



Hartaanselänrannan 5. uutiskirje 4/2022

Tervehdys Oulun asuntomessutoimistosta!

Tässä kevään ensimmäisessä uutiskirjeessä tiedotamme lyhyesti Hartaanselänrannan suunnittelun tilanteesta ja aikatauluista. Kerromme myös Hartaanselänrannalla parhaillaan myytävänä olevista rakennuksista ja Vaakunakylän ja Lehtokylän tuoreista katu- ja ympäristösuunnitelmista.

Edellisessä joulukuun 2021 uutiskirjeessämme kerroimme kaavahankkeen etenemisestä ja syksyn aikana päättyneiden suunnittelukilpailujen tuloksista. Kerroimme myös Hartaanselänrannalta haastattelujen avulla kerätyistä tarinoista, joiden toinen osa julkaistaan myöhemmin kuluvan kevään aikana. Aiemmin julkaistut uutiskirjeemme ovat luettavissa [verkkosivuillamme](#).

Mukavia lukuhetkiä!

PS: Löydät meidät tänä viikonloppuna 22. -24.4.2022 Oulun Rakentajamessuilta Oulun kaupungin esittelypisteeltä numerolla 59. Tervetuloa kysymään ja juttelemaan asuntomessuista!

Hartaanselänrannan asemakaavat saivat lainvoiman huhtikuussa 2022

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Hartaanselänrannan asemakaavaehdotukset helmikuussa 2022 ja ne tulivat voimaan 13.4.2022. Hartaanselänrannan asemakaava koostuu kolmesta erityyppisestä alueesta: Tuirassa sijaitsevasta Hartaanrannasta sekä Hietasaarella sijaitsevista Lehtokylästä ja Vaakunakylästä. Lyhyet kuvaukset kaava-alueista löytyvät asuntomessujen [joulukuun 2021 uutiskirjeestä](#).



Hartaanselänrantaa pääsee tarkastelemaan havainnollisena 360 asteen [3D-kuvaesityksenä](#), jossa voi vertailla alueen nykytilaa ja tämänhetkisiä suunnitelmia rinta rinnan.

Hartaanselänrannan toteutusaikataulusta lyhyesti:

- **Asuntomessualueen tonttihaku** aloitetaan **kerrostalotonteille** elokuussa 2022. **Pientalojen tonttien** haku aloitetaan loka-marraskuussa. Tonttihaut ovat avoinna noin kuukauden verran. Kaavakartat ja -selostukset löytyvät kokonaisuudessaan [Hartaanselänrannan projektikortilta](#). Kaavakartoista selviää rakennusoikeudet, rakennuskorkeudet ja rakennusten sijoittelu tonteille. Selostusten liitteenä olevat tonttikartat kuvaavat kunkin korttelin tonttien rajat ja pinta-alat.
- Kuluvaan kevään ja kesän aikana toteutetaan **tonttien ennakkomarkkinointia**
- Parhailtaan valmistellaan tonttihakuun liittyviä **tontinluovutusehtoja ja rakentamistapaohjeita**
- **Tonttihaun kriteereihin** liitetään rakennusten arkkitehtuurin ja tontille sovittamisen suunnittelun ohella mm. keväällä julkaistavien Oulun asuntomessujen kehitysteemojen huomioimista.
- Kevään aikana päätetään ja tiedotetaan myös **tonttien vuokra- ja myyntihinnoista**.
- Vaakunakylän ranta-alueelta on kaadettu metsää keväällä 2022 tulevana kesänä toteutettavan kaukolämpölinjan siirtämisen vuoksi.
- Vuoden 2022 lopulla aloitetaan Hartaanselänrannan **kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen** ja se toteutetaan pääosin vuosina 2023–2024.
- **Asuntomessualueen** kerrostalojen rakentaminen aloitetaan 2023 ja pientalojen 2024.
- **Oulun asuntomessuille** vuonna 2025 valmistuu ensimmäinen osa Hartaanselänrannan alueesta

Tarjolla ainutlaatuisia korjausrakentamiskohteita Oulun asuntomessualueella

Oulun kaupunki myy 22.4. – 3.6.2022 Hartaanselän upeissa suistomaisemissa sijaitsevia historiallisesti merkittäviä rakennuksia. Myynnissä on nostalgisia huviloita pihapiireineen – Villa Castrén (Villa Lipporanta), Talo Store ja Nurron talo – Kaupunginvarikon punatiilinen korjaamorakennus sekä alueen tukinuittomiehien majoitusta varten alun perin rakennettu Uiton talo. Rakennukset sijoittuvat kaupungin omistuksessa oleville vuokratonteille.



