

Hiukkavaaran keskuksen yleinen ideakilpailu

”Kunnari”

Kaupunkirakenne

Hiukkavaaran keskusta palvelee tulevaisuudessa lähiasukkaidensa lisäksi laajemmin Oulun koillisen kaupunginosien asukkaita. Vaikutuspiirissä olevien asukkaiden määrä mahdollistaa palvelutarjonnan laajuuden ja kaupunkimaisen, toiminnallisesti sekoittuneen aluekeskuksen muodostumisen. Hiukkavaaran keskusta sijoittuu Raitotien ja Hiukkavaaran tulevan asuinalueen Oulun keskusta tehokkaasti yhdistävän Poikkimaantien liittymäkohtaan. Pääosa koko kaupunginosan uudesta asuinrakentamisesta suuntautuu Vaalantien suuntaisesti Raitotien liittymän ja keskustan kaakkoispuolelle. Palvelukeskusta sijaitseekin Hiukkavaaran naapurustojen johdonmukaisena päätteenä, jossa asioinnin tulee olla vaivatonta eri liikennemuodoilla.

Hiukkavaaran keskus sijoittuu vierekkäisten ja toisistaan hyötyvien palvelujen kaupunkirakenteelliseen kohtauspaikkaan. Aluekeskuksen palvelujen on oltava kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttäjien nopeasti ja helposti saavutettavissa. Keskustassa kohtaavat palvelukorttelien rakentaminen sekä mittava asukaspuisto- ja liikuntapalvelujen keskittymä, jonka jatkeena ovat Sarvikankaan lähiulkoilumetsä ja Niilesjärven ulkoilualueet. Aluekeskuksen identiteetissä ja kaupunkikuvassa yhdistyvät elimellisesti monimuotoinen ja tiivis keskustarakentaminen virkistyspalveluihin ja luonnonympäristöön. Aluekeskuksen ytimessä on pieni kävelykeskusta, jota motivoi tehokas kerrostalo- ja kaupunkirivitalojen rakentaminen.

Keskustan rakenne

Keskustan palvelukorttelit sijoittuvat sen läpi kulkevan joukkoliikennekadun ja toiminnallisen puistoaluekokonaisuuden väliin. Keskusta on sosiaalisten kohtaamispaikkojen alue. Tärkeät palvelut ja julkiset rakennukset nähdään alueen keskustan kautta kuljettaessa. Julkinen rakentaminen muodostaa kaupunkikuvallisia kohokohtia joukkoliikennekadun varteen. Päivittäistavarakaupan ja koulukorttelin välille muodostuu kevyen liikenteen julkinen kaupunkitila ytimenään Hiukkavaaran aukio, jonka kautta joukkoliikenne kulkee.

Keskuksen puistokokonaisuuden ympärille kiertyvät tehokkaasti rakennettujen kerros- ja kaupunkirivitalojen korttelit. Tavoitteena on sijoittaa paljon asukkaita palvelujen ja suuria panostuksia vaativien laadukkaiden julkisten tilojen ja puistoalueiden viereen. Suunnitelmassa esitetään, että asuinrakentamista liitettäisiin suoraan myös kaupan ja julkisen rakentamisen kohteisiin, sekä erityisasumista myös terveystaseman kortteliin.

Toisiaan lähelle kävelykeskustaan sijoittuvat palveluasuminen ja hoitokoti, asukastupa, terveystasemat ja seurakuntakeskus sekä koulukeskukseen sijoittuva kirjasto. Koulukeskus ja urheilupuisto kiertyvät vierekkäin osaksi keskustaa ollen helposti saavutettavissa autoillen ja joukkoliikenteellä.

Koulukeskus ja urheilurakentaminen painottuvat Hiukkavaaran kokonaisrakenteen vuoksi puiston eteläpuolelle, sillä tältä suunnalta saapuu suurin osa muista Hiukkavaaran asukkaista.

