



JOHDANTO

OULUJOKIVARREN RAKENNUS-JA KORJAUSTAPAOHJEET JA ARVOKKAIDEN ALUEIDEN KEHITTÄMISOHJEET



JOHDANTO

Ohjeiston lukuohje

Tehtävä, tavoitteet

Sijainti ja raja-
aus

Kaavapro-
sessi

Työryhmä

Lähtötietoaineisto



ohjeiston lukuohje

OHJEISTON LUKUOHJE

- Ohjeisto käsittää seuraavat osat:

JOHDANTO + OSA A. OULUJOKIVARREN YLEISET RAKENNUSTAPAOHJEET

JOHDANTO + OSA B. OULUJOKIVARREN YLEISET KORJAUSTAPAOHJEET

**JOHDANTO + OSA C. OULUJOKIVARREN ARVOKKAIDEN ALUEIDEN
KEHITTÄMISOHJEET**

- Tämä ohjeisto käsittää alueen yleiset rakennus- ja korjaustapaohjeet. Lisäksi kaavan suunnittelualueella sijaitseville, Oulun kaupungin määrittelemille, arvokkaille alueille on laadittu alueiden kehittämisohjeet.
- Tarkoituksena on, että hankkeesta riippuen voidaan käyttää joko osia A tai B ja aina näiden rinnalla arvokkailla alueilla osaa C, joka täsmentää alueen yleiset kehittämisohjeet.
- Osa C voidaan käyttää myös vain tiettyä osa-aluetta koskien ja tästä johtuen eri alueita koskevissa teksteissä on toistoa
- Ohjeisto tulee olemaan sähköisessä muodossa käytettävissä ja tulostettavissa pdf-muodossa Oulun kaupungin suunnittelupalveluiden Oulujokivarren kaavoitusta koskevilla sivuilla, <http://www oulu.ouka.fi/yleiskaavoitus/oulujoki/index.html>



tehtävä, tavoitteet

TEHTÄVÄ

Oulun kaupunki laatii Oulujokivarren osayleiskaavaa Madekosken, Pikkaralan, Juurusojan, Hangaskankaan, Sanginsuun ja Lapinkankaan alueille. Oulujokivarren osayleiskaavan tueksi on laadittu nämä alueen yleiset *rakennus- ja korjaustapaohjeet*. Lisäksi kaavan suunnittelualueella sijaitseville, Oulun kaupungin määrittelemille, arvokkaille alueille on laadittu *arvokkaiden alueiden kehittämisohjeet*. Jäljempänä käytetään termiä **ohjeisto**, kun tarkoitetaan kaikkia laadittuja ohjeita yhdessä.

Näillä ohjeilla on tarkoitus ohjata kaavan suunnittelualueen rakentamista siten, että niiden erityiset arvot säilyvät. Ohjeet palvelevat alueen asukkaita ja rakennusvalvontaa sekä muita toimijoita. Ohjeet tulevat toimimaan osayleiskaavaa täydentävinä ohjeina. Asemakaavoitettavien alueiden osalta ohjeet antavat suosituksia asemakaavoitusta varten.

TAVOITTEET

- **Kulttuurihistoriallisten rakennusten asemaa maisemassa vahvistetaan.**
- **Rakentamista ohjataan maisemaan sopivaksi.**
- **Asetetaan uudisrakentamiselle korkeat esteettiset ja laadulliset tavoitteet.**
- **Arvokkaiden alueiden arvot säilytetään ja alueita kehitetään niille ominaisia arvoja vahvistaen ja hyödyntäen.**

Arvokkaiden alueiden arvot kuvastavat alueen historiaa, kertovat sen tarinan. Ohjeet perustuvat alueiden arvojen analyysiin ja sen pohjalta laadittuun suositukseen siitä, miten arvot huomioidaan uutta rakennettaessa.



sijainti,
kaavaprosessi

SIJAINTI JA ALUEEN KUVAUS

Oulujokivarren osayleiskaavan suunnittelualue kattaa Oulujokilaaksoa noin 15 km:n matkalta Muhoksen rajalta Heikkilänsaaren kohdalle asti. Alueen maisema on vanhaa kulttuurimaisemaa, jonka elementtejä ovat joki, laajat peltonäkymät sekä metsäiset kankaat ja pääasiassa niille sijoittuva rakentaminen. Jokilaakso on valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-aluetta välillä Muhoksen Leppiniemi –Turkansaari ja maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta Turkansaaresta merelle.