Myytävät rakennukset sijaitsevat luonnonläheisessä ympäristössä noin 2 km etäisyydellä Oulun keskustasta sekä vilkkaiden Tuiran, Toppilan, Toppilansaaren sekä vehreän Hietasaaren kaupunginosien välittömässä yhteydessä. Hartaanselänranta tulee olemaan yksi Oulun kauneimmista asuin- ja virkistysalueista, joka sijaitsee monipuolisen luonnon ja suiston helmassa, suosituksen kävely- ja pyörätiereitistön sekä hyvien kulkuyhteyksien varrella.

Historialliset rakennukset muistuttavat Oulun monipuolisesta teollisuushistoriasta ja huvilakulttuurista. Rakennusten korjausrakentamisen ja uusiokäytön kautta halutaan säilyttää alueella historiallisia kerrostumia ja liittää ne ainutlaatuisiksi osaksi parhaillaan suunnitteilla olevaa uutta modernia Hartaanselänrannan kaupunginosaa. Rakennusten korjaus- ja muutostöiden yhteydessä huomioidaan asemakaavan mukaisesti niiden kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot.

Rakennusten uudet omistajat valitaan sillä perusteella, miten korjausrakentamisen ja rakennusten uuden käyttötarkoitusten avulla synnytetään alueelle sekä oululaisia että matkailijoita houkuttelevia palveluita tai virkistys- ja kulttuuritoimintaa. Osaan myytävistä rakennuksista voi varsinaisen käyttötarkoituksen ohella toteuttaa myös pienimuotoista asumista. Asumiseen painottuneelle alueelle on asemakaavassa osoitettu mahdollisuuksia myös alueen väestöpohjan mahdollistamille palveluille, joita ovat esim. päivittäistavarakauppa, kukkakauppa, ravitsemispalvelut, parturi-kampaamo, fysikaalinen hoitolaitos, terveys- ja hyvinvointipalvelut, kuntosali ja vapaa-ajan palvelut. Ostaja sitoutuu esittelemään joko valmiita tai korjausvaiheessa olevia rakennuksia heinäkuussa 2025 Oulun asuntomessuilla.

Rakennuksille järjestetään myyntiaikana esittelyitä. Lisätietoa rakennuksista, esittelyjen ajankohdista, hinnoista ja muista myyntiehdosta löytyy Oulun kaupungin verkkosivuilta (päivitys):

[Yleisesite rakennuksista](#)

[Rakennuskohtaiset myyntiesitteet liitteineen](#)

[Asuntomessujen verkkosivut](#)

Hakemukset on jätettävä kirjallisesti tai sähköisesti 3.6.2022 kello 15.00 mennessä osoitteeseen: Oulun kaupungin kirjaamo, Kansankatu 55A, Oulu, PL71 90015 Oulu tai kirjaamo@ouka.fi.

