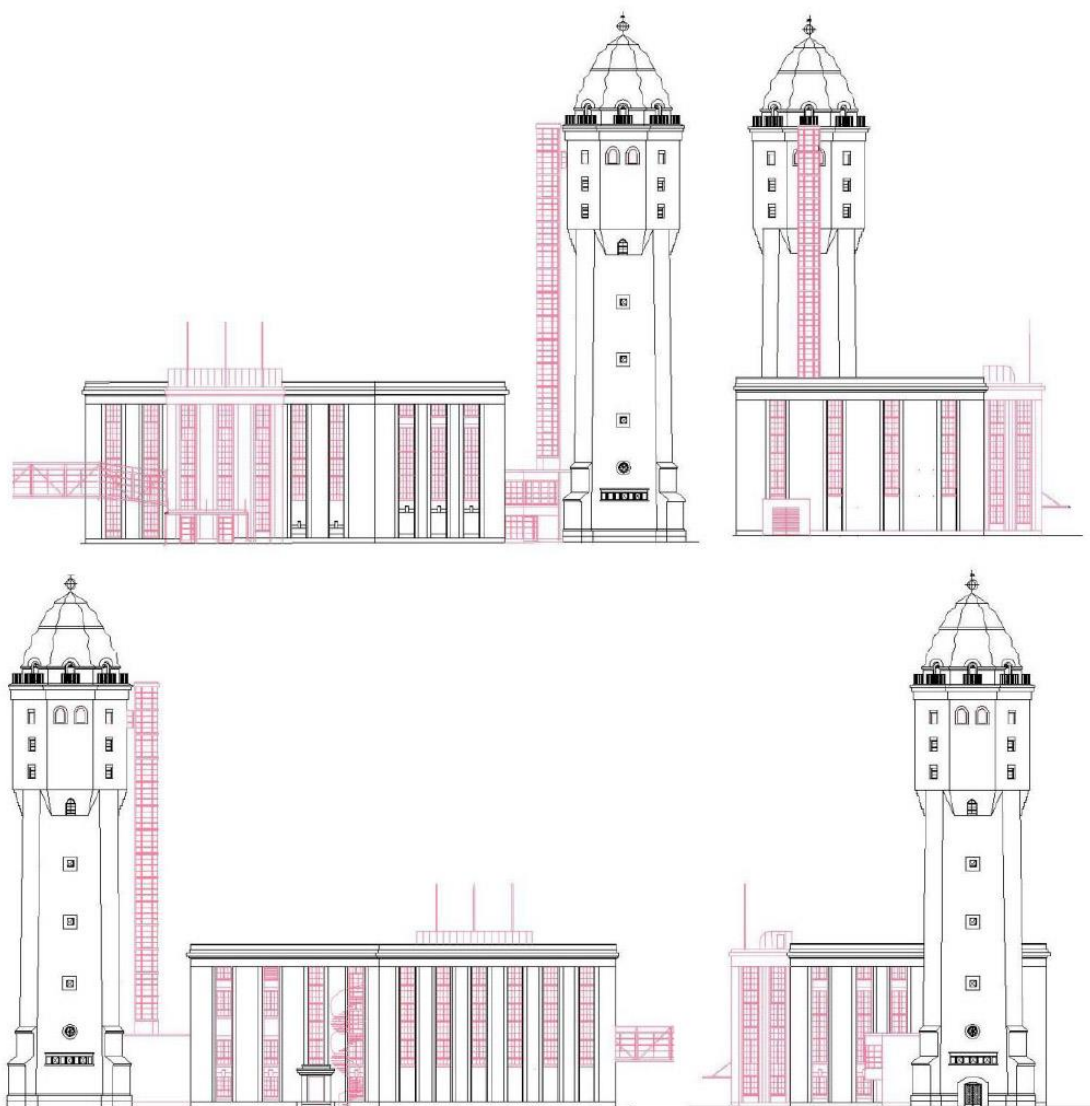
Rakennukset rakennettiin käytännöllisiin tarpeisiin. Vesitornissa käytännöllinen muoto loi näyttävän rakennushahmon, jolla on merkittävä kaupunkikuvallinen näkyvyys. Näkyvyyttä voitaisiin vahvistaa avaamalla näköalatasanne yleisölle turvallisesti, vaalien alkuperäisiä rakenteita, rakennusosia ja yksityiskohtia. Myös keskeisen materiaalin, punaisen, poltetun savitiilen käytön lähtökohta on käytännöllinen. Sitä oli 1920-luvulla halpa hankkia ja käyttää rakentamiseen. Nykyään käsityönä muuratut, kantavat tiilirakenteet ovat harvinaisia. Käsityön kallistuminen on tehnyt rakenteesta kalliin ja poikkeuksellisen ja siksi täystiilirakenteet ovat rakennushistoriallisesti arvokkaita. Tiilellä luotiin julkisivuihin yksityiskohtia: ikkunoita ympäröivät syvennykset, koristeaiheet ja voimakkaan vaakasuuntainen räystäslinja. Keskeisiä materiaaleja ilmaisevia yksityiskohtia tulisi vaalia kiinnittämällä huomiota niiden detaljeihin ja täydentäviin materiaaleihin, erityisesti pellityksiin ja niiden maalaus- tai pinnoituskäsittelyihin. Tornin alkuperäisten kuparipellitysten rikkoutumat tulee korjata alkuperäisen mukaisesti ja voima-aseman myöhemmin toteutetut pellitykset tulee korvata alkuperäisen kaltaisilla materiaaleilla ja ratkaisuilla. Julkisivupinnassa näkyvät purkujäljet kertovat historiasta ja ne tulee säilyttää. Alkuperäisiä puuikkunoita ja -ovia on jäljellä vain tornissa. Ne tulee kunnostaa puusepän työnä ja tutkia mahdollisuutta poistaa ikkunoiden päälle asetettuja levyjä sekä tornin oven käyttöön ottamista. Tornin näköalatasanteen (sisätila) ikkunat ja voima-aseman ikkunat on vaihdettu. Voima-aseman uudet ikkunat jäljittelevät alkuperäisiä. Niiden runsaat jaot on toteutettu vain uloimpaan lasiin. Voima-aseman uudet välipohjat katkaisevat pystysuuntaiset ikkunanauhat julkisivuvasilla. Ratkaisun muuttaminen on vaikeata ilman suuria muutoksia. Tornin uudet sileät ikkunat tulisi palauttaa alkuperäisen kaltaisiksi. Vaihdettuja ikkunoita voitaisiin myös kehittää siten, että niiden laatuso vastaisi alkuperäisten ikkunoiden laatusoa.

Rakennuksiin tehdyt muutokset ovat suuria: uusi tuulikaappi ja porrashuone, toiseen kerroksen Tiedeteatteriin johtava yhdyskäytävä, voima-aseman ja tornin väliosa, jossa on porraskäytävä ja hissi, tornin kylkeen on rakennettu hissi. Uusi sisäänkäyntiosa on tehty selkeästi materiaaliltaan alkuperäisestä poikkeavaksi ja siksi se erottuu heti uudeksi. Sisäänkäynnin katos on kulunut ja siihen liittyvät asennukset ja opastekyltit ovat epämääräisiä; sen yksityiskohtia tulisi kunnostaa ja kehittää.

Väliosakin on toteutettu punatiilestä, mutta nykyaikaisella rakentamistavalla, jossa ulkopuolen ja sisäpuolen tiilimuureja ei ole kytketty yhteen limityksellä. Tiilien ladonta on tavanomainen ja nykyaikainen. Käytetty tiili on alkuperäisiä tiiliä selvästi vaaleampaa ja korkeampaa. Liian suuri ero muurauksessa ja materiaalissa, koko rakentamistavassa, ei johda hienovaraiseen erottumiseen väliosan ja sitä ympäröivien rakennusten välillä vaan syntyy vaikutelma yksinkertaisesta jäljittelemisestä. Alkuperäisiä rakennuksia jäljittelevä väliosa sulattaa rakennuksia toisiinsa. Väliosaan toteutettu, alkuperäisiä sokkeleita jäljittelevä, valesokkeli ei paranna tilannetta. Tornin kylkeen rakennettu maisemahissi on näkyvä muutos julkisivussa. Hissin sijoittaminen voima-aseman puolelle kuitenkin kätkee sen tulosuunnasta. Inventointien pohjalta on laadittu seuraavat säilyneisyyskaaviot.

Rakennusten sisätiloja on muutettu. Alun perin voima-asemassa oli vain kolme keskeistä tilaa: laitehalli, konehuone ja sen alapuolella konekellari. Uudessa käyttötarkoituksessa hallitila on jaettu neljään näyttelytiloja sisältävään kerrokseen; konehuoneessa on korkea näyttelytila ja kellari on purettu. Alkuperäisen tilan korkeus ja avaruus ovat edelleen nähtävissä: näyttelykerrokset avautuvat keskusaulaan. Tilaan toteutettu läpinäkyvä kaideratkaus mahdollistaa avaran tilan aistimisen, mutta neljäs kerros jää keskusaulan ulkopuolelle välipohjan estäessä näkymän

alkuperäisiin rakenteisiin. Alkuperäisten pilarirakenteiden erottamista tilassa vaikeuttaa se, että välipohjia kannattavat uudet pilarit on liitetty alkuperäisiin. Rakennuksen parhaiten säilynyt ja arvokkain tila on konehuoneeseen rakennettu korkea näyttelytila. Myönteistä on, että sen kautta kuljetaan maisemahissille ja torniin, jolloin tila tulee reitiltä hyvin havaituksi. Tilan alkuperäiset rakenteet ovat koristeellisempia kuin muiden tilojen rakenteet. Konehuone suunniteltiin työtilaksi ihmisille, ehkä siksi sen sisustus oli erityisen huolellinen. Tilassa on alkuperäinen parvi ja koneita kattoon ripustettuna. Yleisöllä ei ole pääsyä parvelle. Tila rakenteineen on maalattu Tieto- maan rakentamisen aikana. Värityys on ajankohdalle tyypillisesti vaaleisiin pääväriin perustuva, mutta siinä on viitteitä alkuperäiseen väriytyykseen. Alkuperäisiä yksityiskohtia: tornin julkisivun osia, on säilynyt rakennusten väliin toteutetussa välisosassa, sen molemmissa kerroksissa. Koska ne on maalattu seinän väreihin, jäävät ne helposti havaitsematta. Vesitornin alimmat kerrokset muodostavat yhtenäisen, korkean näyttelytilan. Alkuperäinen tiiliseinä toimii hyvin nykyisessä käyttötarkoituksessaan. Tornin ylimmässä kerroksessa on säilynyt osa alkuperäisestä kierreportaasta. Voima-aseman ja tornin sisustus rakenteineen ja materiaaleineen on kirjavaa. Tornissa on erilaisia portaita, kaiteita ja lukuisia lattiapinnoitteita. Yleinen tunnelma on sekava. sisäänkäyntiä joudutaan ohjaamaan kyltein, vaatesäilytystiloja on aulan yhteydessä useammassa paikassa, saniteettitilat avautuvat suoraan kahvilaan ja välisosassa yleisöliikenne ajautuu ensimmäisen kerroksen huoltotiloihin.



Kuva 14. Säilyneisyyskaaviot. Kuva: rakennushistoriaselvitys.

kahvilaan ja välisosassa yleisöliikenne ajautuu ensimmäisen kerroksen huoltotiloihin.

Rakennusten keskeinen arvo on toteutunut, kun molemmat rakennukset, uudessa käytössään, ovat ihmisten koettavissa. Rakennushistoriaselvityksessä esitetyt uutosehdotukset:

- Yleisölle avoimien tilojen toiminnallisuutta tulisi selkeyttää
- Voima-aseman ja torniin liittävän väliosan tiloissa on toiminnallista epäselkeyttä
- Yleisölle avoimien tilojen sisustuksia tulisi selkeyttää.
- Alkuperäinen tila ja rakenteet näkyisivät paremmin, mikäli neljäs kerros avattaisiin keskusaulan yhteyteen.
- opastekylttien ja valaistusratkaisujen uusiminen ja yhtenäistäminen kehittäisi julkisivuja
- Näköalatasanteen yhteys ulkotilaan tulisi palauttaa
- Tornin ylimpien kerrosten maalatut seinät tulisi palauttaa alaosan tapaisesti alkuperäisiksi punatiiliseiniksi.
- Konehuonetta tulisi olla mahdollista katsella parvelta tai muista kerroksista.
- Vesikaton rakenteessa on toissijaisten palkkien muodostama kylmäsilan korjaaminen
- Väliosan tulisi korostaa alkuperäisten rakennusten erillisyyttä.
- Seinäpinnan ja yksityiskohtien paljastaminen maalin alta välisosassa

Oulun taidemuseo

Arkkitehtitoimisto Kari Huotari Oy on laatinut taidemuseon rakennushistoriaselvityksen 2006.

Alun perin rakennus oli Weljekset Åström Oy:n liimatehdasrakennus. Vuonna 1922 valmistuneen rakennuksen suunnitteli tamperelainen arkkitehti Birger Federley. Rakennuksen tyyli edustaa tehdasrakennuksissa ajalle hyvin tyypillisesti käytettyä, punatiilirakenteista 1920-luvun klassismia rapattuine julkisivuosineen. Vastaavanlaisia ajalle tyypillisiä rakennuksia ovat esim. Tampereen tehdasrakennukset. Ikkunoissa voi nähdä uusgoottilaisia piirteitäkin. Punatiili oli paljon käytetty rakennusmateriaali rakennuksissa Euroopassa esim. Pohjois-Saksassa. Federley suoritti 1910-1920-luvuilla useita matkoja Eurooppaan, jonne hänen sukujuurensakin pohjautuivat.



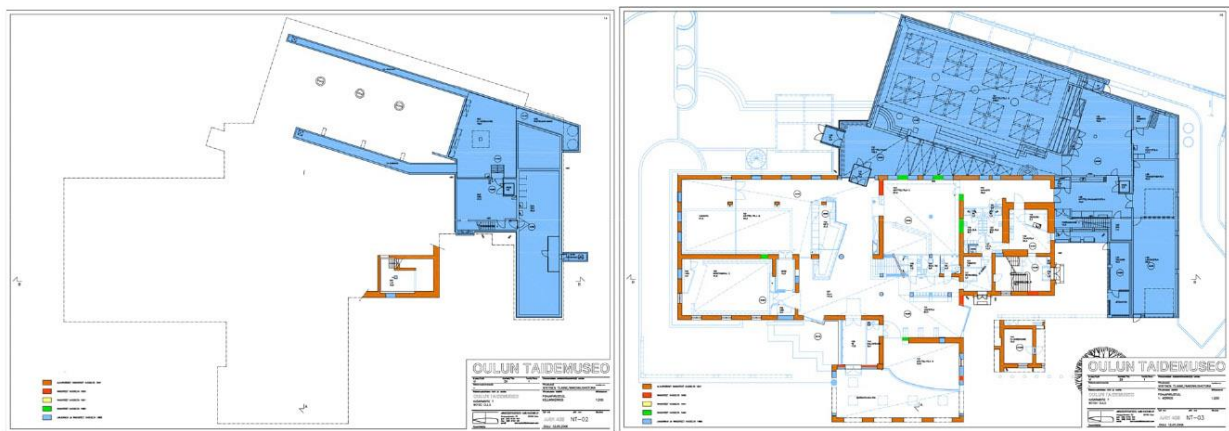
Kuva 15. Rakennuksen alkuperäiset piirustukset 1921. Kuva: rakennushistoriaselvitys.

Rakennuksen ulkoinen ilme säilyi hyvin vuosien saatossa, vaikka sisätiloissa tehtiin joitakin käyttömuutoksista johtuneita muutostöitä. Toisen maailmansodan (1939-1945) aikana pommituksissa vaurioituneet julkisivuosat korjattiin sodan jälkeen muuraamalla. Vuonna 1956 vesikatolle rakennettiin nurkkahuone kahviotilaksi. Vuonna 1961 rakennuksen tasakatto muutettiin

loivaksi aumakatoksi. Molemmat muutostyöt toteutettiin hienovaraisesti, eivätkä ne muuttaneet merkittävästi rakennuksen ulkoista ilmiä.

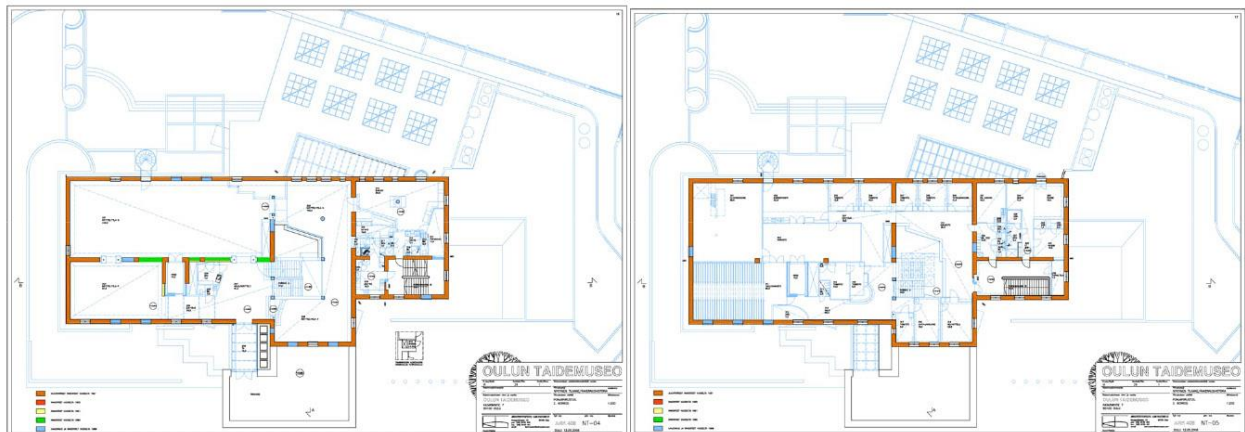
Vuosina 1989-1990 rakennuksessa suoritettiin Oulun kaupungin toimesta mittavat korjaus-, muutos- ja laajennustyöt. Rakennuksen käyttötarkoitus muuttui ja rakennuksesta tuli Oulun taidemuseo. Rakennuksen arkkitehtisuunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Ky.

Muutostöiden yhteydessä rakennuksen sisätiloissa suoritettiin mittavat purkutyöt rakenteiden osalta. Rakennus riisuttiin perusrakenteilleen ja nykyinen sisätilojen ilmiä rakennettiin uudisrakentamisen keinoin. Sisätiloissa alkuperäisinä ovat säilyneet pääosin kantavat rakenteet sekä jotkin huonetiloja leveytensä ja pituutensa osalta, mutta varsinaisia alkuperäisiä tilakokonaisuuksia alkuperäisine pintamateriaaleineen on säilynyt niukasti. Niitä on oikeastaan vain pohjoispäädyn porrashuoneta. Joitakin sisäosien peiliovia on säilynyt kunnostettuina.



Kellari

1. krs.



2. krs

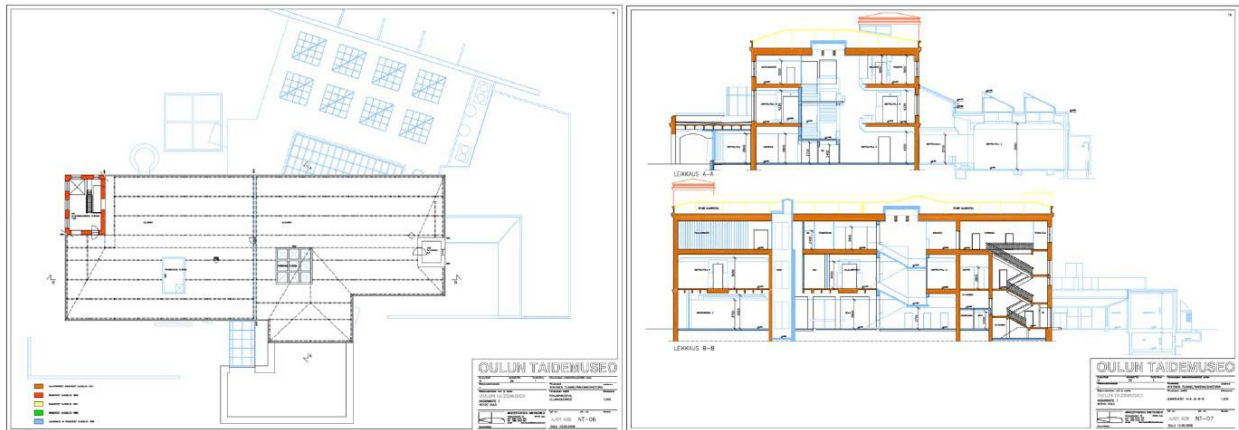
3. krs

Kuva 16. Säilyneisyyskaaviot, kellari ja kerrokset 1-3. Kuva: rakennushistoriaselvitys.

Parhaiten v. 1989-1990 muutostöissä säilyi Oulun taidemuseon vanhan rakennusosan ulkoinen ilmiä, vaikkakin laajennusosat peittävät alkuperäistä rakennuskokonaisuutta varsinkin puiston puoleisilta osilta. Vanhan rakennuksen tiilijulkisivut, ensimmäisen kerroksen vaakauritetut rappauspinnaiset julkisivut, ikkuna-aukotukset (vaikkakin osa umpeen muurattuina valeikkunoina), säilyneet oviaukot alkuperäisine ulko-ovineen, julkisivujen vaakakoristeulokkeet sekä näkyvissä oleva säilytetty ulkoinen vaippa kertovat rakennuksen laajennusosien lomasta rakennuskokonaisuuden rakennushistorialliset kerrostumat alkuperäisine toteutuksineen.

Vuosien 1989-1990 muutostöissä rakennettujen laajennusrakennusosien sekä sisätilojen tyyllinen toteutuskokonaisuus henkii ajalle tyypillistä klassisismiin vivahtavaa postmodernismia. Laajennusosien sekä sisätilojen toteutuskokonaisuus on huolellisesti tutkittu, suunniteltu ja toteutettu edustaen siten erinomaisesti oman aikansa rakennushistoriallista tyylikerrostumaa.

Oulun taidemuseon vuosina 1989-1990 valmistunutta rakennuskokonaisuutta tulee varjella ulkoisen ja sisäisen ilmiönsä sekä rakennushistoriallisten ja tyyllisten kerrostumiensa osalta ajan myötä tulevaisuudessa peruskorjaus-, muutostyö- ja laajennustöissä.



Ullakko

Leikkaus



Julkisivut

Kuva 17. Säilyneisyyskaaviot, ullakko, leikkaus ja julkisivut. Kuva: rakennushistoriaselvitys.

3.3.5. Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimus

AFRY Finland Oy on laatinut selvityksen 3.12.2020. Vesinäytteet otettiin ja pohjavesipinnat mitattiin 4.11.2020. Pilaantuneisuustutkimuksen näytteet otettiin 28.-29.10.2020. Tutkimukset tehtiin aikaisemman teollisen toiminnan mahdollisesti aiheuttaman pilaantuneisuuden selvittämiseksi.

Kesäkuussa 1999 tehdyn uudisrakennuksen rakennuspohjan kaivutyön yhteydessä alueella maaperässä havaittiin entisen nahkatehtaan toimintoihin liittyneitä rakenteita. Pintakerroksen alapuolella noin 0,5 metrin syvyydellä havaittiin puisia pyöreitä ja suorakaiteen muotoisia nahkanparkkauksessa käytettyjä sammioita. Sammiot sijaitsivat vierekkäin, ja niitä havaittiin olevan lähes koko puretun rakennuksen alalla sekä rakennuksen Nahkatehtaanpuoleisella parkkipaikalla. Tietomaan puoleisella alueella on tehty tutkimuksia vuosina 1999 ja 2000. Kunnostuksia ei tietyillä alueilla ole tehty. Alueella on olemassa olevan tiedon perusteella yhä sammioita maassa.

Vuoden 2000 maanäytteiden tutkimustuloksia on verrattu nykyisin käytössä oleviin valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisiin vertailuarvoihin.

Maaperässä öljyhiilivetyjen C₅-C₄₀ pitoisuudet olivat kynnysarvotasot alittavia. Yksittäisistä haihtuvissa öljyhiilivedyistä esiintyvistä yhdisteistä toluenin pitoisuus ylitti pisteessä NP7 alemman ohjearvotason. PAH-yhdisteitä havaittiin sammioalueella (PP9, 1-2 m) ja rakentamattoman tontin eteläosassa (NP4, 1,5-2 m) alemman ohjearvon ylittävät pitoisuudet. Pitoisuus koostui pääosin fenantreenista, fluoranteenista ja pyreenistä. Metalleista kromia, kuparia ja sinkkiä havaittiin ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus. Arseenin ja lyijyn pitoisuus ylitti alemman ohjearvon. Korkeimmat pitoisuudet havaittiin sammioalueella ja sen lähialueella 0,5-3 metrin syvyydellä. Lisäksi havaittiin kynnysarvotason ylityksiä elohopean ja vanadiinin osalta.

Pohjavedessä havaittiin vuoden 2020 näytteissä merkkejä öljyhiilivedyistä pysäköintialueelle sijoittuvassa pisteessä PVP6. Vuoden 2000 tutkimuksissa sammioalueen vesinäytteissä PP9 ja PP3 öljyhiilivety pitoisuudet olivat selvästi suurempia. Merkkejä metalleista havaittiin kaikissa pohjavesinäytteissä. Selvimmin koholla olivat sinkin ja arseenin ja kuparin pitoisuudet. Vuonna 2000 pohjavedessä havaittiin myös merkkejä lyijystä.

Tutkimusalueella havaituista haitta-ainepitoisuuksista ei nykytilanteessa aiheudu vaikutuksia ihmisen terveydelle tai ympäristölle. Pilaantuneeksi todetun alueen maaperä tulee kunnostaa ennen alueen mahdollista rakentamista. Nykyisessä pysäköintialuekäytössä haitta-aineet eivät aiheuta ympäristö- tai terveysriskiä. Ennen kunnostusta tulee laatia maaperän kunnostussuunnitelma. Kunnostussuunnitelman mukaisille toimille haetaan hyväksyntä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta (Pima-ilmoitus).

3.3.6. Maisemaselvitys

Miia Gullsten kaavoituksesta on laatinut maisemaselvityksen 9.5.2022. Selvitys on selostuksen liitteenä.

Tietomaan alueen ympäristön nykytilanne:

Tietomaa sijaitsee Nahkurintorin laidalla. Nahkurintori on kivipintainen aukio, jonka kiveyksessä on käytetty useita erilaisia kiviä. Tämä tekee pinnasta elävän. Itäreunalla on kaunis pylväshaaparivi, joiden alla kasvaa erilaisia pensaita. Joukossa on myös haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltu viitapihlaja-angervo. Nahkatehtaankadun puolella on hieno lehmuspuistikko. Täsmällisissä riveissä kasvavien lehmusten väliin on varattu tila pyörien pysäköintiin. Lehmuksia kasvaa myös torin Nahkurinpolun puoleisella laidalla. Näillä jokaisella on oma rajattu, kiveyksen ympäröimä ja sora-katteinen istutusalueensa. Tietomaan sisäänkäynnin molemmin puolin on pensas- ja perennais-tuksia. Talon kulmauksessa kasvaa hieno vaahtera ja rivi syreenipensaita.

Tietomaan torni näkyy maisemassa kauas. Sen edessä on hieno yksittäinen vaahtera sekä syreenipensas. Tornin kupeessa on kiikkerän oloisella matalalla puuaidalla rajattu terassialue. Seinässä oleva kahvilan mainos kiinnittää huomion. Tietomaan Nahkurinpolun puoleisen seinän vieressä kasvaa kolme isohkoa vaahteraa. Vaahterat kasvavat tilan puutteen vuoksi hieman toispuoleisina, mutta maisemallisesti tuntuvat kuuluvan ikkunoiden väliin. Rakennuksen takaosan ja viereisen tontin autopaikoituksen rima-aidan välissä on hieman huonokuntoinen asfalttiväylä. Tietomaan laajennusosan vieressä, paikoitusalueen laidalla, kasvaa komeita vaahteroita. Sen itälaidalla on pylväshaaparivistö ja pensasistutus.

Taidemuseon alueen ympäristön nykytilanne:

Taidemuseo sijaitsee kohdassa, jossa Kasarmintie kaartuu. Sen katososa ulottuu miltei ajoväylään. Kun taidemuseota lähestyy keskustan suunnasta, katos näkyy jo kauempaa ja muu osa

rakennusta jää varsinkin kesäisin puiden lehvästön taakse. Koillisesta lähestyttäessä näyttää, kuin tie päättyisi taidemuseoon. Taidemuseo on Nahkurinpolun päätenäkymä, joka näkyy jo Tietomaan kulmalta.

