



Pihtakuja 1, Huovisen leipomo
Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys (ROS)

Pihtakuja 1, Huovisen leipomo
Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys (ROS)
2024-2025

Kohteen tiedot

Kaupunginosa: Oulunsuu
Osoite: Pihtakuja 1, 90230 Oulu
Kiinteistötunnus: 564-22-91-5
Kaavatilanne: Asemakaava 564-1264 (20.04.1990)
Rakennusvuosi: 1931-1939 välillä
Suojelu: Ei suojeltu

Tilaaja

Pirjo ja Timo Kyllinen Oy
Kangaskontiontie 12, 90240 Oulu

Tekijät

Arkadi Arkkitehdit Oy
Voudintie 4, 90120 Oulu
Petri Ilmarinen, arkkitehti SAFA
Mira Pasma, DI, ark. yo
Jenni Kajan, ark. yo

Selvitys laadittu
Lokakuu 2024 - helmikuu 2025

Sisällys

1. Johdanto	4
1.1 Selvityksen tarkoitus ja eteneminen	5
1.2 Tausta-aineisto ja käytetyt menetelmät	5
2. Kohteen kuvaus	6
2.1 Kohde ja sijainti	7
2.2 Rakennuksen sijoitus tontilla ja suhde ympäristöön	8
2.3 Kaavoitus- ja suojelutilanne	11
2.4 Keskeiset laajennukset ja muutokset	13
3. Rakennuksen ominaispiirteet	25
3.1 Rakennuksen ulkoarkkitehtuuri	27
3.2 Rakennuksen sisätilat	38
3.2.1 Sisämateriaalit	38
4. Yhteenveto	43
4.1 Historialliset arvot	44
4.2 Arkkitehtoniset arvot	44
4.3 Ympäristölliset arvot	44
5. Lähteet	45

1.1 Selvityksen tarkoitus ja eteneminen

Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys (ROS) on laadittu Pirjo ja Timo Kyllinen Oy:n toimeksiannosta. Selvityksen on laatinut Arkadi Arkkitehdit Oy:stä Petri Ilmarinen (arkkitehti SAFA), Mira Pasma (DI, ark. yo) sekä Jenni Kajan (ark. yo).

Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys on rakennushistoriaselvitystä kevyempi selvitystyö. ROS:n tarkoituksena on selvittää ja dokumentoida rakennuksen ominaispiirteitä ja koota niistä yhteenveto kiinteistön jatkosuunnittelun pohjaksi. Selvitystyö laaditaan vireillä olevan asemakaavamuutoksen tueksi ja dokumentoitava rakennus on tarkoitus purkaa.

Selvitystyön alkuun on koottu perustietoja kohteen sijainnista sekä tiivistetty historiikki rakennuksen eri vaiheista. Seuraavassa osiossa kuvataan kohteen ominaispiirteet sekä nykytila ja selvityksen loppuun on koottu yhteenveto sekä johtopäätökset.

1.2 Tausta-aineisto ja käytetyt menetelmät

Selvitystyön tausta-aineistoksi on koottu Oulun kaupungin rakennusvalvonnan arkistosta löytyneitä rakennuslupapiirustuksia vuosilta 1962, 1973, 1975, 1989 sekä 2009. Alkuperäisiä piirustuksia ei etsinnöistä huolimatta onnistuttu löytämään. Karttoja ja ilmakuvia on saatu Oulun karttapalvelusta sekä Paikkatietoikkuna-sivustolta ja niiden muokkaamisesta ovat vastanneet selvityksen tekijät. Rakennuskohteeseen on tutustuttu paikan päällä, valokuvattu ja mittauksin dokumentoitu tekijöiden toimesta. Kohteen historiaa on selvitetty myös haastattelemalla rakennuksessa työskennelleitä henkilöitä sekä tutkimalla löytyneitä lehtileikkeitä. Kohteen historiasta ja vaiheista ei löytynyt tietoja eikä valokuvia Pohjois-Pohjanmaan museon arkistosta, Oulun Kansallisarkistosta tai museoviraston sähköisestä arkistoista.

2.1 Kohde ja sijainti

Rakennus sijaitsee Oulunsuun kaupunginosassa korttelissa 91 tontilla 5 noin 3.5 kilometriä itään Oulun keskustasta. Oulunsuussa on noin 4300 asukasta, joista noin 26.7 % on alle 25-vuotiaita ja noin 23,3 % on yli 64-vuotiaita. (Oulun kaupungin ikäluokkatilasto kaupunginosittain 31.12.2023 (pdf) 2024. Oulu: Oulun kaupunki. Viitattu 5.11.2024.)

Kiinteistö sijoittuu Oulunsuuntien ja Pihtakujan risteykseen rajoittuen pohjoisessa kaupungin puistoalueeseen, jota halkoo kevyenliikenteen väylä. Muutoin rakennus jää etelässä ja idässä pientalojen ympäröimäksi. Tontin pinta-ala on 2149 m² (lähde osallistumis- ja arviointisuunnitelma, yhdyskunta ja ympäristöpalvelut 5.9.2024). Kiinteistölle ajo tapahtuu Pihtakujan kautta.

Kiinteistö on yksityisessä omistuksessa ja tontilla olevassa rakennuksessa toimii leipomo sekä leipomon myymälä. Leipomotoiminta on jatkunut kiinteistöllä jo 85 vuotta Selma Huovisen aloitettua leipomotoiminnan kotonaan vuonna 1939. Rakennukseen on tehty lukuisia laajennuksia ja muutoksia vuosien varrella ja nykyisellään rakennus on tiloiltaan sokkeloinen ja huonokuntoinen.

Tontille on tullut vireille asemakaavan muutos, jonka tarkoituksena on mahdollistaa ikääntyneiden ympärivuorokautinen yhteisöllinen palveluasuminen ja leipomon kahvilamyymälän toiminta tontilla sekä hankkeen vaatiman lisärakennusoikeuden osoittaminen. (<https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/pihtakuja-1>)



Kuva 1. Kohteen sijainti kartalla. (<https://kartta.ouka.fi/ims>)

2.2 Rakennuksen sijoitus tontilla ja suhde ympäristöön

Rakennus sijaitsee Kastellin pientaloalueella. Lähialueen asuinrakennukset ovat 1-2-kerroksisia pientaloja eri aikakausilta ja ne ovat rakentuneet 1930-2010 lukujen välillä. (lähde OAS luonnos).

Leipomorakennus laajennuksineen on rakentunut tontin rajoja mukaillen tontin lännenpuoleiselle osalle muodostaen pienen sisäpihan laajennus-siipien väliin. Tälle alueelle on keskitetty leipomon tukitoiminnot kuten lastaus, varastointi ja jätteenkeräys. Leipomorakennuksen suhteellisen suuresta kokonaisalasta huolimatta (n. 640 kem2) rakennuksen pienenmittakaavainen massoittelu antaa vaikutelman todellista pienemmästä rakennuksesta. Enimmäkseen puujulkisivuinen ja osin harjakattoisena rakennus sopii melko hyvin ympäristöönsä pientaloalueella siitäkin huolimatta, että se lukuisine vuosien saatossa rakentuneine lisäosineen muodostaa melko sekavan kokonaisuuden. Väriykseltään keltainen rakennus on tyypillinen suomalaiselle puutaloalueelle. Ensimmäiset laajennusosat mukailevat vanhimman osan puuarkkitehtuuria harjakattoineen ja ullakotiloineen. Myöhemmissä laajennusosista on erotettavissa rakennusaikakausilleen tyypilliset piirteet nauhaikkunoineen ja loivine harja- ja lapekattoineen. Myös julkisivun materiaalien käyttö on jo monipuolisempaa. Päämassasta poikkeavat myöhemmät laajennusosat jäävät kuitenkin alisteisimmiksi harjakattoiselle vanhemmalle osalle hieman etäämmälle pääkatunäkymästä puiston suojaan. Piha-alue on jäsentymätöntä asfaltoitua paikoitusaluetta.

