



Hartaanselänrannan uutiskirje 3/2021

Tervehdys Oulun asuntomessutoimistosta!

Tässä uutiskirjeessä kerromme Hartaanselänrannan suunnittelun tämänhetkisestä tilanteesta ja aikataulusta, nostamme esiin ajankohtaisia alueen suunnitteluun liittyviä taustaselvityksiä sekä kerromme Oulun asuntomessutoimiston toiminnasta. Yleissuunnitteluun liittyvistä taustaselvityksistä tässä uutiskirjeessä kerrotaan muuttolinnusto- ja lepakkoselvityksestä, Vaakunakylän arkeologisista tutkimuksista ja Hartaanselänrannan kaupallisesta selvityksestä.

Mukavia lukuhetkiä ja aurinkoista kevättä kaikille,

Toivottavat Oulun asuntomessutoimistosta Ritva, Eini, Pertti ja Mari

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 ja siihen liittyvistä selvityksistä, Hartaanselänrannan nykyisistä rakennuksista, käynnissä olevasta siltakilpailusta sekä vastauksia usein kysytyihin kysymyksiin. Tietoa saa myös suoraan asuntomessutoimistosta sähköpostitse hartaanselanranta@ouka.fi tai puhelimitse 08 558 410 (kaupungin vaihde).

Suunnittelun tilanne ja aikataulu: Missä mennään?

Hartaanselänrannan yleissuunnitelma alkaa olla viimeistä viilausta vaille valmis. Yleissuunnitelmassa määritellään mm. alueen rakentamisen määrää, korkeutta ja sijoittelua, viheralueita, auto-, pyöräily- ja kävelyliikenteen ratkaisuja, rantojen käsittelyä sekä hulevesien johtamis- ja käsittelytapoja. Yleissuunnitelmassa on tutkittu myös alueen tulevia kiertotalousratkaisuja eli sitä, miten alueella toteutetaan kestävä kehitystä edistäviä jakamisen palveluja sekä materiaalikiertoja purku- ja viherjätteen osalta. Yleissuunnitelma toimii alueen jatkosuunnittelun ja toteuttamisen pohjana ja käsittää koko Hartaanselänrannan alueen, josta myöhemmin valittavalla osa-alueella järjestetään Oulun asuntomessut vuonna 2025. Suunnittelutyö jatkuu kiivaana tänäkin vuonna ja monenlaisia ratkaisuja täytyy tehdä, ennen kuin suunnitelmista päästään toteuttamaan tulevaisuudessa hämmäyttäviä asuntomessuja.



Havainnekuva Vaakunarannalta Hietasaaresta. Kuva: Arkkitehtitoimisto MUUAN Oy.

Hartaanselänrannan suunnittelussa ja toteuttamisessa edetään vuositasolla seuraavalla aikataululla:

2019-2020: Hartaanselänrannan suunnittelu aloitettiin järjestämällä alueen arkkitehtikilpailu vuonna 2019. Kilpailun voittajaksi valittiin suunnitelma nimeltä Hoijakka ja kunniaininnan sai Pietarin kalansaalet, joiden pohjalta on laadittu vuonna 2020 alueen yleissuunnitelmaa.

2021: Alkuvuodesta viimeistellään Hartaanselänrannan alueen yleissuunnitelma ja laaditaan sen pohjalta **asemakaavaaluonnos**, jotka on tarkoitus esitellä julkisesti kevään aikana **touko- kesäkuussa**. Vuoden loppuun mennessä laaditaan luonnoksen pohjalta asemakaavaehdotus sekä valmistellaan sen rinnalla

asuntomessujen tontinluovutukseen liittyviä toimintatapoja ja periaatteita, rakentamistapaohjeita ja valaistussuunnitelmaa. Tavoitteena on, että alueen asemakaava on valmis vuoden lopussa.

2022: Vuoden aikana aloitetaan **tontinluovutus** alkaen kerrostalotonteista. Omakotitalotonttien luovutus toteutetaan loppuvuodesta. Hartaanselänrannan kunnallistekniikan rakentaminen aloitetaan. Vuoden aikana laaditaan myös Oulun asuntomessujen toteuttamissopimus Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa ja yhteistyö valtakunnallisen messuorganisaation kanssa tiivistyy.

2023-2024 rakennetaan kunnallistekniikkaa ja katuja. Asuntomessualueen kerrostalojen **rakentaminen** aloitetaan 2023 ja pientalojen rakentaminen 2023-2024.