Taidemuseon edessä, tarkastellun alueen itäkulmassa on betoninen kehikko. Sen keskellä kasvaa lehmus, jonka muoto ei pääse siinä oikeuksiinsa. Vieressä on henkilökunnan autopaikkoja, jotka eivät tunnu istuvan ympäröivään maisemaan. Rakennuksen seinustalla on pensasalue. Talon itäpuolella kasvaa pari isohkoa koivua, suuri toispuoleinen kuusi, pihlajia sekä muutamia pensaita. Eteläseinustalla kasvaa vajeritukia pitkin villiviini. Näiden edessä on komeat pylväshaavat. Lasa-retinväylän ja taidemuseon välissä on istutusaltain rajattu kivetty alue. Istutusaltaissa kasvaa norjanangervoa ja niihin on integroitu penkit. Näitä on töhritty spraymaalilla. Kiveysalue on hieman sammaloitunut sekä kulunut ja kaipaisi huoltoa.

Nahkurinpolun nykytilanne:

Nahkurinpolku Makasiinikatu 9:n kohdalta Tietomaan kohdalle on päällystetty betonikivellä. Siitä eteenpäin Kasarmintielle asti se muutamaa sisäänkäyntien edustaa lukuunottamatta asfalttia. Nahkurinpolun asfalttipeitteisen pinnan vierellä oleva graniittikivinen rajausta antaa huolitellun vaikutelman, jota seinien vierellä olevat seulanpääkiveykset ja kaivojen noppakivirajaukset vahvistavat. Nahkurinpolkua Tietomaan ja taidemuseon välissä reunustavat pensasalueet molemmin puolin kulkuväylää. Pensasalueilla on useampia lajeja, mm. kuusamaa, lamoherukkaa, taikinamarjaa, angervoa ja ruusua. Åströmin rakennuksen seinustalla kasvaa hienot villiviinit. Niitä vastapäätä kasvaa pylväspihlajien rivistö juurellaan lamoherukkaa. Tietomaan ylikulkukäytävän mainostaulu erottuu maisemassa selkeästi.

Makasiinikatu 9:n ympäristö:

Makasiininkatu 9:n piha paikoitusalueen itäpuolella on pieni ja sen kaksi suurta koivua erottuu maisemassa. Pihan leikkipaikkaa kiertää pensasistutukset. Pihan puolen pysäköintialue katoksiineen on pieni ja sen laidalla on hieman pensasistutuksia. Nahkurintorin puolella, talon edessä, on pensasistutuksia ja muutamia pihlajia. Nahkurinpolun varrella on kaunis pylväspihlajarivistö, joka rajaa jalankulun- ja pyöräilyn väylän sorapintaista pysäköintialueesta.

Iso pysäköintialue Makasiinikadun varrella hallitsee maisemaa alueen eteläreunalla. Pysäköintialuetta rajaavat koivurivistöt etelä- ja länsipuolella. Koivut kasvavat hieman kuluneella nurmipinnalla. Pysäköintialueella on muutamia pensassaarekkeita, joissa kasvaa pensasangervoja. Asfalttintaisen pysäköintialueen laidalla, Tietomaan lisäosan kaakkoispuolella, on lisäksi kaksi pienempää sorapintaista paikoitusaluetta. Sorapintaiset alueet ovat ilmeeltään hieman epäsiistejä ja kuluneita. Pinnassa on suuria kuoppia ja ympärillä olevat nurmialueet ovat kuluneita ja sammaloituneita. Tietomaan eteläpuolella olevaa henkilökunnan paikoitusta reunustaa länsipuolella pihlajarivistö, jonka alla kasvaa valtoimenaan idänvirpiangervoa. Istutusalueen kaarrokkeessa kasvaa kaksi suurta koivua, joiden alla on syreeni- ruusupensaita. Istutusalueeseen tuntuu miltei kuuluvan naapurin puolen suuret koivut.

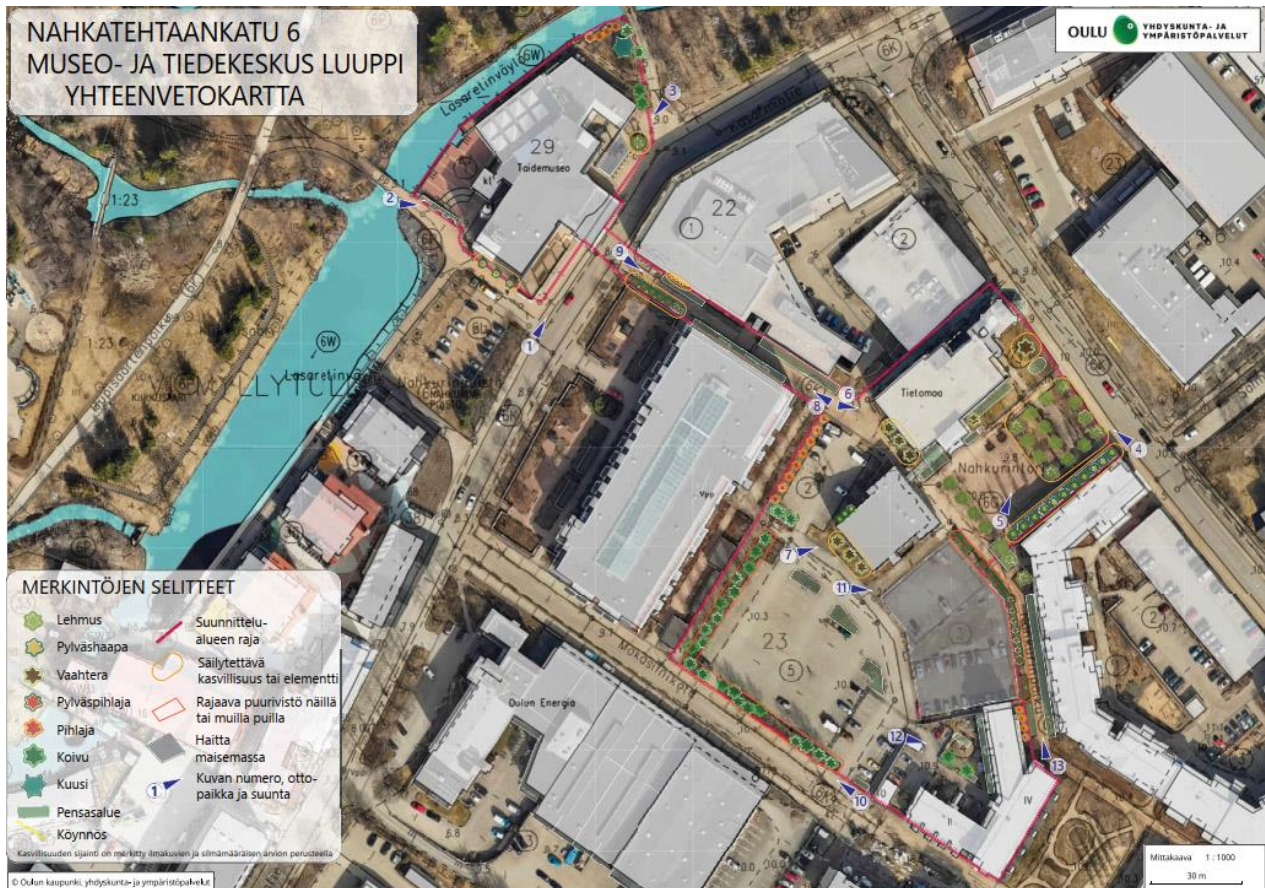
Suosituksat jatkosuunnitteluun:

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on rakennuksia, joilla on pitkä historia ja joiden merkitys maisemaan on oleellinen. Historian huomioiminen jatkosuunnittelussa on tärkeää. Nahkurintorilla olevat lehmukset sekä pylväshaaparivistö ovat säilyttämisen arvoisia. Näiden alla olevaa kasvillisuutta voisi kehittää monimuotoisemmaksi. Tietomaan vierellä olevat vaahterat tuntuvat kuuluvan sijoilleen molempien rakennusten vieressä.

Taidemuseon eteläseinustan pylväshaavat tulisi säilyttää. Itäpuolella olevan lehmuksen ja kehi-
kon paikalla olisi jatkossakin syytä olla jonkinlainen kasvillisuusalue. Joko kehikkoa tai lehmusta

voisi uudistaa siten, että se sopisivat paremmin yhteen. Paikoitusalueen sijaintia tässä yhteydessä tulee tarkastella myös maiseman kannalta.

Tämän alueen pintamateriaaleihin tulee jatkossakin kiinnittää huomioita siten, että ne sopivat historialliseen ympäristöönsä. Makasiinikadun varrella olevan pysäköintialueen reunoilla tulisi jatkossakin olla puita tai muita istutuksia rajaamassa sitä katutilasta. Koivut voi tarvittaessa korvata jollain muulla puulajilla. Sorapintaiset pysäköintialueet ovat huonossa kunnossa ja niiden alue tulisi uudistaa. Puurivistön säilyttäminen Nahkurinpolun varrella rajaisi jalankulkua ja pyöräilyä muista toiminnoista.



Kuva 18. Maisemaselvitys, yhteenvetokartta. Kuva: kaavoitus.

3.3.7. Luontoselvitys

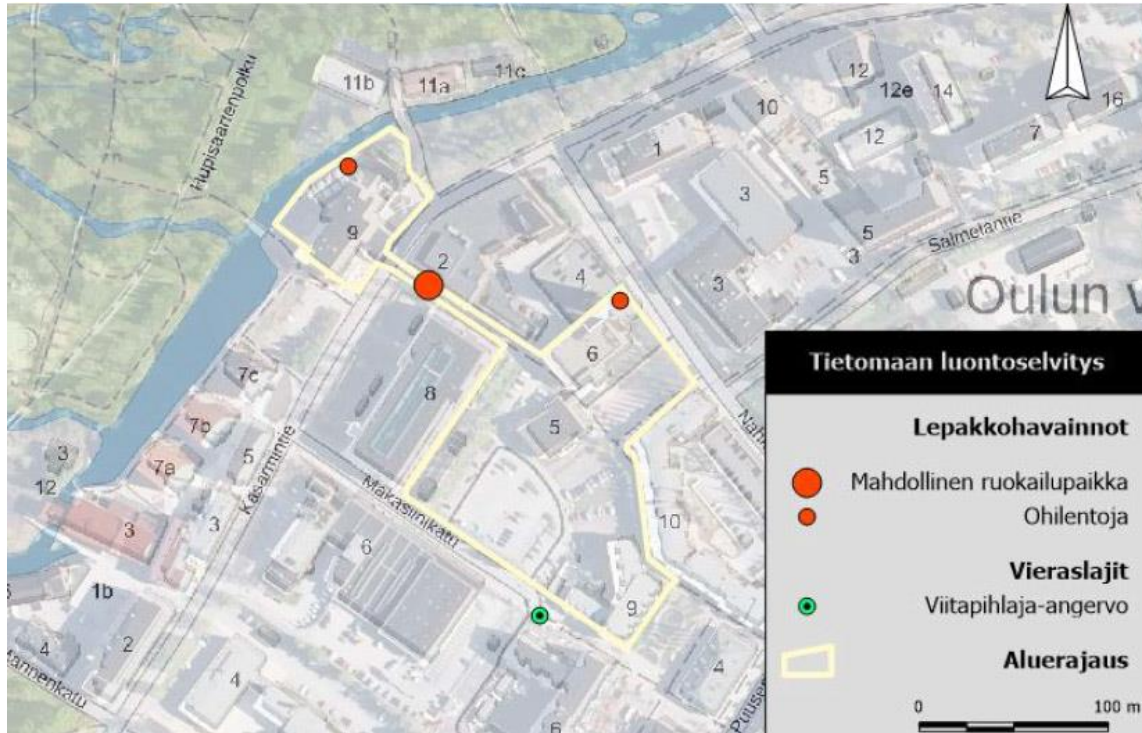
Plaana Oy, Natans Oy ja Aallokas Oy ovat laatineet luontoselvityksen 30.8.2022. Luontoselvitys käsittää kasvillisuusinventoinnin sekä haitallisten vieraslajien tarkastelun. Luontoselvityksessä kartoitettiin maastossa alueen luontotyytit sekä kasvillisuus sekä mahdolliset huomioitavat alueet ja lajit sisältäen rannan vesikasvillisuuden. Eläimistöselvityksessä alueelle laadittiin linnustonselvitys, joka sisältää pesimälinnustokartoituksen. Lisäksi alueelta selvitettiin liito-oravien, viitasammakoiden ja lepakoiden esiintymistä käyttäen apuna vakiintuneita menetelmiä. Luonto- ja eläimistöselvityksen selvitystyö on tehty kesä-syyskuussa 2022.

Oulun tietomaan ja taidemuseon alueelta selvitettiin linnusto kahden käyntikerran kartoituslaskennalla. Uhanalaisista lintulajeista alueella esiintyy varpusia ja tervapääskyjä, jotka pesivät rakennusten koloissa. Kolopesijöiden pesintämahdollisuudet suositellaan säilytettävän.

Luontoselvityksessä uhanalaisia kasveja ei löytynyt. Uhanalaistiedot tarkistettiin myös Laji.fi-tietokannasta. Alueen istutukset ovat hoidettuja ja niissä rikkakasvina havaittiin vieraslajistrategian (VN 2012) lajeja: rusoamerikanhorsmaa ja vaalea-amerikanhorsmaa (*Epilobium adenocaulon* ja

E. ciliatum. Tarkastelualueen rajalla Oulun energian tontilla havaittiin viitapihlaja-angervo (*Sorbaria sorbifolia*).

Alueella ei ole liito-oravalle eikä viitasammakolle soveltuvia elinympäristöjä.



Kuva 19. Lepakkojen havaintopaikat. Kuva: luontoselvitys, Natans Oy.

Selvitysalueella on vanhoja rakennuksia, jotka saattavat olla sopivia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi tai jopa talvehtimispaikoiksi. Lepakkoselvityksessä ei saatu havaintoja pelkällä aktiiviseurannalla. Passiiviseurannalla lepakkodetektoreiden äänityksistä kaikki tarkemmin analysoidut äänet kuuluivat pohjanlepakolle. Lepakoita liikkuu alueella ja ne on syytä huomioida kaavoituksessa.



Kuva 20. Uhanalaisten lintujen havaintopaikat. Kuva: luontoselvitys, Natans Oy.

3.3.8. Hulevesiselvitys

AFRY Finland Oy on laatinut hulevesiselvityksen ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelman 28.4.2023. Yleissuunnitelma on selostuksen liitteenä.

Selvitysalue kuuluu Lasaretinväylän valuma-alueeseen. Selvitysalue kaataa tasaisesti lounaaseen ja länteen päin kohti Lasaretinväylää. Selvitysalue ei kuulu pohjavesialueeseen. Pohjamaan vedenläpäisevyyden arviointi tehtiin Oulun kaupungin palvelusta saatujen pohjatutkimusten ja niiden sisältämien rakeisuuskäyrien perusteella. Taidemuseon pohjoispuoli on rakeisuuksien mukaan huonosti vettä läpäisevää. Tiedekeskus Tietomaan läheisyyteen tehtyjen tutkimusten mukaan tiedekeskuksen lähiympäristö on kohtalaisesti vettä läpäisevää. Vaikka pohjamaa on tutkimusalueella hiekkaista, niin kohtalaisen suuri silttipitoisuus heikentää sen vedenläpäisykykyä.

Selvitysalueella sijaitsee vuosina 1990-1995 rakennettu hulevesijärjestelmä. Selvitysalueen hulevedet johdetaan kolmeen eri hulevesiputkistoon, joista jokainen purkaa Lasaretinväylään. Tietomaan kohdalta hulevedet kulkeutuvat vuonna 1995 rakennetuista (225B) hulevesiputkista vuonna 1972 rakennettuun Nahkatehtaankadun mukaisesti kulkevaan runkoverkkoon (400B), josta vedet purkautuvat Lasaretinväylään. Taidemuseon itäpuolen ja Nahkurinpolun länsipuolen vedet kulkeutuvat vuonna 1991 rakennetusta hulevesiputkistosta (300B) vuonna 1995 rakennettuun runkoverkkoon (300B), josta vedet purkautuvat Lasaretinväylään. Selvitysalueen kaakkoisosan vedet kulkeutuvat vuonna 1990 rakennetusta hulevesiputkistosta (225B) samana vuonna rakennettuun Makasiinikadun vierellä kulkevaan runkoverkkoon (400B), josta vedet purkautuvat Lasaretinväylään.

Selvitysalueella voi esiintyä ainoastaan hulevesitulvia. Hulevesitulvat syntyvät kun hulevesiverkosto ei pysty käsittelemään rankkasateen aiheuttamaa vesimäärää tai avo-ojat eivät poista vettä tarpeeksi tehokkaasti. Hulevesitulvien tarkastelussa käytetään harvinaista tulvaa, eli 1/100 vuodessa toistuvaa sadetta. Selvitysalueen läpi kulkee tulvareitti, jota pitkin pinnoilla kulkevat tulva-vedet kulkeutuvat Nahkurinpolkua pitkin Kasarmintien suuntaan.

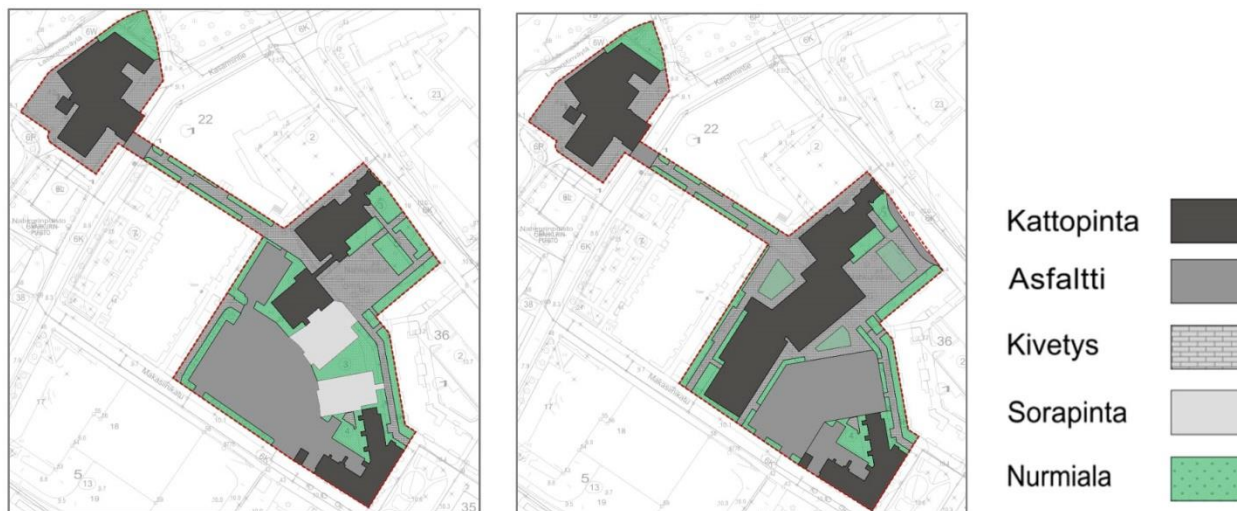
Nahkurinpolkua pitkin kulkeva tulvareitti kerää vesiä yhteensä noin 1,05 ha kokoiselta alueelta. Tulvatilanteessa vesiä voi kertyä Nahkurinpolun sekä Nahkurintorin reunoille. Vedet kulkeutuvat Nahkurinpolkua pitkin kohti Kasarmintietä, josta ne jatkavat matkaansa luoteeseen ja purkautuvat lopulta Åströminpuiston läpi Lasaretinväylään. Oulun taidemuseon itäpuolelle voi tulvatilanteessa lammikoitua vettä. Vedet kerääntyvät noin 4000 m² alueelta lähinnä Kasarmintien reuna-alueilta. Padotuksen jälkeen vedet purkautuvat Taidemuseon koillispuolelta lyhyellä virtausreitillä Lasaretinväylään.

Luupin kaavamuutosalueen hulevesiviemärin valuma-alueeksi arvioitiin n. 1,9 ha. Selvitysalueelle määritettiin hulevesivirtaamat kerran 2 vuodessa toistuvalla tavanomaisella sateella, kerran 5 vuodessa toistuvalla rankkasateella sekä kerran 100 vuodessa toistuvalla erittäin harvinaisella tulasateella. Selvitysalue on nykytilassa täysin rakennettua aluetta. Alueella on paljon kattopinta-alaa, asfalttipintaisia teitä ja pihoja. Lisäksi alueella on sorapintaista alaa. Pihojen ja teiden välialueet ovat viherpintaisia alueita.

Asfaltoidun pinnan osuus ja alueen keskimääräinen pintavaluntakerroin tulee kasvamaan suunnitellun rakentamisen myötä. Ottamalla huomioon ilmastonmuutoksen myötä mahdollisesti rankkenevat sadetapahtumat, tontin pintavalunnan arvioidaan kasvavan nykytilanteesta noin 32 %.

Liittyttävien hulevesiviemäreiden kapasiteettien riittävyyttä arvioitiin laskemalla hulevesiviemärin osille maksimikapasiteetti, eli virtaama, jonka hulevesiviemäri pystyy kuljettamaan täydellä putkella. Putken maksimikapasiteetin laskemisen jälkeen hulevesiviemärille määritettiin valuma-alue,

joka jaettiin valittuihin liitospisteisiin kohdistuviin osavaluma-alueisiin. Osavaluma-alueittain laskettiin alueella nykytilanteessa muodostuva virtaama, jota verrattiin putken maksimikapasiteettiin.



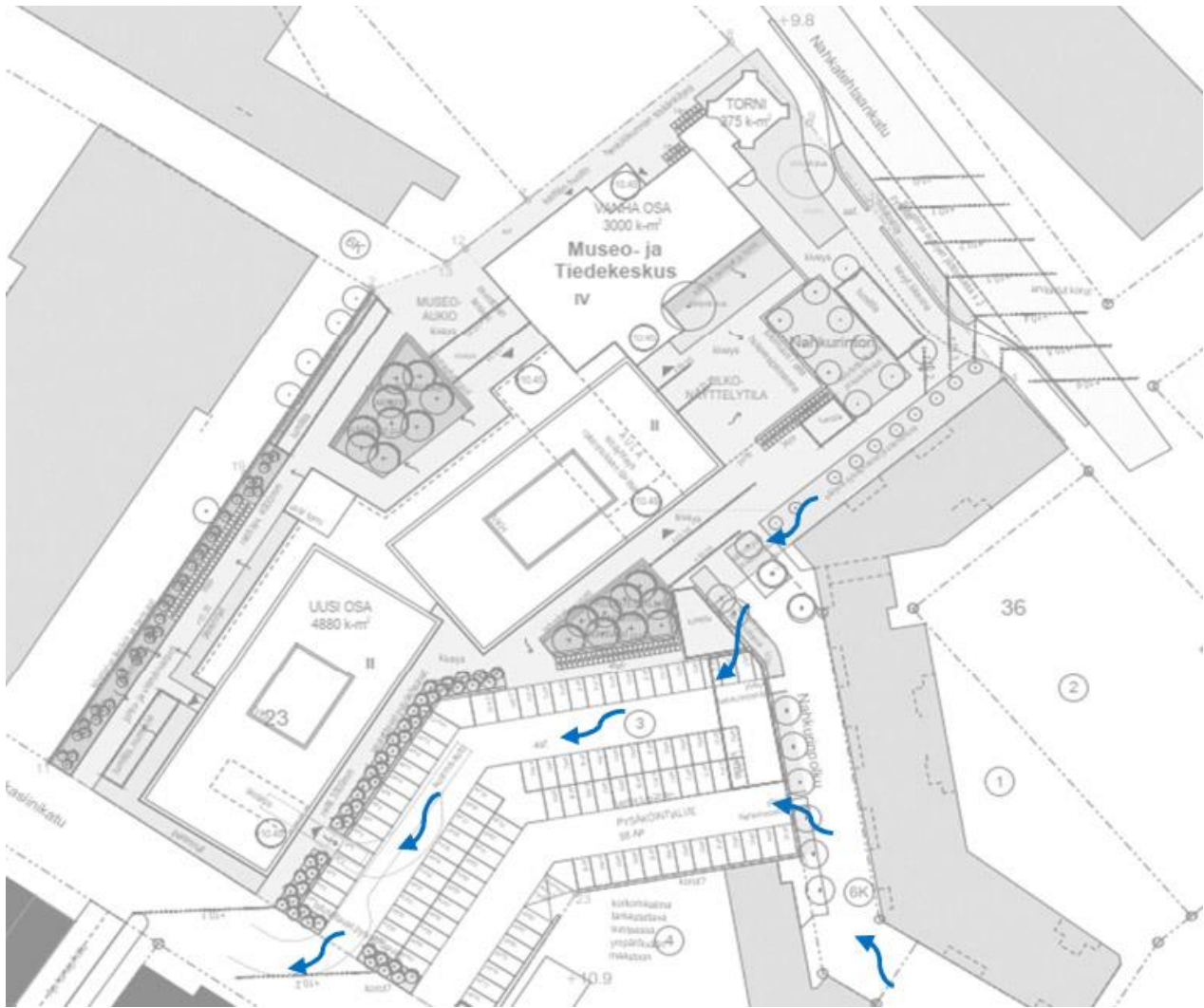
Kuva 21. Hulevesilaskennassa käytettyjen pintojen sijoittuminen selvitysalueella nykytilanteessa (vasemmalla) sekä rakentamisen jälkeen (oikealla). Kuva: AFRY Finland Oy.

Selvitysalueen hulevesiviemäriin valuma-alueeksi arvioitiin n. 16,5 hehtaaria. Kuntaliiton hulevesioppaan taulukoiden perusteella mitoitussateen kestoksi määritettiin 15 minuuttia ja sateen intensiteetiksi 146 l/s*ha, ilmastonmuutoslisä +20 % huomioon ottaen. Tämän lisäksi laskennassa otettiin huomioon osavaluma-aluekohtainen hidastumiskerroin (0,72-0,98), joka laajaa viemäristöä mitoitettaessa ottaa huomioon sen, että koko valuma-alueella muodostuva hulevesi ei kulkeudu välittömästi tarkasteltavaan liitospisteeseen. Alle hehtaarin kokoisissa valuma-alueissa hidastumiskerrointa ei huomioitu. Lisäksi alueelle määritettiin ns. viemäriin viivytyskerroin (0,7), joka ottaa huomioon sen, että kaikki vesi ei pääse kerralla verkostoon, vaan osa hulevesistä pidättyy kaivoihin ja ritiläkansien päälle ja tämä entisestään viivyttää hulevesien kulkeutumista tarkasteltavaan liitospisteeseen. Liittyvän hulevesiviemäriin kapasiteetti ylittyy useammassa liitospisteessä.

Suunnitellussa rakentamisessa tulee huomioida tulvareitti, joka kulkee nykyisten, osoitteissa Maksiinikatu 5 ja Nahkatehtaankatu 4, sijaitsevien rakennusten välistä kohti Nahkurinpolkua (kuvat 9 ja 10). Tulvareitti tulee huomioida jatkosuunnittelussa siten, että koillisen ja kaakon suunnasta Nahkurintorille päin kulkeutuvat tulvavedet eivät pääse vahingoittamaan nykyisiä eikä uusia rakennuksia. Tulvavedet voisi ohjata kulkemaan esim. pysäköintialueen kautta.

Selvityksen mukaan suositeltavat jatkotoimenpiteet:

- Rakentamisen yhteydessä on varmistettava, että rakentamisella ei estetä tulvavesien liikkeitä eikä lisätä viereisten rakennusten riskiä altistua hulevesistä aiheutuville vahingoille.
- Tulvatilanteita ajatellen on tärkeää huomioida Nahkurinpolkua pitkin nykyisin kulkeva tulvareitti. Jos tulvareitti katkeaa suunnitellun rakentamisen myötä, on sille osoitettava uusi reitti.
- Pohjamaan vedenläpäisevyyttä ja hulevesien imeyttämisen mahdollisuutta on hyvä tutkia tarkemmin tontille tehtävien pohjatutkimusten yhteydessä.



Kuva 22. Ehdotus koillisen ja kaakon suunnasta Nahkurintorille päin kulkeutuvien tulvivien hulevesien poisjohtamissuunnasta. Kuva: AFRY Finland Oy.

Selvityksen mukaan suositeltavat kaavamääräykset:

- Hulevedet on maaperäolosuhteiden niin salliessa imeytettävä kiinteistöllä (Rakennusjärjestys 23 §).
- Hulevesiä tulee viivyttää tonteilla $1\text{m}^3/200\text{m}^2$ läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivyttäminen tehdään kiinteistökohtaisilla ratkaisulla, jotka edistävät huleveden hyötykäyttöä ja hidastavat huleveden virtausta, kuten kattovesisäiliöihin, viherkatoin, viherpainantein tai sadepuutarhoihin. Läpäisemättömän pinta-alan määrää voidaan vähentää suosimalla vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja minimoimalla rakentamispinta-alaa. Viivytyrakenteiden tulee tyhjäntyä viimeistään 12...24 tunnin kuluessa täyttymisestä, rakenteen tulee kuitenkin olla viivyttävä siten, että se ei tyhjene alle tunnissa täyttymisestäään. Viivytyrakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Liikennealueilla muodostuvista hulevesistä tulee poistaa haitta-aineita ennen niiden johtamista edelleen.

Asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin sisältyy hulevesien käsittelyä koskevat asemakaavamääräykset ns. kolmiomerkinissä.

3.3.9. Liikenneselvitys

Ramboll Finland Oy on laatinut liikenneselvityksen 28.4.2023.

Alueen liikenteen lähtötietoja on kuvattu myös selostuksen kappaleessa 3.1.3. sekä kuvassa 5.

Tietomaassa on vierailut viime vuosien aikana noin 60 000 – 70 000 asiakasta vuodessa. Asiakkaat saapuvat paikalle pääosin henkilöautoilla tai tilausliikenteen linja-autoilla. Vähäisissä määrin Tietomaahan saavutaan kävellen, pyöräillen, lähibusilla tai paikallisliikenteen bussilla.

Nahkatehtaankadun 6:n tontilla on nykyisin Tietomaan rakennukset. Alueen kaakkoisnurkalla on pysäköintialue (LPA-4), joka palvelee pääosin Tietomaan asiakkaita, mutta jolle on määritelty myös naapurikiinteistön ja Taidemuseon velvoiteautopaikkoja. Pysäköintiä on myös viereisissä rakentamattomissa Y-kortteleissa. Liittymät pysäköintialueelle ovat Makasiinikadulta. Pysäköintialue on jaettu useaan lohkokon. Niissä on yhteensä noin 180 autopaikkaa. Osan lohkojen reunoista on jäsentymättömiä, eikä autopaikkoja ole erikseen merkitty, joten alueella mahtuvien autojen määrä voi vaihdella vuodenaikasta riippuen.

Muita kohtuullisen lähellä olevia autojen pysäköintimahdollisuuksia ovat Salmelantie, kadunvarsispysäköinti, kävelyetäisyys noin 300 metriä, sekä Puusepänkatu, osa paikoista aikarajoitettu, 54 autopaikkaa, kävelyetäisyys noin 200 metriä.

Tarkastelualueen koillisnurkassa on Nahkurintori, joka on Tietomaan piha-alue ja jolla on muun muassa polkupyörien pysäköintipaikkoja. Telinepaikkoja on noin 40 pyörälle. Osin alue toimii myös saattopihana, jolle liittymä on Nahkatehtaankadulta. Tietomaan keittiön huoltoliikenne ja jätehuolto kulkee pääosin Tietomaan rakennuksen länsipuolitse. Huoltoliikennettä on enintään muutama auto päivittäin.

Taidemuseon eteläpuolella on pysäköintialue, jossa on aikarajoitettuja paikkoja 19 ja kävelyetäisyys Tietomaahan on noin 200 m. Taidemuseon sisäänkäynnin vieressä on polkupyörätelineet, joissa paikkoja on 10-20 kpl. Ainolan vieressä on noin 10 autopaikkaa työntekijöille ja liikuntaesteisille. Kesäisin polkupyörätelineissä on kymmenen paikkaa.

Kokonaisuuteen sijoittuu jatkossa myös Pohjois-Pohjanmaan museon toiminta Ainolasta, joten toiminta laajenee ja monipuolistuu Tietomaan alueella. Kävijämäärän ennakoitua lisääntyvän jopa kolminkertaiseksi nykyiseen Tietomaan kävijämäärään verrattuna. Rakennuksiin on jatkossa kaksi asiakassisäänkäyntiä: nykyinen sisäänkäynti ja toinen rakennuksen länsipuolella Nahkurinpolun päässä.

Liikennejärjestelyt

Uudisrakentaminen katkaisee nykyisen Nahkurinpolun jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteyden. Se on alueen sisäinen yhteys, ja korvaavat yhteydet ovat olemassa Nahkurintorin, Nahkatehtaankadun ja Makasiinikadun kautta.

Polkupyörien pysäköintiin varataan tilaa rakennusten itä- ja länsipuolille sisäänkäyntien yhteyteen. Saapuminen katuverkkoa pitkin eri suunnista säilyy nykyisenkaltaisena.

Matkustajien jättöä ja noutamista varten Nahkatehtaankadun varteen rakennetaan pysäkkimäinen alue, jossa turvallinen ja selkeä liikkuminen niin ohi kulkevan jalankulku- ja pyöräliikenteen kuin asiakkaiden osalta on mahdollista.

Nykyisen pysäköintialueen (LPA-4) paikalle rakennetaan uusi pysäköintialue, johon asemakaavan viitesuunnitelmien perusteella mahtuu 95-100 autopaikkaa, mikä sisältää vähintään kolme liikkuemisesteisten autopaikkaa.

Taksien ja muilla autoilla tehtävä saattoliikenne ohjataan ensisijaisesti pysäköintialueelle, mutta Nahkurintorille ja pääsisäänkäynnin edustalle pääsee jatkossakin tarvittaessa autolla. Esteettömät autopaikat osoitetaan pysäköintialueelle paikkaan, mistä on lyhyin ja selkein reitti pääsisäänkäynneille.

Kaikki alueen sisäiset jalankulkureitit ovat vähintään esteettömyyden perustason mukaisia.

Keittiön huolto säilyy nykyisenkaltaisesta Tietomaan vanhan rakennuksen länsipuolella. Satunnainen muu huolto hoidetaan autojen pysäköintialueen suunnasta.

Palo- ja pelastusliikenne on mahdollista joka puolella rakennuskokonaisuutta.

Pysäköintinormit

Voimassa olevassa asemakaavassa velvoitepaikat on mitoitettu seuraavasti:

- Tietomaa (kortteli 22 tontti 3 ja kortteli 23 tontti 2) 40+30 ap, osoitettu kortteliin 23 (LPA-4)
- Tietomaan viereinen rakentamaton Y-tontti korttelissa 23, normi on 1 ap/80 m²
- Sivakan asuinrakennus (kortteli 23 tontti 4) 27 ap, osoitettu kortteliin 23 (LPA-4)
- Taidemuseo (kortteli 29, tontti 1) 50 ap, osoitettu kortteliin 23 (LPA-4)

Museo	Asemakaavan pysäköintinormi	Pysäköintipaikat ilmakuvista (lkm)	Kävijämäärä vuosittain
Tiedemuseo Arktikum, Rovaniemi	80 ap	noin 150	Yli 100 000
Heureka, Vantaa	Autopaikka määritetään rakennusluvan yhteydessä, paikkojen tulee olla yhteiskäytössä	420 ap + 8 linja-autopaikkaa	300 000
Jyväskylän yliopiston tiedemuseo (2 sijaintia YO- ja ET-kortteleissa)	YO-kortteli: 1 ap / 200 kam ² ET-kortteli: 1 ap / 100 yleistenrak. kem ² ja 1 ap/60 liiketilan kem ²	19 lähipaikkaa Seminaarinmäki S, Luontokeskuksessa 25 ap, lisäksi Ihanolantien kadunvarsipaikat n. 18 ap ja 2 linja-autopaikkaa.	35 000 (v. 2022)
Museokeskus Vapriikki, Tampere	1 ap / 250 m ²	56 erikoisluvallista ap:aa Vapriikin edessä. Lisäksi lähellä kolme pysäköintitaloa: - P-Koskenparkki 358 ap (etäisyys n. 360 m) - P-Pellavanparkki 369 ap (etäisyys n. 150 m) - Massun parkki (etäisyys noin 300 m)	180 000 (v. 2022)

Kuva 23. Liikenneselvitys, pysäköintinormeja ja autopaikkamääriä vertailukohteissa.

Selvityskohde kuuluu Oulun pysäköintinormin mukaiseen pysäköintinormin tiivistämisvyöhykkeeseen ja Ydinkeskustan vyöhykkeeseen E, asumisen keskusta. Pysäköintinormistossa ei ole suoraan tämän tyyppiseen toimintaan sopivaa normia, ja siksi velvoitepaikkamäärä mitoitetaan tapauskohtaisesti.

Autopaikkamäärän arviointia varten selvitettiin kotimaisten vastaavien kohteiden pysäköintinormeja ja käytössä olevia autopaikkamääriä. Normi ja autopaikkamäärät vaihtelevat hyvin

paljon eri kohteissa. Jyväskylän ja Tampereen keskustakohteissa varsinaisen toiminnon vieressä on vähän paikkoja ja asiakaspysäköinti tukeutuu lähialueen pysäköintilaitoksiin. Väljemmissä ympäristöissä olevissa kohteissa autopaikkoja on enemmän. Autopaikkojen käyttöasteista ei ole tietoa.

Hankkeessa esitetään, että Tietomaan yhteyteen varataan 95 autopaikkaa, jotka palvelevat Luupin kokonaisuutta ja viereisen Sivakan asuinrakennuksen käyttäjiä. Luupin asiakkaiden käytössä on myös Taidemuseon viereinen pieni pysäköintialue ja lisäksi muut julkiset paikat. Keskustan pysäköintilaitokset ovat kävelyetäisyyden päässä, joskin velvoitepaikkojen kannalta liian etäällä, sillä pysäköintinormissa määritelty etäisyys on maksimissaan 400 metriä.

Polkupyörien pysäköintinormiksi ei löydy selkeää määrittelyä tämäntyyppisiin kohteisiin kaupungin pysäköintinormista, mutta julkisille palveluille on määritetty normiksi 1 pyöräpaikka / 50 m². Määrään on syytä pyrkiä. Normissa on määritelty myös pyöräpysäköinnin laatuvaatimukset. Ulkona olevat telineet on oltava runkolukittavia. Hankkeessa sovelletaan pyöräpaikkojen kattamisen osalta palveluille määriteltyä ehtoa, eli vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Erikoispyörille, kuten rahtipyörille tai kuljetusvaunullisille pyörille on myös syytä varata tilaa vähintään viidelle pyörälle. Työmatkapyöräilyn edellyttämien sosiaalitulojen riittävyys varmistetaan rakennusten jatkosuunnittelussa.

Suunnitelmien vaikutuksia liikenteeseen on kuvattu selostuksen kappaleessa 5.3.3.

3.3.10. Ympäristömeluselvitys

Ramboll Finland Oy on laatinut ympäristömeluselvityksen 8.5.2023. Työssä selvitettiin laskennallisesti mallintamalla suunnittelukohteeseen kohdistuva tieliikenteen melu. Melulähteenä huomiointiin Kasarmintie, Nahkatehtaankatu ja Makasiinikatu nykytilanteen liikennemäärillä ja maankäytöllä ja vuoden 2050 suunnitellulla maankäytöllä ja liikennemäärillä ennusteliikennemäärillä.

Melulaskennat on tehty siten, että tuloksia voidaan verrata valtioneuvoston päätöksen mukaisiin päivä- (klo 07-22) ja yöajan (klo 22-07) ohjearvoihin. Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalentti-taso), LA_{eq}. Ulkona melutason ohjearvoina ovat asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla päivällä klo 7-22 55 dB sekä yöllä 50 dB ns. vanhoilla alueilla, jollaiseksi tämä on tulkittu. Kohteen oleskelualueilla ja parvekkeilla liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa tällöin ylittää päivä-aikana 55 dB eikä yöaikana 50 dB.

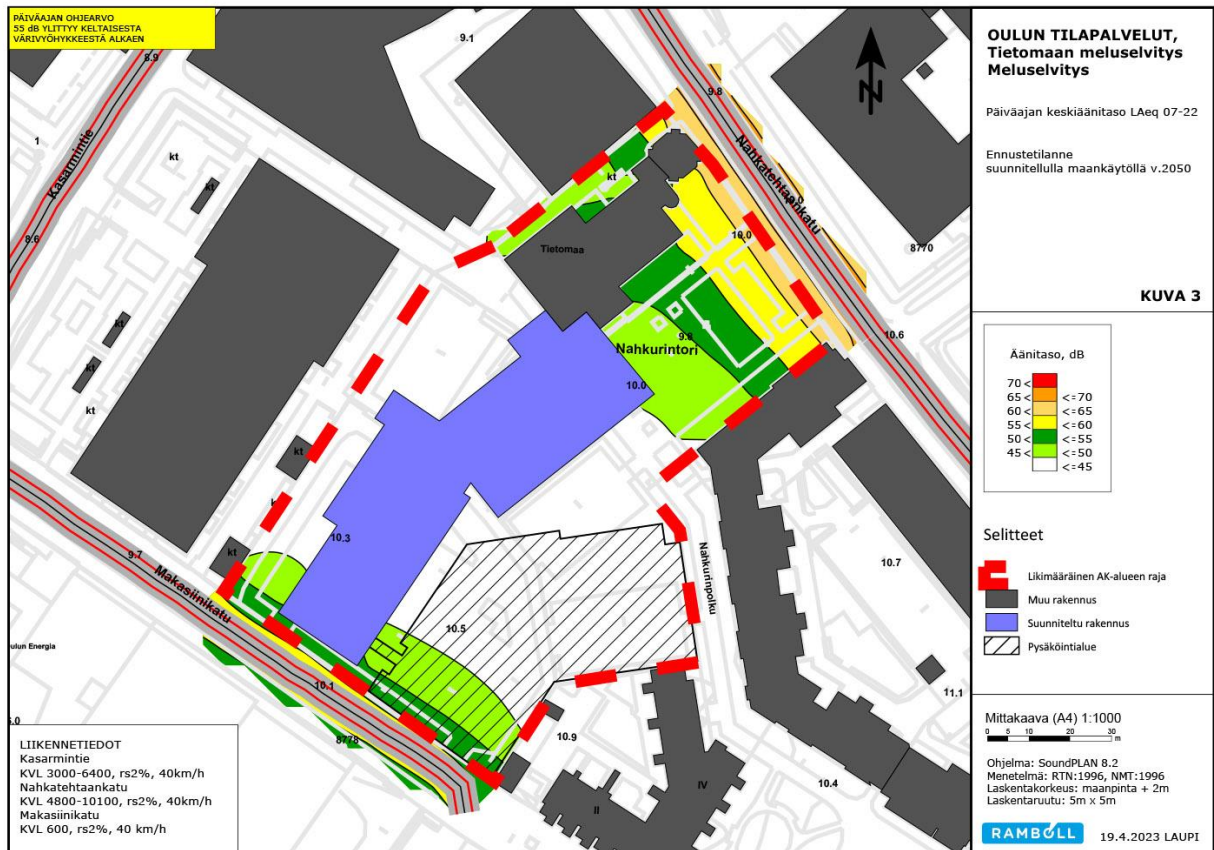
Museo- ja tiedekeskus tulkitaan meluselvityksen kannalta kokoontumistilaksi, jolloin melun ohjearvo on päivällä klo 7-22 35 dB, yöajalle ei ole määritetty ohjearvoa.

Virkistysalueet:

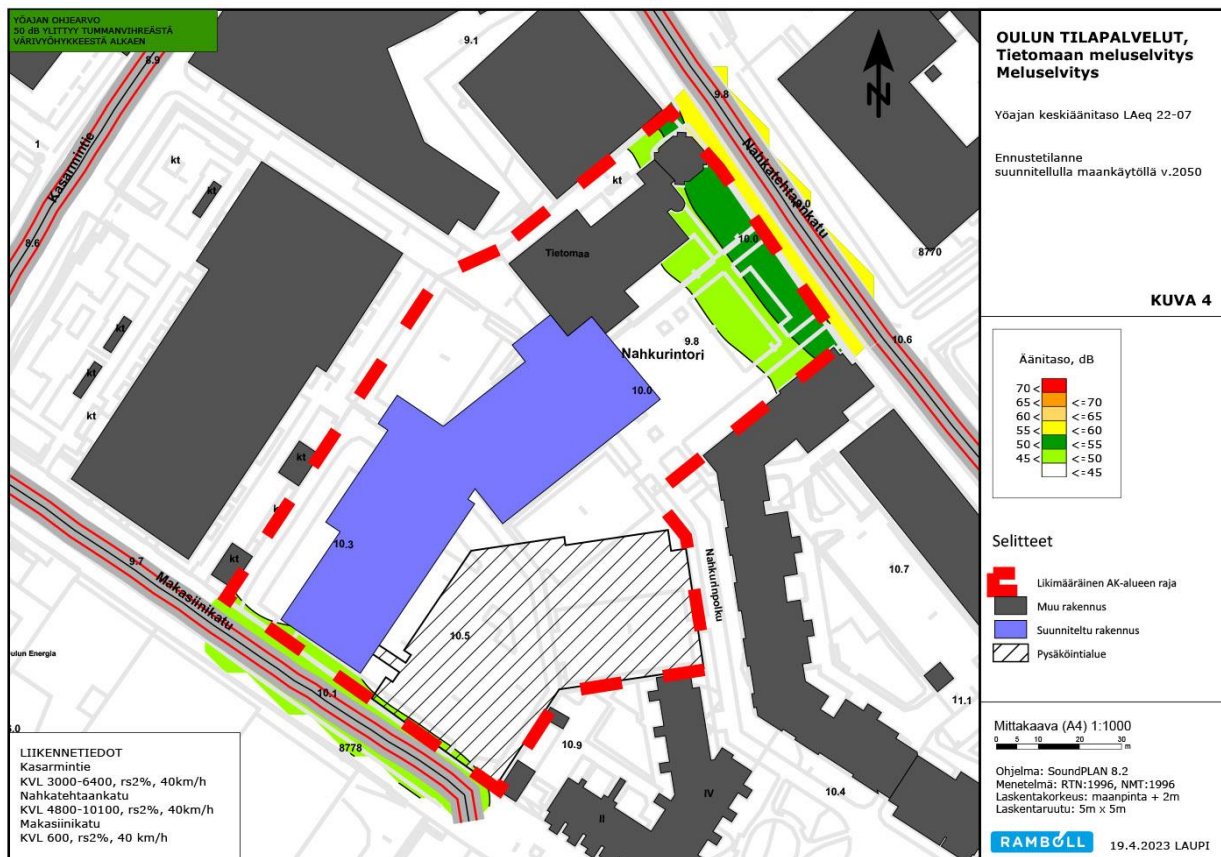
Päiväajan ohjearvo 55 dB ylittyy keltaisesta väriyöhykkeestä alkaen ja yöohjearvo 50 dB ylittyy tummanvihreästä väriyöhykkeestä alkaen (ks. kuva 24). Suurimmat meluhaitat suunnittelualueelle aiheuttaa Nahkatehtaankatu. Laskentojen perusteella ennustetilanteessa 2050 Nahkatehtaankadulta aiheutuva päivämelutaso 55 dB leviää 20-25 metriä ja 60 dB melutaso leviää noin 10-20 metriä. Yötilanteessa 50 dB melutaso leviää Nahkatehtaankadulta noin 20 metriä, 55 dB melutaso leviää noin 5 metriä. Makasiinikadun puolella melutasot alittuvat suunnittelualueella niin päivä- kuin yötilanteessa.

Rakennukset:

Rakennusten julkisivuille aiheutuu enintään 51 dB keskiäänitaso Nahkatehtaantien suuntaan ja enintään 51 dB keskiäänitaso Makasiinikadun suuntaan. Molemmilla puolilla melutasot jäävät alle ohjearvojen.



Kuva 24. Päiväajan keskiäänitasot, liikenne-ennuste suunnitellulla maankäytöllä 2050. Kuva: Ramboll Finland Oy.



Kuva 25. Yöajan keskiäänitasot, liikenne-ennuste suunnitellulla maankäytöllä 2050. Kuva: Ramboll Finland Oy.

3.3.11. Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimus

AFRY Finland Oy on laatinut selvityksen 3.12.2020. Kohteessa tehtiin maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimus 28.-29.10.2020. Vesinäytteet otettiin ja pohjavesipinnat mitattiin 4.11.2020. Tutkimukset tehtiin, koska alueen aikaisempi toiminta on saattanut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Tutkimusalue ja sen ympäristö on entistä teollisuusaluetta, jossa on toiminut nahkatehdas 1800-luvun lopulta 1950-luvulle. Osa alueen teollisuuskiinteistöistä on vielä jäljellä, mutta ne on saaneerattu muuhun käyttöön. Tutkimusalueella sijaitsee tiedekeskus Tietomaa, sen pysäköintialue ja vuonna 2000 tutkittu rakentamaton tontti (564-6-23-3). Kesäkuussa 1999 tehdyn uudisrakennuksen rakennuspohjan kaivutyön yhteydessä alueella maaperässä havaittiin entisen nahkatehtaan toimintoihin liittyneitä rakenteita. Pintakerroksen alapuolella noin 0,5 metrin syvyydellä havaittiin puisia pyöreitä ja suorakaiteen muotoisia nahkanparkkauksessa käytettyjä sammioita. Sammiot sijaitsivat vierä vieressä, ja niitä havaittiin olevan lähes koko puretun rakennuksen alla sekä rakennuksen Nahkatehtaankadun puoleisella parkkipaikalla. Tietomaan puoleisella alueella on tehty tutkimuksia vuosina 1999 ja 2000. Kunnostuksia ei tiettävästi ole tehty. Alueella on olemassa olevan tiedon perusteella yhä sammioita maassa.

PSV-Maa ja Vesi Oy on tehnyt Tietomaan auditorion viereisellä rakentamattomalla tontilla maaperän pilaantuneisuusselvityksen Oulun kaupungin toimeksiannosta 3.-4.10.2000. Tässä raportissa vuoden 2000 maanäytteiden tutkimustuloksia on verrattu nykyisin käytössä oleviin valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisiin vertailuarvoihin.

Maaperä: Kiinteistölle 23-5 sijoittuva pysäköintialue on asfaltoitu. Pysäköintialueen laidalle sijoittuvan piste NP6 alueella pinnassa on ohut 0,1 multakerros. Asfaltin alapuolella on mursketta 0,4-1,3 m. Murskeen alapuolella on hiekkaa (syvemmällä paikoin HkMr) 1,6-5 metrin syvyydelle. Pisteessä NP3 hiekan seassa oli tasolla 1-3,2 m tiilenpalasia ja pisteessä NP1 puuta/turvetta syvyydellä 2,4-2,7 m. Rakentamattoman tontin alueella pintakerroksena on pääosin 0,5-3,2 m mursketta. Pisteessä NP8 murskeen päällä on 0,2 m multaa. Murskeen alapuolella on hiekkaa (tai paikoin syvemmällä hiekkamoreenia) pääosin 3-4,5 metrin syvyydelle. Pisteessä NP9 on syvyydellä 1,6-3 m savea. Pisteessä NP8 murskeen seassa esiintyi tiiliä ja puuta. Pisteessä NP9 hiekkätäytössä oli seassa puuta. Tietomaan auditoriorakennuksen seinän vierustalla (NP12-NP13) pintakerros on multaa 0,2 m, jonka alapuolella on hiekkaa 2,6-3,2 m ja pohjamaa on hiekkamoreenia. Pisteessä NP14 kivityksen alapuolella on hiekkaa tasolle 0,2 m ja sen alapuolella mursketta tasolle 0,8 m. Murskeen alapuolella on hiekkaa 2,2-2,6 m syvyydelle ja pohjamaa on kairauksen päätymissyvyydelle (3-4,5 m) hiekkamoreenia, joka on pisteessä NP3 harmaata.

Pohjavesi oli mittausajankohtana (4.11.2020) putkissa 1,03...2,8 metrin syvyydellä maanpinnasta eli tasolla +7,83...9,40. Karttatarkastelun ja tutkimusten perusteella pohjavesivirtaus suuntautuu todennäköisesti luoteeseen kohti Oulujoen suistoaluetta. Kohde ei sijaitse pohjavesialueella. Lähimmät pohjavesialueet ovat noin kymmenen kilometrin etäisyydellä kohteesta.

Maaperässä öljyhiilivetyjen C5-C40 pitoisuudet olivat kynnysarvotasot alittavia. Yksittäisistä haihtuvissa öljyhiilivedyistä esiintyvistä yhdisteistä tolueenin pitoisuus ylitti pisteessä NP7 alemman ohjearvotason (Vna 214/2007).

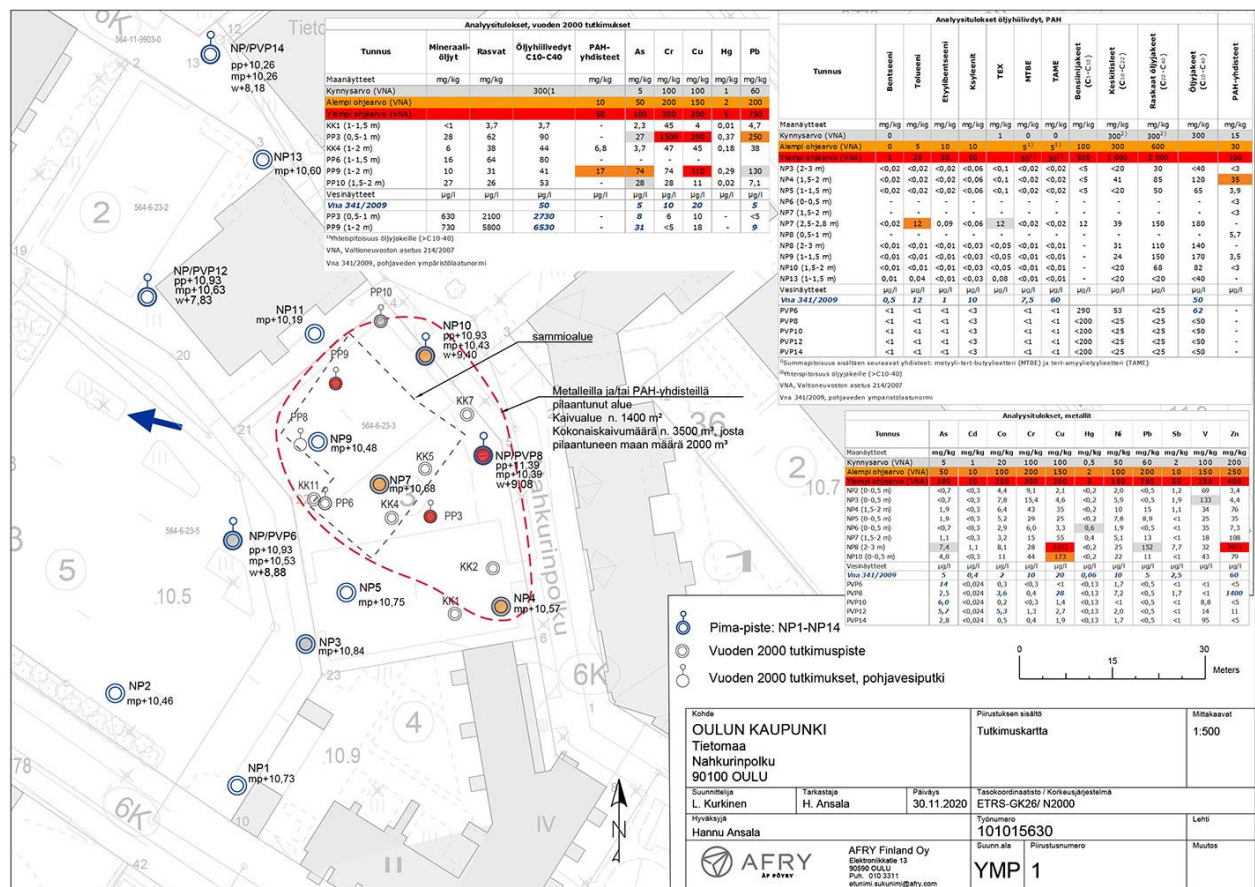
PAH-yhdisteitä havaittiin sammioalueella (PP9, 1-2 m) ja rakentamattoman tontin eteläosassa (NP4, 1,5-2 m) alemman ohjearvon ylittävät pitoisuudet. Pitoisuus koostui pääosin fenantreenista, fluoranteenista ja pyreenistä.

Metalleista kromia, kuparia ja sinkkiä havaittiin ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus. Arseenin ja lyijyn pitoisuus ylitti alemman ohjearvon. Korkeimmat pitoisuudet havaittiin sammioalueella ja

sen lähialueella 0,5-3 metrin syvyydellä. Lisäksi havaittiin kynnysarvotason ylityksiä elohopean ja vanadiinin osalta.

Pohjavedessä havaittiin vuoden 2020 näytteissä merkkejä öljyhiilivedyistä pysäköintialueelle sijoittuvassa pisteessä PVP6. Vuoden 2000 tutkimuksissa sammioalueen vesinäytteissä PP9 ja PP3 öljyhiilivetytitoisuudet olivat selvästi suurempia. Merkkejä metalleista havaittiin kaikissa pohjavesinäytteissä. Selvimmin koholla olivat sinkin ja arseenin ja kuparin pitoisuudet. Vuonna 2000 pohjavedessä havaittiin myös merkkejä lyijystä.