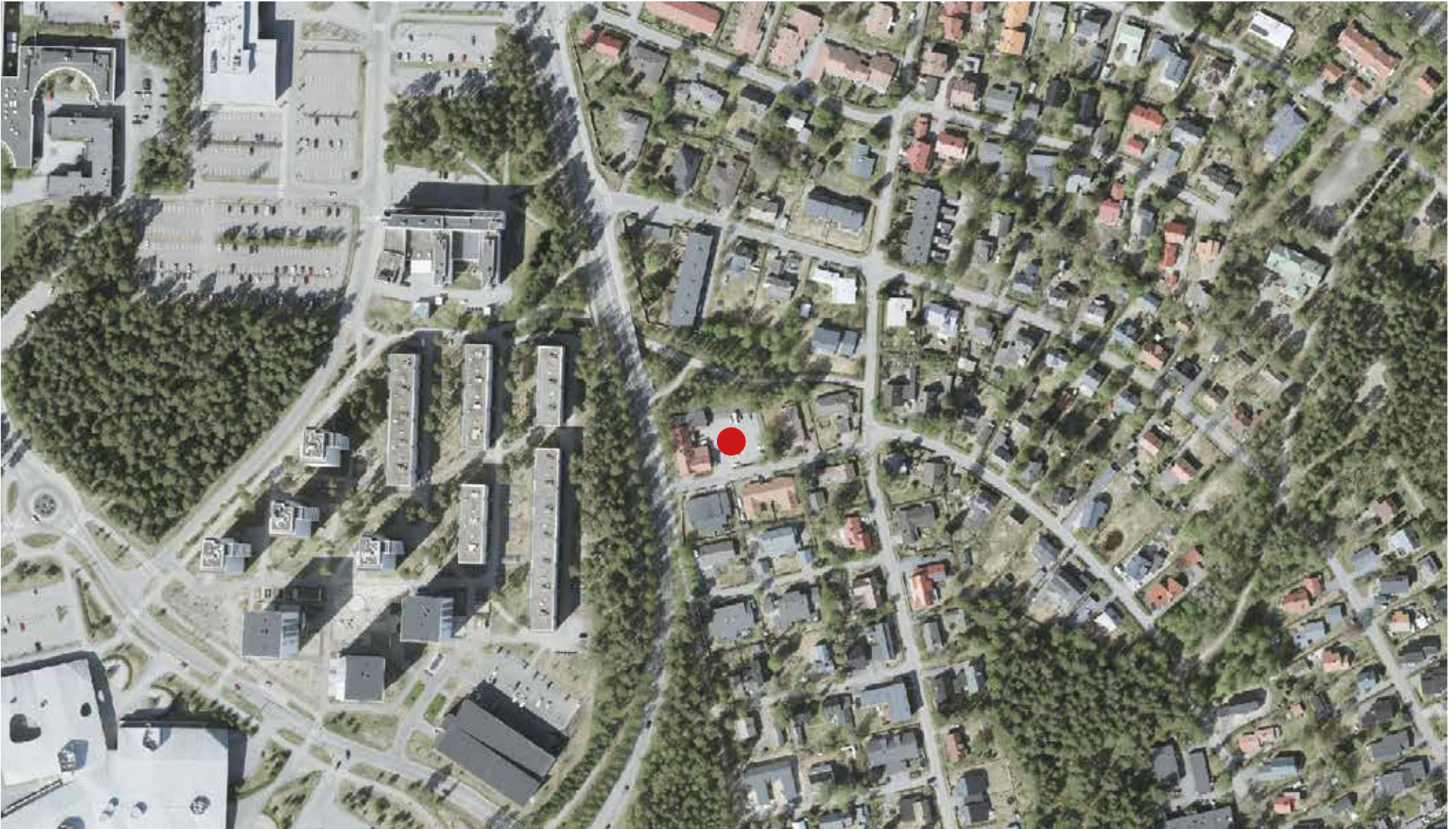
Oulunsuuntien länsipuolella rakennuskanta on suurimittakaavaisempaa. Lähialueelle sijoittuu Oulun yliopistollinen sairaala sekä Sairaalarinteen ja Hoitajanrinteen 5-12 kerroksiset asuin-kerrostalot sekä pysäköintitalo. Oulunsuuntie jakaa luontevasti nämä kaksi rakennuskannaltaan poikkeavaa asuin-alueita toisistaan.



Kuva 2. Rakennuksen ympäristöä. Valokuvat seuraavalla sivulla



- 1 Kuva 3. Näkymä Oulunsuuntieltä pohjoiseen.
- 2 Kuva 4. Näkymä Oulunsuuntieltä etelään.
- 3 Kuva 5. Näkymä Oulunsuuntieltä etelään.
- 4 Kuva 6. Näkymä Pihtakujalta itään.
- 5 Kuva 7. Näkymä pysäköintipaikalta itään.
- 6 Kuva 8. Näkymä pihalta pohjoiseen.

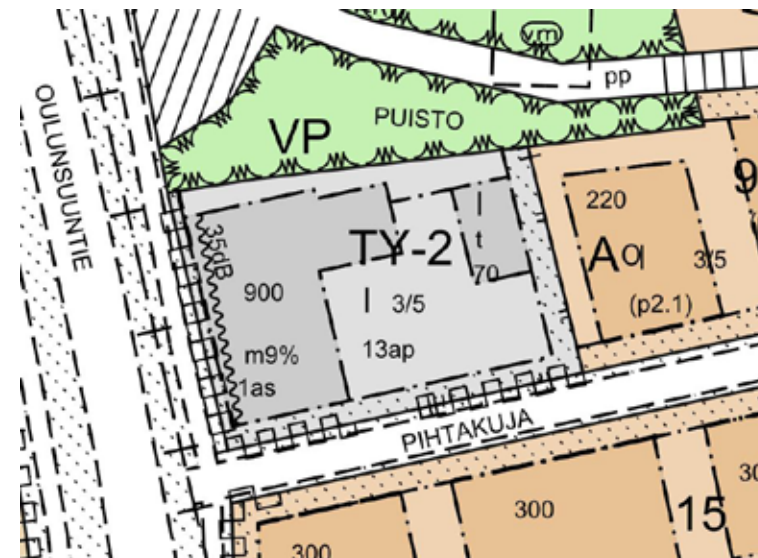


Kuva 9. Ilmakuva kohteesta, 2024. (<https://kartta.ouka.fi/ims>)

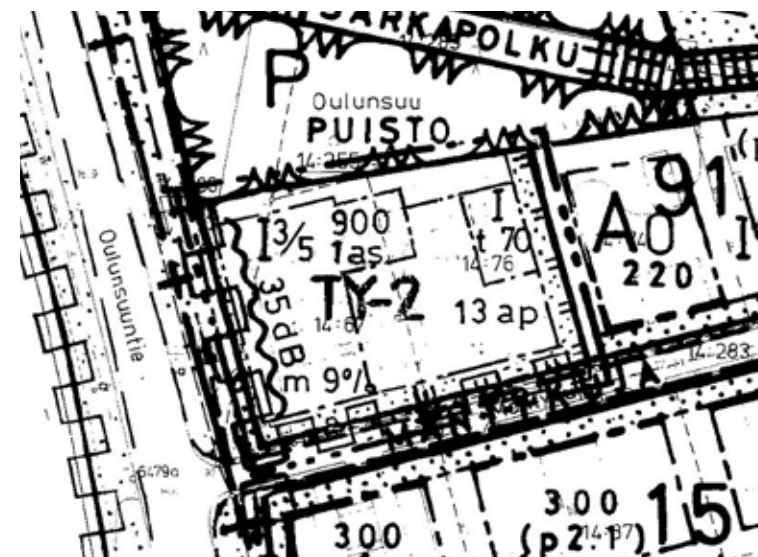
2.3 Kaavoitus- ja suojelutilanne

Voimassa olevassa kaavassa tontille on osoitettu merkintä (TY-2) ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa leipomo. Tontilla on varsinaista rakennusoikeutta 900 kem2 ja lisäksi talousrakennuksille on osoitettu rakennusoikeutta 70 kem2. Rakennusalueelle on sallittu rakentaa yksi asunto ja myymälätiloja varten saadaan käyttää 9 % rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta. Kaavassa on merkintä I 3/5 mikä tässä tapauksessa mahdollistaa rakentaa maatasokerroksen lisäksi sen yläpuolelle kerrosalaan laskettavaa tilaa, joka saa olla alaltaan 3/5 maatasokerroksen alasta. Tonttia varten on rakennettava 13 autopaikkaa. Lisäksi kaavassa on osoitettu istutettavat alueen osat tontin itä-, etelä ja länsilaidoilla. Lisäksi tontin itärajalle on rakennettava aita. Tontin länsirajalla on merkintä joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Ajoneuvoliittymä on osoitettu Pihtakujan puolelta tontin keskikohdalta.

Nykyinen kaava 564-1264 on tullut voimaan 20.04.1990. Merkille pantavaa on, että rakennuslupapiirustukset on leimattu 30.10.1989 eli ennen uuden kaavan vahvistamista. Kaavaselostuksessa (pvm.28.7.1988) todetaan, että leipomorakennuksen laajennus voidaan toteuttaa kaavamuutoksen vahvistumisen jälkeen.



Kuva 10. Asemakaavakartta. (<https://kartta.ouka.fi/ims>)



Kuva 11. Virallinen asemakaavakartta vuoden 1990 kaavamuutoksesta. (<https://kartta.ouka.fi/ims>)

Uuden Oulun yleiskaavassa (hyv. 18.4.2016) alueelle on osoitettu merkintä kaupunkikehittämisvyöhyke 3, kaupunkikehä.



Kuva 12. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta. <https://www.ouka.fi/suunnitelmat- ja hankkeet/uuden-oulun-yleiskaava>

KAUPUNKIKEHITTÄMISVYÖHYKE 3, KAUPUNKIKEHÄ.

Kake-3. Kaupunkikehä muodostuu kaupunkikeskustaa ympäröivistä tehokkaasti rakennetuista alueista. Vyöhykettä kehitetään toiminnoiltaan monipuolistuvana, tiivistyvän maankäytön sekä erityisesti joukkoliikenteeseen ja pyöräilyyn perustuvana kaupunkiympäristönä sekä asumisen yhteyteen sopivien työpaikkojen ja palvelujen ympäristönä.