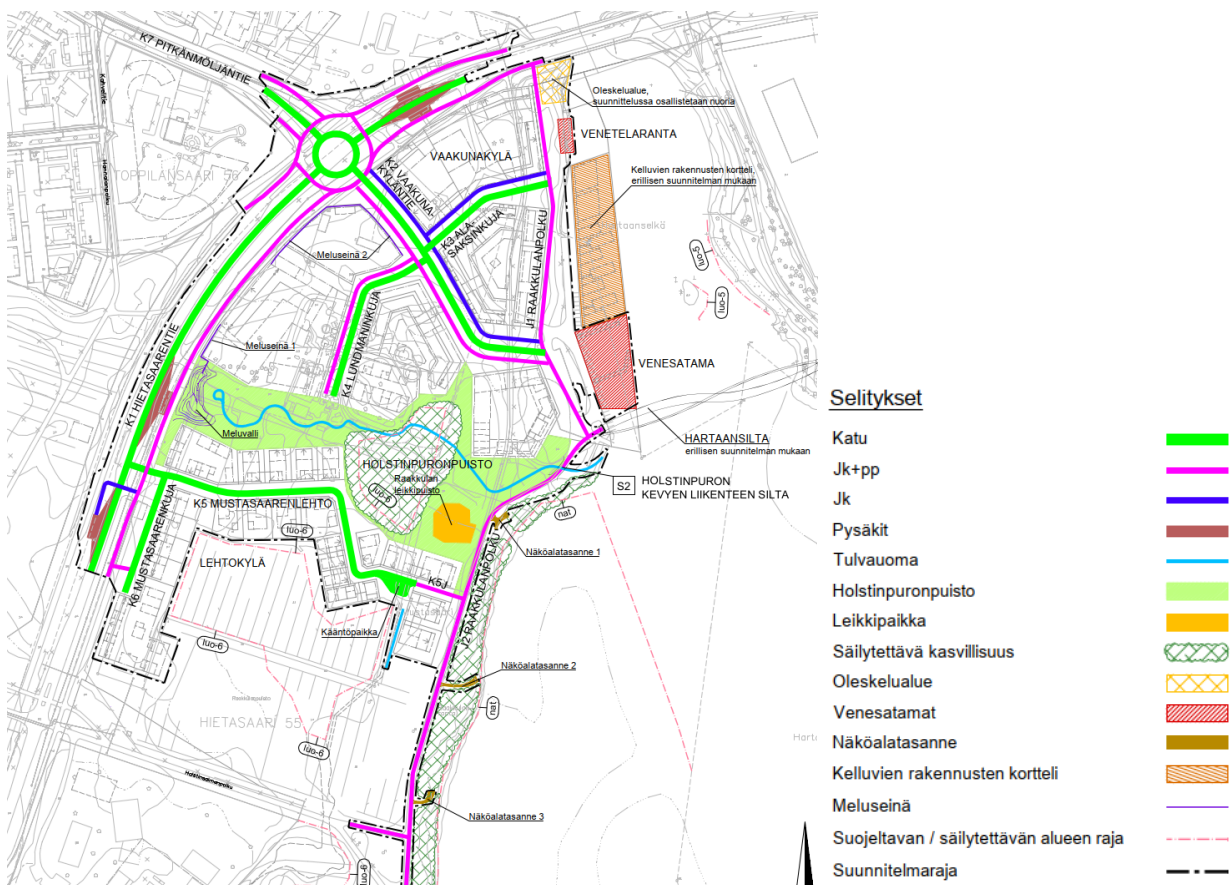
Muista myyntikohteista poiketen Uiton talo myydään huutokaupat.com:ssa 3.6.2022 kello 15 mennessä.

Lisätietoja: Santeri Lokkila, tekninen isännöitsijä, p. 044 703 0521

Vaakunakylän ja Lehtokylän katu- ja ympäristösuunnitelma luo edellytykset virikkeelliselle kyläkaupunginosalle sopusoinnussa luonnon helmassa

Hietasaaren suunnitellun uuden kylämäisen ja vihreän asuinalueen katujen ja ympäristön ratkaisut perustuvat Vaakunakylän ja Lehtokylän asemakaavoihin. Tuore katu- ja ympäristösuunnitelma kuvaa tulevan asuntomessualueen liikenteeseen ja liikkumiseen liittyviä ratkaisuja, kuten katuja, jalankulku- ja pyöräilyväyliä, bussipysäkkejä sekä liikennemelun torjuntaan liittyviä meluseiniä ja -valleja. Monimuotoinen suunnitelma sisältää myös runsaasti luonnontilaisia alueita sekä eri-ikäisille kaupunkilaisille yhteisiä oleskelualueita ja julkisia kaupunkitiloja, kuten aukion, venesataman, venetelarannan, leikkipaikan ja puiston.