Nahkatehdastoiminnan jäljiltä kohteen maaperässä on puisia rakenteita ja maaperässä metallien ja PAH-yhdisteiden aiheuttamaa pilaantuneisuutta. Pilaantuneeksi todetun alueen maaperä tulee kunnostaa ennen alueen mahdollista rakentamista. Nykyisessä pysäköintialuekäytössä haitta-aineet eivät aiheuta ympäristö- tai terveysriskiä. Ennen kunnostusta tulee laatia maaperän kunnostussuunnitelma. Kunnostussuunnitelman mukaisille toimille haetaan hyväksyntä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta (Pima-ilmoitus).



Kuva 26. Tutkimuskartta, maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimus. Kuva: AFRY Finland Oy.

Selvityksessä mainittu kunnostussuunnitelma on laadittu 22.2.2023 (AFRY Finland Oy).

3.3.12. Happamat sulfaattimaat

AFRY Finland Oy on laatinut selvityksen 11.4.2023. Geologian tutkimuskeskuksen tekemä happamien sulfaattimaiden ennakkotulkinta ei kata Tietomaa hankkeen aluetta. Vaikkeen hankkeen lähellä on alueita, jossa GTK on arvioinut sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyyden olevan hyvin pieni tai pieni. Ennakkotulkinta ei kuitenkaan sovellu yksittäisen hankekohteen happamoitumisriskin määrittämiseen.

Tietomaan hankkeen alueelta on otettu yhteensä kolme sulfaattimaanäytettä, kolmesta näytestä. Näytteenottosuunnitelman mukaisesti näytteet olisi pitänyt ottaa 3–5 metrin syvyydeltä, koska alueella tiedettiin olevan täyttömaita pintakerroksissa. Näytteet saatiin otettua kaikista kolmesta pisteestä vain 2–3 metrin syvyydeltä, koska kairaus ei onnistunut syvemmälle tiiviin maa-aineksen takia.

Silmämääräisesti tarkasteltuna missään näytteessä ei havaittu tummaa ainesta, joka viittaisi mahdollisesti sulfidiseen materiaaliin. Maanäytteiden hapontuottopotentiaaliriski on arvioitu karkeasti NAG:n, NAG-pH:n ja kokonaisrikkipitoisuuden perusteella. Näytteen kokonaisrikkipitoisuus ei ollut yli 0,2 %, eli maanäytettä ei sen perusteella luokitella potentiaalisesti happamaksi sulfaattimaaksi. Näytteen NAG-testin pH ei laskenut happamaksi, ja nettohapontuoton määrä ei ollut koholla. Näiden tulosten perusteella yhdessä pisteessä (syvyys 2–3 m) maalla on pieni hapontuottopotentiaali. Nyt tarkastellusta näytestä maa-aineksen ei arvioida aiheuttavan happamoitumista.

Yhdelle näytteelle (syvyys 2–3 m) tehtiin laboratorioanalyysien lisäksi pH-inkubaatio. Näytteen annettiin hapettua huoneilmassa 8 viikkoa 9.2.–6.4.2023 välisenä aikana. Näytteen pH oli inkubaation alussa 6,7. Kahdeksan viikon hapettumisen aikana näytteen pH pysyi hyvin tasaisena, eikä se laskenut happamaksi. Inkuboinnin jälkeen näytteen pH oli 6,9. NAG-testin tulosten ja kokonaisrikkipitoisuuden perusteella todettiin, että näytteellä on pieni hapontuottopotentiaali. pH-inkubaation tulokset vahvistivat, että näytettä ei luokitella potentiaalisesti happamaksi sulfaattimaaksi.

Selvityksessä esitetyt jatkotoimenpiteet:

Jos rakentamisen aikana kaivujen yhteydessä havaitaan sulfidisia maita, täytyy alueella tehdä lisätutkimuksia happamoitumisriskin selvittämiseksi. Mahdolliset sulfidiset maat eivät estä rakentamista alueelle, mutta sulfidimaiden käsittelyyn on kiinnitettävä huomiota. Paras keino hallita happamuuden syntymistä on estää potentiaalisten happamien sulfaattimaiden altistuminen ilmakehän hapelle. Hapan valunta voi syntyä, mikäli maaperää kuivatetaan sulfidikerrokseen asti tai mikäli maaperä pääsee hapettumaan esimerkiksi putkikaivantojen yhteydessä. Tällöin mahdollisten happamien kuivatusvesien käsittelyyn ja johtamiseen ympäristöön on kiinnitettävä huomiota. Mikäli maaperää joudutaan kuivattamaan sulfidikerrokseen asti, tulisi kuivatusvesien pH:ta seurata ja neutraloida, mikäli kuivatusvesien pH laskee alhaiseksi.

Maaperä voi päästä myös hapettumaan, mikäli sulfidisia maita joudutaan vaihtamaan rakennuspaikalla. Tällöin sulfidisten maiden läjitykseen on kiinnitettävä huomiota, jotta happamia valuntoja ei pääsisi valumaan ympäristöön. Yksinkertaisimmillaan poiskaivettujen sulfidisten massojen hapettuminen voidaan estää läjittämällä maamassat vedellä kyllästyneeseen tilaan, mikäli tällaiseen läjitykseen sopiva kohde on tiedossa. Läjitetäessä sulfidisia maita kuivalle maalle tulee sulfidimaat peittää ja eristää, jotta ilmakehän happi ei pääse hapettamaan sulfidia. Tarvittaessa kaivumat on käsiteltävä esimerkiksi kalkilla.

Läjitetäessä kuivalle maalle valumavesien pH:n seuranta on suositeltavaa, jotta tiedetään, toimiiko peittorakenne vai kulkeutuuko läjityksen seurauksena happamia vesiä ympäristöön. Happamien valuntojen lisäksi potentiaalisesti happamat sulfaattimaat voivat sisältää metalleja, jotka voivat kulkeutuvat happamien valuntojen mukana ympäristöön.

Tämän lausunnon tulokset perustuvat otettuihin näytteisiin ja tehtyihin testeihin. On huomioitavaa, että potentiaalisesti happamat sulfaattimaat esiintyvät usein laikuittaisina/linssimäisinä alueina. Rakentamistöiden yhteydessä maa-ainesta on havainnoitava ja tarpeen mukaan tehtävä lisämäärityksiä mahdollisista sulfidimaakerroksista, jotta mahdollisten sulfidimaiden laajuus rakentamisalueella pystytään paremmin arvioimaan.

Asemakaavamääräyksissä on esitetty mahdollisia happamia sulfaattimaita sisältävä määräys, koska tutkimuksissa ei päästy tutkimaan näytteitä 3–5 metrin syvyydeltä.

3.3.13. Lumitilamitoitus

Museo- ja tiedekeskuksen alueen lumitilamitoitus on esitetty viitesuunnitelmiin sisältyvässä asemapiirroksessa. Lumitilat on suunniteltu Oulun kaupungin suunnitteluohjeen mukaisesti ja sijoitettu niin, että ne eivät haittaa alueen käyttöä tai sijoitu rakennusten seinustoille.

Suunnitteluohjeen mukaan alueelle tarvitaan yhteensä 520 kuutiometriä tilaa lumenlajitykseen. Museo- ja tiedekeskuksen alueelle voidaan sijoittaa noin 300 kuutiometriä. Noin 220 kuutiometriä kuljetetaan pois alueelta.

3.3.14. Merikosken voimalaitoksen vahingonvaaraselvitys

Insinööritoimisto Pekka Leiviskä on laatinut selvityksen 6.4.2010. Kevään 2010 päivityksessä on tarkasteltu vain Etelärannan maapadon patomurtumatapausta ja sen alueella vaikuttavan kaavamutoksen (Lasaretinväylä, asemakaavan muutos tullut voimaan 8.10.2013) seurauksia. Työssä tarkasteltiin Lasaretinväylän vanhan voimalaitoksen oikean rannan puoleisen penkereen madaltamisen vaikutusta alueen virtaamiin ja vedenkorkeuksiin Etelärannan maapadon murtumatapauksessa.

Alue kuuluu vuonna 2004 laaditun vahingonvaaraselvityksen alueeseen. Tarkennukset Merikosken voimalaitoksen vahingonvaaraselvitykseen on laatinut Insinööritoimisto Pekka Leiviskä (16.2.2010). Tarkennukset koskevat uuden kaavaluonnoksen ja vanhan voimalaitoksen patopenkereen madaltamisen vaikutuksia alueen virtaamiin ja vedenkorkeuksiin Etelärannan maapadon murtumatapauksessa kriisitilanteessa (mahdollisuus kerran 10000 vuodessa). Tarkastelussa oletetaan että vanha patopenkereen madaltaminen toteutetaan nykykorkeudesta (n. NN+7,60-7,90) 2/3 matkalta tasoon NN+6,50 m. Tämä mahdollistaa veden runsaamman virtauksen Kiiikkusaaren suuntaan, missä vahingot jäävät suhteellisen vähäisiksi (lastentarhan piharakennus jäisi kiuville, Pohjois-Pohjanmaan museon kellari kastuisi). Kun suunnittelualueen maanpintaa korotetaan nykytasostaan vesialueen puolella korkeustasoon NN+8,00-8,20, ei alueen läpi enää virtaa vettä Kasarmintien suuntaan. Toisena tarkasteluna selvitettiin mille tasolle mainittu penger olisi madallettava, jotta virtaamavaikutukset olisivat vastaavat kuin edellä mainitussa 2/3 madalluksessa tasolle NN+6,50. Jos pengertä madallettaisiin koko matkalta, tulisi madallus suorittaa noin korkeustasoon NN+6,80 m. Selvityksen mukaan kaavaan tulisi merkitä ehdottomina edellä mainitut vähimmäis- ja enimmäiskorot.

Selvityksen perusteella vahingot alueella eivät lisäänty kaavan toteuttamisen seurauksena, mikäli penkereen alennus ja kerrostalojen pihan korkeuden nosto toteutuvat. Samoin Merikosken voimalaitoksen Etelärannan maapadon luokitus voitaisiin pitää ennallaan.

Selvityksessä esitetty Lasaretinväylän vanhan patopenkereen korkeusaseman laskeminen on toteutettu alueen rakentamisen yhteydessä siten, että se liittyy luontevasti Hupisaarten muuhun maantason korkoon.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty Oulun Tilapalveluiden aloitteesta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Tietomaan rakennuksen lisärakentaminen kaupunginhallituksen päätöksen 21.2.2022 § 52, Hankeselvitys Oulun museo- ja tiedekeskus Luuppi, mukaan. Päätöksessä todetaan, että hankeselvityksen mukaisesti nykyinen tiedeteatteri puretaan ja korvataan uudisosalla. Asemakaavassa suojeltu Tietomaan osa peruskorjataan. Hankeselvityksen mukainen uudisosan ratkaisu edellyttää asemakaavan muutosta.

Oulun taidemuseon sekä Sivakka-yhtymän hallinnoiman asuinkerrostalon rakennuksiin ei ole tulossa muutoksia. Ne ovat mukana asemakaavan muutosalueessa lähinnä pysäköintivelvoitteiden järjestelyjen osalta. Lisäksi Oulun taidemuseon asemakaavassa olevaa suojelumerkintää on tarkoitus ajantasaistaa.

Luupin uudisosan suunnittelusta on järjestetty arkkitehtuurikilpailu, jonka tavoitteet ja tulokset on kuvattu selostuksen kappaleessa 4.5.1. Kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta on laadittu Tietomaan rakennuksen laajennuksen viitesuunnitelmat ja niihin perustuva asemakaavan muutos. Viitesuunnittelun yhteydessä on laadittu liikenne- ja ympäristösuunnitelmat.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 12.4.2022 § 241. Asemakaavan muutos perustuu kaupunginhallituksen päätökseen 21.2.2022 § 52, Hankeselvitys Oulun museo- ja tiedekeskus Luuppi.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen alueen kiinteistönomistajat, tontinhaltijat, asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa asemakaavan muutos koskee.

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa lausuntojen muodossa.

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- suunnittelualueen ja vaikutusalueen kiinteistönomistajat ja –haltijat
- asukkaat (kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden asukkaita kuullaan isännöitsijän toimesta)
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry

- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Oulun ydinkeskustan asukasyhdistys ry
- Oulun keskustan alueen Vaikuttajat / lasten ja nuorten alueellinen osallisuusryhmä

4.3.2. Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavaprosessin aikana järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 29.4.–30.5.2022. Mielipiteitä esitettiin yksi kappale, joka jätettiin nähtävilläolon päätyttyä. Se on vastineineen selostuksen liitteenä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 12.5.2023 lisäämällä mielipiteen perusteella kantakartta tonttinu-meroineen. Mielipide ei antanut muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä __-__-__20__ MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Mielipiteitä ei esitetty/esitettiin __ (kpl).

Luonnosvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin __-__-20__.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä __-__-__20__ MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Muistutuksia ei esitetty/esitettiin __ kpl.

Työtä ohjaamaan on perustettu ohjausryhmä, joka on kokoontunut kaavoitusprosessin aikana oleellisissa vaiheissa. Ohjausryhmässä on ollut edustettuna kaavoitus, kadut ja liikenne, rakennusvalvonta, Museo- ja tiedekeskus Luupipi, Pohjois-Pohjanmaan museo, Tilapalvelut, Oulun Energia, Oulun Vesi sekä Oulun seudun ympäristötoimi.

4.3.3. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö on järjestetty pääasiassa lausuntojen kautta. Pohjois-Pohjanmaan museon edustaja on osallistunut asemakaavan muutoksen ohjausryhmän työskentelyyn.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohta-aineiston sekä kaupungin asettamat tavoitteet

Hankeselvitysryhmä selvitti Luupin toimintojen sijoittumista Ainolan, Tietomaan ja Taidemuseon rakennuksiin. Ainolan peruskorjaaminen nykyiset vaatimukset täyttävään museokäyttöön nähtiin hankeselvityksessä haasteelliseksi. Hankeselvitysryhmä esitti, että Luupin tilojen perusparannukset toteutetaan vaihtoehdon 2 mukaisesti, eli Tietomaan vanha osa peruskorjataan ja nykyinen tiedeteatteri korvataan uudisrakennuksella. Pohjois-Pohjanmaan museon toiminnalle rakennetaan tilat Tietomaan uudisosan yhteyteen. Ainolan museorakennus siirretään kiinteistökehitykseen. Kaupunginhallitus hyväksyi 21.2.2022 § 52 Oulun museo- ja tiedekeskus Luupin hankeselvityksen vaihtoehdon 2 mukaisesti. Kaupunginhallituksen päätöksen 21.2.2022 § 52 mukaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut laativat tarvittavat asemakaavamuutokset päätöksentekoa varten ja yhdyskuntalautakunta päättää Ainolan museorakennuksen myynnistä ja tonttimaan vuokrauksesta.

Luupin hankeselvityksen työryhmän loppuraportti on kuvattu tarkemmin kappaleessa 4.5.1.

Oulun kaupunkistrategia 2030

Oulun kaupunkistrategian 2030 asettamia tavoitteita: Kulttuuri-ilmastonmuutos tuo mukanaan enemmän kaupunkia, kulttuuri-infrastruktuurin parantamista, kulttuuritapahtumia sekä

kansallisia ja kansainvälisiä vieraita ja yhteistyömahdollisuuksia. Kehitämme kaupunkikeskustaa ja parannamme keskustassa ja lähialueilla kohtamispaikkoja ja edellytyksiä yritysten uusien toimitilojen kysynnälle, esim. kulttuuritilat ja -paikat (mm. Luuppi, pääkirjasto, Pikisaari).

Arkkitehtuuriohjelma

Oulun kaupunginhallituksen 4.3.2017 hyväksymässä Arkkitehtuuriohjelmassa on esitetty tahtotilan vetovoimaisesta, monimuotoisesta, yhteisestä ja laadukkaasta Oulusta sekä toimenpiteet tahtotilan saavuttamiseksi. Ohjelmassa mainittuja kulttuuriympäristöä koskevia toimenpiteitä ovat kulttuuriympäristön arvojen tunnistaminen ajankohtaisin inventoinnein ja selvityksin. Lisäksi suunnittelun ja päätöksenteon pohjaksi edellytetään ajantasaista kulttuuriympäristön arvottamista. Oululaisista rakennuksista ja ympäristöistä huolehditaan niin, että ne säilyttävät arvonsa ja ominaisuutensa. Rakennusten ylläpito ja korjaaminen on suunnitelmallista ja perustuu riittäviin selvityksiin ja tutkimuksiin. Hyvän suunnittelun eväinä arkkitehtuuriohjelmassa todetaan: Järjestetään suunnittelukilpailuja mm. merkittävistä julkisista rakennuksista, asumisesta ja täydennysrakentamisesta raikkaiden ideoiden ja vaihtoehtoisten ratkaisumallien esiin tuomiseksi.

4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet / tavoitteiden tarkentuminen

Täydennetään tarvittaessa asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Luupin hankeselvitys, työryhmän loppuraportti

Kaupunginjohtaja Päivi Laajala asetti 28.2.2019 työryhmän laatimaan hankeselvityksen Luupin tilaratkaisusta. Tehtävä sisälsi Tietomaan, Pohjois-Pohjanmaan museon ja Taidemuseon tilaratkaisujen tarkastelun. Tarkasteluissa on selvitettävä myös nykyisten tilojen sekä Pääkirjaston käytettävyyden kyseisiin toimintoihin. Mikäli työryhmä esittää joistakin tiloista luopumista, siitä oli tehtävä toimenpide-esitys. Kaupunginjohtaja täsmensi 10.9.2019 työryhmän sisältöä siten, että toimeksianto ei sisällä uudisrakennusvaihtoehtoa, jolla olisi korvattu Tietomaan, Pohjois-Pohjanmaan museon ja Taidemuseon rakennukset.

Hankeselvitystyöryhmän tehtävänä oli laatia esitys Luupin tilaratkaisusta. Tehtävä sisälsi Tietomaan, Pohjois-Pohjanmaan museon ja Taidemuseon tilaratkaisujen tarkastelun. Tarkasteluissa tuli selvittää myös nykyisten tilojen sekä Pääkirjaston käytettävyyden kyseisiin toimintoihin. Mikäli työryhmä esittäisi joistakin tiloista luopumista, siitä tulisi tehdä toimenpide-esitys. Työryhmän tuli selvittää Tietomaan, Pohjois-Pohjanmaan Museon, Taidemuseon ja Pääkirjaston peruskorjausten ja muutostöiden tarve ja kustannukset. Työryhmän viitesuunnittelijoina toimivat Riikka Kuittinen, Miia Mäkinen ja Virve Väisänen (LUO Arkkitehdit Oy). Hankeselvitystyöryhmän loppuraportti on laadittu 20.12.2021.

Työryhmä tarkasteli kahta vaihtoehtoista toimintamallia. VE1: Luupin Myllytullin yksiköt Pohjois-Pohjanmaan museo, Tietomaa ja taidemuseo jatkavat nykyisessä kolmen toimipisteen mallissa. Ainolan museo ja Tietomaan vanha osa peruskorjataan. Nykyinen tiedeteatteri korvataan uudisrakennuksella. VE2: Pohjois-Pohjanmaan museon toiminnalle rakennetaan tilat Tietomaan uudisosan yhteyteen. Ainolan museorakennus siirretään kiinteistökehitykseen. Tietomaan vanha osa peruskorjataan.

Vaihtoehdon 2 etuina todetaan raportissa: Pohjois-Pohjanmaan museon toiminnan siirtäminen Ainolan museorakennuksesta Tietomaan uudisrakennukseen olisi huomattavasti edullisempi ratkaisu sekä investointina että tulevien vuosien käyttötalousmenona. Ainolan museorakennuksen

peruskorjaaminen museotoimintaan on kalliimpaa ja haastavampaa sen sijaan, että Tietomaan yhteyteen rakennetaan tarvittava määrä enemmän näyttelyneliöitä, joka mahdollistaa Pohjois-Pohjanmaan museon toiminnan liittämisen osaksi Tietomaata. Mikäli Ainolan museorakennus myydään, säästää kaupunki noin 9M€ peruskorjauskustannukset. Käyttötalousmenot antaisivat kahden yksikön mallissa mahdollisuuden satsata Tietomaan ja taidemuseon näyttelyihin nykyistä enemmän, mikä lisäisi kohteiden vetovoimaa ja kävijöitä. Näyttelyiden laadulla on aluetaloudellisia vaikutuksia. Yksiköiden aukioloaikoja voitaisiin laajentaa klo 20 saakka, koska esimerkiksi asiakaspalvelupisteitä olisi yksi vähemmän.



Kuvat 27 ja 28. Luupin hankesuunnitelma 2021, Tietomaan uudisosan havainnekuvat. Kuvat: LUO arkkitehdit Oy.

Hankeselvitysryhmä esitti, että Luupin tilojen perusparannukset toteutetaan vaihtoehdon 2 mukaisesti, eli Tietomaan vanha osa peruskorjataan ja nykyinen tiedeteatteri korvataan uudisrakennuksella. Pohjois-Pohjanmaan museon toiminnalle rakennetaan tilat Tietomaan uudisosan yhteyteen. Ainolan museorakennus siirretään kiinteistökehitykseen. Investoinnit toteutetaan vaiheittain kaupungin omana erillisinvestointina siten, että Tietomaan rakennussuunnittelu tehdään vuosina 2022-2023 ja rakentaminen toteutetaan vuosina 2024-2026 siten, että uudet tilat voidaan avata yleisölle kesällä 2026. VE2 toteutetaan, mikäli nykyisestä Ainolan museorakennuksesta pystytään luopumaan.

Kaupunginhallitus hyväksyi 21.2.2022 § 52 Oulun museo- ja tiedekeskus Luupin hankeselvityksen vaihtoehdon 2 mukaisesti. Kaupunginhallituksen päätöksen 21.2.2022 § 52 mukaan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut laativat tarvittavat asemakaavamuutokset päätöksentekoa varten ja yhdyskuntalautakunta päättää Ainolan museorakennuksen myynnistä ja tonttimaan vuokrauksesta.

Pohjois-Pohjanmaan museon rakennus, Ainolanpolku 1, poikkeamispäätös

Pohjois-Pohjanmaan museo toimii vuonna 1931 valmistuneessa arkkitehti Oiva Kallion suunnittelemassa rakennuksessa, osoite Ainolanpolku 1, asemakaavan muutosalueen läheisyydessä. Rakennus on rakennettu alun perin arkisto-, kirjasto- ja museorakennukseksi. Rakennus toimi alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan vuoteen 1983 asti, jolloin rakennus peruskorjattiin pelkästään museon käyttöön. Rakennuksessa toimii Pohjois-Pohjanmaan museo.

Alueella on voimassa 11.1.1982 vahvistettu asemakaava (kaavatunnus 975), jonka mukaan korttelialue on museoiden ja niihin verrattavien rakennusten aluetta (YM2). Korttelin sallittu kerrosluku on III ja kerrosala 2850 neliometriä. Rakennusta koskee merkintä ark:

”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.”

Konsernijaosto päätti kokouksessaan 13.9.2021 asettaa Ainolan museorakennuksen myyntiin. Kilpailutus toteutettiin huutokauppa.com -kanavan kautta. Parhaan ostotarjouksen jätti Cor Group Oy. Cor Group Oy on ostanut kiinteistön (rakennus ja tontin vuokraoikeus) Oulun kaupungilta huutokaupalla keväällä 2022. Hakijan tarkoituksena on muuttaa rakennus pääosin toimistokäyttöön siten, että ensimmäisessä kerroksessa on puolijulkista asiakaspalvelu-/esittely-/kokoontumistilaa.

Cor Group Oy on hakenut poikkeamista käyttötarkoituksen muutosta varten, jossa pääkäyttötarkoitus muuttuu museorakennuksesta toimistorakennukseksi. Asemakaavasta poikkeamiset:

Suunnitelmissa poiketaan asemakaavassa osoitetusta rakennuksen käyttötarkoituksesta, joka on museoiden ja niihin verrattavien rakennusten alue. Suunnitelmissa rakennus osoitetaan pääosin toimistokäyttöön siten, että vähintään noin puolet ensimmäisestä kerroksesta osoitetaan kokoontumistilaksi, joka mahdollistaa esimerkiksi näyttelyiden järjestämisen. Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on asemakaavassa III. Asemakaavassa ei ole osoitettu kellarikerrosta. Kellariin sijoittuu alkuperäisessä laajuudessa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa. Asemakaavassa sallittu rakennusoikeus on 2800 kerrosneliometriä. Rakennuksen myynti-ilmoituksessa ilmoitettu tarkemittaamaton käytetty rakennusoikeus ylittää asemakaavan rakennusoikeuden 85 kerrosalaneliometrillä.

Asiasta on valmisteltu poikkeamispäätös 22.12.2022. Kaavoitus suostui poikkeamiseen edellyttäen, että:

- Korttelin käyttötarkoituksen muutos käsitellään jatkossa asemakaavan muutoksella, jota tulee hakea kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan myöntämispäivämäärästä. Asemakaavan muutoksessa käsitellään korttelin käyttötarkoitus, suojelumerkinnot, liikenne- ja pysäköintiratkaisut sekä tarkistetaan asemakaavaa muilta tarpeellisilta osin.
- Ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä laadittavista suunnitelmista ja haettavista rakennusluvista on kuultava museoviranomaisia.
- Rakennuksen ensimmäisestä kerroksesta vähintään puolet tulee suunnitella ja toteuttaa käyttötavaltaan kokoontumistilaksi, joka mahdollistaa esimerkiksi näyttelyiden järjestämisen. Tilan ollessa näyttelykäytössä se on näyttelyn aukioloehtojen, mahdollisten sisäänpääsymaksujen sekä kokoelmarajoitusten puitteissa yleisölle avointa tilaa.
- Rakennuksen ulkoasu, rakennusrunko, keskeiset sisätilat ja kiinteä sisustus on säilytettävä alkuperäisten osien osalta ja muutosten osalta pyrittävä ennallistamaan.
- Korjaamisen lähtökohtana on suojeltujen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien, materiaalien ja pintojen säilyminen. Korjauskelvottomat rakennusosat voidaan uusia alkuperäisiä ja alkuperäistä toteutusta vastaten. Mikäli rakennusosia on aiemmin uusittu tästä poiketen, on ne viimeistään elinkaarensa päässä uusittava rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla.
- Rakennus- ja talotekniset sekä käyttötarkoituksen edellyttämät muutokset on sovitettava rakennusten arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.
- Alueelle voidaan sijoittaa asemaavan mukaisesti enintään neljä autojen pysäköintipaikkaa, joista kahden tulee olla esteettömiä. Toimistokäyttöön osoitettavalle rakennuksen osalle tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä lisäksi vähintään kymmenen autopaikkaa, jotka sijaitsevat enintään 400 metrin etäisyydeltä tontista.
- Rakennusta varten tulee toteuttaa vähintään 56 polkupyörien pysäköintipaikkaa, joista vähintään 25 on aidatussa ja lukitussa tilassa.
- Suunnitelmissa tulee ottaa huomioon mahdollinen lamellipadon murtumisen aiheuttama tulvimisvaara.

Ainolan rakennuksesta, tontista ja ympäröivästä puistoalueesta on tehty rakennussuojelulain mukaisia suojeluesityksiä. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa on vireillä Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen rakennussuojeluasia, jonka käsittely on kesken.

Oulun museo- ja tiedekeskuksen arkkitehtuurikilpailu

Oulun kaupunki järjesti yleisen arkkitehtuurikilpailun Oulun uuden museo- ja tiedekeskuksrakennuksen suunnittelusta. Tavoitteena on rakentaa Museo- ja tiedekeskus Luupin käyttöön arkkitehtonisesti korkeatasoinen, vetovoimainen ja nykyaikaisen toiminnan vaatimukset täyttävä museo- ja tiedekeskuksrakennus, joka laadullaan nostaa myös sijaintialueensa arvoa ja viihtyisyyttä. Kilpailu järjestettiin yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton kanssa ja liiton kilpailusääntöjen mukaisesti. Kilpailu alkoi 15.6.2022 ja päättyi 17.10.2022. Ehdotukset olivat näytteillä verkkosivuilla 3.11. – 27.11.2022 ja yleisöllä oli mahdollisuus kommentoida ehdotuksia verkossa.