Suunnittelumääräykset:

Vyöhykettä tulee kehittää alueiden erityispiirteitä vaalien sekä vesistöjen läheisyyttä hyödyntäen ja rantojen yleistä käyttöä kehittäen.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan parantamiseen, keskustan toimintojen monipuolistamiseen, täydennysrakentamiseen ja vyöhykkeen asukasmäärän merkittävään lisäämiseen erityisesti joukkoliikenteen pysäkkien ja keskustan läheisyydessä, monipuoliseen asuntotarjontaan sekä viheralueiden laadun kehittämiseen. Vyöhykkeellä tulee varautua kaupunkiraideliikenteeseen tiivistyvillä alueilla.

Vyöhykkeen täydennysrakennettavien asuinalueiden ohjeellinen tiiveys on 40-50 asukasta hehtaarilla keskustan läheisyydestä riippuen ja tavoiteltava AK-korttelitehokkuus vähintään noin 0,5-0,6. Tiiveimmät alueet tulee pyrkiä sijoittamaan joukkoliikenteen runkoreittien pysäkkien välittömään läheisyyteen.

Vanhoille kerrostalovaltaisille alueille on suositeltavaa laatia yleissuunnitelmat tarkemman suunnittelun pohjaksi ja selvittää samalla ympäristön arvot.

2.4 Keskeiset laajennukset ja muutokset

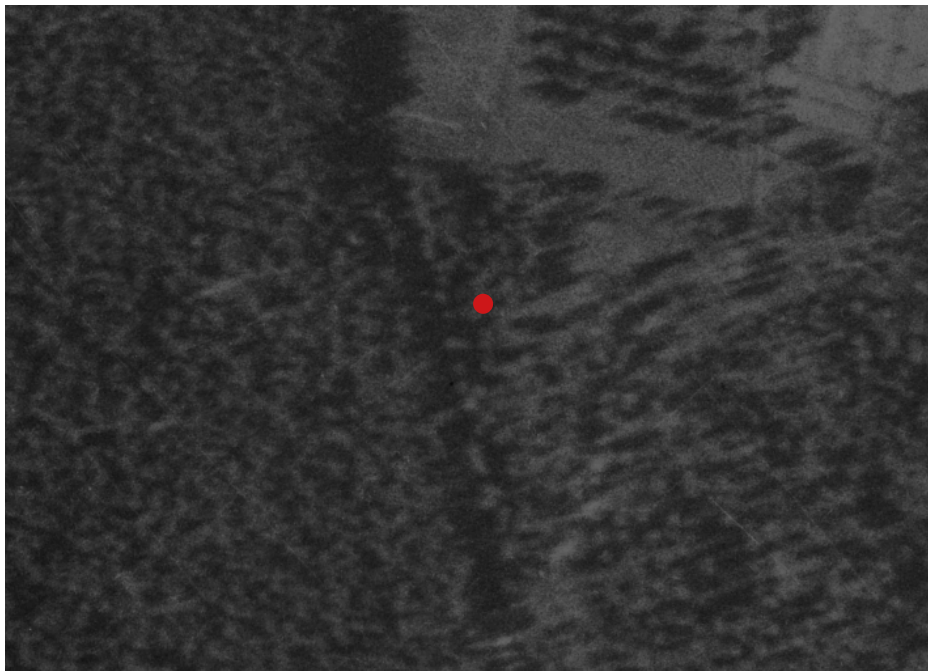
Alkuperäisiä rakennuspiirustuksia ei etsinnöistä huolimatta onnistuttu löytämään. Myöskään ensimmäistä laajennuksista ja muutoksista ei löydetty dokumentteja.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennus olisi valmistunut 1957 (tieto saatu sähköpostitse 30.10.2024 rakennusvalvonta Saara Leino). Vanhin osa rakennuksesta on kuitenkin nähtävissä jo vuoden 1939 ilmakuvassa (Ouka). Toisaalta vuoden 1931 ilmakuvassa rakennuspaikka on vielä puuston peittämää eikä alueen rakentamista ole vielä aloitettu. Näin ollen rakennuksen vanhimman osan voidaan olettaa rakentuneen vuosien 1931 - 1939 välillä. Alkuperäisiä rakennuspiirustuksia etsittiin kaupungin- ja rakennusvalvonnan arkistoista. Lisäksi alkuperäisiä dokumentteja etsittiin kansallisarkistosta, sillä 1930-luvulla rakennusluvut on myöntänyt maistraatti ja nämä dokumentit ovat kansallisarkiston hallussa. Kirjausta kohteen rakennuspiirustuksista ei kuitenkaan löytynyt asialuetteloista vuosien 1933-1939 tuomiokirjoista. Kirjauksista etsittiin leipomoa ja/tai rakennuksen alkuperäisten omistajien nimellä. Kirjaukset oli tehty käsin ja osin epäselvällä käsialalla, mikä vaikeutti etsintää ja kirjausten tulkintaa.

Ilmakuvista selviää, että (Maanmittauslaitoksen sivut, pvm 1.11.2024) ensimmäiset laajennukset on tehty vuosien 1947-1961 välisenä aikana. Vuoden 1947 ilmakuvassa laajennuksia ei vielä ole mutta vuoden 1961 ilmakuvassa molemmat laajennukset on jo rakennettu. Ilmakuvasta vois päätellä, että Pihtakujan puoleinen rakennussiipi olisi rakentunut ensimmäisenä sillä katonväri on yhteneväinen vanhimman osan kanssa, kun taas Oulunsuuntien suuntaisen laajennuksen katto on vielä sinkitty pelti. Haastattelu (lähteet) tukevat myös tätä oletusta.



Kuva 13. Uudisrakennustyömaa Kastellin omakotialueella Oulunsuussa; pihaa raivataan. Kuvan tarkasta sijainnista ei tietoa. (Kalevan valokuva-arkisto, Museovirasto, 7.11.2024)



Kuva 14. Ilmakuva vuodelta 1931. Alue ei ole vielä rakentunut. (MML, 4.11.2024)



Kuva 15. Ilmakuva vuodelta 1947. (MML, 4.11.2024)



Kuva 16. Ilmakuva vuodelta 1961. (MML, 4.11.2024)



Kuva 17. Ilmakuva vuodelta 1939. (<https://kartta.ouka.fi/ims>)



Kuva 18. Ilmakuva vuodelta 1980. (<https://kartta.ouka.fi/ims>)



Kuva 19. Ilmakuva vuodelta 1999. (<https://kartta.ouka.fi/ims>)



Kuva 20. Ilmakuva vuodelta 2004. (<https://kartta.ouka.fi/ims>)



Kuva 21. Ilmakuva vuodelta 2024. (<https://kartta.ouka.fi/ims>)



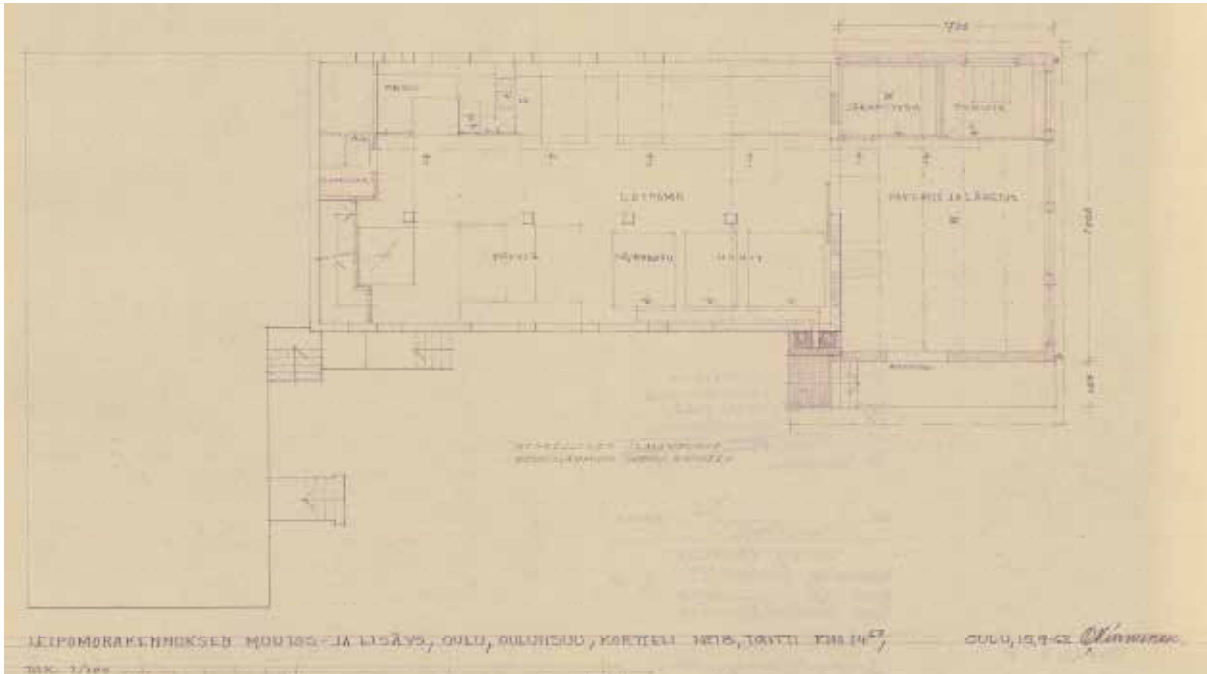
Keskeisimmät laajennukset ja muutokset

- alkuperäinen rakennus, 1930-luku
- 1. laajennus/muutos v. 1947-1961
- 2. laajennus/muutos v. 1947-1961
- 3. laajennus/muutos v. 1962
- 4. laajennus/muutos v. 1973
- 5. laajennus/muutos v. 1975
- 6. laajennus/muutos v. 1989
- 7. laajennus/muutos v. 1999-2018

