

## **Myllytullin täydennysrakentamisen visio yleisötilaisuus 8.12.2016 klo 17.00 Oulun seudun ammattiopisto, auditorio muistio**

Osallistujat: 17 kpl, osallistujaluettelo liitteenä

### **Tilaisuuden avaus**

Mikko Törmänen, asemakaavapäällikkö, yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Törmänen avasi tilaisuuden. Klami laatii muistion.

### **Myllytullin täydennysrakentamisen visio, esittely**

Sami Heikkinen, arkkitehti, Serum Arkkitehdit Oy

Edellisen kerran alustavista vaihtoehtoista on työstetty edelleen ratkaisumalleja osa-alueille ja tehty työkaluja kaavoituksen käyttöön jatkon varalle. On tutkittu alueen kohokohtia ja kehittämispotentiaalia. Alustavat konseptit olivat toimijoiden kaupunki, kasvien kaupunki ja keskikaupunki, joista kaksi ensimmäistä ovat antaneet eniten ideoita jatkotyöhön. Myllytulli tulee koostumaan useammista asemakaavoista ja toteutumaan pitkällä aikavälillä.

Työkalut:

1. Selkeä korttelirakenne: Tilahierarkian tarkentaminen (julkinen ja yksityinen tila), pysäköintiratkaisujen keskittäminen, osa-alueiden tunnistettavat identiteetit olevien rakennusten pohjalta.
2. Reittiverkoston uudistaminen ja kaupunkivihreä: Myllytulli liitetään vihersormilla Hupisaariin. Kaupunkivihreän voimakas käyttö kortteli- ja katualueilla. Kasarmintie muuttuu hitaamman ajonopeuden bulevardiksi.
3. Toiminnallisuuden tukeminen: Maantasokerroksiin runsaasti monipuolista tilaa, liikkeitä, järjestöt, myös edullisempaa tilaa. Hybridikorttelit, sekoittuneet toiminnot, sallitaan asukkaiden aktiivisuutta.

Hupisaarten alueella on hyvää kansalaisaktiivisuutta, joten se on jätetty suunnitelmassa vähemmälle huomiolle. Ympäristöjärjestö Dodo Ry on ideoinut alueelle kaupunkikulttuurin kehittämistä, sille on pyritty luomaan puitteita. Alueelle on esitetty yhteensä noin 165 000 m<sup>2</sup> rakentamista (täydennysrakentaminen, uusiokäyttö ja pysäköintilaitokset). Pysäköinnin voisi tehdä modernilla tavalla, yhteisjärjestelyt ja robottiparkki. Tehokas rakentaminen johtaa rakenteelliseen pysäköintiin. Liikennetransportin periaatteena on ulkosyöttöisyys, alueen keskiosa jää kävelylle ja pyöräilylle, joille kehitetään kattava verkosto. Suunnitelma tukee joukkoliikenteen kehittämistä.

Osa-alueet:

Puistokorttelit: Vaihtoehdossa 1 suurtortteli kiertyy pysäköintilaitoksen ympärille, jonka katolla on pelikenttä ja leikkipuisto. Kortteleissa voi olla asuntoja tai julkista käyttöä. Eteläreunan pysäköintilaitosten tilalle on ideoitu toimistoja ja terassiasuntoja. Vaihtoehdossa 2 pelikenttä on julkisessa puistotilassa alueen keskellä, alueen länsipäässä ristinmuotoinen hotelli.

Toimijoiden korttelit: Ainolanpuistosta on suunniteltu diagonaaliyhteys. Kahdessa alimmassa kerroksessa on liike- ja palvelutilaa sekä kasvihuone, Kasarmintien varressa basariaukio. Katolla asumista, viherhuoneita ja kattopiha. Kansainvälisen koulun viereen on tutkittu vihersormeja. Asuinkortteleita Myllytullintorin lähellä on täydennetty pienimuotoisella rakentamisella. Tietomaan yhteyteen on suunniteltu Luupin näyttelykeskus ja robottiparkki.

Lasaretti: On esitetty kehitettäväksi valtakunnallisten arvojen pohjalta. Kanavan varteen on tutkittu rakentamista, mm. patopaviljonki, pieniä liikkeitä ja kanavamakasiineja. Mittakaava tulee olevista rakennuksista. Lasarettinvälän rannan reittiä on kehitetty ja vahvistettu.

Vankilan uusi ulkoilupiha: On tutkittu tilannetta, jos aluetta voisi käyttää muuhun, käännetty avoimeksi alueeksi ja esitetty uutta ulkoilupihaa, jossa on puistoa ja uusia asuintaloja. Pysäköinti kiertää vankila-alueen, muodostaa

melusuojaa Tuliväylän suunnalla, pysäköintikannen päällä on kävelyreitti. Rakentamisen mittakaava vaihtelee omakotitaloista kerrostaloihin.