Tuomaristoon kuuluivat Oulun kaupungin nimeäminä:

Puheenjohtaja Mirja Vehkaperä, kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Kari Nykänen, asemakaavapäällikkö (nyk. kaavoitusjohtaja), arkkitehti / Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Jere Klami, kaavoitusarkkitehti, arkkitehti / Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Janne Rajala, kaupunginarkkitehti, arkkitehti / Rakennusvalvonta

Ville Laitinen, rakennuttamispäällikkö, arkkitehti / Tilapalvelut

Sanna Pääkkönen, hankepäällikkö, arkkitehti / Tilapalvelut

Jonna Tamminen, Museo- ja tiedekeskuksen johtaja / Sivistys- ja kulttuuripalvelut

Pasi Kovalainen, kulttuuriperintötyönjohtaja / Sivistys- ja kulttuuripalvelut

Tuomaristoon kuuluivat Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n nimeäminä Marko Kivistö, arkkitehti SAFA sekä Hannele Cederström, arkkitehti SAFA. Kilpailun vaihtoehtoisena sihteerinä toimi Antti Pirhonen, arkkitehti SAFA, Planest Oy.

Tuomaristo painotti arvostelussaan arkkitehtonista laatua ja kokonaisuutta, kaupunkikuvallista ratkaisua ja liittymistä historialliseen ympäristöön, kestävyyskriteerien ja ympäristövastuullisuuden huomioon ottamista, rakennuksen muuntojoustavuutta ja ehdotuksen kehityskelpoisuutta, sisätilojen toimivuutta ja tehokkuutta, ulkotilojen toimivuutta ja viihtyisyyttä, sekä teknistaloudellisen ratkaisun onnistuneisuutta. Kokonaisratkaisun ansioita pidettiin tärkeämpinä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä.

Kilpailuun saapui yhteensä 95 arviointiin hyväksytyä ehdotusta. Kilpailun lähtökohdat arvokkaan ympäristön korkeatasoisesta täydentämisestä, toiminnallisten tavoitteiden täyttämisestä, sekä suuren pysäköintipaikkamäärän sovittamisesta olivat haastavat. Ehdotusten runsas määrä vaativuuteen nähden oli ilahduttava. Perinpohjaisesti suunnittelutehtävään paneutuneita, laadukkaita ratkaisuja löytyi useita. Ehdotukset tarjosivat monipuolisen valikoiman erilaisia kaupunkikuvallisia, arkkitehtonisia ja toiminnallisia lähestymistapoja.

Ensimmäisen palkinnon kilpailussa sai ehdotus nimimerkillä "Loggia". Ehdotuksen laatijat olivat Matias Kotilainen, Simon Mahringer, Tuomas Martinsaari ja Paul Thynell sekä avustaja Jere Pääkkönen, Arkkitehtitoimisto OPUS Oy & Simon Mahringer Dipl. Arch. ETH.

Ote kilpailuehdotuksen "Loggia" selostuksesta:

Uuden rakennuskokonaisuuden arkkitehtuurin lähtökohtana toimii julkinen tila ja kaupunki. Rakennuksen ensisijainen tehtävä on toimia palvelijana ja mahdollistajana julkiselle tilalle, kaupungille ja kaupunkikulttuurille. Uusi kulttuurikeskus ei pyri ympäristössään autonomisena teoksena seisovaksi instituutioksi, vaan kaupunkirakennetta jäsentäväksi erillisten osien summaksi. Uusi rakennuskokonaisuus ei ole tontillaan piste, vaan ympärilleen mielekkäitä, mittakaavaltaan vaihtelevia julkisia ulkotiloja muodostava rakennusvolyymien sarja. Arkkitehtuurillaan uudisrakennus pyrkii luomaan koherentin suhteen olemassa olevaan entiseen voimalaitokseen ja laajemmin paikan historiaan.

Suhde uuden ja vanhan välillä ei ole terävä. Arkkitehtuuri ei pyri rakentamaan vastakkainasettelua vanhan ja uuden, menneisyyden ja tulevaisuuden välille. Menneisyys ei ole jotain staattista ja museoitavaa, vaan elinvoimaista, muuntautumiskykyistä sekä nykyhetkelle ja tulevaisuudelle relevanttia. Uusi on uutta vain hetken ja pian menneisyyttä sekin. Vanhan ja uuden suhteen tulee olla pehmeä ja vanhaa kunnioittava. Arkkitehtuuri ei kuitenkaan haikale paluuta johonkin kuvitteelliseen, menetetyksi koettuun historian hetkeen, vaan pyrkii rakentamaan polkua menneen, nykyhetken ja tulevan välille.



Kuva 29. Kilpailuehdotus "Loggia", havainnekuva Taidemuseon suunnasta. Kuva: Arkkitehtitoimisto OPUS Oy & Simon Mahringer Dipl. Arch. ETH.



Kuva 30. Kilpailuehdotus "Loggia", sisänäkymä uudisosan ensimmäisestä kerroksesta. Kuva: Arkkitehtitoimisto OPUS Oy & Simon Mahringer Dipl. Arch. ETH.

Ehdotusta "Loggia" kuvataan arvostelupöytäkirjassa seuraavasti:

Nimimerkin mukainen tyylikäs ja arvokas pylväskäytävä liittää voima-aseman ja sen mittakaavaan tarkkaan harkitut uudisrakennusosat toisiinsa. Loggia-aihe sijoittuu taidemuseon lähestymissuunnalle muodostaen taipuilevalla rakennusmassoittelulla uuden mittakaavallisesti miellyttävän museoaukion rakennuskokonaisuuden länsipuolelle. Toiminnot aukion ympärillä on taitavasti sijoitettu. Ravintola ulkotiloineen sijoittuu optimaaliselle paikalle luoden viihtyisän

ilmansuunnallisesti harkitun paikan aukion laidalle. Pysäköinti ja ajoneuvoliikenne sijoittuvat toisaalle rauhoittaen museoaukion puolen. Rakennus ei ole viereisiin rakennuksiin jännitteisessä suhteessa. Pysäköinti ja huoltoliikenne on eleettömästi ratkaistu.

Syntyvää kokonaisuutta leimaa vähäeleisyys ja rauhallisuus – tyyneys. Yksityiskohtien tinkimättömällä toteutuksella ja suunnittelulla uusi syntyvä kokonaisuus on vakaa ja vaikuttava rakennustaiteellinen teos, jonka voimavara ei ole poikkeuksellinen muodonanto vaan poikkeuksellisen taitava kaupunkikuvallisen tilanteen tulkinta. Ulko- ja sisätilat muodostavat yhtenäisen ja kiinnostavan tilasarjan. Näyttelytilat on suunniteltu selkeiksi toimintaa palveleviksi alueiksi. Aulat umpinaisten näyttelytilojen rinnalla tarjoavat luonnonvaloa ja näkymiä rakennuksesta ympäristöön ja aukiolle. Selostuksen uudisosien arkkitehtuurin modernin ilmeen tavoittelun näkökulmasta räystääsiheen jatkaminen ei tunnu välttämättömältä.

Rakennus on toiminnallisesti käytännössä virheetön. Näyttelykierto on erittäin toimiva ja huolellisesti tutkittu. Aula kokoaa liikenteen kolmesta suunnasta jakaen toimintoja voima-aseman rakennusosaa ja uudisrakennukseen. Nykyiselle kävely- ja pyöräily-yhteydelle sijoittuva läpikuljettava aula on luonnollinen paikka uusille sisäänkäynneille. Uuteen näyttelytorniin sijoitettu observatorio on hieno toiminnallinen lisä.

Ehdotuksen kokonaisote on ehjä ja taidokas. Suunnitelma on hyvin huolellisesti tutkittu ja näytävästi esitetty. Selostustekstin lupauksen mukaisessa välittämisen tehtävässä työ onnistuu monella tasolla. Tässä syvässä tulkinnassa on ehdotuksen poikkeuksellinen vahvuus.



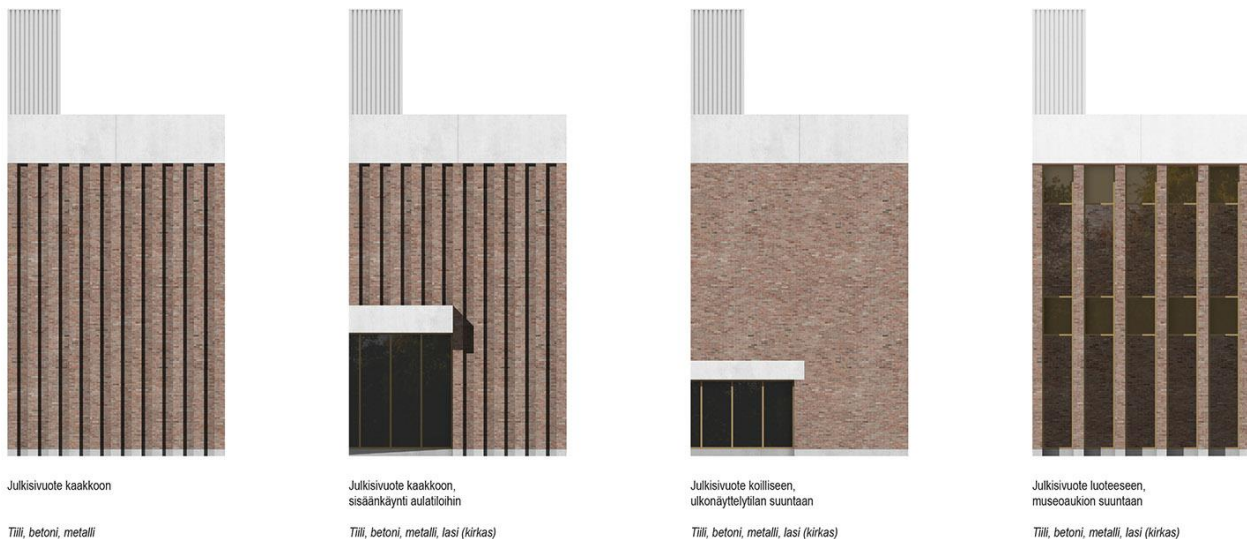
Kuva 31. Kilpailuehdotus "Loggia", asemapiirros. Kuva: Arkkitehtitoimisto OPUS Oy & Simon Mahringer Dipl. Arch. ETH.

Lisätietoja arkkitehtuurikilpailusta, kuten kilpailun arvostelupöytäkirja, löytyy verkkosivuilta <https://www.ouka.fi/oulu/tilapalvelut/museo-jatiedekeskus> sekä <https://cc.tietoa.fi/oulu/museo-ja-tiedekeskus#tulokset> (linkki).

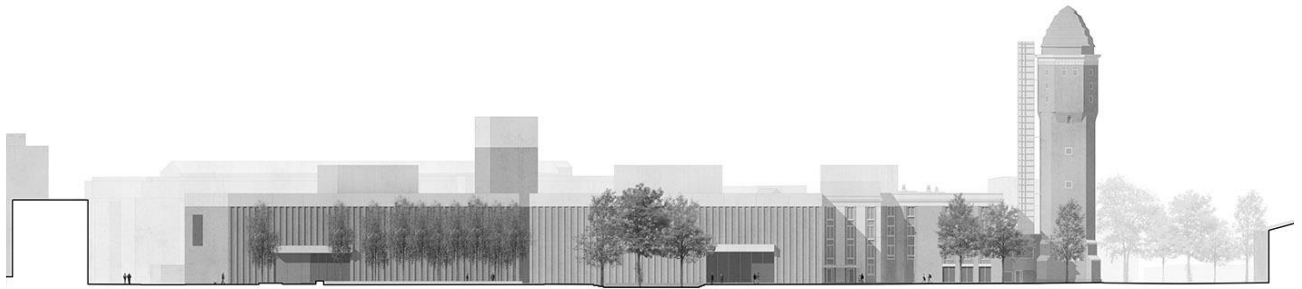
4.5.2. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Yleinen arkkitehtuurikilpailu, joka on kuvattu selostuksen kappaleessa 4.5.1., toimi vaihtoehtojen vertailuna. Kilpailun voittajatyö, nimimerkki "Loggia", valittiin asemakaavaratkaisun ja rakennuksen suunnittelun pohjaksi.

Museo- ja tiedekeskuksen uudisosan arkkitehtuuria on jatkosuunnittelussa kehitetty huomioiden arkkitehtuurikilpailun arvostelupöytäkirjan kehitysohjeet sekä yhteensovitettu ratkaisuja ympäristösuunnittelun tavoitteiden ja reunaehtojen kanssa. Uudisosan idänpuoleisia julkisivuja on kehitetty eläväisempään suuntaan julkisivumuurauksen jäsentelyä hyödyntäen. Julkisivuaihe luo yhteyden rakennuksen länsijulkisivujen tiilipilaristoon, eikä ratkaisu näin jää irralliseksi eleeksi kokonaisuudessa. Kolmiulotteinen julkisivukäsittely myös elävöittää kokemusta uudesta museorakennuksesta uudella jalankulku- ja pyöräilyreitillä Makasiinikadulta Nahkurintorille. Sisäänkäyntikatos museo- ja tiedekeskuksen aulatiloihin luo helposti eri suunnista hahmotettavan pääsisäänkäynnin paikan kokonaisuudessa. Uudisosan ulkoarkkitehtuurin jatkosuunnittelussa on myös kehitetty rakennuksen räystääsaihetta pelkistetympään ja vähäeleisempään suuntaan, istuttaen ratkaisun paremmin osaksi uudisrakennuksen rauhallista ja tyyntä yleisilmettä. Ratkaisuita on myös yhteisesti käyty lävitse rakennuksen tulevien käyttäjätahojen kanssa, jotta ulkoarkkitehtuuri palvelee parhaalla mahdollisella tavalla myös rakennuksen toiminnallisia tarpeita. Jatkosuunnittelussa on lisäksi säilytetty kilpailuehdotuksen arvostelupöytäkirjassa kiitellyt ulkoarkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset ansiot. Ulkoarkkitehtuurin ja rakennuksen massoitte­lun jatkosuunnittelussa ratkaisuita on myös yhteensovitettu ympäristön ulkoalueiden suunnittelun kanssa, huomioiden ulkoalueiden toiminnalliset ja maisema-arkkitehtoniset tekijät.



Kuva 32. Viitesuunitelma 9.5.2023, julkisivuotteita. Kuva: Arkkitehtitoimisto OPUS Oy sekä Simon Mahringer Dipl. Arch. ETH.



Kuva 33. Viitesuunitelma 9.5.2023, aluejulkisivu kaakkoon. Kuva: Arkkitehtitoimisto OPUS Oy sekä Simon Mahringer Dipl. Arch. ETH.

4.5.3. Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin nähtävilläoloaikana yksi mielipide, joka on vastineineen selostuksen liitteenä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 12.5.2023 lisäämällä mielipiteen perusteella kantakartta tonttinumeroineen. Mielipide ei antanut muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.

Asemakaavan muutosluonnoksesta jätettiin nähtävilläoloaikana xx mielipidettä ja xx lausuntoa.

4.5.4. Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan muutosluonnoksesta jätettiin nähtävilläoloaikana xx muistutusta ja xx lausuntoa.

4.5.5. Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 12.5.2023 lisäämällä mielipiteen perusteella kantakartta tonttinumeroineen.

Täydennetään asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa

4.5.6. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 12.4.2022 § 241.

Yhdyskuntalautakunta päätti __.20__ § __asettaa valmisteluaineiston (asemakaavan muutosluonnoksen) mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta päätti __.20__ § __asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 23 tontti nro 8, jolle sijoittuu museo- ja tiedekeskuksen rakennus sekä aukio-, piha- ja pysäköintialuetta.

Tontti nro 8 on osoitettu asemakaavassa kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YY). Tontille nro 8 sijoittuu Tietomaan nykyinen rakennus, johon sisältyvät kaksi- ja neljäkerroksiset osat sekä vesitorni. Tietomaan nykyisen rakennuksen rakennusoikeus on 4000

kerrosalaneliometriä. Rakennuksen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennusosat (torni sekä suurin osa neljäkerroksisesta rakennusosalasta) on osoitettu suojelumerkinnällä sr-20, suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Tontille nro 8 sijoittuu Tietomaan rakennuksen uudisosa, jonka rakennusala liittyy pohjoisreunaan Tietomaan nykyisen rakennuksen rakennusalaan. Uudisosa on osittain kaksi- ja osittain kolmekerroksinen. Uudisosan rakennusoikeus on 6000 kerrosalaneliometriä. Suunnitellun uudisosan itäpuolelle on osoitettu rakennusala mahdollista pitemmän aikavälin tulevaisuuden laajentamista varten. Yksi mahdollisuus laajentamiselle pitkällä aikavälillä saattaisi olla pysäköintirakennus. Uudisosalle osoitettu rakennusoikeus mahdollistaisi myös pääkäyttötarkoituksen mukaista laajentamista noin 650 kerrosalaneliometrin verran verrattuna viitesuunnitelmissa esitettyyn uudisosaan. Laajennusvaran alueelle on osoitettu myös tulevaisuuden varauksena merkintä maanalaista pysäköintiä varten (ma-p). Uudisrakennuksen suunniteltu rakennusmassa on esitetty asemakaavassa ohjeellisella merkinnällä. Sen kaakkoispuolelle sijoittuu pysäköintialue, joka on osoitettu sijainniltaan ohjeellisella merkinnällä. Piha-alueelle on osoitettu merkintä muuntamoa varten.

Tonttia nro 8 varten on osoitettu 21 autopaikkaa. Tontin nro 8 pysäköintialueelle sijoittuu lisäksi 27 kappaleta viereisen korttelin nro 4 autopaikkoja.

Tontin nro 8 kautta on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys tontille nro 4.

Luoteen puolelle olevan ja uuden rakennuksen liitoskohtaa on osoitettu katuaukio/tori sekä Makasiinikadulle ulottuva maanalaista johtoa varten varattu alueen osa tontin rajalle. Tontin nro 8 piha-alueille on osoitettu sijainniltaan ohjeellisia istutettavia alueita.

Tonttia on laajennettu Nahkurintorin suuntaan, jotta museo- ja tiedekeskuksen toimintoja palveleva ulkonäyttelylle varattava alue on voitu osoittaa korttelialueelle. Osa Nahkurintorin alueesta Nahkatehtaankadun varressa on osoitettu katualueeksi siten, että museo- ja tiedekeskukselle saapumista palveleva bussisaatto voidaan järjestää ajoradan ulkopuolelta, ja kävely- sekä pyöräily-yhteys Nahkatehtaankadun varressa toteuttaa aukion varten.

Nahkurintori on osoitettu merkinnällä katuaukio/tori. Asemakaavakartalla on osoitettu säilytettäviä ja täydennettäviä puurivejä Nahkurintorin alueelle. Nahkatehtaankadulle on osoitettu istutettava puurivi sekä liittymäkielto korttelin 6 ja katualueen rajalle. Nämä merkinnät eivät muutu voimassa olevasta asemakaavasta.

Korttelin 23 tontti nro 4 on osoitettu asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Kerrosluku on II-IV ja rakennusoikeus 2500 kerrosalaneliometriä sekä 100 neliometriä talousrakennuksille. Asuntokerrosalan vähimmäisosuus on 30 % rakennusoikeudesta. Autopaikkavelvoite on yksi autopaikka 85 liike- ja toimistokerrosneliometriä sekä yksi autopaikka 210 asuntokerrosneliometriä kohti. Tontilta on osoitettu autopaikkoja kortteliin 23. Polkupyöräpaikkavelvoite on yksi pyöräpaikka 30 liike- ja asuinkerrosneliometriä sekä yksi autopaikka 50 toimistotilan kerrosneliometriä kohti. Tontilla nro 4 asemakaavan sisältö on muuttunut nykyisestä ainoastaan pysäköintipaikkavelvoitteiden osalta.

Kortteli 29, jossa sijaitsee Oulun taidemuseo, on osoitettu asemakaavassa museorakennusten korttelialueeksi (YM). Kerrosluku on III, rakennusoikeus 3700 kerrosalaneliometriä ja autopaikkavelvoite 50 autopaikkaa. Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa yksi jokaista 50 kerrosalaneliometriä kohti. Autopaikat on osoitettu kortteliin 23. Rakennuksen suojelumerkinnäksi on päivitetty sr-20,

suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Korttelissa nro 29 asemakaavan sisältö on muuttunut nykyisestä ainoastaan rakennusoikeuden päivittämisen myötä toteutuneen kerrosalan perusteella, päivitetyn suojelumerkinnän sekä lisätyn polkupyöräpaikkavelvoitteen osalta.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (kaavamerkintä pp), Nahkurinpolku, jakautuu asemakaavan muutoksen myötä kahteen erilliseen osaan. Asemakaavan muutosalueeseen sisältyvä lännen puoleinen osa Nahkurinpolusta saa asemakaavan muutoksen myötä uuden nimen Nahkurinraitti.

Suurimmalle osalle asemakaavan muutosaluetta, pois lukien osa tontin nro 8 kaakkois- ja eteläpäädyistä, on osoitettu merkintä RKY2009, Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu asemakaavamerkintöjä täydentävä kolmiomääräys myl6, joka sisältää määräyksiä kaupunkikuvasta ja rakentamisesta, piha-alueista ja hulevesistä, teknisistä laitteista ja tiloista, happamista sulfaattimaista sekä pilaantuneiden maiden puhdistamisesta.

Asemakaavan muutosalueen rakentamisen tehokkuudeksi muodostuu 0,83.



Kuva 34. Asemakaavan muutoksen viitesuunnitelmat, asemapiirros 9.5.2023. Kuva: Arkkitehtitointi OPUS Oy sekä Simon Mahringer Dipl. Arch. ETH., Loci Maisema-arkkitehdit Oy.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Oulun kaupunki järjesti yleisen arkkitehtuurikilpailun Oulun uuden museo- ja tiedekeskuksen suunnittelusta. Asemakaavan muutos perustuu arkkitehtuurikilpailun voittajatyöhön, jonka perusteella on laadittu viitesuunnitelmat. Museo- ja tiedekeskuksen alueesta on laadittu ympäristösuunnitelmat sekä hulevesiselvitys. Maisemaselvityksen perusteella on otettu suunnittelussa huomioon alueen maisemallisesti arvokkaita puita. Ympäristösuunnitelmassa on osoitettu täydentäviä viheralueita sekä istutuksia piha-alueelle. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu asemakaavamerkintöjä täydentävä kolmiomääräys, jossa on kiinnitetty huomiota kaupunkikuvan, rakentamisen sekä piha-alueiden suunnittelun ja toteutuksen laatuun.



Kuva 35. Viitesuunnitelma 9.5.2023, havainnekuva lähestyttäessä koillisesta Nahkatehtaankadulta. Kuva: Arkkitehtitoimisto OPUS Oy sekä Simon Mahringer Dipl. Arch. ETH.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön sekä kulttuurihistoriallisiin arvoihin

Asemakaavan muutos mahdollistaa Museo- ja tiedekeskus Luupin uudisrakennuksen rakentamisen Tietomaan yhteyteen. Tietomaan rakennuksen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennusosat on suojeltu asemakaavassa. Asemakaavan muutoksen myötä Tietomaan rakennukseen liittyvä vuonna 1988 rakennettu Tiedeteatteri yhdyskäytävineen puretaan. Sillä ei ole katsottu olevan kulttuurihistoriallisia arvoja.

Luupin uudisrakennus on suunniteltu arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta yhtä korkeana kuin Tietomaan nykyinen rakennus. Uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on rakennusalan pohjoisosassa kaksi ja eteläosassa kolme kerrosta, kuitenkin siten, että rakennuksen katto on suunniteltu samalle korkeudelle, ja ratkaisu mahdollistaa kerroskorkeuksia varioimalla

osalle rakennusala kolmannen kerroksen. Uudisosan julkisivujen päämateriaalina on paikalla muurattu tiili, mikä soveltuu Tietomaan rakennuksen ilmeeseen.

Asemakaavan muutosalueen osa, jolle museo- ja tiedekeskuksen laajennusta suunnitellaan, sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön *Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus* (RKY 2009-inventointi). Kohteen kuvauksen mukaan Hupisaarten puistovyöhykkeeseen liittyvät lisäksi Myllytullin vanhan teollisuusalueen Åströmin nahkatehtaan rakennukset. Entisessä Åströmin liimatehtaassa sijaitsee nykyään Oulun taidemuseo ja tehtaan voimalaitoksessa tiedekeskus Tietomaa.

Åströmin tehtailla on kiistaton asema oululaisen elinkeinoelämän historiassa. Ne ovat edustava näyte arkkitehtuurista, jonka teollisuusrakentamisen tavoitteet uudella tavalla mahdollistivat.

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta Oulun taidemuseon rakennukseen. Sen osalta asemakaavan suojelumerkintää on päivitetty sekä päivitetty asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus vastaamaan toteutunutta rakennusta.

Museo- ja tiedekeskuksen laajennus sijoittuu pääosin nykytilanteessa rakentamattomalle autopaikkojen korttelialueelle sekä purettavan Tiedeteatterin alueelle. Museo- ja tiedekeskuksen toimintoja palveleva pysäköintialue sekä pihat sijoittuvat pääosin nykytilanteessa rakentamattomalle yleisten alueiden korttelialueelle, autopaikkojen korttelialueelle sekä Tietomaan lähiympäristöön. Tonttia on laajennettu Nahkurintorin suuntaan, jotta museo- ja tiedekeskuksen toimintoja palveleva ulkonäyttelylle varattava alue on voitu osoittaa korttelialueelle.



Kuva 36. Aluejulkisivu koilliseen. Kuva: Arkkitehtitoimisto OPUS Oy sekä Simon Mahringer Dipl. Arch. ETH.

Kaavoituksen näkemyksen mukaan asemakaavan muutoksen mahdollistama museo- ja tiedekeskuksen laajennus täydentää ja eheyttää alueen kaupunkikuvaa sekä luo siihen hyvin soveltuvan oman kerrostumansa. Uudisrakennus sopii mittakaavaltaan, materiaaleiltaan, toiminnoiltaan sekä piharatkaisuiltaan Tietomaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen yhteyteen. Uudisrakennuksen myötä pysäköintikäytössä ollut alue saadaan osaksi Myllytullin rakennettua aluetta ja palveluita. Rakennuksen ympäristöön muodostuvat aukiotilat tuovat vaihtelevuutta kaupunkikuvaan ja muodostavat miellyttäviä ulkotiloja. Uudisrakennus muodostaa näkymän päätteeksi Oulun taidemuseon suunnasta sekä rajaa nykytilannetta paremmin Nahkurintoria. Kaavoituksen näkemyksen mukaan suunnitelma ei vaaranna alueen valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, vaan täydentää aluetta ottaen huomioon sen teollisen historian. Myllytullin aluetta on kehitetty ja täydennetty samoilla periaatteilla muissa asemakaavan muutoksissa siten, että alueen toiminnot ja rakennuskanta ovat monipuolistuneet samalla, kun arvokkaita rakennuksia on suojeltu ja osoitettu uusiin käyttötarkoituksiin.

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu nyt suunniteltavan museo- ja tiedekeskuksen laajennuksen lisäksi rakennusala mahdollista pitemmän aikavälin tulevaisuuden laajentamista varten. Yksi mahdollisuus laajentamiselle pitkällä aikavälillä saattaisi olla pysäköintirakennus. Uudisosalle osoitettu rakennusoikeus mahdollistaisi myös pääkäyttötarkoituksen mukaista laajentamista pienessä mittakaavassa. Mahdollinen laajennus on ajateltu enintään nyt suunniteltavan rakennuksen korkuisena, ja se on vedetty sisään Nahkurinpolun suunnassa siten, että laajennuksen mahdollisesti toteutuessa Nahkurintorin ja Nahkurinpolun lähiympäristössä säilyy tiettyä tilallista väljyyttä, eikä läheisten asuntojen ikkunankäymiin tulisi merkittäviä vaikutuksia.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Museo- ja tiedekeskuksen alueesta on laadittu ympäristösuunnitelmat sekä hulevesiselvitys. Maisemaselvityksen perusteella on otettu suunnittelussa huomioon alueen maisemallisesti arvokkaita puita. Ympäristösuunnitelmassa on osoitettu täydentäviä viheralueita sekä istutuksia piha-alueelle. Muutokset kohdistuvat tontille nro 8, jolle on suunniteltu museo- ja tiedekeskuksen uudisrakennusta, sekä Nahkurintorin alueelle.

Museokeskuksen ulkotilat muodostuvat rakennuskokonaisuuden ympärille sijoittuvista erikokoisista ulkotiloista, jotka muodostavat tunnistettavan ja toiminnallisesti korkeatasoisen kokonaisuuden ja toivottavat kävijän tervetulleeksi museoon. Pihan pääalueet ovat Museoaukio, Nahkurintori, Ulkonäyttelyalue ja Itäinen sisäänkäyntiaukio Nahkurinpolun päässä. Suunnittelun lähtökohtana on ollut säilyttää nykyistä kasvillisuutta mahdollisimman paljon. Uusilla istutuksilla entisestään lisätään alueen vehreyttä, yhdessä säilytettävän kasvillisuuden kanssa. Ulkotilat on jäsenely pintojen ja kasvillisuuden alueisiin. Suunnitelma täyttää vihertehokkuuden tavoitteet ja viherkerroinluvun 0,6. Tontti on hyvin tasainen ja tulvareitit on järjestetty alueen sisällä alas laskeutuille aukiopinnoille, joilla on tilavuutta vastaanottaa hulevesiä tulvatilanteessa. Lähtökohtaisesti hulevesiä pyritään ohjaamaan kasvillisuuden käyttöön.