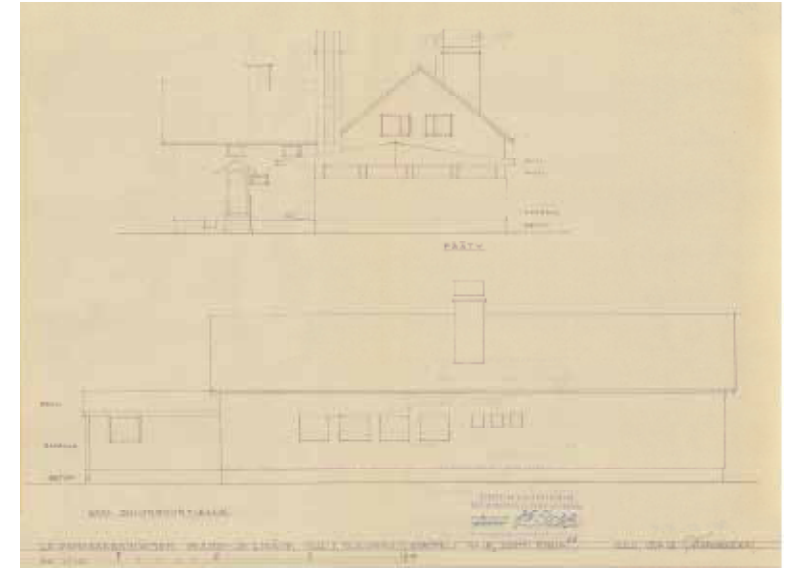
Kuva 22. Keskeisimmät laajennukset ja muutokset kaaviona. Kuvassa ei ole esitetty vuonna 2009-2018 tehtyjä muutoksia, jotka keskittyvät sisätiloihin. Kuvassa esitetty 7. laajennus/muutos käsittää vuosien 1999-2018 välillä eri ajankohtina tehdyt muutokset, joista ei ole dokumentteja. (alkuperäinen kartta: <https://kartta.ouka.fi/ims>)

Laajennukset ja muutokset v. 1962

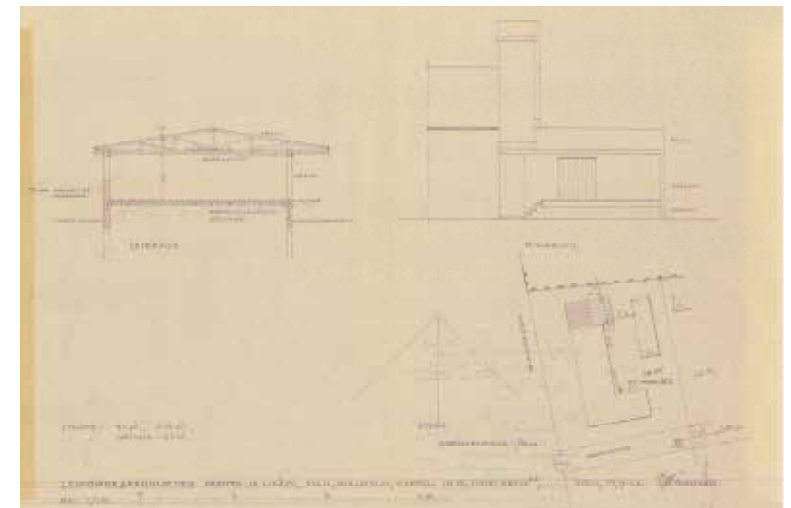
Ensimmäiset dokumentoidut muutokset ovat vuodelta 1962. Laajennus- ja muutospirustukset on päivätty 15.9.1962. Pohjoispäättyyn rakennettiin 70 m² laajennusosa, joka liitettiin olemassa olevaan keskuslämmitykseen. Lisäosaan sijoitettiin jäähdytyshuone, tilat tuotteiden pakkausta ja lähetystä varten sekä toimisto. Muutospirustuksissa oli myös maininta koneellisesta ilmanpoistosta. Tässä vaiheessa kaikki rakennuksen sisäänkäynnit sijoittuvat vielä sisäpihalle.



Kuva 23. Leipomorakennuksen muutos- ja lisäyspiirustus vuodelta 1962. (Oulun rakennusvalvonnan arkisto, 30.10.2024)



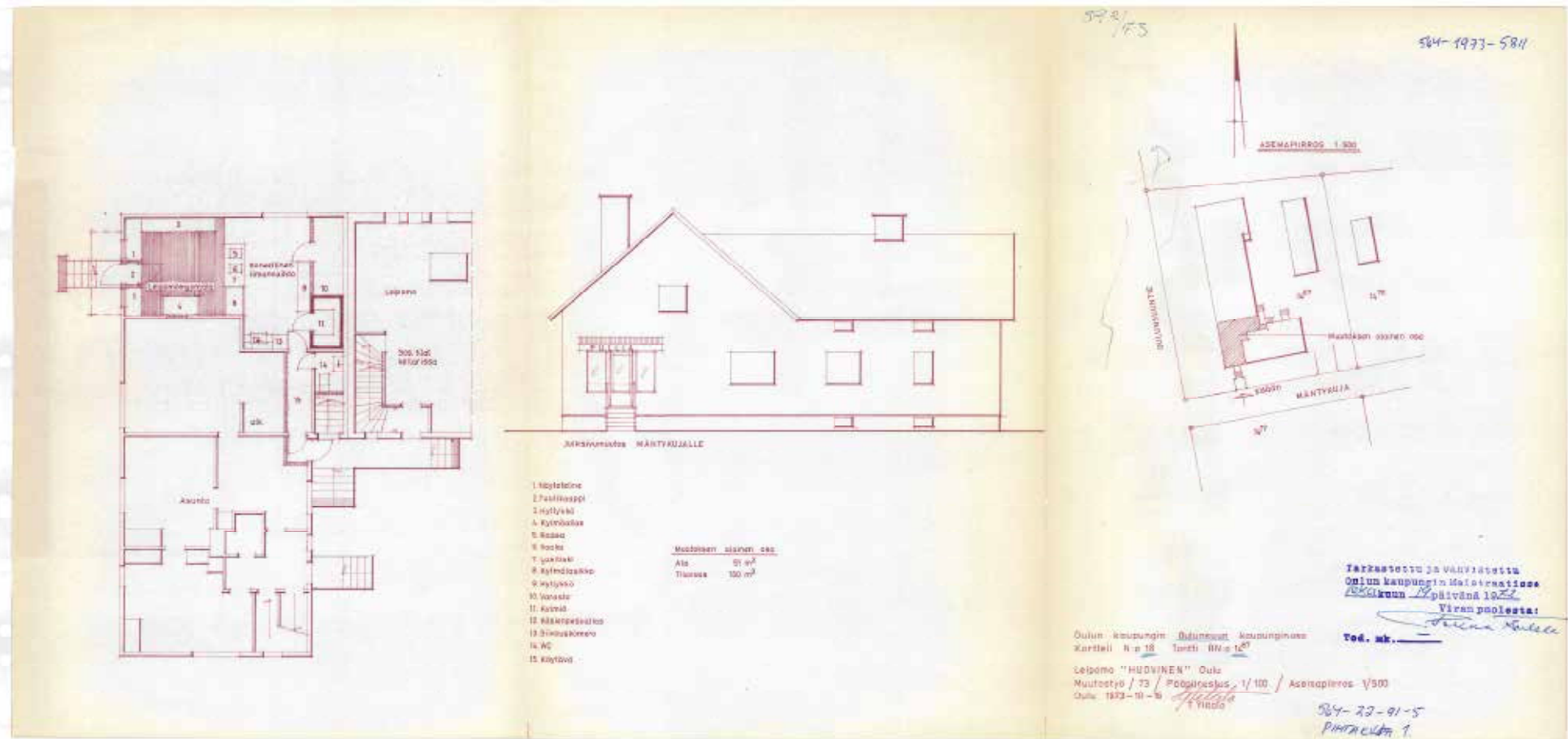
Kuva 24. Leipomorakennuksen muutos- ja lisäyspiirustus vuodelta 1962. (Oulun rakennusvalvonnan arkisto, 30.10.2024)



Kuva 25. Leipomorakennuksen muutos- ja lisäyspiirustus vuodelta 1962. (Oulun rakennusvalvonnan arkisto, 30.10.2024)