KAAVAPROSESSI

Oulujokivarren osayleiskaava on laadittu Oulun kaupungin suunnittelupalveluissa ja sen tekijänä on arkkitehti, kaavasuunnittelija Mika Uolamo. Lisäksi työhön ovat osallistuneet yleiskaava-arkkitehti Kristiina Anttonen, suunnitteluavustaja Paula Norokytö ja 11.2005 alkaen yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen. Kaavoitustyötä ohjaa työryhmä.

KAAVAN VAIHEET

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2002**
 - **Osayleiskaavan tavoitteet 2003**
 - **Osayleiskaavan kehittämismalli 2004.**
 - **Osayleiskaavan kaavaluonnos 2005.**
 - **Osayleiskaavan kaavaehdotus, kaavaselostus, rakennus- ja korjaustapa-ohjeet sekä arvokkaiden alueiden kehittämisohteet 2006**
- **Osayleiskaavan ja ohjeiston hyväksyminen**
-



työryhmä

Kaavatyöhön liittyen on laadittu seuraavat selvitykset:

- Oulujokivarren maisemaselvitys ja maisemanhoitosuunnitelma, 2002
- Oulujokivarren rakennusperintö, inventointi ja arvottaminen, 2003-2005
- Oulu-Kajaani – maantien 1785 (Oulussa ja Muhoksella) tieinventointi, ns. Keisarintie-inventointi, 2004
- Hangaskankaan maankäyttö- ja ympäristöselvitys, 2004.

TYÖRYHMÄ

Tämä **ohjeisto** on laadittu konsulttityönä Oulun kaupungin suunnittelupalvelujen / talous- ja strategia toimeksiannosta. Työ käynnistyi lokakuussa 2004 ja valmistui yhdessä Oulujokivarren osayleiskaavaehdotuksen kanssa kevään 2006 aikana.

Työtä on Oulun kaupungilla ohjannut suunnittelupalveluista kaavoittaja Mika Uolamo, sekä työryhmä, johon kuuluvat Uolamon lisäksi kaavasunnittelija Jouko Hyttinen asemakaavoituksesta sekä tarkastusarkkitehti Reijo Lammasniemi rakennusvalvontavirastosta.

Ohjeiston on laatinut Hirviniemi & Männikkö Oy /Arkkitehtitoimisto Helena Hirviniemi Oulusta. Työn laatimisesta vastaa arkkitehti Helena Hirviniemi. Työhön on toimistossa osallistunut myös ark. yo Saija Alakare. Alikonsulttina ohjeiston kehittämismallikaaviot ja havainnekuvat on laatinut Studio RenDo / Agu Kūlm Helsingistä. Maisemasuunnittelun asiantuntijana työssä on ollut arkkitehti, tekniikan lisensiaatti ja maisemasuunnittelun yliopettaja Pirjo Siipola Haukiputaalta.





lähtötietoaineisto

LÄHTÖTIETOAINIESTO

Tätä ohjeiston laatimista ohjaa osayleiskaavan lisäksi varsinaisen kaavatyön lähtötietoaineisto ja aikaisemmat kaavavaiheet.

KAAVAT

Oulujokivarren osayleiskaavan rinnalla jatkossa voimassa olevat kaavat:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava 2030
- Asemakaavat Sanginkankaalla ja Artturilassa
- Asemakaavoituilla alueilla ja asemakaavoitettavaksi osoitettavilla alueilla Oulujokivarren osayleiskaava tulee voimaan vain asemakaavan muuttamista ja sen laatimista ohjaavana.

Oulujokivarren osayleiskaava korvaa seuraavat kaavat alueella:

- Oulun yleiskaava 2010 (ei 2020)
- Madekosken osayleiskaava (YM 1985)

SELVITYKSET

Tämän työn kannalta keskeisiä selvityksiä ovat olleet:

- Pohjois-Pohjanmaan maisema, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto, 1990
- Arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö, 1992
- Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet 1, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto, 1993
- Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Ympäristöministeriö – Museovirasto, 1993
- Arvokkaita alueita Oulussa, osa II, Oulun kaupunki, 2001
- Arvokkaita alueita Oulussa, suojelu- ja kehittämisohjelma, Oulun kaupunki, 2001
- Oulujokivarren maisemaselvitys ja maisemanhoitosuunnitelma, Oulun kaupunki ja Muhoksen kunta, 2002
- Oulujokivarren rakennusperintö, inventointi ja arvottaminen, Oulun kaupunki, 2003-2005
- Oulu-Kajaani-maantie vuodelta 1785 (Oulussa ja Muhoksella) tieinventointi, ns. Keisarintieinventointi, Oulun kaupunki, 2004