Maisemaselvityksessä arvokkaaksi esitetyt puut on tavoitteena pääosin säilyttää, ja suurin osa niistä on osoitettu asemakaavassa merkinnällä säilytettävä ja täydennettävä puurivi. Tietomaan päärakennuksen sekä purettavan tiedeteatterin lounaispuolella on kummassakin kolmen vaahteran ryhmä, joita ei voida säilyttää, kun aluetta rakennetaan.

Luontoselvityksen mukaan alueella esiintyy uhanalaisista lintulajeista varpusia ja tervapääskyjä, jotka pesivät rakennusten koloissa. Kolopesijöiden pesintämahdollisuudet suositellaan säilytettävän. Suunnittelualueen rakennuskanta säilyy lukuun ottamatta tiedeteatteria. Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta pesintämahdollisuuksiin. Luontoselvitykseen kuuluneen passiiviseurannan mukaan alueella liikkuu pohjanlepakoita, ja ne on syytä huomioida kaavoituksessa. Lepakoiden liikkumisreitteihin ei arvioida aiheutuvan merkittäviä vaikutuksia.

5.3.3. Vaikutukset liikenteeseen

Keväällä 2023 käynnistyvän Kasarmintien yleissuunnittelun yhteydessä ratkaistaan kadun rooli pyöräliikenteen ja autoliikenteen verkkojen osana. Mikäli katujakso Nahkatehtaankadun liittymästä etelään päin muuttuu hidas- tai pyöräkaduksi, sen rooli pyöräliikenteen välittäjänä korostuu ja autoliikenteen rooli pienenee. Muutos nostaa Nahkatehtaankadun roolia ja siirtää autoliikennettä Kasarmintieltä Nahkatehtaankadulle.

Tilausliikenteen pysäkkijärjestelyjen rakentaminen Nahkatehtaankadulle lisää liikkumisen turvallisuutta, vaikka sekä Nahkatehtaankadun auto- ja pyöräliikenne että tilausliikenne kasvavat.

Autopaikkojen kokonaismäärä vähenee Tietomaan yhteydessä. Määrä suunnilleen puolittuu. Autopaikoista aiheutuva liikennemäärä Makasiinikadulla ei puolitu, sillä nykypaikosta vain osa on ollut tosiasiallisesti Tietomaan kävijöiden käytössä ja osa on käytännössä ollut työmatka- tai asukaspysäköintiä. Kun arvioidaan, että asiakkaiden viipymä museo- ja tiedekeskuksessa on noin 3-4 tuntia, niin vilkkaimpina aikoina Tietomaan pysäköintipaikkojen kierto tehostuu nykytilanteeseen verrattuna, ja Tietomaan tuottama liikenne Makasiinikadulla säilyy suunnilleen nykyisen kaltaisena autopaikkamäärän vähenemisestä huolimatta. On syytä huomata, että viereisestä korttelista 5 on purettu Oulun Energian vanhat rakennukset, ja sen alueen uudistumisella on myös merkitystä kadun liikenteeseen.

Kun huomioidaan Sivakan asuinrakennuksen veloittepaikat Tietomaan yhteydessä olevalla pysäköintialueella, autopaikkoja Luupin asiakkaille jää aikaisempaa vähemmän. Toisaalta pysäköintipaikkojen hallinta on mahdollista tehdä aiempaa tarkemmin, eli kaikki paikat ovat vain Luupin asiakkaiden käytössä, eikä alueella pysäköi ulkopuolisia. Koska Luupin asiakkaat viiptyvät alueella muutaman tunnin, samaa autopaikkaa voi käyttää usea vierailija päivän aikana.

5.3.4. Kestävien liikkumismuotojen edistäminen

Kohde on hyvin saavutettavissa pyörällä ja kävellen. Oulun pyöräilyverkkoa koskevassa baanaverkkosuunnitelmassa on osoitettu alueelle polkupyöräbaanat "Haabaana" Kasarmintielle sekä "Kaijobaana" Hupisaarten läpi. Baanaratkaisuja tarkennetaan jatkossa.

Asemakaavamerkinnoissa on otettu huomioon laadukas pyöräpysäköinti. Lähibussin pysäkit Puusepänkaduilla on sopivan kävelyetäisyyden päässä, mikä lisää bussin käyttömahdollisuutta erityisesti ydinkeskustasta. Linja-autopysäkit ovat myös lähellä.

5.3.5. Vaikutukset talouteen

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia Tietomaan tiedeteatterin purkamisesta, uudisosan rakentamisesta sekä Tietomaan suojellun osan korjaamisesta. Rakentamisella on työllistävä vaikutus. Nämä toimenpiteet mahdollistavat uudenaikaisen museo- ja tiedekeskuksen toteuttamisen, millä on merkittävä vaikutus Myllytullin alueen, Oulun kaupungin sekä laajemmin koko seudun vetovoimaan.

5.3.6. Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Asemakaavan muutos mahdollistaa museo- ja tiedekeskuksen laajentamisen, mikä tukee Myllytullin alueen toiminnallista kehittämistä sekä parantaa alueen viihtyisyyttä ja sosiaalista aktiivisuutta. Alueen elinvoimaisuuden lisääntyessä sen vetovoima lisääntyy ja alueesta tulee entistä aktiivisempi osa kaupunginosan elämää. Museo- ja tiedekeskuksen arvioidaan kehittävänsä myös koko Oulun kaupungin vetovoimaa.

5.3.7. Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Ilmastonmuutoksen hillitseminen

Kaavoituksella voidaan vaikuttaa kasvihuonekaasupäästöihin, jotka syntyvät mm. rakennusten lämmitysenergian kulutuksesta sekä ajoneuvoliikenteestä. Asemakaavoitusvaiheessa ilmastovaihteluksiin vaikuttavia tekijöitä ovat esimerkiksi maaperän rakennettavuus, rakennustyyppi, asuminväljyys, rakennusten sijainti ja saavutettavuus suhteessa palveluihin ja työpaikkoihin sekä joustavuus energiantuotantotavan valinnassa. Asemakaavoituksessa luodaan edellytyksiä vähäpäästöisen suunnitteluratkaisun toteuttamiselle. Alue tukeutuu hyvän ilmastopolitiikan mukaisesti olemassa olevaan kunnallistekniikan, liikenteen sekä palvelujen verkostoon. Alue on

pääpiirteissään valmiiksi rakentunut. Alueen sijainti tukee joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä liikkumismuotoina. Alueen kävely- ja pyöräily-yhteydet ovat sujuvat sekä kattavat. Asemakaavaratkaisussa ja kaavamääräyksissä on otettu ilmastovaikutuksia huomioon mm. varaamalla tilaa hulevesien käsittelylle.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Ilmaston muutosennusteiden mukaan Oulun seudulla sateisuus ja kovemmat sateet lisääntyvät. Tämä on otettu huomioon alueen hulevesien hallinnan suunnittelussa. Suunnitelmassa esitetään hallintarakenteita, joiden avulla virtaamapiikkejä saadaan tasattua ja hulevesiä viivytettyä alueella.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu kappaleessa 3.3.10 kuvattu ympäristömeluselvitys, jonka mukaan osalla Nahkurintorin aukion aluetta Nahkatehtaankadun varressa ylittyy enustetilanteessa 2050 päivämelun ohjearvotaso. Rakennusten kohdalla melutaso jää alle ohjearvojen, eikä aiheuta vaatimuksia asemakaavaan.

Alueelta, jolle museo- ja tiedekeskuksen laajennusta suunnitellaan, on löytynyt selvityksissä maaperän pilaantumista, josta on laadittu kunnostussuunnitelma. Selvitys ja suunnitelma on kuvattu kappaleessa 3.3.11. Pilaantunut maaperä tullaan poistamaan alueelta jatkossa.

Kappaleessa 3.3.12 kuvatussa happamien sulfaattimaiden selvityksessä ei löydetty viitteitä happamista sulfaattimaista. Asemakaavamääräyksissä on esitetty mahdollisia happamia sulfaattimaita sisältävä määräys, koska tutkimuksissa ei päästy tutkimaan näytteitä 3–5 metrin syvyydeltä.

5.5. Kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu asemakaavamerkintöjä täydentävä kolmiomääräys myl6, joka sisältää määräyksiä kaupunkikuvasta ja rakentamisesta, piha-alueista ja hulevesistä, teknisistä laitteista ja tiloista, happamista sulfaattimaista sekä pilaantuneiden maiden puhdistamisesta. Muilta osin asemakaavamerkinnot ja -määräykset noudattavat Oulun kaupungissa käytössä olevia merkintöjä ja -määräyksiä.

5.6. Nimistö

Nahkurinpolku jakautuu asemakaavan muutoksen myötä kahteen erilliseen osaan. Asemakaavan muutosalueeseen sisältyvä lännen puoleinen osa Nahkurinpolusta saa asemakaavan muutoksen myötä uuden nimen Nahkurinraitti. Nimen muutos ei edellytä nimistötoimikunnan käsittelyä.

6. Asemakaavan toteutus

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutos perustuu Arkkitehtitoimisto OPUS Oy:n sekä Simon Mahringerin arkkitehtuurikilpailun voittajatyön pohjalta laatimiin viitesuunnitelmiin. Loci Maisema-arkkitehdit Oy on laatinut ympäristösuunnitelmat, Ramboll Finland Oy liikennesuunnitelmat sekä AFRY Finland Oy hulevesien hallinnan yleissuunnitelman.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan muutoksen mahdollistama Luupin lisärakennus toteutetaan asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman. Kohteen rakentaminen sijoittuu vuosille 2024-2026 siten, että uudet tilat voidaan avata yleisölle 2026, kun Oulu on Euroopan kulttuuripääkaupunki. Pohjois-Pohjanmaan museon toiminnot siirtyvät hankkeen yhteydessä nykyisistä Ainolan tiloista uudisosaan.

6.3. Toteutuksen seuranta

Rakentamisen aloituskokous pidetään asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

Oulussa 12. päivänä toukokuuta 2023

Kari Nykänen
asemakaavapäällikkö

Jere Klami
kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

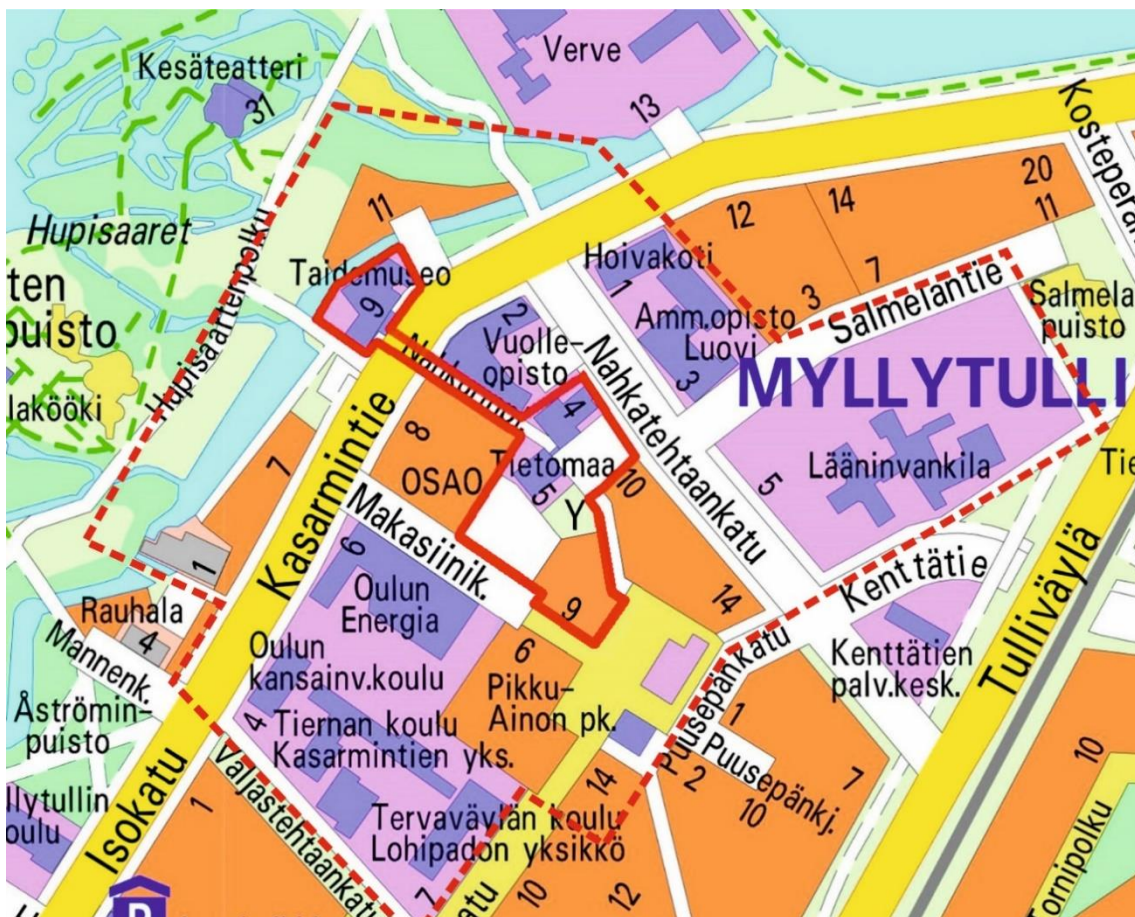
Laaditaan ehdotusvaiheessa.

Päivitetty 12.5.2023

Nahkatehtaankatu 6, Museo- ja tiedekeskus Luuppi

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

IV kaupunginosassa (Myllytulli) osoitteissa Nahkatehtaankatu 5-6, Kasarmintie 9 sekä Makasiinikatu 9 ja 11 on tullut vireille asemakaavan muutos. Tavoitteena on Tietomaan rakennuksen lisärakentaminen. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuodenvaihteessa 2023-2024.



Kuva 1. Kartalle on rajattu alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista sekä katkoviivalla alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia.

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asukkaille ja toimitilojen haltijoille.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antoon on sivulla 5.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2532**

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset.

Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on VI kaupunginosan (Myllytulli) korttelin 22 tontti nro 3, korttelin 23 tontit nro 2-5, kortteli 29, Nahkurintorin aukio sekä osa Kasarmintien ja Nahkurinpolun katualueista osoitteissa Nahkatehtaankatu 5-6, Kasarmintie 9, Makasiinikatu 9 ja 11. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin kaksi hehtaaria. Asemakaavan muutosalue on Oulun kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee vuosina 1921-24 valmistunut Åströmin nahkatehtaan voima-asema- ja vesitornirakennus. Rakennuksessa toimii Museo- ja tiedekeskus Luupin Tiedekeskus Tietomaa alkaen vuodesta 1988, jolloin rakennusta laajennettiin tiedeteatterilla. Asemakaavan muutosalueella sijaitsevat myös alun perin liimatehtaana toiminut vuonna 1921 valmistunut rakennus, jossa on toiminut Oulun taidemuseo alkaen vuodesta 1990. Rakennusta on laajennettu vuonna 1989. Myllytullintorin laidalla sijaitsee vuonna 1995 valmistunut viisikerroksinen asuinkerrostalo, jota hallinnoi kaupungin omistama Sivakka-yhtymä Oy.

Kaava-alueen ympäristössä on Myllytullin vanhaa teollisuusaluetta, jota on täydennysrakennettu 2000-luvun aikana. Lähialueella sijaitsee useita vuoden 2015 jälkeen rakennettuja rakennuksia. Teollisuusrakennuksia on muutettu asuin-, liike- ja toimistokäyttöön. Kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsee vuonna 1961 valmistunut Oulun kansainvälisen koulun rakennus, joka yhdessä viereisten 2000-luvulla valmistuneiden uudisrakennusten kanssa muodostaa yhtenäisen koulukokonaisuuden.

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Oulun Tilapalvelut. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Tietomaan rakennuksen lisärakentaminen kaupunginhallituksen päätöksen 21.2.2022 § 52, Hankeselvitys Oulun museo- ja tiedekeskus Luuppi, mukaan. Päätöksessä todetaan, että hankeselvityksen mukaisesti nykyinen tiedeteatteri puretaan ja korvataan uudisosalla. Asemakaavassa suojeltu Tietomaan osa peruskorjataan. Hankeselvityksen mukainen uudisosan ratkaisu edellyttää asemakaavan muutosta.

Oulun taidemuseon sekä Sivakka-yhtymän hallinnoiman asuinkerrostalon rakennuksiin ei ole tulossa muutoksia. Ne ovat mukana asemakaavan muutosalueessa lähinnä pysäköintivelvoitteiden järjestelyjen osalta. Lisäksi Oulun taidemuseon asemakaavassa olevaa suojelumerkintää on tarkoitus ajantasaistaa.

Luupin uudisosan suunnittelusta järjestetään arkkitehtuurikilpailu.

Asemakaavan muutoksen lounaispuolella on käynnissä asemakaavan muutos, kaavatunnus 564-2482. Siinä on tavoitteena mahdollistaa osoitteessa Kasarmintie 6 sijaitsevan tontin kehittäminen toimitilarakentamisen käyttöön.



Kuvat 2 ja 3. Luupin uudisosan havainnekuvat, hankeselvitystyöryhmän loppuraportti. Kuvat: LUO arkkitehdit Oy.

Oulun kaupunkistrategia 2030

Oulun kaupunkistrategian 2030 asettamia tavoitteita: Kulttuuri-ilmastonmuutos tuo mukanaan enemmän kaupunkia, kulttuuri-infrastruktuurin parantamista, kulttuuritapahtumia sekä kansallisia ja kansainvälisiä vieraita ja yhteistyömahdollisuuksia. Kehitämme kaupunkikeskustaa ja parannamme keskustassa ja lähialueilla kohtaamispaikkoja ja edellytyksiä yritysten uusien toimitilojen kysynnälle, esim. kulttuuritilat ja -paikat (mm. Luuppi, pääkirjasto, Pikisaari).

Arkkitehtuuriohjelma

Oulun kaupunginhallituksen 4.3.2017 hyväksymässä Arkkitehtuuriohjelmassa on esitetty tahtotila vetovoimaisesta, monimuotoisesta, yhteisestä ja laadukkaasta Oulusta sekä toimenpiteet tahtotilan saavuttamiseksi. Ohjelmassa mainittuja kulttuuriympäristöä koskevia toimenpiteitä ovat kulttuuriympäristön arvojen tunnistaminen ajankohtaisin inventoinnein ja selvityksin. Lisäksi suunnittelun ja päätöksenteon pohjaksi edellytetään ajantasaista kulttuuriympäristön arvottamista. Oululaisista rakennuksista ja ympäristöistä huolehditaan niin, että ne säilyttävät arvonsa ja ominaisuutensa. Rakennusten ylläpito ja korjaaminen on suunnitelmallista ja perustuu riittäviin selvityksiin ja tutkimuksiin.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa asemakaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana ovat mm. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, kulttuurihistoriallisiin arvoihin, luontoon ja maisemaan, asumiseen, liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä kestävien liikkumismuotojen edistämiseen kohdistuvat vaikutukset. Suunnittelualueelle on laadittu rakennushistoriaselvitykset sekä laaditaan luontoselvitys, maisemaselvitys, hulevesiselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

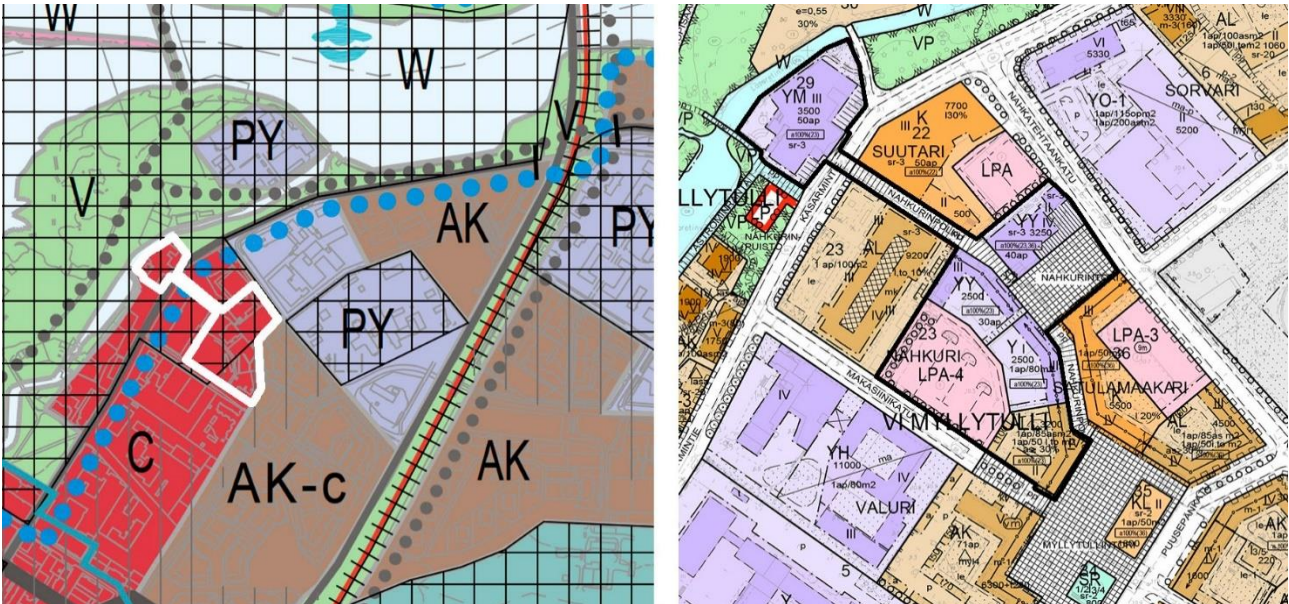
Osa asemakaavan muutosalueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus (RKY 2009 -inventointi), joka valtioneuvoston 22.12.2009 tekemän päätöksen mukaan tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (14.12.2017) mukaan valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt tulee alueidenkäytössä ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä C-1, Oulun keskustatoimintojen alue. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee luoda edellytyksiä kansainvälisen, kaupallisesti vetovoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan kehittymiselle varaamalla alueita tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolisia palveluja varten sekä määrittelemällä korkeatasoisen kaupunkikuvan kehittämisen periaatteet. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään

seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Oulun keskustatoimintojen aluetta tulee kehittää Pohjois-Suomen kaupallisena pääkeskuksena ja alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupan toiminta- ja kehitysedellytysten ja palveluiden saavutettavuuden kehittämiseen.

Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus on Oulun historiallisesti merkittävimpiä alueita. Hupisaarten-Plaatansaaren puistoalue on maakunnallisesti arvokasta aluetta.



Kuvat 4 ja 5. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja asemakaavasta.

Yleiskaava

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä C: pääkeskus, keskustatoimintojen alue. Alue varataan Oulun kaupunkiseutua ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskusta soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Keskustoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suurin osa asemakaavan muutosalueesta on yleiskaavassa kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeää kohdetta tai aluetta. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisuutensa ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Muu osa asemakaavan muutosalueesta sen kaakkoisnurkassa on yleiskaavassa rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokasta aluetta. Merkinnällä on osoitettu Oulun keskeisen alueen arvokkaat alueet. Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä aluetarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

Kasarmintien luoteispuolelle on osoitettu merkintä Oulujoen suiston kaupunkipuisto. Merkinnällä on osoitettu suistoalue, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät.

Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella on voimassa 31.3.1989 vahvistettu asemakaava (kaavatunnus 1275).

Tietomaan rakennukset sisältävät tontit (korttelin 22 tontti nro 3 ja korttelin 23 tontti nro 2) on osoitettu kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiksi (YY). Tietomaan alueella kerrosluku vaihtelee välillä I-IV. Rakennusoikeus on 5750 kerrosalaneliometriä ja autopaikkavelvoite 70 autopaikkaa. Autopaikat on osoitettu kortteliin 23.

Taidemuseo korttelissa 29 on osoitettu museorakennusten korttelialueeksi (YM). Kerrosluku on III, rakennusoikeus 3500 kerrosalaneliometriä ja autopaikkavelvoite 50 autopaikkaa. Autopaikat on osoitettu kortteliin 23.

Tietomaan päärakennus (voima-asema) ja torni sekä taidemuseo on osoitettu merkinnällä sr3, suojeltava rakennus tai sen osa, joka on pyrittävä säilyttämään. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisä- ja uudisrakentaminen on pyrittävä suorittamaan siten, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas luonne säilyy.

Korttelin 23 tontti nro 3 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Kerrosluku on III, rakennusoikeus 2500 kerrosalaneliometriä ja autopaikkavelvoite yksi autopaikka 80 neliometriä kohti.

Korttelin 23 tontti nro 4 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Kerrosluku on II-IV ja rakennusoikeus 2500 kerrosalaneliometriä sekä 100 neliometriä talousrakennuksille. Asuntokerrosalan vähimmäisosuus on 30 %. Autopaikkavelvoite on yksi autopaikka 50 liike- ja toimistokerrosneliometriä sekä yksi autopaikka 85 asuntokerrosneliometriä kohti. Autopaikat on sijoitettu kortteliin 23.

Korttelin 23 tontti nro 5 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA-4). Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.

Nahkurintori on asemakaavassa katuaukio/tori. Asemakaavan muutosalueeseen sisältyy osa Nahkurinpolkua, joka on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, sekä osa Kasarmintien katualuetta.

Osallistuminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: **Kirjaamo PL 71 90015 Oulun kaupunki, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi.**

Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä. **Hankkeen diaarinumero on OUKA/3095/2019.**

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

Kun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee ehdotuksen laatimiseen. Tämän suunnitelman viimeisellä sivulla on kuvattu kaavoituksen eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet sen eri vaiheissa.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PLY)
- Oulun ydinkeskustan asukasyhdistys ry
- Oulun keskustan alueen Vaikuttajat / lasten ja nuorten alueellinen osallisuusryhmä

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta huhtikuussa 2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä neljän viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä neljän viikon keväällä 2023. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu syksyllä 2023, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Toimita muistutus kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos hyväksytään vuodenvaihteessa 2023-2024. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (maankäyttö- ja rakennuslaki 191 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Jere Klami, puh. 044 703 2412

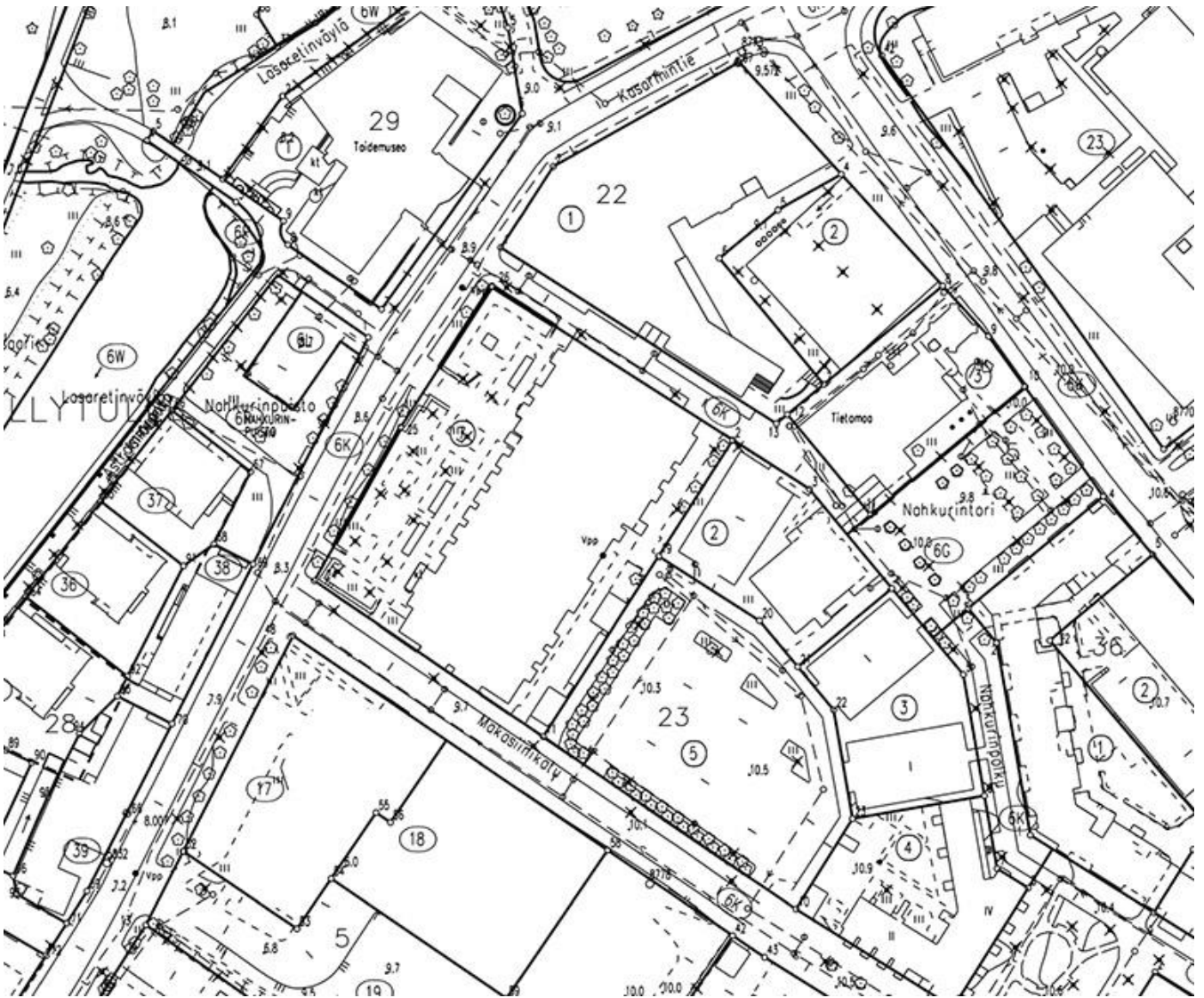
Kaavoitusassistentti Outi Colliander, puh. 040 664 2838

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi



Kuva 6. Viistokuva asemakaavan muutosalueelta. © Blom



Kuva 7. Ote kantakartasta.