2025: Oulun asuntomessuilla esitellään ensimmäinen osa Hartaanselänrannan alueen asemakaavan toteuttamisesta.

Hartaanselänrannan alueeseen liittyviä uusia selvityksiä on valmistunut

Hartaanselänrannan suunnittelun tueksi on laadittu alueen luonto- ja maisema-arvoja, rakennettavuutta, maaperää ja rakennuskantaa kartoittavia selvityksiä. Alueen kaavoittamisen ja tulevan rakentamisen vaikutuksia on kartoitettu monipuolisesti arvioimalla yleissuunnitelman luontovaikutuksia. Uusimpina luontoselvityksinä syksyllä 2020 valmistuivat Plaana Oy:n toimesta laaditut Rommakonselän muuttolinnustaselvitys 2018-2020 sekä Vaakunan- ja Hartaanrannan lepakkoselvitys. Syksyllä 2020 Oulun yliopiston arkeologian laboratorio kartoitti Vaakunakylän historiaa arkistoselvityksen ja arkeologisten tutkimusten avulla. FCG:n laatimassa kaupallisessa selvityksessä puolestaan tutkittiin, millaisia kaupallisia palveluja rakennettavan alueen ja nykyisen asutuksen väestömäärä alueelle mahdollistaisi.



Merimetsoja Rommakonselällä syksyllä 2020. Kuva: Esa Aalto

Rommakonselän muuttolinnustoselvitys sisältää alueen lintujen kevät- ja syysmuuttohavainnot kolmelta vuodelta. Selvityksessä raportoidaan alueen 39 lintulajia havaintomäärineen sekä lajien uhanalaisuusluokat. Havaintojen pohjalta selvityksessä suositellaan, että lintujen levähdys- ja ruokailupaikkojen turvaamiseksi Rommakonselkää saarineen kehitetään mahdollisimman luonnontilaisena ja vältetään ihmistoiminnan lisäämistä. Sen sijaan rakentaminen Rommakonselän nykyisen rakennuskannan yhteyteen tai selvitysalueen ulkopuolelle, kuten Hartaanselänrannalle, ei katsota häiritsevän Rommakonselällä pysähtyviä lintuja.

Lisätietoa: [Rommakonselän muuttolinnustoselvitys 2018-2020](#)

Vaakunan- ja Hartaanrannan lepakkoselvitys täydentää alueelle vuonna 2018 laadittua esiselvitystä ja vuonna 2019 tehtyä Mustasalmen lepakkoselvitystä. Selvityksen tavoitteena oli havainnoida alueella viihtyviä pohjanlepakoita, niiden potentiaalisia päiväpiiloja ja mahdollisia lisääntymisyhdyskuntia. Kolmen kesän aikana tehdyssä kartoituksessa selvitysalueelta löytyi ruokailevia lepakoita neljältä eri paikalta ja ohilentoja todettiin kolme kertaa. Sen sijaan vakituisia elinympäristöjä ja toistuvia päiväpiiloja ei löydetty. Maankäytön osalta selvityksessä suositellaan, että mahdolliset lepakat tulisi huomioida ainakin alueen rakennusten purku- ja muutostöissä ja sekä takaamalla kaavoituksessa pienipiirteisiä aukkoja ruokailupaikoiksi, kevyen liikenteen reittejä ja hämäräreittejä. Tulevaisuudessa suositellaan aktiiviseurannan rinnalle tallentavaa passiiviseurantaa, taustaselvitysten laatimista asukaskyselyinä ja perustutkimusta Oulun lepakoiden lisääntymispaikoista ja talvehtimisestä. Lisätietoa: [Vaakunan- ja Hartaanrannan lepakkoselvitys](#).

Hietasaarella sijaitsevan **Vaakunakylän historian arkistoselvitys ja arkeologiset tutkimukset** on tehty syksyllä 2020 Oulun yliopiston arkeologian laboratorion toimesta. Alue on kiinnostava tutkimuskohde, koska Vaakunakylässä on 1940-luvulla sijainnut saksalaisten varuskunnan majoitusalue, joka säilyi asutusalueena 1980-luvulle asti. Raportissa kuvataan Vaakunakylän alueen historiaa ja nykytilannetta. Arkeologista tutkimusta on tehty kartoittamalla arkistolähteitä, inventoimalla näkyvillä olevia rakenne- ja kuoppajäännöksiä sekä havainnollistamalla alueen kasvillisuutta hyöty- ja puutarhakasvien osalta. Alueen inventointi osoitti alueella olevan vielä runsaasti 1940-luvulla pystytettyjen parakkien perustusten jäännöksiä sekä sodan jälkeisten asukkaiden käyttämiä jätetuoppia. Alueella todettiin myös merkittävää arkeologista tutkimuspotentiaalia. Arkeologisia tutkimuksia ja alueeseen liittyvien tarinoiden keräämistä pyritään jatkamaan vuoden 2021 aikana ennen alueen kunnallistekniikan rakentamisen aloittamista.