Laajennukset ja muutokset v. 1973

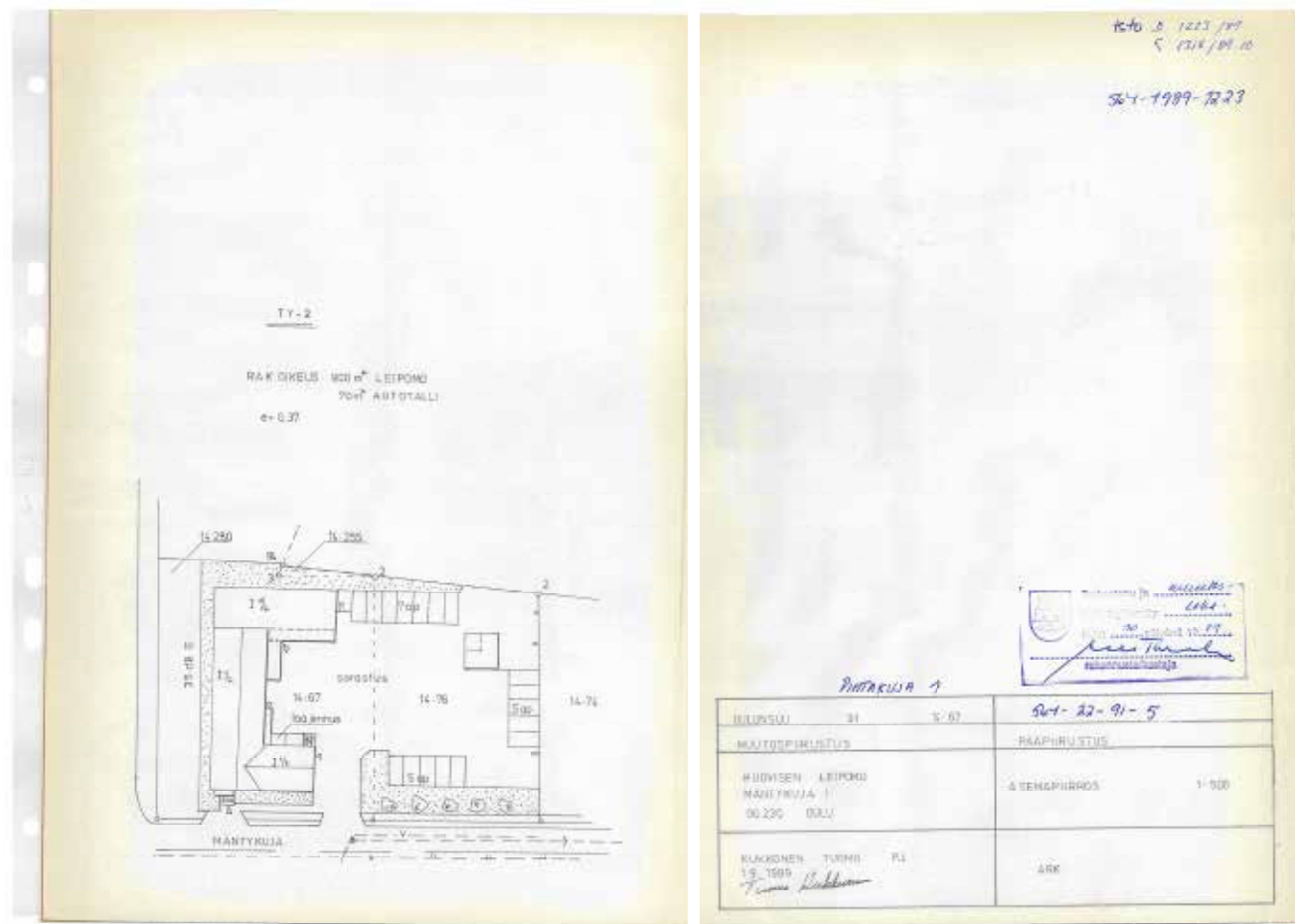
Seuraavat muutospirustukset on päivätty 19.10.1973. Muutos koski rakennuksen vanhimman osan sisätiloja ja sen eteläjulkisivua. Tässä yhteydessä myymälään avattiin katoksellinen sisäänkäynti Pihtakujalta (ent. Mäntykuja.) Julkisivuun lisättiin näyteikkunat näytetelineineen ja rakennuksen leipomotoiminta alkoi näkyä yhä enemmän katujulkisivussa. Tässä yhteydessä leipomomyymälästä avattiin myös asuintiloista erotettu sisäinen käytävä sisäpihan porrastasanteelle, josta käynti leipomoon tapahtuu kuitenkin vielä ulkokautta. Muut muutokset koskevat lähinnä myymälän sisätilojen järjestelyjä sekä varasto-, apu- ja sosiaalitylöitä. Muutosten yhteydessä tiloihin lisättiin koneellinen ilmanvaihto.



Kuva 26. Leipomorakennuksen muutos- ja lisäyspiirustus vuodelta 1973. (Oulun rakennusvalvonnan arkisto, 30.10.2024)

Laajennukset ja muutokset v. 1989

Seuraavat laajennus- ja muutospirustukset on päivätty 30.10.1989. Laajennukset, leipomosalin koneistus sekä lisätyt katosrakenteet aiheuttivat muutoksia lähinnä itäjulkisivussa sekä sisäpihan julkisivuilla. Rakennuksen ensimmäinen Pihtakadun puoleinen laajennus sai kylkeensä uuden kapean laajennusosan. Laajennus käsitti tuulikaapin ja sivukäytävän, joka mahdollisti nopeammat siirtymät tilojen välillä. Tässä yhteydessä myös entiseen leipomosaliin johtava ulkotasanne katettiin laajennusosan kanssa saman katteen alle.

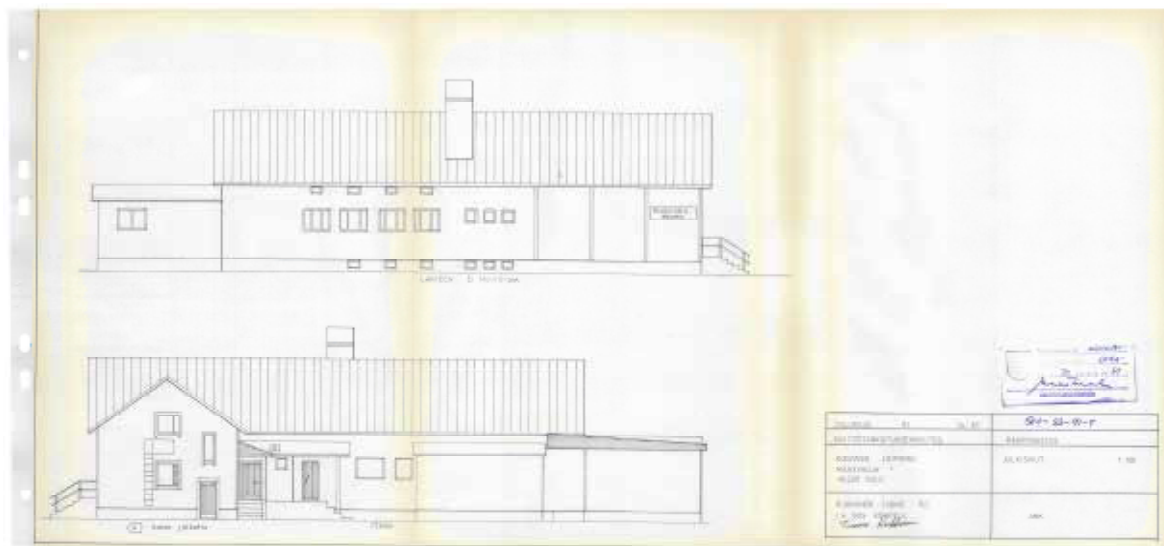


Kuva 29. *Leipomorakennuksen muutos- ja lisäyspiirustus vuodelta 1989 (Oulun rakennusvalvonnan arkisto, 30.10.2024)*

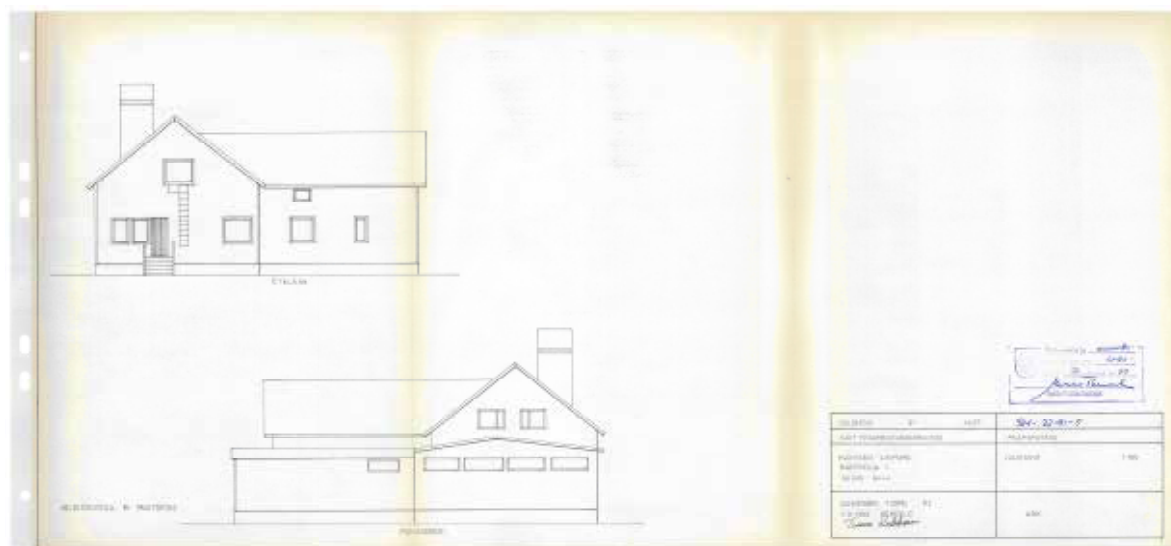
Laajennukset ja muutokset v. 1989 jatkuu...