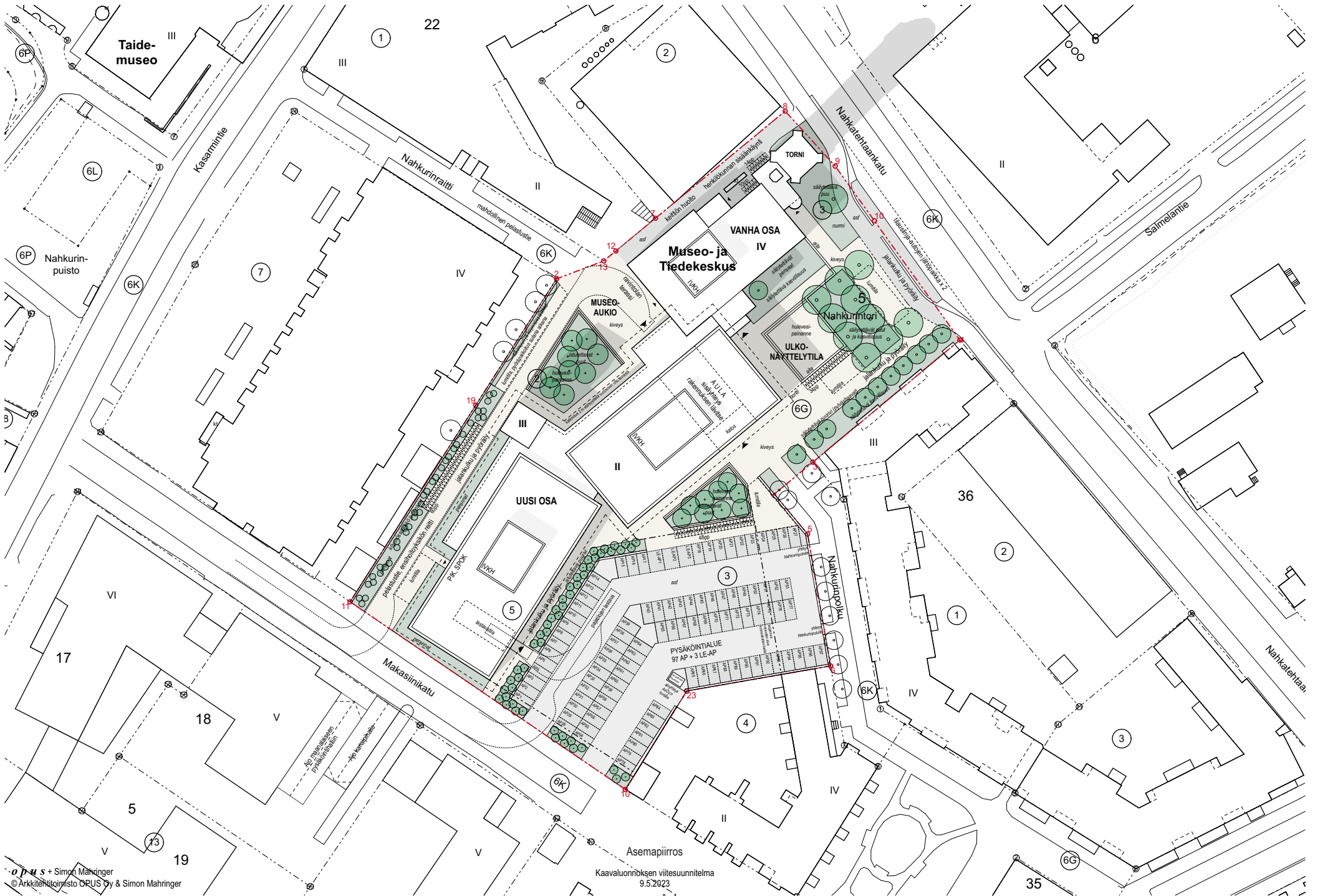
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 29.4.–30.5.2022. Asiasta esitettiin yksi mielipide, joka on jätetty nähtävilläoloajan jälkeen.

Mielipide 1, 1.6.2022:

Luupin asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) puutteena pidän, että materiaalista puuttuvat tiedot tonttien numeroista, joihin kuitenkin tekstissä viitataan useasti OAS:in sivulla 5, kohdassa Asemakaava. Pohjakartta tontin numeroineen selventäisi lukijalle muutoin hämäräksi jääviä tietoja korttelin 23 rakennuksista sekä toimintojen ja autopaikkojen sijoittumisesta.

Kaavoituksen vastaus:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 12.5.2023 siten, että suunnitelmaan on lisätty kantakartta tonttinumeroineen. Mielipide ei anna muilta osin aihetta muuttaa asemakaavaa.





*Naapuriinteistö,
asuinrakennus*

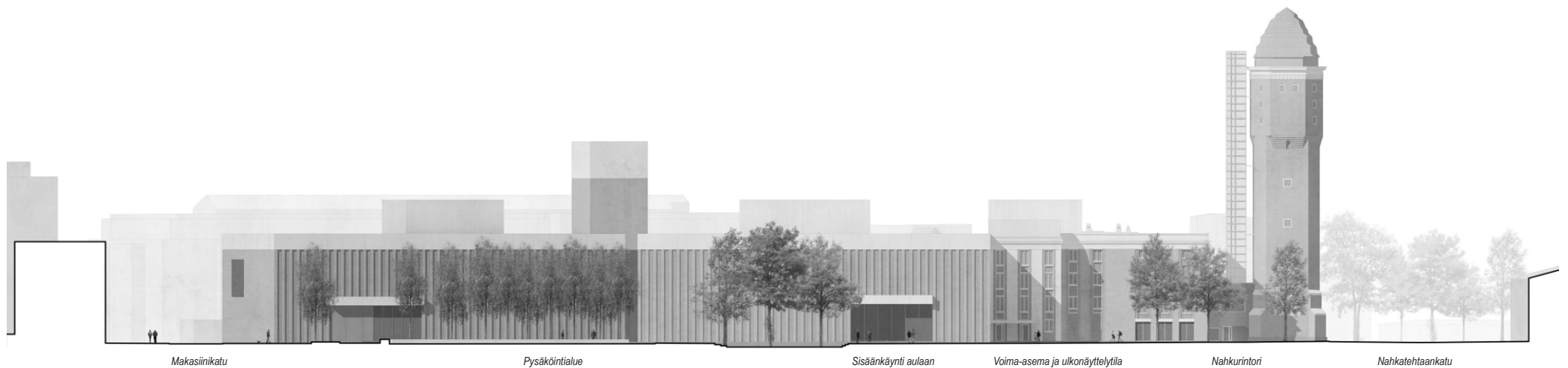
Uudisosa ja ulkonäyttelytila

Voima-asema

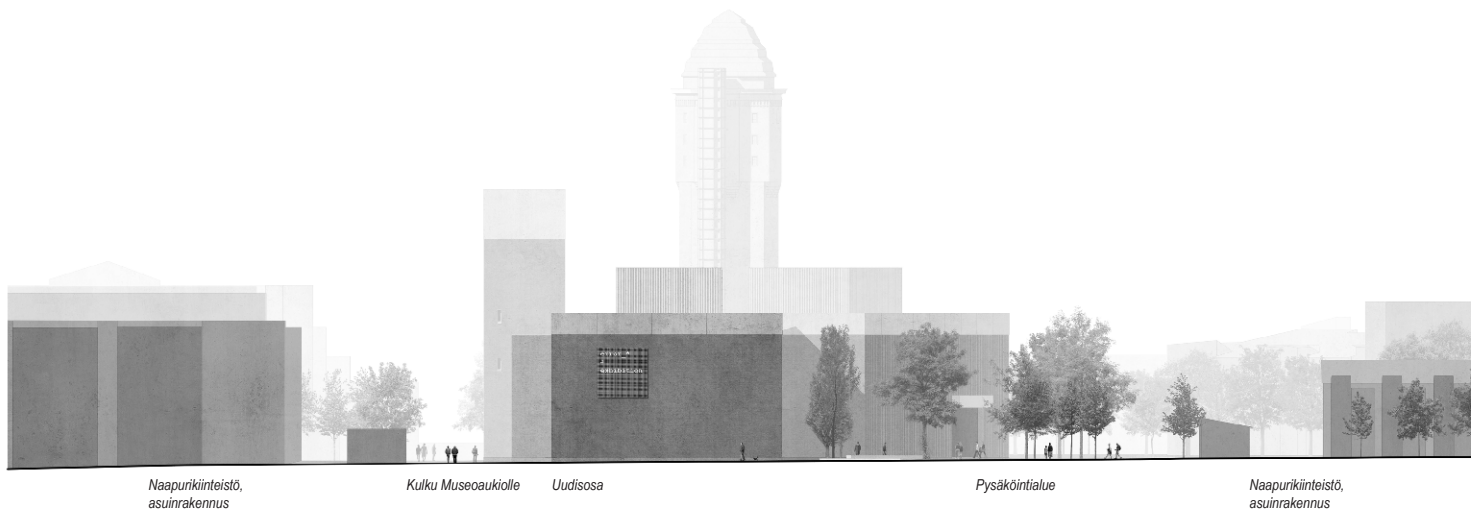
Vesitorni

Naapuriinteistö, pysäköintikansi

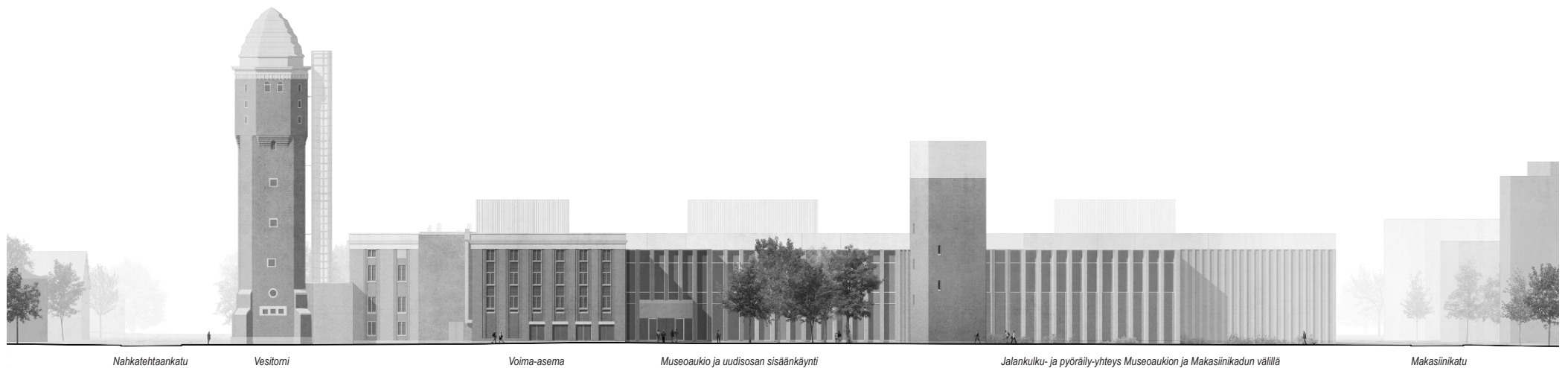
Aluejulkisivu koilliseen



Aluejulkisivu kaakkoon



Aluejulkisivu lounaaseen



Nahkatehtaankatu

Vesitorni

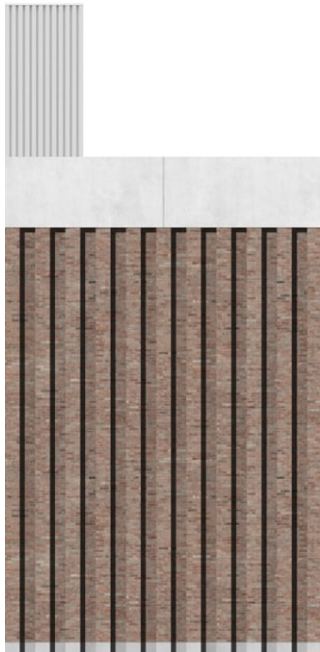
Voima-asema

Museoaukio ja uudisosan sisäänkäynti

Jalankulku- ja pyöräily-yhteys Museoaukion ja Makasiinikadun välillä

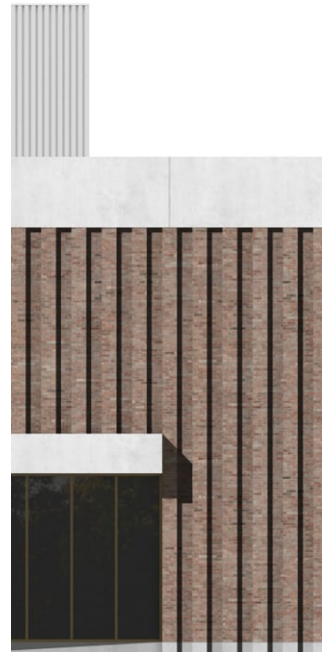
Makasiinikatu

Aluejulkisivu luoteeseen



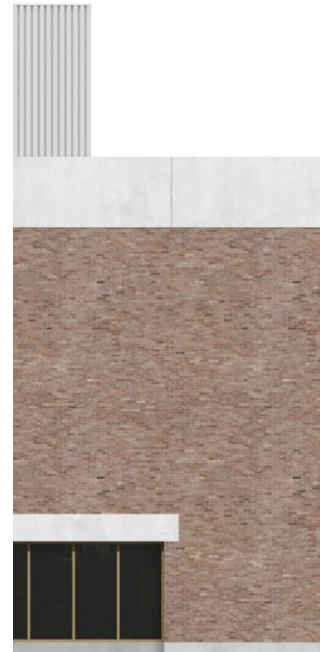
Julkisivuote kaakkoon

Tiili, betoni, metalli



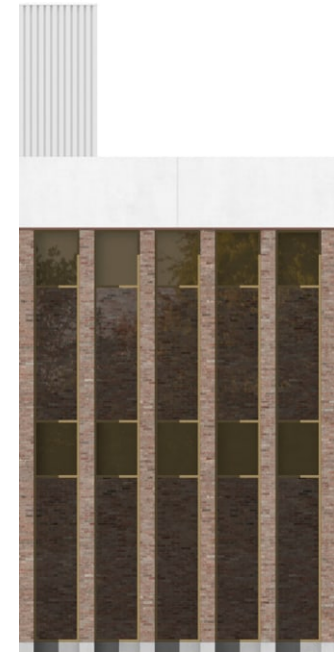
Julkisivuote kaakkoon,
sisäänkäynti aulatiloihin

Tiili, betoni, metalli, lasi (kirkas)



Julkisivuote koilliseen,
ulkonäyttelytilan suuntaan

Tiili, betoni, metalli, lasi (kirkas)



Julkisivuote luoteeseen,
museoaukion suuntaan

Tiili, betoni, metalli, lasi (kirkas)



Näkymäkuva kilpailuehdotuksesta. Lähestyttäessä luoteesta Taidemuseon suunnasta.



Näkymäkuva kilpailuehdotuksesta. Sisänäkymä uudisosan ensimmäisestä kerroksesta.



Näkymäkuva. Lähestyttäessä koillisesta Nahkatehtaankadulta.

NAHKATEHTAANKATU 6 MUSEO- JA TIEDEKESKUS LUUPPI

KEVYT MAISEMASELVITYS 2022

SIJAINTI JA NYKYTILANNE

Asemakaavan muutosalueena on VI kaupunginosan, Myllytullin, korttelin 22 tontti nro 3, korttelin 23 tontit nro 2–5, kortteli 29, Nahkurintorin aukio sekä osa Kasarmintien ja Nahkurinpolun katualueista osoitteissa Nahkatehtaankatu 4–6, Kasarmintie 9 ja Makasiinikatu 9. Alue sijaitsee Oulun keskustan tuntumassa. Länsipuolella, taidemuseon takana, on vihreä Hupisaarten kaupunginpuisto. Alueen läpi kulkee pienellä matkalla Kasarmintie. Nahkurinpolku halkoo aluetta luode-kaakko- suuntaisesti. Eteläpuolella on Makasiinikatu, pohjoispuolella Nahkatehtaankatu. Itäpuolella sijaitsee Myllytullintori ja Nahkatehtaankatu 10:n kerrostalo. Kaavamuutosalueen ympäristö on Myllytullin vanhaa teollisuusaluetta, jota on täydennysrakennettu 2000-luvun aikana. Muutosalueella sijaitsee vuosina 1920-luvulla valmistunut Åströmin nahkatehtaan voima-asema- ja vesitornirakennus, jossa toimii Museo- ja tiedekeskus Luupin Tiedekeskus, ja alun perin liimatehtaana toimintu vuonna 1921 valmistunut rakennus, jossa toimii Oulun taidemuseo. Molemmat rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Myllytullintorin laidalla sijaitsee vuonna 1995 valmistunut viisikerroksinen asuinkerrostalo.



Kartalla yhtenäisellä punaisella viivalla merkittynä asemakaavan muutosalue ja katkoviivalla alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia.

VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA



Voimassa oleva asemakaava. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla.

VILMO

Viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuusraportin (VILMO) mukaan suunnittelualan pohjoispuolella, Ainolan puistossa, on viheralueverkoston keskeisiä yhteyksiä ja alue kuuluu laajempaan uhanalaiskeskittymän alueeseen. Muutoin VILMO-merkintöjä suunnittelualueella ei ole.



VILMO - merkinnät vuoden 2020 ilmakuvan päällä. Suunnittelualue on rajattu keltaisella. Merkintöjen selitteet taulukossa.

ALUEEN HISTORIALLINEN TARKASTELU KARTOIN

Vuoden 1953 karttakuvassa alueen eteläpuolella näkyy sivuraide rautatien pääreitiltä nahkatehtaalle. Eteläpuolella on varastoalueita ja peltotilkuja.

Vuoden 1965 kartassa ei näy enää peltoalueita. Rautatie on vielä merkittynä.

Vuoteen 1989 mennessä sekä etelä- että pohjoispuolelle on rakennuttu lisää taloja ja rautatie on purettu. Vankila alueen ulkopuolella on kaikissa kartoissa samalla paikalla kuin vielä vuonna 2022.



Kartta vuodelta 1953. Suunnittelualue on sinisen ympyrän sisällä. Karttoihin on merkittynä taidemuseo ja Tietomaa.



Kartta vuodelta 1965.



Kartta vuodelta 1989.

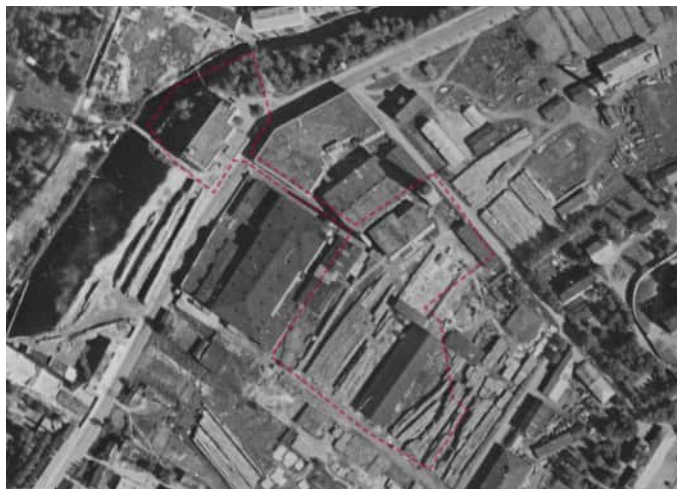
ALUEEN HISTORIALLINEN TARKASTELU ILMAKUVIN



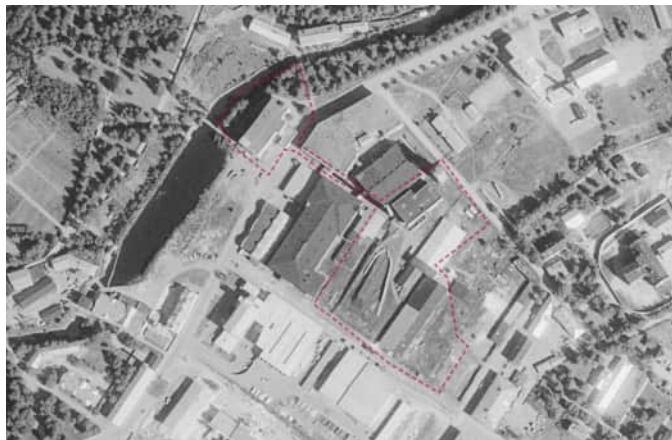
Ilmakuva vuodelta 1939. Suunnittelualue rajattuna punaisella katkoviivalla.

Vuoden 1939 ilmakuvassa suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on näkyvissä rakennuksia, jotka ovat edelleen olemassa. Alueen eteläpuolella näkyy peltomaisema heinäseipäineen. Taidemuseon koillispuolella kasvaa isohkoja puita ja Kasarmintien varrella taidemuseon länsipuolella voisi olla istutusalue lähes samalla kohden kuin nykyinen lehmus kehikossaan. Kasarmintien linjaus erottuu selkeänä.

Vuoden 1947 kuvassa yhdeltä rakennukselta näyttäisi puuttuvan katto. Eteläpuolen peltoalue on suurelta osin muuttunut varasto-alueeksi. Suunnittelualueen sisäpuolelle näyttää kertyneen lisää varastoitavaa.



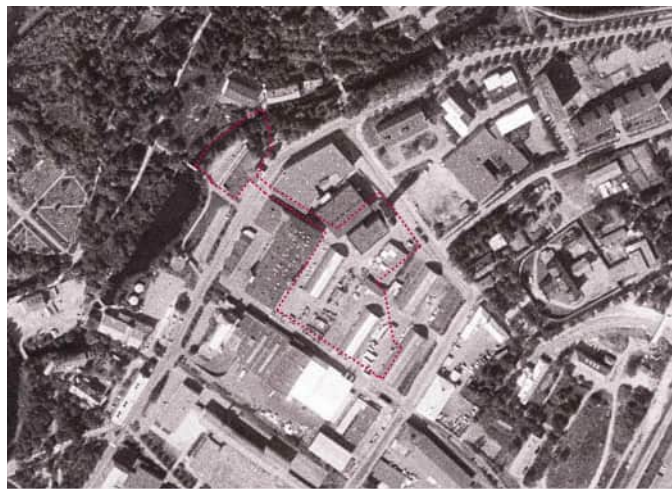
Ilmakuva vuodelta 1947. Suunnittelualue rajattuna punaisella katkoviivalla.



Ilmakuva vuodelta 1961. Suunnittelualue rajattuna punaisella katkoviivalla.

Vuoteen 1961 mennessä alueen eteläpuolen pellot ovat korvautuneet rakennuksilla. Nahkatehtaankadun varrelta yksi rakennus on pois ja sisemmälle aluetta on ilmestynyt pieni rakennus kahden isomman kainaloon. Sekä suunnittelualueella että sen välittömässä läheisyydessä vuoden 1947 kuvassa näkyneet tavarakasat ovat vähentyneet reilusti. Taidemuseon ympäristössä ei näy muutoksia. Kasarmintietä reunustavat puurivistöt erottuvat jo kuvassa.

1980 otetussa ilmakuvassa alueen pohjoispuolelle on noussut lisää rakennuksia ja suunnittelualueen sisältä niitä on poistunut. Ympäristössä ei näy enää pelto- tai nurmialueita vaan se alkaa olla rakennuttua.



Ilmakuva vuodelta 1980. Suunnittelualue rajattuna punaisella katkoviivalla.



Ilmakuva vuodelta 1999. Suunnittelualue rajattuna punaisella katkoviivalla.

Vuoteen 1999 mennessä suunnittelualueen koilliskulmaan on rakennettu kerrostalo ja laaja pysäköintialue. Tietomaan edustalle on rakennettu Nahkurintorin puistoalue ja Tietomaa on laajentunut Lasaretin väylää kohti ja puustoalue museon koilliskulmassa on pienentynyt. Alueen ulkopuolella Tietomaan pohjoispuolella ollut rakennus on purettu ja Nahkurintorin viereen on rakennettu kerrostalokortteli. Myös Myllytullintorin ympäristö on rakennuttunut. 2017 mennessä Kasarmintien varteen on rakennuttunut lisää rakennuksia ja kasvillisuuden määrä tien varrella on vähentynyt. Suunnittelualueen sisällä olevan Nahkurintorin kasvillisuus, samoin kuin muun lähialueen, on kasvanut ja erottuu ilmakuvassa jo selkeästi. Taidemuseon länsipuolella erottuu edelleen istutusalue lehmuksiin.



Ilmakuva vuodelta 2017. Suunnittelualue rajattuna punaisella katkoviivalla.

ALUEEN NYKYTILA

Taidemuseon ympäristö



Taidemuseon alue yhteenvetokartalla.



Kuva 1. Näkymä taidemuseosta Kasarmintien varrella. Pylväikkö ulottuu lähes ajoradan reunaan ja ihmiset kulkevat usein katoksen alta.

Taidemuseo sijaitsee kohdassa, jossa Kasarmintie kaartuu. Sen katososa ulottuu miltei ajoväylään. Kun taidemuseoa lähestyy keskustan suunnasta, katos näkyy jo kauempaa ja muu osa rakennusta jää varsinkin kesäisin puiden lehvästön taakse. Koillisesta lähestyttäessä näyttää, kuin tie päättyisi taidemuseoon. Taidemuseo on Nahkurinpolun päätenäkymä, joka näkyy jo Tietomaan kulmalta.

Taidemuseon edessä, tarkastellun alueen itäkulmassa on betoninen kehikko. Sen keskellä kasvaa lehmus, jonka muoto ei pääse siinä oikeuksiinsa. Vieressä on henkilökunnan autopaikkoja, jotka eivät tunnu istuvan ympäröivään maisemaan. Rakennuksen seinustalla on pensasalue. Talon itäpuolella kasvaa pari isohkoa koivua, suuri toispuoleinen kuusi, pihlajia sekä muutamia pensaita.

Eteläseinustalla kasvaa vaijeritukia pitkin villiviini. Näiden edessä on komeat pylväshaavat. Lasaretinväylän ja taidemuseon välissä on istusaltain rajattu kivetty alue. Istusaltaisissa kasvaa norjanangervoa ja niihin on integroitu penkit. Näitä on töhritty spraymaalilla. Kiveysalue on hieman sammaloitunut sekä kulunut ja kaipaisi huoltoa.



Kuva 2. Näkymä taidemuseon takaa. Rakennuksen päädyssä komeat pylväshaavat ja etualalla istusaltaseen integroidut istuimet



Kuva 3. Lehmus kehikossaan taidemuseon itäkulmassa. Puu eikä kehys pääse yhdessä oikeuksiinsa. Rakennuksen vierellä on pensasistutus sekä henkilökunnan pysäköintipaikkoja. Autot eivät sovi arvokkaan rakennuksen julkisivun välittömään läheisyyteen.

Tietomaan ympäristö



Tietomaan alue yhteenvetokartalla

Tietomaa sijaitsee Nahkurintorin laidalla. Nahkurintori on kivipintainen aukio, jonka kiveyksessä on käytetty useita erilaisia kiviä. Tämä tekee pinnasta elävän. Itäreunalla on kaunis pylväshaaparivi, joiden alla kasvaa erilaisia pensaita. Joukossa on myös haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltu viitapihlaja-angervo. Nahkatehtaankadun puolella on hieno lehmuspuistikko. Täsmällisissä riveissä kasvavien lehmusten väliin on varattu tila pyörien pysäköintiin.