Vihersormet: Muodostavat pääreittejä ja yhteyksiä Hupisaarille, toimivat myös osana hulevesijärjestelmää. Vihersormilla on erilaiset luonteet. Esimerkkinä on tutkittu kansainvälisen koulun viereistä aluetta, jolla voisi olla esim. viherhuoneita ja istutusalueita asukkaille.

## Keskustelu

Petri Sirviö: Työssä on visionäärisyyttä. Asetettiin sitä laajempaan kokonaisuuteen, mitä roolia Myllytulli ottaa keskustassa? Kaupungissa saisi olla tiiviimpää ja asukasmäärän tulisi olla suurempi. Keskusta on asutukseltaan harva, on toivetta runsaista palveluista, mutta tulisi olla lisää käyttäjiä. Mikä on alueen suunniteltu asukasmäärä, puistokorttelit ja koko alue?

Sami Heikkinen: Työ on alisteinen Oulun keskustavisiolle 2040, joka on antanut perusasetelman. Suunnitelma ei ole huipputehokas, mutta alueella on tarvetta monille erilaisille toiminnoille, jotka voivat olla muutakin kuin asumista ja toimistotilaa.

Jere Klami: Puistokortteleihin on suunnitelmissa esitetty noin 450 uutta asukasta ja koko alueelle lähes 2000. Nykyinen Myllytullin asukasmäärä on noin 2100. Visiossa on haettu runsaasti palvelu- ym. tilaa ja pyritään innostamaan sellaisen toteuttamiseen, realismi tulee mukaan jatkossa. Rakentamisen tehokkuus ja asukasmäärä voi nousta hankkeiden myötä.

Mikko Törmänen: Työkalut ovat olleet työn suurinta antia, oivallisia ja Myllytulliin sopivia. Alueella on paljon työpaikkoja ja kulttuurua, esim. Luuppi, sekä suosittu retkeilykohde Hupisaaret. Visiossa on katsottu myös muita asioita kuin asumista.

Kaisa Mokki: Myllytullissa on vihreää ja on tilaa hengittää, tämä on parhaita alueita Oulussa. Hupisaaret on Oulun kaupungin keuhkot. Suunnitelma näyttää tiiviltä, jääkö enää tilaa vihreälle?

Heikkinen: Tiivistetään muutamalla alueella, mutta vihreyttä pyritään korostamaan.

Anna-Maria Kantola: Suurimmat mahdollisuudet tiivistää on tässä Osekin korttelissa. Suunnitelmissa on hyvä ote, mutta en haaskaisi pysäköintiä hyvillä paikoilla maan päälle, tulisi järjestää maan alle. Liiketiloja on vaikea saada näin paljon. Liikenteen ulkosityttö on hyvä periaate, mutta vaikuttaa liiketilojen menestymiseen. Harrastetiloille ei löydy toimijaa eikä maksajaa.

Taina Pitkänen-Koli: Samaa mieltä pysäköintitaloista. Alueen vihreys tarvitsee kohentamista. Kasarmintien bulevardimaisuutta tulee viedä pitemmälle. Keskustavisiassa 2040 todetaan Myllytullista: kehitetään keskustan lähialueena. Sen tulisi olla rohkeammin osa keskustaa ja alueiden välistä suhdetta tulisi pohtia. Myllytullissa on väljyyttä rakentaa ja lisätä kunnolla hoidettua vihreää.

Paula Korkala: Tekeillä oleva keskustavisiio 2040 keskittyy ruutukaava-alueelle, joka on tehokkaamman rakentamisen aluetta ja liiketoiminnan ydinaluetta. Kasarmintien varsi Myllytullissa on keskustatoimintojen aluetta. Myllytullin vision painopiste on oikea. Monipuolisuus on rikkautta, Myllytullin alueella on esim. merkittäviä museoita.

Klami: Keskustavision päätavoitteet sopivat kaikki hyvin Myllytulliin. Töitä tehdään samaan aikaan ja ne vaikuttavat toisiinsa. Keskustavision raporttiluonnos löytyy verkko-osoitteesta

Sulo Penttilä: Hienoa, että aluetta on visioita, suunnitelma on nykytilannetta parempi. Autoliikenne on nyt ongelma, pihoidilla ei ole tarpeeksi parkkipaikkoja. Miten liikennejärjestelyt on suunniteltu?

Sirviö: Aluetta rakennetaan pääosin 2020- ja 30-luvuilla. Miten on otettu huomioon liikenteen muutokset, kuten robottiautot ja yhteiskäyttöautot?