Sähkökäyttöisiä uuneja varten tehtiin toinen laajennus rakennuksen sisäpihan puolelle. Oletettavasti vanhojen puukäyttöisten uunien savuhormit on purettu samassa yhteydessä. Muutoskuivissa tätä ei ole kuitenkaan esitetty. Savupiipun purkamista lukuun ottamatta pohjois-, etelä- ja länsijulkisivuihin ei kohdistunut muita muutoksia.

Asemapiirustuksessa myös naapuritontti 14:76 on otettu nyt osaksi leipomorakennuksen piha-aluetta, jonne on osoitettu suurin osa autopaikoituksesta. Tässä yhteydessä piha on myös kauttaaltaan sorastettu.



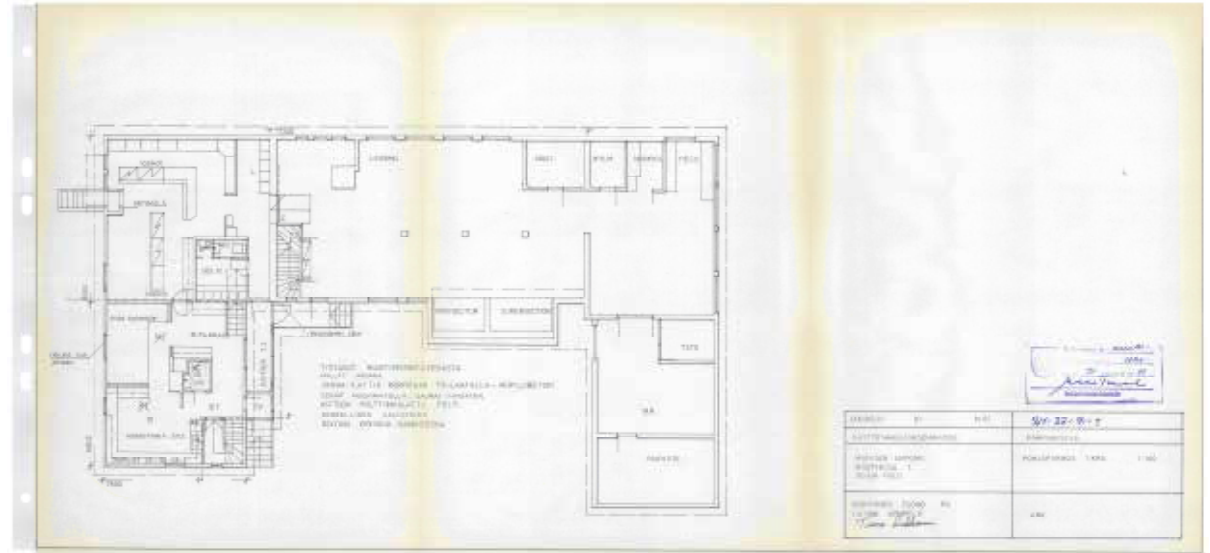
Kuva 30. *Leipomorakennuksen muutos- ja lisäyspiirustus vuodelta 1989 (Oulun rakennusvalvonnan arkisto, 30.10.2024)*



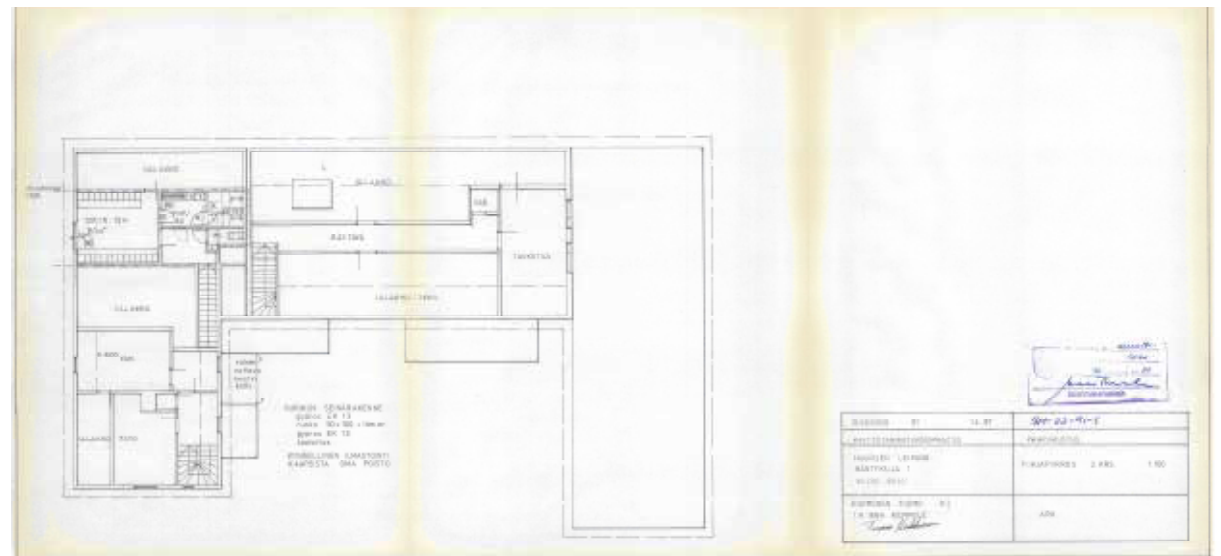
Kuva 31. *Leipomorakennuksen muutos- ja lisäyspiirustus vuodelta 1989 (Oulun rakennusvalvonnan arkisto, 30.10.2024)*

Laajennukset ja muutokset v. 1989 jatkuu...

Vuoden 1989 suurimmat muutokset kohdistuivat kuitenkin rakennuksen sisätiloihin. Itäsiiven asunnon tilat otettiin tässä vaiheessa kokonaan leipomon käyttöön. Myymälää laajennettiin ja loput vapautuvista asuintiloista osoitettiin pakkaukselle, konditorialle ja kylmiölle. Ullakolle sijoitettiin sosiaalitilat, varasto- ja toimistotilaa sekä taukotilat ja teknistä tilaa. Pakkaamon siirto vapautti lisätilaa leipomosalissa ja mahdollisti eriytetyt tilat leipomon eri toiminnoille. Myymälästä avattiin sisäyhteys suoraan rampin kautta leipomosaliin. Pohjapiirustuksissa on maininta myös koneellisesta ilmastoinnista.



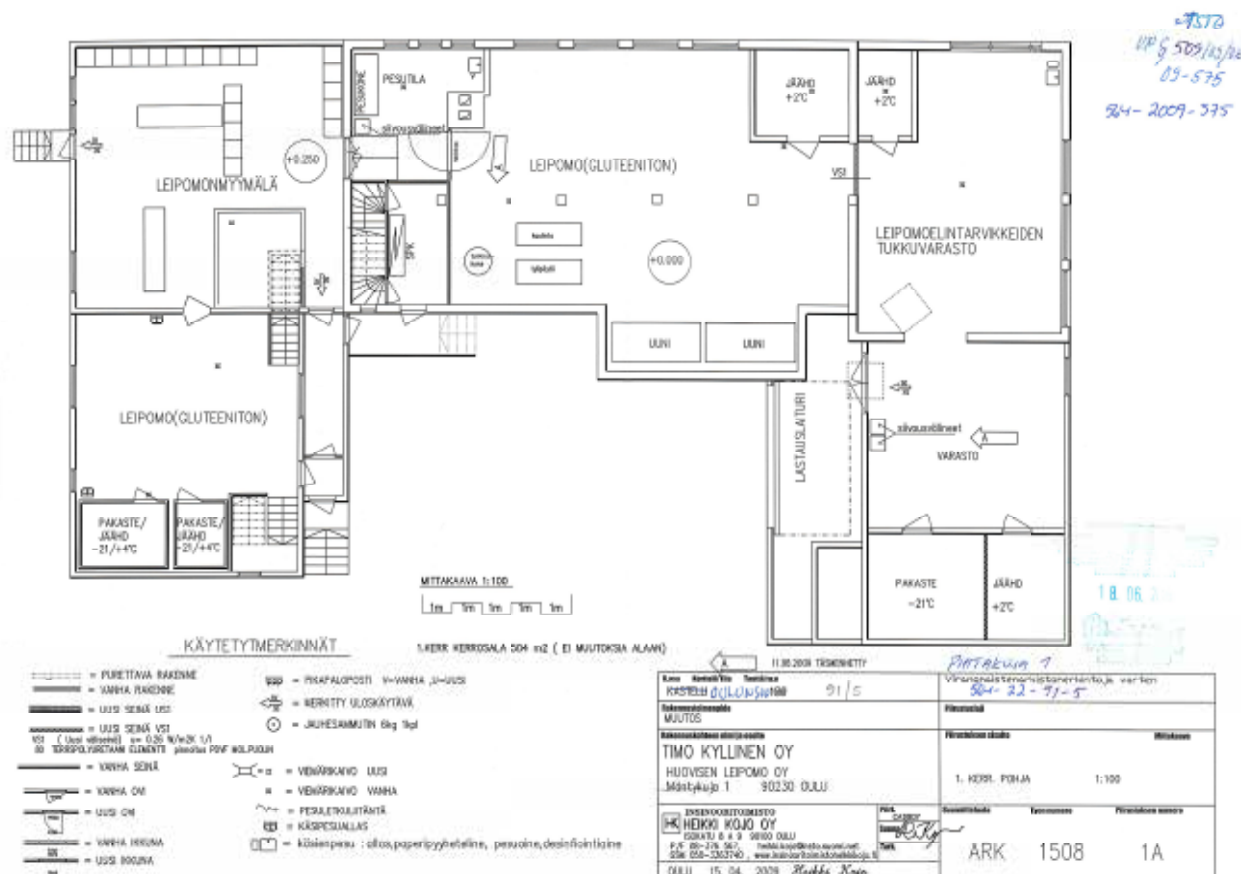
Kuva 32. Leipomorakennuksen muutos- ja lisäyspiirustus vuodelta 1989 (Oulun rakennusvalvonnan arkisto, 30.10.2024)