Vaakunakylän katu- ja ympäristösuunnitelma on **julkisesti nähtävillä 22.4. - 6.5.2022** ja suunnitteluun liittyvä materiaali löytyy [hankkeen projektikortilta](#). Suunnitelmaa esitellään **yleisötilaisuudessa torstaina 28.4. kello 17–19** Ympäristötalolla kahvila Leetassa (Solistinkatu 2). Tilaisuuteen voi osallistua myös etänä Teamsin kautta: [Linkki tilaisuuteen](#).



Vaakunakylän ja Lehtokylän katu- ja ympäristösuunnitelma karttakuvana. Kuva: Plaana Oy

"Kuntalaisen näkökulmasta katsottuna suunnittelualue mahdollistaa ranta-alueiden nykyistä paremman virkistyskäytön, kuitenkin heikentämättä alueen luontoarvoja. Suunnitteluttamisen näkökulmasta mielenkiintoisinta on ehdottomasti Holstinpuronpuisto, jossa säilytettävä metsäalue yhdistyy uuteen rakennettuun puistoalueeseen melusteineen ja leikkipuistoinen. Ei sovi unohtaa myöskään rakennettavaa laiturialuetta kaikkine taito- ja ympäristörakenteineen, joka on rakennusteknisesti erittäin mielenkiintoinen. Alue poikkeaa muista suunnittelualueista siten, että tässä kohteessa tuodaan todella paljon erilaisia toimintoja ja monentyyppistä rakentamista suunnittelualueelle", kertoo suunnitteluttaja **Jarkko Kariniemi** Welado Oy:stä.

Suunnitelmassa on huomioitu myös liittymäkohtia alueelle suunnitelluille erityiskohteille – kelluville asunnoille, Hartaansillalle ja pyöräbaanoille – mutta näistä laaditaan omat erilliset suunnitelmansa, joista tiedotetaan myöhemmin hankkeiden edetessä.

Keskeisenä suunnitteluperiaatteena luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen

Hankkeen tavoitteena on alusta alkaen ollut hyvän elämän rakentaminen ihmisille luonnon monimuotoisuutta maksimaalisesti huomioiden ja säilyttäen. Luonnon monimuotoisuuden huomioimiseksi katujen ja ympäristön suunnittelu toteuttaa alueen asemakaavaa ja sen taustamateriaaleina laadittuja monipuolisia luonto- ja maisemaselvityksiä suosituksineen. Selvitysten avulla on kartoitettu sekä suunnittelualueen että sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Rommakonselän luonnon, metsien, kasvien, eläinten ja linnuston ominaispiirteitä ja suojelutarpeita.

Lähtökohtaisesti luonnonläheiseen Hietasaareen rakennettavalla uudella asuinalueella minimoidaan kaadettavien puiden määrää keskittämällä rakentamista jo tällä hetkellä käyttöön otetuille alueille, jotka näkyvät alla olevassa ilmakuvassa. Lisäksi säilytetään arvokkaimmat puut siellä, missä se suinkin on mahdollista, kuten katujen varsilla ja muilla julkisilla alueilla.



Ilmakuva suunnittelualueelta nykytilassaan. Kuva: Oulun kaupunki

Selvitysten ja muun saadun palautteen perusteella säilytetään Vaakunakylän luonnontilaisen kaltaisia ja monilajisia lehtometsiä alkuperäisiä suunnitelmia laajempina alueina niiden toimiessa suojana myös linnuille ja eläimille. Keskeisenä toimenpiteenä Raakkulanpuistoon, Raakkulanrantaan ja Parasniemenpuistoon laaditaan käyttö- ja hoitosuunnitelma, joka edistää alueen luonnonarvojen säilymistä sekä luonnon monimuotoisuuden ja suojeluarvojen lisääntymistä.