Julkiselle tilalle tavoiteltavan tiiviin rakenteen vuoksi kaupan kortteli on sijoitettu Hiukkavaaran aukion ja Raitotien liikenneliittymän välille. Kaupan ja Raitotien liittymärakentamisen tilaa vievät ratkaisut, pysäköintialueet ja huoltoliikenne ovat osa Raitotien kaupunkibulevardin väljempää maisemaa, pysäköintikentät eivät tunkeudu osaksi aukiotilojen miljöötä. Myös vaiheittain toteuttaminen ei häiritse ydinkeskustan kaupunkikuvaa. Kauppa kiinnittyy toisesta päästään Hiukkavaaran aukioon, jonka puolella kaupunkiympäristön rakentaminen voidaan mitoittaa tiiviimmäksi kevyen liikenteen ehdoilla. Liittymän kohdalla saavutettavuus on parhain myös kauempaa tuleville. Aukion muilla julkisivuilla on kivijalkaliiketiloja. Sen ympärille on myös pyritty sijoittamaan paljon asuinrakentamista.

Myös Raitotien varteen on esitetty asuinrakentamista, jotta aluekeskuksen julkisivu ei näytkään pelkästään toimitila- ja kauppavyöhykkeenä, vaan oikeana asuinalueena.

Viheralueet ja ulkoilureitit

Keskeinen toiminnallinen viheraluekokonaisuus on keskustan ytimessä. Sarvikangas-urheilupuisto-monitoimipuisto virkistysakseli ulottuu keskusta-aukion, Hiukkavaaranaukion, kautta Raitotielle ja muodostaa laajan kevyen liikenteen miljöön alueen keskelle. Keskukseen monitoimi- ja liikuntapuisto liittyy katuverkkoon aukioitaisten solmujen kautta.

Kävelykeskusta ja keskustakorttelit liittyvät suoraan asukaspuistona toimivaan liikunnalliseen monitoimipuistoon. Urheilupuiston laaja palvelutarjonta sijoittuu monitoimipuiston ja lähivirkistysalueiden väliin. Monitoimipuistoon rakennetaan pinnanmuotoja alueelta kertyvistä maamassoista. Muotoilulla rajataan puistoa visuaalisesti laajoista urheilukenttäalueista. Keskustaa ja pääosin avoimia puistoja rajaa maisemallisesti idässä Sarvikankaan harjannealue, joka toimii keskustan lähiukoilumetsänä.

Alueen kokonaisrakenne jäsentyy tärkeiden kevyen liikenteen reittien ja ulkoilureitten ohjaamana. Myllyojaa Niilesjärvelle seuraava ulkoilureitti rajaa asuinkortteleita pohjoisessa. Ulkoiluvyöhykkeellä säilytetään puronvarsilehdot. Hiukkavaaran keskustan ja Kiviharjun välissä kulkee merkittävä viher- ja ulkoiluyhteys, joka yhdistää Sarvikankaan ja Niilesjärven virkistysalueita Oulujoen rantaan ja kohti keskustaa. Koko Hiukkavaaran kaupunginosaa yhdistää nopea ja sujuva, alueen kokoojakadusta erillinen kevyen liikenteen reitti, joka kulkee keskustassa palvelujen ja puistoalueiden läpi. Reitti jäsentää keskustan korttelirakennetta ja on nopea ja turvallinen yhteys mm. koulukeskukseen ja urheilupalveluihin.

Vaalantien varressa on huomioitu voimalinjan vaatima suojaetäisyys toimintoihin, eikä osuudelle sijoiteta kevyen liikenteen reittejä.

Liikenneverkko

Liikenneverkon perusrakenne toteuttaa alueelle laaditun kaavarungon ja liikennesuunnitelmien periaatetta. Alueen pääkokoojakadun pääliittymä sijoittuu Raitotielle. Joukkoliikennereittinä toimiva pääkokoojakatu kiertyy ydinkeskustan korttelien ja palvelujen ympärille. Joukkoliikennekadun tärkeänä tehtävänä on kuljettaa Hiukkavaaran muiden naapurustojen asukkaita keskustapalvelujen ja kodin välillä. Keskustan tehokkaasti rakennetut korttelit ovat ulkosyöttöisiä. Katulinjaa on jäsennetty siten, että syntyy aukiomaisia kohtia, eikä suorista osuuksista muodostu liian pitkiä. Pääkokoojakadun olemukseen kuuluvat molemminpuoliset puurivit ja kevyen liikenteen kaistat.

Vaalantien liittymä palvelee toisena liittymänä sujuvasti alueen toimitilaliikennettä. Vaalantieltä keskustaan johtava katuyhteys on luonteeltaan asuinalueen katu, jonka liittymätiheys ja jäsennys eivät kannusta läpiajoon. Vaalantien suuntainen kevyen liikenteen reitti kulkee osin katuverkkoon kanavoituna korttelialeuiden keskellä. Suunnitelmassa on varauduttu katuyhteyksiin keskustan pohjoispuoleisiin asuinkortteleihin.