Kuva 33. Leipomorakennuksen muutos- ja lisäyspiirustus vuodelta 1989 (Oulun rakennusvalvonnan arkisto, 30.10.2024)

Laajennukset ja muutokset v. 2009

Seuraavat muutokset on dokumentoitu vuonna 2009. Muutokset näyttäisivät kohdistuneen enimmäkseen sisätilan leipomotoimintojen järjestelyihin, palo- ja poistumisturvallisuuden sekä hygienian parantamiseen. Leipomosali on erotettu likaisista toiminnoista kuten varastoista, teknisestä tilasta ja pesutiloista. Julkisivussa ainoa muutos näyttäisi piirustusten mukaan olevan sisäpihan toisen ulkoportaan purkaminen. Muutospiirustukset ovat tosin osin vaillinaiset merkintöjen osalta sillä sisäpihalle tehty katoksen laajennus on ilmakuviin (Oulun karttapalvelut http://kartta.ouka.fi/ims_pvm 1.11.2024) mukaan tehty vuosien 1999-2004 välillä mutta vuoden 2009 muutoskuviin laajennusta ei ole esitetty. Ilmakuviin on havaittavissa myös, että lastauslaiturin toinen laajennus on tehty saman ajan sisällä. Muutoksesta ei kuitenkaan ole löytynyt virallista dokumenttia rakennusvalvonnan arkistosta. Muita dokumentoimattomia muutoksia ovat nykyisen sisäänkäyntikatoksen sekä sisätilojen muutokset. Näistä on laadittu 19.2.2025 tehtyjen mitausten perusteella ajantasapiirustus.



Kuva 34. Leipomorakennuksen muutos- ja lisäyspiirustus vuodelta 2009 (Oulun rakennusvalvonnan arkisto, 30.10.2024)

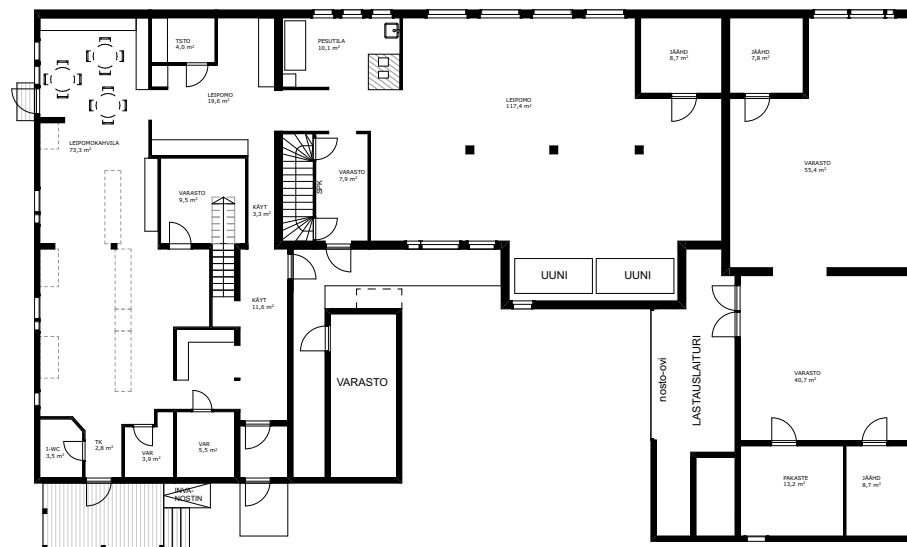
Muutokset v. 2018 - nykyinen pohjapiirros

Viimeisimmistä sisätilamuutoksista ei ole ollut saatavilla alkuperäisiä suunnitelmia ja oheiset kuvissa 29 ja 30 esitetyt ajantasaiset pohjapiirroksot on laadittu paikalla tehtyjen mittausten perusteella. Muutostyöt on tehty v. 2017-2018 aikana. Muutosten tarkoituksena on ollut myymälätilan kasvattaminen, leipomotilojen yhdistäminen ja pääsisäänkäynnin siirtäminen pihan puolelle. Uutta pääsisäänkäyntiä varten rakennetun sisäänkäyntikatoksen portaat on varustettu porrashissillä. Näin sisäänkäynnistä on ensimmäisen kerran saatu esteetön. Tuulikaapin yhteyteen rakennettiin myös esteetön WC. Suurempi kylmähuone sijoitettiin tuulikaapin vierestä poistetun 2.krs portaikon paikalle. Laajentuneessa myymälässä on voinut harjoittaa pienimuotoista kahvilatoimintaa, kun sinne on mahduttu muutama pöytäryhmä.

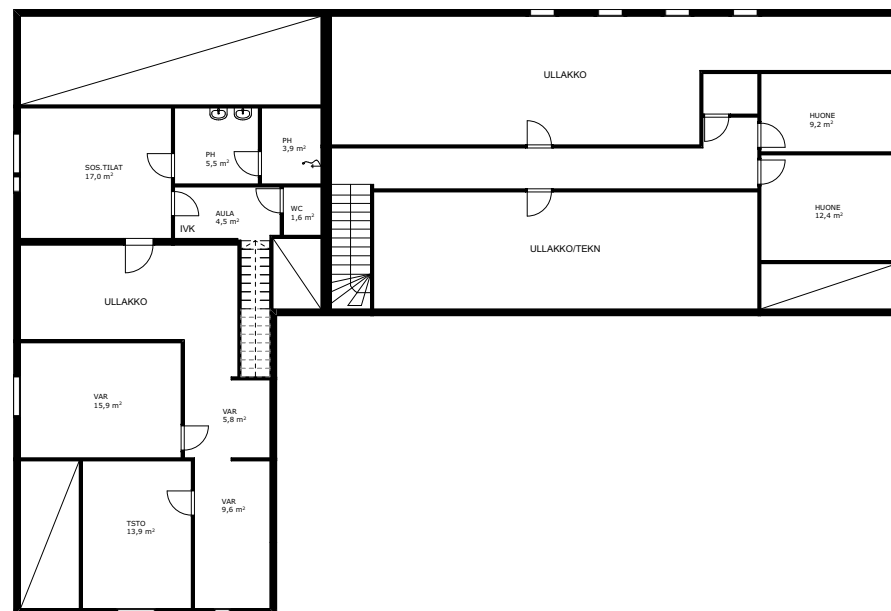
Ullakkokerroksen tilajärjestelyt ovat laajennusten yhteydessä rakennettuja ja alkuperäisessä kunnossa olevia sokkeloisia tiloja eikä niistä ole alkuperäisiä pohjapiirustuksia olemassa. Päätyihin sijoitetut asuinhuoneet ovat aikoinaan toimineet työntekijöiden asuntolina. 1962 laajennuksen osalla ullakon reunoilla on kylmät ullakkovarastot. Nykyisellään ullakon huonetilat toimivat varastotiloina ja henkilökunnan sosiaalitiloina.

Nykyinen rakennuksen kokonaiskerrosala on n. 640 kem².

Kuva 35. 1.krs
pohjapiirros



Kuva 36. Ullakon-
pohjapiirros



Julkisivut



Kuva 37. Julkisivu etelään. Kuvassa näkyy konditorian vanha sisäänkäynti.



Kuva 38. Julkisivu itään. Kuvassa vasemmalla konditorian nykyinen sisäänkäynti.



Kuva 39. Julkisivu pohjoiseen.



Kuva 40. Julkisivu länteen. Rakennuksen keskellä sijaitsevat leipomotilat.