Lisätietoa: [Vaakunakylän arkeologinen selvitys](#).



Maastolöytöjä Vaakunakylästä. Kuva: Oulun yliopiston arkeologian laboratorio



Hartaanselänrannan alueen kaupallisen selvityksen tarkoituksena on tarkastella kaupallisten palveluiden kehittämisedellytyksiä ja tuottaa palveluita koskevia lähtötietoja ja suosituksia alueen jatkosuunnittelua varten. Selvityksessä arvioidaan myös palvelujen kehittämisen vaikutuksia Oulun kaupungin palvelukehitykseen. Selvityksen perusteella Hartaanselänrannan lähivaikutusalueen päivittäistavara- ja palvelutarjoanta ei tällä hetkellä täysin vastaa alueen väestön kysyntää, joten kysyntä mahdollistaa jo nykytilanteessa päivittäistavaramyymälän perustamisen. Alueen väestöpohjan mahdollistamia muita palveluita voisivat olla esim. kukkakauppa, ravitsemispalvelut, parturi, kampaamo, fyysinen hoitolaitos, terveys- ja hyvinvointipalvelut, kuntosali ja vapaa-ajan palvelut. Arvio liiketilatarpeesta ja palveluille parhaiten soveltuvista sijaintipaikoista on esitetty alla olevassa kuvassa. Selvityksestä saatu tieto otetaan huomioon asemakaavaa laadittaessa ja alueelle varataan riittävästi tilaa palveluja varten.



Kaupallisille palveluille parhaiten sopivat paikat. Kuva FCG:n selvitysraportista.

Lisätieto: [Hartaanselänrannan palvelutarvekartoitus](#)

Esittelyssä Oulun asuntomessutoimisto

Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen (YYP) kaavoitusyksikössä toimii nelihenkkinen asuntomessutoimisto, joka ohjaa Hartaanselänrannan ja Oulun asuntomessujen suunnittelua ja rakentamista tehtävien päätösten mukaisesti. Sen jäsenillä on kokemusta ja osaamista monelta alalta, ja jatkuva uuden oppiminen ja monialaisen yhteistyön rakentaminen ovat tiimiläisten arkipäivää. Oulun asuntomessutoimisto työskentelee Ympäristötalolla (Solistinkatu 2) mutta kaupungin ohjeistuksen mukaan tällä hetkellä pääosin etätyössä.



Keitä messutiimiin sitten kuuluu? Asemakaava-arkkitehti Ritva Kuusisto on ollut alusta alkaen mukana asuntomessuhankkeen suunnittelussa laatimalla asuntomessuhakemuksen ja arkkitehtuurikilpailun ohjelman. Ritva valittiinkin asuntomessujen projektipäälliköksi loppuvuodesta 2019. Alkukesästä 2020 Ritva perusti messutoimiston, jonka tehtävät ja kokoonpano elävät aina sitä mukaa, kun asuntomessut lähestyvät. Toimiston ytimen muodostavat kuitenkin heti alkuvaiheessa tiimissä aloittaneet tekninen asiantuntija Pertti Wirkkala, projektikoordinaattori Mari Karjalainen ja messuarkkitehti Eini Vasu.



Oulun asuntomessutiimi etätyötunnelmissa

Pertti (ensimmäinen vasemmalta) siirtyi asuntomessutiimiin YYP:n kadut ja liikenne -yksiköstä, jossa on toiminut venesatamiin, siltoihin ja rantarakenteisiin liittyvien hankkeiden asiantuntijana. Pertti vastaa messutoimistossa rantarakenteista, siltaratkaisuisista sekä veneilyn ja kalastuksen tarpeiden huomioimisesta. Viime aikoina Pertti on ollut laatimassa Hartaanselänrannan siltakilpailuohjelmaa, jonka avulla etsitään tavanomaisten siltaratkaisujen sijaan omaleimaisia ja alueen identiteettiä istuvia näyttäviä toteutusratkaisuja. Pertin kattava tekninen ja alueellinen asiantuntemus on asuntomessuhankkeelle korvaamatonta, ja hänen iloinen ja auttavainen asenteensa tarttuu.