Lehmuksia kasvaa myös torin Nahkurinpolun puoleisella laidalla. Näillä jokaisella on oma rajattu, kiveyksen ympäröimä ja sorakattainen istusalueensa. Tietomaan sisäänkäynnin molemmin puolin on pensas- ja perennaistuksia. Talon kulmauksessa kasvaa hieno vaahtera ja rivi syreenipensaita.

Tietomaan torni näkyy maisemassa kauas. Sen edessä on hieno yksittäinen vaahtera sekä syreenipensas. Tornin kupeessa on kiihkeän oloisella matalalla puuaidalla rajattu terassialue. Seinässä oleva kahvilan mainos kiinnittää huomion.

Tietomaan Nahkurinpolun puoleisen seinän vieressä kasvaa kolme isohkoa vaahteraa. Vaahterat kasvavat tilan puutteen vuoksi hieman toispuoleisina, mutta maisemallisesti tuntuvat kuuluvan ikkunoiden väliin.

Rakennuksen takaosan ja viereisen tontin autopaikoituksen rimaaidan välissä on hieman huonokuntoinen asfalttivyälly.

Tietomaan laajennusosan vieressä, paikoitusalueen laidalla, kasvaa komeita vaahteroita. Sen itälaidalla on pylväshaaparivistö ja pensasistutus.



Kuva 4. Tietomaa Nahkatehtaankadulta päin. Tietomaan torni erottuu maisemassa ja näkyy kauas.



Kuva 5. Hieno lehmuspuistikko Nahkurintorin laidalla. Oikealla itäosan komea pylväshaaparivistö. Useiden päällystemateriaalien vaihteleva käyttö tekee kiveyksestä elävän ja mielenkiintoisen.



Kuvat 6 ja 7. Vaahterat tietomaan päärakennuksen ja lisäosan päädyissä.

Nahkurinpolku



Nahkurinpolun länsipääty yhteenvetokartalla.

Nahkurinpolku Makasiinikatu 9:n kohdalta Tietomaan kohdalle on päällystetty betonikivellä. Siitä eteenpäin Kasarmintielle asti se muutamaa sisäänkäyntien edustaa lukuunottamatta asfalttia. Nahkurinpolun asfalttipeitteisen pinnan vierellä oleva graniittikivinen rajausta antaa huolitellun vaikutelman, jota seinien vierellä olevat seulanpääkiveykset ja kaivojen noppakivirajaukset vahvistavat. Nahkurinpolkua Tietomaan ja taidemuseon välissä reunustavat pensasalueet molemmin puolin kulkuväylää. Pensasalueilla on useampia lajeja, mm. kuusamaa, lamoherukkaa, taikinamarjaa, angervoa ja ruusua. Åströmin rakennuksen seinustalla kasvaa hienot villiviini. Niitä vastapäätä kasvaa pylväspihlajien rivistö juurellaan lamoherukkaa. Tietomaan ylikulkukäytävän mainostaulu erottuu maisemassa selkeästi.

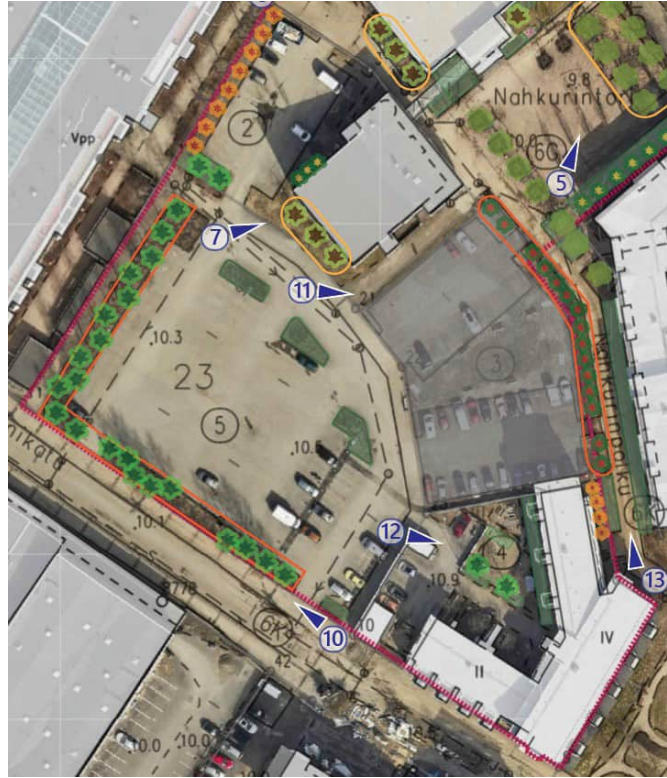


Kuva 8. Nahkurinpolun päätenäkymänä on taidemuseon rakennus. Tätä varjoista kadunosaa reunustavat pensasistuksen molemmin puoli. Tällä osalla päällyste on pääosin asfalttia.



Kuva 9. Nahkurinpolku Kasarmintien risteyksestä Tietomaata kohti. Tietomaan mainos erottuu sinisenä maisemassa selkeästi. Oikella pylväspihlajarivistö ja vasemmalla seinustalla komea villiviini.

Makasiinikadun paikoitusalue



Makasiinikadun paikoitusalue, Makasiinikatu 9:n ympäristö ja Nahkurinpolun itäpääty yhteenvetokartalla.

Iso pysäköintialue Makasiinikadun varrella hallitsee maisemaa alueen eteläreunalla. Pysäköintialuetta rajaavat koivurivistöt etelä- ja länsipuolella. Koivut kasvavat hieman kuluneella nurmipinnalla. Pysäköintialueella on muutamia pensassaarekkeita, joissa kasvaa pensasangervoa. Asfalttipintaisen pysäköintialueen laidalla, Tietomaan lisäosan kaakkoispuolella, on lisäksi kaksi pienempää sorapintaista paikoitusaluetta. Sorapintaiset alueet ovat ilmeiltään hieman epäsiistejä ja kuluneita. Pinnassa on suuria kuoppia ja ympärillä olevat nurmialueet ovat kuluneita ja sammaloituneita. Tietomaan eteläpuolella olevaa henkilökunnan paikoitusta reunustaa länsipuolella pihlajarivistö, jonka alla kasvaa valtoimenaan idänvirpiangervoa. Istutusalueen kaarrokkeessa kasvaa kaksi suurta koivua, joiden alla on syreeni- ruusupensaita. Istutusalueeseen tuntuu miltei kuuluvan naapurin puolen suuret koivut.



Kuva 10. Suuret koivut rajaavat avaraa paikoitusaluetta hyvin. Pensaat tuovat ripauksen väreystä.



Kuva 11. Sorapintainen paikoitusalue on epäsiisti ja jäsentymätön. Taustalla oleva pylväspihlajarivistö rajaa alueen Nahkurinpolusta.

Makasiinikatu 9:n ympäristö

Makasiinikatu 9:n piha paikoitusalueen itäpuolella on pieni ja sen kaksi suurta koivua erottuu maisemassa. Pihan leikkipaikkaa kiertää pensasistutukset. Pihan puolen pysäköintialue katoksineen on pieni ja sen laidalla on hieman pensasistutuksia. Nahkurintorin puolella, talon edessä, on pensasistutuksia ja muutamia pihlajia. Nahkurinpolun varrella on kaunis pylväspihlajarivistö, joka rajaa jalankulun- ja pyöräilyn väylän sorapintaisesta pysäköintialueesta.



Kuva 12. Näkymä Makasiinikatu 9:n pihalta. Etualalla suuret koivut. Leikkialuetta reunustavat pensasistutukset.



Kuva 13. Näkymä Makasiinikatu 9:n kohdalta Nahkurinpolulta. Päällysteen ladonta vaihtuu tällä kohtaa kaarevista muodoista kantikkaanpaan betonikiveen. Vasemmalla näkyvissä pylväshaaparivistö paikoitusaluetta rajaamassa.

SUOSITUKSET JATKOON

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on rakennuksia, joilla on pitkä historia ja joiden merkitys maisemaan on oleellinen. Historian huomioiminen jatkosuunnittelussa on tärkeää.

Nahkurintorilla olevat lehmukset sekä pylväshaaparivistö ovat säilyttämisen arvoisia. Näiden alla olevaa kasvillisuutta voisi kehittää monimuotoisemmaksi. Tietomaan vierellä olevat vaahterat tuntuvat kuuluvan sijoilleen molempien rakennusten vieressä.

Taidemuseon eteläseinustan pylväshaavat tulisi säilyttää. Itäpuolella olevan lehmuksen ja kehikon paikalla olisi jatkossakin syytä olla jonkinlainen kasvillisuusalue. Joko kehikkoa tai lehmusta voisi uudistaa siten, että se sopisivat paremmin yhteen. Paikoitusalueen sijaintia tässä yhteydessä tulee tarkastella myös maiseman kannalta. Tämän alueen pintamateriaaleihin tulee jatkossakin kiinnittää huomioita siten, että ne sopivat historialliseen ympäristöönsä. Makasiinikadun varrella olevan pysäköintialueen reunoilla tulisi jatkossakin olla puita tai muita istutuksia rajaamassa sitä katutilasta. Koivut voi tarvittaessa korvata jollain muulla puulajilla. Sorapintaiset pysäköintialueet ovat huonossa kunnossa ja niiden alue tulisi uudistaa. Puurivistön säilyttäminen Nahkurinpolun varrella rajaisi jalankulkua ja pyöräilyä muista toiminnoista.

Maastokäynti alueelle on tehty 21.4.2022. Kasvillisuuden sijainti on merkitty ilmakuviin ja maastokäynnin perusteella silmämääräisesti.



Taidemuseo.



Viistoilmakuva vuodelta 2018
@Blom



Vanha ilmakuva alueelta. Valokuvausvuosi ei ole tiedossa.
Pohjois-Pohjanmaan museo, Uuno Laukan kuva-arkisto



Tietomaan torni

Lähteet:

Trimble Locus Cloud.

<https://webmap.ouka.fi/LocusCloud/>

Maanmittauslaitos

<http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>

Paikkatietoikkuna

<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

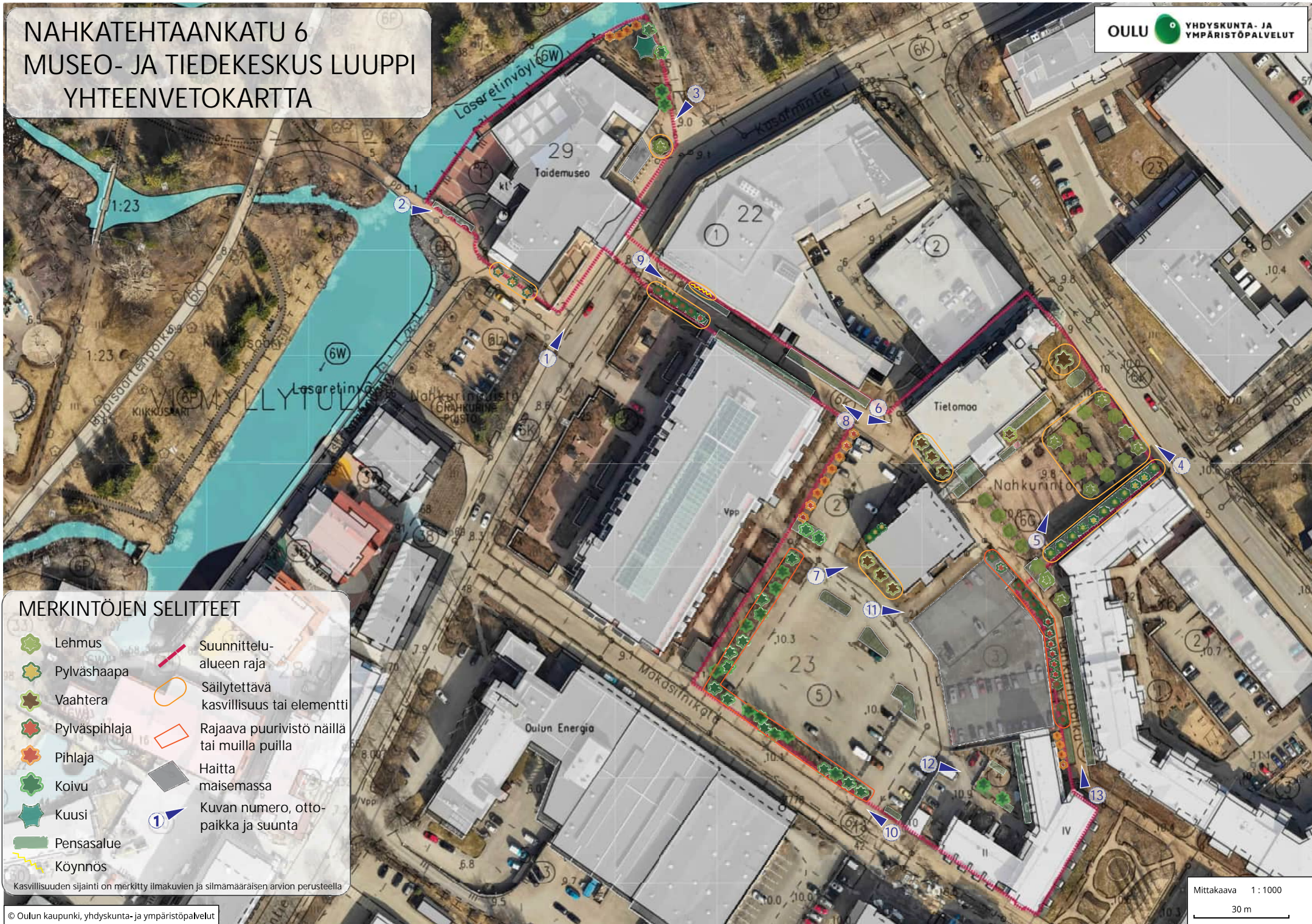
Pohjois-Pohjanmaan museo, Uuno Laukan kuva-arkisto

<http://oulu.ouka.fi/ppm/laukka/kuvat/2/1644.jpg>

Luuppi OAS luonnos



NAHKATEHTAANKATU 6 MUSEO- JA TIEDEKESKUS LUUPPI YHTEENVETOKARTTA



MERKINTÖJEN SELITTEET

- Lehmus
- Pylväshaapa
- Vaahtera
- Pylväspihlaja
- Pihlaja
- Koivu
- Kuusi
- Pensasalue
- Köynnös
- Suunnittelu-
alueen raja
- Säilytettävä
kasvillisuus tai elementti
- Rajaava puurivistö näillä
tai muilla puilla
- Haitta
maisemassa
- Kuvan numero, otto-
paikka ja suunta

Kasvillisuuden sijainti on merkitty ilmakuvien ja silmämaaräisen arvon perusteella

Pihapinnoilla muodostuvat hulevedet

Lapaisemattomien pintamateriaalien osalla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa.

Piha-alueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita mahdollisuuksien mukaan.

Erlaisia kiveyksiä käyttämällä voidaan myös parantaa piha-alueen visuaalista luettavuutta.



Vettä läpäisemättömillä piha-alueilla hulevedet voidaan mahdollisuuksien mukaan ohjata pintakalkistuksilla viereisille viheralueille tai johtaa maan alaiseen viivyttykseen.

Ulkonäyttely-pihalla muodostuvia hulevesiä voidaan ohjata hulevesialueeseen, joka sisältää sekä opetuksellisia, että toiminnallisia elementtejä. Huolellisella suunnittelulla hulevesialue voidaan integroida osaksi näyttelypihan lisäisen alueen viihtyisyyttä ja toiminnallisuutta. Hulevesialueeseen voidaan yhdistää erilaisia vedenohjauksen rakenteita, veden varastointia ja hyödyntämistä. Mahdollisuuksien mukaan hulevesialueeseen voi johtaa myös viereisten katuojien hulevesiä.



Kattopinnoilla muodostuvat hulevedet

Kattopinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa. Viivytysvaade koskee vain kovia kattopintoja.

Kattopinnoilla muodostuvaa huleveden määrää voidaan vähentää rakentamalla viherkatkotta. Viherkatkotta voidaan suositella erityisesti kaloksiin. Viherkatkolla poistuva vesi suositellaan johdettavaksi viheralueille sen sisältämien ravinteiden vuoksi.

Kovilla kattopinnoilla muodostuvat hulevedet pyritään ensisijaisesti johtamaan hulevesialtisiin. Syöksytörynen sijaitessa lähellä hulevesialtista, vedet voidaan johtaa altaaseen esim. kouruilla. Kourun sijoituksessa kulkuväylälle, kourun tulee olla kalettu ja sulanapidettävä (sähkösaatto). Syöksytörynen sijaitessa kauempana hulevesialtista, vesi voidaan johtaa altaaseen maanalaista pukeilla. Hallussääntöjen alle 500 mm rengassijayksityksen SN8 putkilla minimipeittisyys 0,3 m, SN16 putkilla 0,2 m (MaaRYL). Putket varustetaan sähkösaatolla.

Alustavan tarkastelun perusteella kattovedet on mahdollista johtaa hulevesialtisiin maan alaisilla putkilla. Se, miten kaukaa vesi tuodaan, vaikuttaa altaan pohjan tasoon. Maksimissaan n. 45 m etäisyydellä tuotaessa altaan pohjan syvyys olisi n. +9,60...+9,90. Jos kaikki katkotta syöksytörynen yhdistetään altaaseen, altaan pohja laskeutuisi tasolle n. +9,30. Hulevesialtisan pohjan sijaitessa selvästi ympäröivää piha-alueita alempana, on altaaseen putkainen esiteltävä kaiteella/aidalla. Korkeora voidaan häivyttää hulevesialtiseen istutettavalla kasvillisuudella. Hulevesialtialle osotettu pinta-ala riittää viivyttämään kaikki uusilla kattopinnoilla muodostuvat hulevedet. Myös altaiden liittäminen nykyiseen hulevesiverkostoon on tällä suunnitteluvaiheessa tehdyin tarkastelun mukaan mahdollista kerkoyen puolesta.



Kuva: VirMa tutkimusryhmän blogi

Pysäköintialueella muodostuvat hulevedet

Pysäköintialueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ja hulevedestä tulee poistaa haitta-aineita ennen sen johtamista eteenpäin.

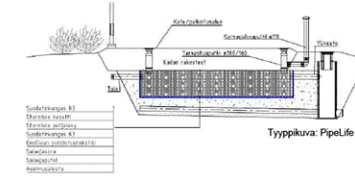
Vaihtoehto 1

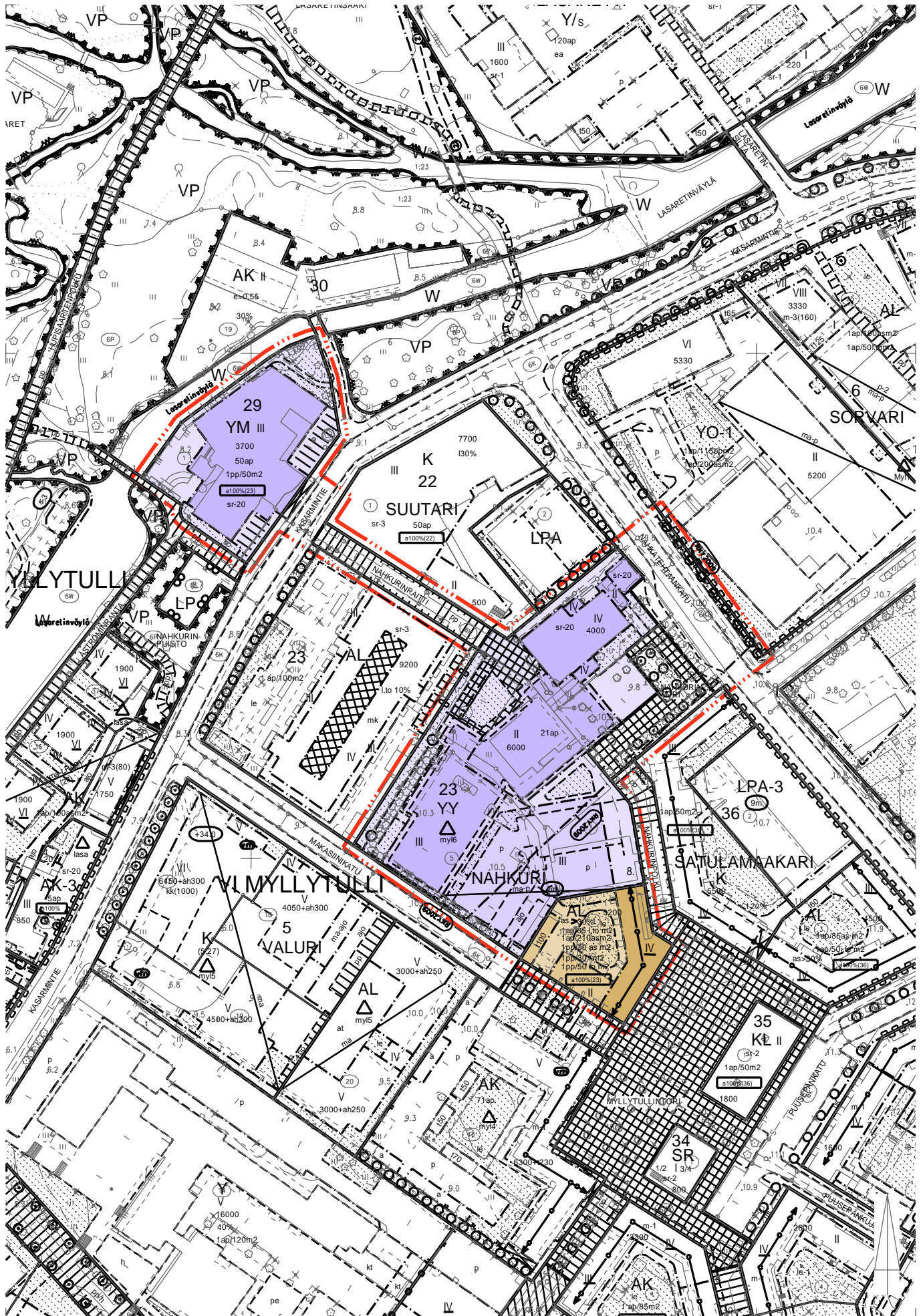
Pysäköintialueella käytetään vettä läpäisevää asfalttia sekä nurmikkoa. Tällöin rakennekerroksessa käytettävillä kiviaineksilla tulee olla avonin rikkuruus rakelauskaivon avulla varmistetaan että kerroksesta tulee hyvin vettä läpäisevä, nopeasti kuivuva ja märkänkin hyvin kantavuutensa säilyttävä (ks. InfraRYL/MaaRYL kalliomurskeiden rakeisuusluokat). Hulevesi suodatuu rakennekerrosten läpi ja imeytyy pohjamaahan. Pohjamaahan imeytymätön vesi voidaan kerätä ja ohjata eteenpäin salaojilla. Pysäköintialueella tulee olla ylivoimaisesti mm. taivutuvia ja kevään aikasta sulamistilannetta varten.








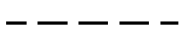




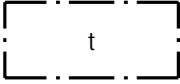

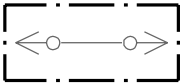

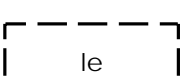
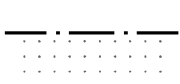
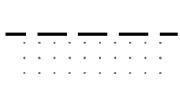


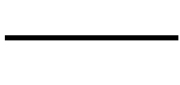


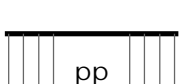
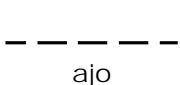
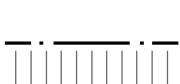
Vaihtoehto 2

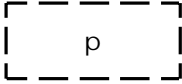
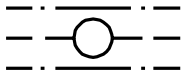

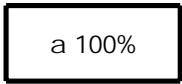
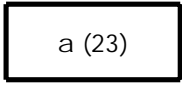

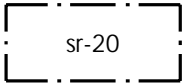


Hulevedet ohjataan kaivojen kautta maanalaiseen viivyttykseen. Viivyttyksestä hulevedet suodatuu viivytysrakenteen alapuolelle asennettavan suodatuskakerroksen / puhdistuskankaan läpi ja imeytyvät pohjamaahan. Pohjamaahan imeytymätön vesi kerätään salaojin ja ohjataan eteenpäin. Viivytysrakenteen tulee olla sellainen, että vesi pääsee poistumaan siitä alaspäin (kasetti tai reitittely putki). Kasettiviivyttyksen peittisyys väh. 800 mm. Tässä suunnitteluvaiheessa tehdyn alustavan tarkastelun mukaan kasettiviivyttyksen, puhdistuskankaan läpi suodatus ja sen alapuolinen hulevesien keräys voisi olla mahdollinen 300 mm korkealla kasetilla (tarkastelussa käydyt korkeustasot esitety karttakuvassa).





6		Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
17		Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
18		Museorakennusten korttelialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-2	IV	Kaupunginosan numero.
92-2	MYLL	Kaupunginosan nimi, joka ei vahvistu.
93	29	Korttelin numero.
93-1	NAHKU	Korttelin nimi, joka ei vahvistu.
95	KASARMIN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	3700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-19	as > 30%	Merkintä osoittaa asuntokerrosalan vähimmäisosuuden rakennusoikeudesta.
100	III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
112	IV	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
117		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
122-2		Maanalainen pysäköintipaikka.
126-1		Rakennusallalla oleva nuoliviiva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.
127		Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
133-101		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-1		Istutettava puurivi.
135-5		Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.
136		Katu.
137		Katuaukio/tori.
137-1		Toriaukiona yleiseen käyttöön varattu alueen osa.
140-1		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
147-101		Ohjeellinen ajoyhteys.
150		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

151-101		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
163-1	1ap/85 l,to m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-3	1ap/210 as m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
163-15	1pp/50m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
163-16	1pp/30 as m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
163-17	1pp/30 l m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta liikekerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
163-18	1pp/50 to m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta toimistokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
164-1	21 ap	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
165-2		Korttelialuetta varten vaadituista autopaikoista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.
165-3		Suluissa autopaikkamääräyksen yhteydessä oleva merkintä osoittaa korttelin, johon alueen autopaikkoja on osoitettu.
169-9		Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
171-23		Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
174-2		Muuntaja.
190-81		Korttelialueen rajalla oleva seinä, joka on käsiteltävä julkisivumaisesti ja johon saadaan sijoittaa ikkunoita.

200-366



myl6-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Rakentamisen tulee muodostaa arkkitehtonisesti laadukas kokonaisuus. Rakennusten julkisivujen päämateriaalina tulee olla paikalla muurattu poltettu tiili. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sr-20-merkinnällä osoitettujen rakennuksen osien ja muun rakentamisen yhteensovittamiseen.

Piha-alueet ja hulevedet

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien käsittelysuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin.

Hulevesiä tulee maaperäolosuhteiden niin salliessa imeyttää kiinteistöllä. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista kahtasataa neliometriä vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä viimeistään 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Liikennealueilla muodostuvista hulevesistä tulee poistaa haitta-aineita ennen niiden johtamista edelleen.

Korttelialueen ulkotilat tulee sovittaa yleisten alueiden (Nahkurintori) kanssa korkeusasemiltaan ja pintamateriaaleiltaan mahdollisimman yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Korttelin piha-alueita on mahdollista aidata pääosin läpinäkyvällä aidalla Nahkurintorin suunnalla näyttelyalueen järjestämisen niin edellyttäessä.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa yksi jokaista 50 kerrosalaneliometriä kohti. Polkupyöräpysäköintipaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Vähintään 30 % polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja. Asemakaavamerkinnoissä osoitettujen polkupyöräpysäköintipaikkojen lisäksi tulee toteuttaa viisi pysäköintipaikkaa erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle.

Tekniset laitteet ja tilat

Välttämättömät tekniset laitteet vesikaton yläpuolella on sovittava rakennuksen kokonaishahmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Rakennukseen voidaan rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita, joiden tulee olla sisäänvedettyjä rakennuksen seinälinjasta. Muuntamo tulee integroida rakennukseen tai sijoittaa korttelin piha-alueelle alueen sähköjakeluverkon haltijan hyväksymällä tavalla.

Happamat sulfaattimaat

Asemakaava-alueella esiintyy mahdollisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnitelman yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Pilaantuneet maat

Alueella esiintyy maanerän pilaantuneisuutta. Maarakentamisen ja muun rakentamisen yhteydessä on oltava yhteydessä ympäristöviranomaiseen. Maaperän puhtaus tulee varmistaa ja pilaantunut maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kynnysarvotason ylittäviä maita ei voida siirtää tontin ulkopuolelle hyödynnettäväksi ilman tarkempaa riskitarkastelua.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

8.

Sitovan tonttijaon mukainen tontti.