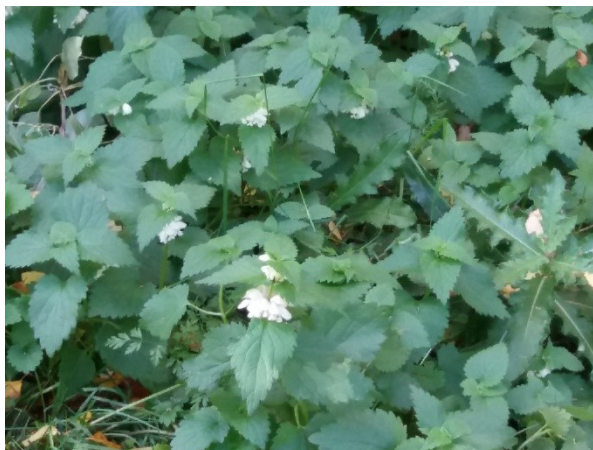
"Hartaanselänrannan suunnittelua on tehty alusta alkaen tiiviissä yhteistyössä viranomaisten kanssa ja hankkeen etenemisestä on keskusteltu aktiivisesti kaavahankkeeseen osallisten tahojen kanssa. Luontoarvoja on pidetty suunnittelua ohjaavina periaatteena ja olemme iloksemme saaneet positiivista palautetta suunnitelmistamme sekä luontojärjestöiltä että kuntalaisilta. Alueen katujen ja ympäristön osalta suunnittelussa edetään edelleen runsaiden luontoselvitysten ja palautteen ohjaamina, jotta alueesta saadaan viihtyisä ja luonnon monimuotoisuuden jatkossakin säilyttävä elinympäristö" – kuvailee Asuntomessujen projektipäällikkö Ritva Kuusisto.

Keskeinen osa Hietasaaren ympäristöä on myös Lehtokylän ranta-alueelle sijoittuva Oulujoen suiston Natura-alue, joka säilytetään jatkossakin luonnontilaisena. Alueen suunnittelussa on laadittu erillinen Natura-arviointi, jonka tavoitteena on ollut asemakaavan vaikutusten arviointi erityisesti uhanalaisen lietetattaren elin- ja lisääntymisolosuhteisiin. Raportin mukaan Natura-alueen ekologinen rakenne ja toiminta säilyvät elinkelpoisena, välittömiä vaikutuksia lietetattarelle tai suojeluperusteena oleville luontotyypeille ei muodostu eivätkä välilliset vaikutukset ole merkittäviä. Välillisiksi vaikutuksiksi

arvioidaan hulevesivaikutukset, vaikutukset virtaamiin, eroosioon ja sedimentaatioon, vaikutukset tuuli-, aalto- ja jääeroosio-olosuhteisiin, ruoppaukset ja täytöt, virkistyskäytön kasvu, lemmikkieläimet sekä melu. Katu- ja ympäristösuunnitelmassa huomioidaan suojelutoimenpiteinä mm. liikkumisen ohjaaminen ja kasvillisuuden hyödyntäminen suunnittelualueella:

”Raakkulanpolku kulkee rannan tuntumassa Natura-alueen vieressä. Ulkoiluväylän ja rannan välinen alue hoidetaan laadittavan hoitosuunnitelman mukaisesti luonnontilaisena. Kulkijalle on haluttu tarjota mahdollisuus suiston ihailuun pitkin matkaa sirotetuilta näköalatasanteilta. Tasanteiden suunnittelussa on huomioitu esteettömyys, joten vesilintuja pääsee ihailemaan esimerkiksi lastenvaunujen kanssa”, kertoo ympäristöasiantuntija Elina Ahlqvist Welado Oy:stä.

Luontoarvoja vaalitaan ennen rakentamisvaiheen aloittamista maankäyttöön liittyvien suurten linjausten ohella myös monenlaisin pienin toimenpitein. Alueen kasvistoa huomioidaan tontinrajauksissa mm. merkitsemällä säilytettäviä puita, siirtämällä Vaakunakylän alueelta löydetty valkovuokkoesiintymä rauhallisempaan kasvupaikkaan ennen rakentamisen aloittamista ja säilyttämällä Nurron talon huvilapuutarhan 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun tyyppillistä kasvillisuutta. Linnuille rakennetaan uusia asumispaikkoja tuomalla alueelle lisää linnunpönttöjä ja muita pesimiseen sopivia ratkaisuja mm. osana Hietasaarentien varteen toteutettavaa meluvallia.