Mari (toinen vasemmalta) on koulutukseltaan kasvatustieteen maisteri ja filosofian tohtori ja aloitti messukoordinaattorina uutena työntekijänä kaupungin palveluksessa. Aikaisemmin Mari on työskennellyt yliopistotutkijana ja -opettajana tietojenkäsittelytieteiden parissa. Marin tehtäviin kuuluu mm. erilaisia raportointi- ja dokumentointitehtäviä, tiedottamista, erilaisten kokousten ja tilaisuuksien järjestämistä ja kehityshankkeiden suunnittelua yhteistyössä messutiimin ja sidosryhmien kanssa. Kevään aikana Mari on ollut mukana alueen digitaalisten palvelujen kehittämisessä ja kehityshankkeiden rahoituksen hakemisessa. Mari kuuntelee tiimiläisiä ja muita alan asiantuntijoita tarkalla korvalla ja tarttuu innokkaasti toimeen uusia asioita karttamatta. Aina ystävällisenä ja avuliana hän on helposti lähestyttävä, oli sitten kyseessä mikä asia tahansa.

Eini (kolmas vasemmalta) on koulutukseltaan arkkitehti, ja hän on työskennellyt Oulun kaupungilla kaavoitusarkkitehtina uusien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten parissa sekä mm. Hiukkavaaran kehittämisprojektissa. Eini vastaa asuntomessuhankkeessa selvitysten ohjaamisesta, asemakaavoituksesta, rakentamisohjeista ja jatkosuunnittelun laadunohjauksesta. Einin uusimpana osaamisalueena on valaistussuunnittelu, johon liittyvää tuoretta täydennyskoulutustaan hän pääsee soveltamaan käytännössä Hartaanselänrannan valaistuksen yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä. Eini on ratkaisukeskeinen, idearikas, aikaansaava ja helposti lähestyttävä persoona.

Ritva (oikealla) on koulutukseltaan arkkitehti ja filosofian maisteri maantieteen koulutusohjelmasta. Hän on toiminut sekä kunta- että yksityissektorilla maisemaan, luontoon ja kulttuuriympäristöön liittyvissä selvitystehtävissä, monenlaisissa maankäytön suunnittelutehtävissä sekä esimiestyössä. Ritva on innovatiivinen ja ennakkoluuloton kaupunkikehittämisen ammattilainen, jonka ohjauksessa Oulun asuntomessuilla tulee näkymään erityisesti ihmiskeskeiset asumisen ratkaisut monimuotoisiin tarpeisiin sekä vehreän ja älykkään kaupunkiympäristön rakentaminen. Ritva pitää kokonaisuuden kasassa ansiokkaasti ja "kädet vahvasti savessa" sekä huolehtii tiimiläisistään innostavalla, iloisella ja kuuntelevalla otteella.

Asuntomessutoimiston tehtävänä on edistää Hartaanselänrannan arkkitehtuurikilpailussa ja yleissuunnitelmassa asetettujen tavoitteiden toteuttamista yhteistyössä kaupungin sisäisten ja ulkopuolisten kaupunkikehittämisen asiantuntijoiden kanssa. Messutoimiston päätehtävänä on etsiä innovatiivisia ratkaisuja ja toimintatapoja siihen, kuinka Oulun asuntomessuista saadaan kestävä kehityksen mukainen ja luontoarvoja kunnioittava hyvän elämän asuinalue, joka tukee yhteisöllisyyttä, mahdollistaa erilaisia elämäntyyliä ja palvelee asukkaiden arkea digitaalisin ratkaisuin. Hartaanselänrannan suistomaisemiin on tavoitteena kehittää virikkeellinen elinympäristö veden äärellä, monipuolisia ulkoilumahdollisuuksia ja kaupunkikulttuurielämyksiä sekä tuleville alueen asukkaille, että kaikille oululaisille ja vierailijoille. Messutoimiston keskeinen tavoite on rakentaa Ouluun korkeatasoiset asuntomessut osallistamalla myös kaupungin asukkaita ja yrityksiä. Monipuolista työnsarkaa siis riittää ja työpäivät ovat vaihtelevia ja välillä vauhdikkaitakin.

Seuraava uutiskirjeemme ilmestyy vapun tienoilla. Kirjeessä on asiaa mm. asemakaavaluonnoksesta ja Hartaanselänrannan alueella sijaitsevien rakennusten jatkokäytöstä.

Pysytään terveinä ja kuulolla!