Asuin- ja työpaikkakorttelien pysäköintiperiaate on maantasoinen pysäköinti. Ainoastaan keskustan ytimessä monitoimipuistoa vasten oleviin tehokkaisiin kortteleihin, myös AL-kortteleihin, on osoitettu pihakannen alle osa autopaikoista, jotta korttelirakenteesta ja kaupunkitilasta muodostuisi tiiviimpi. Päivittäistavarakaupan yhteydessä on 350 ap:n maantasopysäköintikortteli, jonka lisäksi kortteliin esitetään noin 150 ap:n pysäköitilaitosta kaupan kellariin palvelemaan myös muita aukiota ympäröiviä toimintoja. Koulun ja urheilupuiston pysäköinti on koottu yhteen. Paikkoja voidaan osin hyödyntää vuorottaispysäköintiin viereisten asuinkorttelien kanssa. Myös urheilupuiston pohjoispuolisia pysäköintipaikkoja voidaan käyttää vuorottaispysäköintiperiaatteella urheilupuiston käytössä. Pääkokoojakadun varteen sijoitetaan asiointipaikkoja liiketiloja varten.

Asuntorakentaminen

Asuntorakentamisen kerroskorkeus vaihtelee II-IV välillä. Keskusta-alueella voidaan rakentaa myös tätä korkeampia osuuksia rakennuksiin kaupunkikuvan elävöittämiseksi. Ydinkeskustan asuinkortteleissa yhdistetään kerrostalorakentamista kaksikerroksisiin kaupunkirivitalotyyppeihin ratkaisuihin, mikä tuo kaupunmaisuuksien olemukseen mielletävää mittakaavallista ja sosiaalista monimuotoisuutta alueen ytimeen. Keskustassa kortteliratkaisu perustuu urbaanin umpikorttelimallin erilaisiin variaatioihin. Rakentaminen muodostaa selkeitä reunoja keskeisiä julkisia katualueita ja väljiä viheralueita vasten. Rakennusten pohjakerrokseen rakennetaan tärkeitä julkisia tiloja ja puistoalueita vasten asuntoja, joista voi olla suora käynti julkiseen kaupunkitilaan.

Myös keskustaa ympäröivillä asuinalueilla periaatteena on pihapiirien muodostaminen. Toiminnalliset yhteispihat rajataan tiiviimmillä alueilla rakennuksilla julkisista tiloista. Keskeisten katujen varret toteutetaan yhtenäisesti ja tiiviisti asuinrakentamisen rajaamina.

Yhteensä alueelle sijoittuu ehdotuksessa noin 6200 asukasta (1 asukas/50 k-m²). Alueen asuinrakentaminen on pääosin yhtiömuotoista. Laaja kerrostalorakentamisen osuus ydinalueen kortteleissa (AK noin 35 %) tukee tiiviin joukkoliikennekaupungin kehittymistä. Pientalorakentamisen muotona esitetään joitakin ns. kolmi- tai nelitalojen korttelivarausta. Omatoimisille erillispientalorakentajille (AO) on varattu enintään 5 % kokonaiskapasiteetista.

Työpaikkakorttelit

Työpaikkakortteleista muodostetaan yrityspuistotyyppinen toimitilavaltainen keskitetty kokonaisuus Raitotien ja Vaalantien kulmaan. Liikenne työpaikoille toimii ensisijaisesti Vaalantien liittymän kautta. Pysäköintijärjestelyt sijoitetaan yrityspuiston reunoilla oleviin vyöhykkeisiin, jolloin keskelle jää kevyelle liikenteelle rauhoitettua tilaa. Pysäköintialue hyödyntää osin voimajohdolle varattua suoja-alueita. Vaalantien ja Raitotien suuntaan rakentaminen on osin 3-4-kerroksista, millä saadaan toiminnoille näkyvyyttä suurilla liikenneväyliä kohti. Työpaikkakorttelit liittyvät joukkoliikennepysäkkeihin tehokkaasti. Etäisyys keskustan palveluihin jää lyhyeksi, jolloin ne ovat helposti alueen työssäkävijöiden käytettävissä.