Keväällä Parasniemenpuistoon pystytetty räystäspääskyhotelli ja Nurron talon pihapiirin suojeltava Valkopeippi. Kuvat: Oulun kaupunki.

Uusia viheralueita ja hulevesien luonnonmukaista käsittelyä

Olemassa olevien luontoarvojen vaalimisen ohella alueen ympäristösuunnittelussa sovelletaan vehreyttä edistäviä toimenpiteitä. Kasvillisuus näkyy katukuvassa viheralueina, katujen varsille ja ranta-alueelle istutettavina perennoina, pensaina sekä lehti- ja havupuina. Katualueiden viherkaistojen painanteiden biosuodatusrakenteita ja hulevesien käsittelyä tukevaa kasvillisuutta hyödynnetään sadeveden imeyttämiseen. Lisäksi työnaikaiset hulevesijärjestelyt tulevat olemaan koko suunnittelualueella tärkeä osa sade- ja sulamisvesien hallintaa.

Vaakunakylän ja Lehtokylän väliin ennallistettava Holstinpuronpuisto rakennetaan hulevesien hallinnan rinnalla myös kuntalaisten virkistyskäyttöön. Nykyisiä hyväkuntoisia metsäsaarekkeitä säilytetään ja alueelle istutetaan lisää lehti- ja havupuita. Käsiteltävät alueet rakennetaan niityksi tai hulevesikasvillisuusalueiksi. Puistoon rakennetaan sorapintainen polku ja metsäretki-temainen leikkipaikka.



Havainnekuva Raakkulan leikkipuistosta. Kuva: Lappset

”Viheralueiden suunnittelussa on panostettu monipuolisuuteen ja ehkä yllätyksellisyyteenkin. Uskoisin uusien viheralueiden saavan paljon ystäviä, jotka palaavat yhä uudelleen katsomaan vuodenaikojen vaihteluiden vaikutusta puiston kasveihin ja vesien kulkuun”, kuvailee ympäristöasiantuntija Elina Ahlqvist Welado Oy:stä.

Katujen ja ympäristön rakentaminen alkaa vahvistettujen katusuunnitelmien jälkeen syksyllä 2022. Hartaanrannan puoleinen katu- ja ympäristösuunnittelu aloitetaan keväällä 2022 ja se valmistuu alkuvuodesta 2023.

Seuraava uutiskirjeemme ilmestyy loppukevästä 2022, jolloin annamme lisätietoa mm. syksyllä 2022 käynnistyvästä tontinluovutuksesta.

Aurinkoisia kevätpäiviä!

Mistä saa lisätietoa? Tietoa Hartaanselänrannan alueen ja asuntomessujen suunnittelusta kootaan hankkeen kotisivulle www.ouka.fi/hartaanselanranta. Kotisivulta löytyy tietoa Hartaanselänrannan arkkitehtikilpailusta ja ajankohtaisia asioita, kuten yleissuunnitelmasta, asemakaavasta ja niihin liittyvistä selvityksistä, Hartaanselänrannan nykyisistä rakennuksista, suunnittelukilpailuista sekä vastauksia usein kysyttyihin kysymyksiin. Tietoa saa myös suoraan asuntomessutoimistosta hartaanselanranta@ouka.fi.

Welado on riippumaton rakennetun ympäristön asiantuntija sekä suunnannäyttjä. Welado toimii Hartaanselänrannan hankkeessa suunnitteluttajakonsulttina. Weladon artisaanit toimivat asiakkaidensa edustajina teollisuus-, kiinteistö-, energia- ja väylärakennuttamisessa sekä kattavasti rakennetun ympäristön asiantuntijapalveluissa. Yhdessä rakentuu enemmän. Lue meistä lisää: www.welado.fi