lähtötietoaineisto

KIRJALLISUUTTA

- *Arkkitehtuuria Oulussa 2002*, Rakennusvalvontavirasto, Oulun kaupunki, Oulu, 2002.
- *Arkkitehtuurin ABC, löytöretki rakennettuun ympäristöön*. Suomen arkkitehtiliitto, Helsinki, 2004.
- *Asumisen ekokirjo*. Hanna Liukkonen, toim., Ympäristöministeriö, Helsinki, 1997.
- *Entinen Oulujoki, Historiikka ja muistitietoa*. Oulujoki Oy, Oulu, 1954.
- Huurre, Matti; Vahtola, Jouko. *Oulujokilaakson historia. Kivikaudelta vuoteen 1895*. Oulu, 1991.
- *Jälleenrakennuskauden perintö Lapissa*. Pihkala, Antti, toim., Lapin rakennusperinne ry., Oulu, 2004.
- Kirveennummi, Anna; Räsänen, Riitta. *Suomalainen kylä, kuvattuna ja muisteltuna*. SKS, Helsinki, 2000.
- *Kotikontu kuntoon, maaseutu ympäristön parantamisopas*. Maatilahallitus, RAK, Helsinki 1992.
- Kovalainen, Pasi; Louekari, Anna. *Pohjois-Pohjanmaan talonpoikaisarkkitehtuuria*. Kustannus Pohjoinen, Oulu, 1994.
- *Käden jälki. Lakeuden kulttuuriympäristö ja sen hoito*. Salmela, Anneli, toim., Pohjois-Pohjanmaan työvoima- ja elinkeinokeskus, 2001.
- Lahti, Pekka. *Tiivis ja matala*. Rakennustieto Oy, 2002.
- Liikamaa, Heimo. *Tiivistä ja matalaa Oulussa*. Rakennustieto Oy, 2002.
- Manninen, Rikhard; Sari Puustinen. *Tiivistä ja matalaa Helsingin seudulle*. Rakennustieto Oy, 2002.
- Manninen, Turo. *Oulun kaupungin historia VI 1945-1990*. Oulun kaupunki, Jyväskylä, 1995.
- *Maaseudun rakennusperintö, huomisen vahvuus*. Sanna Schildt, toim., talonpoikauskulttuurisäätiö, Rakennustieto, Tampere, 2005.
- Ranta, Sirkka-Liisa; Seppovaara, Juhani. *Maatilan pihapiiri*. SKS, Helsinki, 2004.
- Ranta, Sirkka-Liisa; Seppovaara, Juhani. *Tupa*. RAK, Jyväskylä 2000.
- Tervonen, Antero. *Oulujokisten sata vuotta. Entisen Oulun maalaiskunnan / Oulujoen kunnan historia 1865-1964*. Oulujoki-seura, Oulu, 1999.
- Vepsäläinen, Jussi. *Pientalojen parhaat, suomalaista puuarkkitehtuuria*. RAK, Puuinfo Oy, Helsinki, 1994.



lähtötietoaineisto

MUU KIRJALLINEN JA SÄHKÖINEN MATERIAALI

- *Oulun arkkitehtuuripoliittinen ohjelma*, Oulun kaupunki, Oulu, 2003.
- *Pohjoissuomalainen kylä, osat 1 ja 2*. Oulun yliopisto, arkkitehtuurin osasto, yhdyskuntasuunnittelun laitos, julkaisu A8, Oulu, 1984
- Siipola, Pirjo. *Kestävän kehityksen mukainen pientaloryhmä – kolmen suomalaisen ekokylähankkeen toteutus*. Lisensiaattityö, Oulun yliopisto, julkaisu A29, Oulu, 2000.
- *Suvelasta Onnelaan, huvilaelämää Oulussa*. Näyttelyesite, Pohjois-Pohjanmaan museo, Oulu, 1993.
- *Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaavan muutos ja laajennus, kaavaselostus*. Muhoksen kunta /Suunnittelukeskus Oy, 0509-B9944, Oulu, 2002
- *Arkkitehti -lehti*, vuosikertoja 1980-2005
- *Verkkosivustot, mm.* museovirasto, tielaitos, ympäristöministeriö.

VALOKUVAT

- Oulun kaupungin suunnittelupalvelut, Oulujokivarren rakennusinventointi
- Helena Hirviniemi
- Agu Külm
- Esko Männikkö

PIIRROKSET JA KAAVIOT

- Kartta-aineisto: Oulun kaupungin suunnittelupalvelut /Talous ja strategia
- Kaaviot, havainnekuvat ja piirrokset: Arkkitehtitoimisto Helena Hirviniemi & Studio RenDO arkkitehdit