Eheä yhdyskuntarakenne ja kestävä kehitys

Alueen suunnittelussa on linjattu tärkeitä kestävän ja eheän yhdyskuntarakenteen ominaisuuksia:

- Palvelut ja keskeiset lähiulkoilu- ja työpaikat sekä julkiset tilat ovat keskittyneet ja tukevat toinen toisiaan. Niitä ympäröivä asuinrakentaminen on tehokasta. Kaupunkirakenteessa pyritään muodostamaan vaivattomia jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä asunnoista päivittäisiin palveluihin ja joukkoliikennepysäkeille.
- Joukkoliikennereitin kattavuus suosii tämän kulkumuodon käyttöä Oulun keskustan ja muiden työpaikka-alueiden suuntaan. Tehokas asuntorakentaminen joukkoliikennereitin varrella mahdollistaa joukkoliikenteen hyvän palvelutason. Etenkin tehokkaat keskusalueen kerrostalovaltaiset korttelit ovat lähellä (150-200m) pysäkkejä.
- Alueen sisäinen kevyen liikenteen kulku on turvallista ja nopeaa. Kevyen liikenteen tulee olla helppo ja houkutteleva vaihtoehto asioiden hoitamiseen alueen sisällä (koulu, harrastaminen, kauppamatkat). Hiukkavaaran muista naapurustoista on myös nopea ja helppo kevyen liikenteen yhteys palvelukeskukseen.
- Eheällä ja kaupunkimaisella alueella toiminnat ovat sekoittuneita. Keskustakorttelit ovat asuntotuotannoltaan monipuolisia, ja kaupunkimaisia pientalotyyppejä (esim. kaupunkirivitalot) toteutetaan osana tehokkaita keskustakortteleita. Toimintojen sekoittuminen edesauttaa kaikkina vuorokauden aikoina asutun ja käytetyn keskustan muodostumista, jossa julkisilla tiloilla on runsaasti käyttäjiä. Työpaikkakortteleiden työssäkävijät lisäävät alueen palvelujen käyttäjämääriä.
- Asunnoista lähimpiin asukaspuistoihin ja/tai leikkipuistoihin on lyhyt matka, eikä vilkkaita katuyhteyksiä ole tarpeen ylittää.
- Rakentaminen rajaa pienilmastoltaan edullisia korttelipihoja ja julkisia

kaupunkitiloja. Asuinympäristöön jää riittävästi autoreiteiltä rauhoitettua aluetta.

- Korttelien hulevesien imeyttäminen pyritään hoitamaan tonttikohtaisesti ja mahdollisimman lähellä niiden muodostumispaikkaa.
- Korttelirakenne mahdollistaa jatkosuunnittelussa selkeiden ja siten energiataloudellisesti edullisten rakennusmassojen toteuttamisen. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia mahdollisuuksia kompensoida toteuttajia erityisen tehokkaista energiaratkaisuista.

Mitoitustiedot

Käyttötarkoitus	Laajuus (k-m ²)	Huom.
AK ja AL	75 500	
AKP	48 000	
A/P (palveluasumisen kortteli)	8500	palvelukeskus
A (pienkerrostalot/rivitalot)	25 000	
A (kytketyt pientalot)	22 000	
AP (kytketyt pientalot / rivitalot)	102 000	
AP (AO)	21 500	
K (kauppakeskuksen yhteydessä asuinrakentamisen optio)	6000	
Yhteensä asuinrakentaminen	308 500	Asukkaita n. 6200 (1 as/50 k-m ²)
K (päivittäistavara- ja erikoistavarakauppa)	10 000	2000 erikoistavarakauppaa, lisäksi optio +6000 asuinrakentamiseen
KTY	55 000	yrityspuisto
AL	1000	kivijalkamyymälöitä
YO (koulukeskus, päiväkotiki ja esiopetus, kirjasto, nuorisotilat)	22 000	
YS (terveyskeskus, hoitokoti, asukastupa, muita julkisia tai yksityisiä palveluja)	10 000	optiona erityisasuinrakentamisen yhdistäminen kortteliin
YK	2100	
PL (kunnallisia tai yksityisiä palveluja)	2 x 1500	
VU urheilupuisto (urheiluhalli: jäähalli/uimahalli, liikuntapaikkoja)	11 000	liikuntapaikkarakentaminen toteutetaan 'palvelut saman katon alta' -periaatteella