Heikkinen: Kaupunkirakenteen sisällä aluetta on pyrkimys suunnitella kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla, mutta henkilöautoja estämättä. Liikenteen muutosmahdollisuuksia on otettu huomioon siten, että pysäköintilaitokset voidaan tulevaisuudessa purkaa osittain tai muuntaa muuhun käyttöön. Pysäköintikannet ovat kalliimpia rakentaa ja hankalampia hyödyntää muuhun.

Klami: Kaupunki on käynnistänyt kerrostaloalueiden pysäköintinormin päivitystyön, jossa otetaan huomioon liikenteen ja pysäköinnin uudet tuulet. Myllytullin alueesta on tehty mielenkiintoinen liikenteen kehittämiseen liittyvä diplomityö, joka löytyy verkko-osoitteesta <http://dspace.cc.tut.fi/dpub/handle/123456789/23437>. Liikennetottumusten muuttuessa voidaan hyvin edetä vision työkalujen avulla vihersormia lisäten.

Mokki: Tulliväylällä on paljon liikennettä. Hyvä, että on suunniteltu alueelle toimitilaa, mutta Oulussa on nyt paljon tyhjiä liiketiloja.

Törmänen: Myllytulliin alueen liikennettä on selvitetty ja on haluttu varmistaa Tulliväylän toimivuus. On myös pohdittu uutta citybussilinjaa Myllytulliin. Pohjoista alikulkua uusitaan. Kasarmintien hidastaminen on merkittävä tavoite. Tavoitellaan keskustan asukasmäärän merkittävää lisäämistä, mikä tuo myös lisää palveluiden käyttäjiä. Asemakaavahankkeissa on suunnitteilla noin 4500 uutta asuntoa keskustaan, lisäksi tavararatapihalla ja suistokaupungissa voisi olla isoja mahdollisuuksia. On mielenkiintoista nähdä uuden Poikkimaantien sillan vaikutus liikenteeseen.

Mervi Luukas: Tuirasta alueelle johtaa ulkoilureitti, joka on hyvä vetonaula ja jota pitkin pääsee uimapaikoille. Rannat ovat kauniita.

Sirviö: Radan ja tulliväylän puoli alueesta näyttää löysältä. Ono mietitty lisää rakentamista ja tiivistämistä sekä bulevardimaisuutta? Oulussa olisi hyviä paikkoja.

Törmänen: Kemintien hanke on ensimmäinen Oulussa, jossa tehdään suunnitelmat kaupunkibulevardista. Suunnitelmat konkretisoituvat asemakaavan myötä. Hanke liittyy kehitettävään joukkoliikennekäytävään.

Penttilä: Millä aikataululla Myllytullin aluetta rakennetaan?

Klami: Alueella on käynnissä kaksi kaavamuutosta, tämä Osekin kortteli sekä Luovin alue Nahkatehtaankadun varrella. Asemakaavan muutokset on tavoitteena valmistua ensi vuonna, rakentaminen voi alkaa pian sen jälkeen. Muiden kehitettävien alueiden osalta ei tiedetä vielä tarkempaa aikataulua.

Ollipekka Huotari: Osekin tontin osalta on tahtotila edetä nopeasti kaavahankkeessa ja rakentamisessa.

## Tilaisuuden päätös

Törmänen kiitti osallistujia. Muistio ja vision esittelymateriaali lisätään yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden verkkosivuille osoitteessa <http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/myllytulli>.

Muistio 13.12.2016 / Klami

MYLLYTULLIN MAANKÄYTTÖN VIUJO, YLEISÖTILAISUUS 8.12.2016  
OSALLISUUSJALISTA

Nimi	Yhteystiedot/sähköposti
Jere Klami	Oulun kaupunki, jere.klami@ouka.fi
Tiina Hotakainen	Oulun yliopisto, tiina.hotakainen@oulu.fi
Ollipekka Huotari	Osekt, ollipekka.huotari@osekt.fi
Mikko Järskeläinen	eelpisto@gmail.com
Eero Lepistö	anna-maria.kantola@luukku.com
Anna Maria Kantola	taina.pitkanen.keli@gmail.com
Taina Pitkanen-Keli	panu.sivula@kaleva.fi
Pannu Sivula, Kaleva	PETRI.SIRVIÖ@BUSINESSOULU.COM
PETRI SIRVIÖ	
KARVI LUUKAS	
Kaija Mokki	kaija.mokki@asuntofokus.com
MIKKO TÖRNINEN	OULUN KAUPUNKI
SAMI HOKKINEN	SERUM ARKKITEHDIT
VILLE MÖLLIN	SERUM ARKKITEHDIT
PAULU SIMPE	ARCHIVUS OY
SULO PENTTILÄ	
PAULA KORHONEN	