3.1 Rakennuksen ulkoarkkitehtuuri

Huovisen leipomorakennus edustaa useiden eri vuosikymmenten rakennustyyliä ja -tekniikoita. Vanhimman rakennusosan rakentamisajankohdasta ei ole tarkkaa tietoa, mutta leipomotoiminta rakennuksessa on aloitettu vuonna 1939. Rakennuksen läpikäymät laajennukset ja muutokset ovat selkeästi nähtävillä rakennuksen ulkomuodossa. Rakennuksen horisontaalinen ulkoilme esittäytyy Oulunsuuntielle sekä Pihtakujalle kohtalaisen selkeänä, mutta sisäpihan puolella tehdyt mittakaavaltaan pienet laajennukset rikkovat kokonaisuutta. Rakennuksen vanhimmasta 1,5-kerroksisesta osasta Oulunsuuntien ja Pihtakadun kulmauksessa sekä siihen tehdystä ensimmäisistä laajennuksista harjakattoineen on luettavissa 1930-1950 -luvulta tuttuja piirteitä, kun taas pohjoispäädyt matalat 60-70 -luvulla tehdyt laajennukset edustavat ajalleen tyyppillistä arkkitehtuuria. Tekstissä viitataan rakennuksen eri osiin kuten ne on kuvassa 22 esitetty.

Vesikatteet ja yläpohjat

Rakennuksen vanhimpien osien katot ovat punaisella peltikatteella katettuja jyrkkiä harjakattoja. Vanhimpien rakennusosien katteet ovat muotolevykatteita ja toisen laajennuksen kate konesaumapeltiä. Alkuperäisen rakennusosan räystäät ovat erittäin lyhyet, johtuen ulkoseinien lisälämmöneristyksestä. Räystään ja ulkoseinän väliin jää pieni tuuletusrako. Ensimmäisen laajennuksen umpeen laudoitetut räystäät ovat hieman pidemmät kuin alkuperäisessä rakennusosassa, mutta rakenteen tuuletus on jäänyt puutteelliseksi. Toisen laajennuksen vesikattolla on nähtävillä käytöstä poistetun öljykattilan tiilimuurattu savupiippu.



Kuva 41. Leipomorakennus Oulunsuuntieltä Pihtakujalle saavuttaessa



Kuva 42. Rakennuksen sisäpihaa



Kuva 44. Vanhimman rakennuksen osan räystäät.

Rakennuksen kolmannen ja viidennen laajennusten vesikatot ovat loivia harja- ja lapekattoja. Ajalleen tyypillisesti kattojen korkeat otsapinnat on verhoiltu joko puulla tai pellillä. Kolmannen laajennuksen loivan harjakatteen toinen lape on materiaaliltaan peltiä ja toinen tummanharmaata bitumihuopaa. Viidennen laajennuksen katteena on tummanharmaa bitumihuopa. Pienempien laajennusten kattomateriaalit ovat punaisia peltikatteita.

Kuva 43. Oulunsuuntien puoleinen peltikate. Kuvassa näkyvillä vanhan ja uudemman katteen saumakohta sekä käytöstä poistettu savupiippu.



Kuva 45. Viidennen laajennuksen räystäs. Kattovedet ovat vaurioittaneet rakennetta.



Kuva 46. Pohjoispäädyn sivuräystäään tuuletus on puutteellinen.



Kuva 47. Räystäällä on nähtävissä katon monet muutokset

Rakennuksen kolmannen ja viidennen laajennusten vesikatot ovat loivia harja- ja lapekattoja. Ajalleen tyypillisesti kattojen korkeat otsapinnat on verhoiltu joko puulla tai pellillä. Kolmannen laajennuksen loivan harjakatteen toinen lape on materiaaaliltaan peltiä ja toinen tummanharmaata bitumihuopaa. Viidennen laajennuksen katteena on tummanharmaa bitumihuopa. Pienempien laajennusten kattomateriaalit ovat punaisia peltikatteita.

Vesikattojen sadevesien johtaminen tapahtuu pääasiassa vesikourujen ja syöksytorvien kautta joko suoraan maanpinnalle tai oletettavasti sadevesiviemäriin maanpinnan alapuolelle. Räystäskourut ovat osin rikkoutuneet tai niitä ei ole, mikä on johtanut sadevesien valumiseen julkisivupinnalle. Osalla vesikatoista on nähtävissä ullakon tarkastusluukut, lumiesteitä sekä talotekniikan laitteita.

Kattorakenteet ovat puuristikoita ja ullakon reunoilla on tilavat ullakkovarastot, joissa on havaittavissa vesikaton ruoteiden mittavat kosteusvauriot. Peltikatteet on asennettu ilman asianmukaista tuuletusrakoa tiiviisti ruoteiden päälle, jolloin pellin alapintaan kondensoitunut vesi on vuosikymmenten aikana imeytynyt ruodelautoihin.



Kuva 48. Kolmannen laajennuksen katon lappeet ovat eri materiaalia.



Kuva 49. Sisäpihan laajennuksia.



Kuva 50. Sisäpihan lastauslaiturialuetta. Päätyseinällä kylmälaitteiden lauhduttimia.

Ulkoseinät ja runkorakenteet

Rakennuksen vanhimman osan sekä ensimmäisen laajennuksen ulkoseinät ovat puurankarakenteisia. Toisen sekä kolmannen laajennuksen ulkoseinärakenteena on kevytbetoniharkko. Lisäksi toisen laajennuksen sisätiloissa on käytetty betonisia pilari-palkkirakenteita. Muiden rakennuksen osien ulkoseinärakenteena on puurunko. Ulkoseinien rakennekerroksista ei ole tarkempaa tietoa. Hirsiseinärakenteita ei ole lainkaan.

Rakennuksen julkisivut on puuverhoiltu lukuunottamatta kolmannen laajennuksen pohjoispäätä, joka on rapattu. Keltaiseksi maalattujen julkisivuverhous-ten alaosat ovat pystylaudoitettut ja yläosat vaakalaudoitettut. Verhous-ten välissä on valkoinen katkos. Rakennuksen vanhimpia osia on lisälämmöneristetty, jolloin ikkunat, ovet ja sokkeli ovat jääneet silmiin pistävän syvälle julkisivupinnasta.



Kuva 51. Rakennuksen puuverhous on uusittu ja ulkoseiniä lisälämmöneristetty.



Kuva 52. Rakennuksen pohjoispään julkisivuissa on pystyverhous, lautaverhottuja Huurre-elementtejä sekä rappaista.



Kuva 53. Katolta valuva vesi on vaurioittanut otsalautaa ja julkisivuverhous.



Kuva 54. Laajennuksen rapattu julkisivuverhous vaihtuu puuverhoukseksi Oulunsuuntien puolella.



Kuva 55. Rappauksen ja puuverhouksen sauma.

Perustukset ja alapohjat

Rakennuksen vanhimmassa osassa sekä ensimmäisessä laajennuksessa on lautamuottipintaiset maalatut betonisokkelit. Vanhassa osassa on myös pieni kellari, mutta tätä emme päässeet tutkimaan. Alapohjarakenteista ei ole tarkempaa tietoa. Toisen laajennuksen sokkelit ovat kevytbetonirakenteisia ja laajennuksessa on myös kellari. Kolmannen laajennuksen sokkelit ovat betonirakenteisia ja alapohjarakenteena maanvarainen betonilaatta. Viides laajennus on pilariperusteinen tuulettuvalla alapohjarakenteella. Myöhemmin tehtyjen laajennusten perustukset ovat vaihdellen pilariperusteisia tai kevytbetoniharkkorakenteisia. Perustukset on maalattu punaiseksi.

Kuvat 56-63.



Kuva 56. Vanhan ja uudemman sokkelin liitoskohta. Toisen laajennuksen sokkeli on rakennettu kevytbetonista.



Kuva 57. Vanhimman osan lautamuottisokkeliä.



Kuva 58.



Kuva 59.



Kuva 60.



Kuva 61.



Kuva 62.



Kuva 63.

Ikkunat ja ovet

Kohteen ikkuna-aukotuksesta on myös havaittavissa eri vuosikymmenten vaikutukset. Vanhimpien osien ikkunat mukailevat 1930-50 -lukujen tyyliä. Leipomon toisen laajennuksen ikkuna-aukotus antaa viitteitä tuotantotiloista. Pohjoispään laajennuksissa on 1960-70 -luvulle ominaiset nauhamaiset yläikkunat.

Rakennuksesta on löydettävissä sekä alkuperäisiä, että uusittuja ikkunoita. Vanhat alkuperäiset ikkunat ovat paikoin huonossa kunnossa. Osassa ikkunoista puitteet ovat tummanruskeat ja osassa valkoiset. Vuori- ja smyygilaudat ovat väritykseltään valkoiset. Rakennuksen lasiaukolliset ulko-ovet ovat uusittu ja väriltään valkoiset.



Kuva 64. Leipomo-osan syvältä katsovat ikkunat.



Kuva 65. Ullakkohuoneen ikkuna. Se on ollut varatiekäytössä oletettavasti siitä saakka kun portaikko poistettiin kylmähuoneen tieltä.



Kuva 66. Leipomotilan ikkunoita.



Kuva 69. Käytöstä poistettu myymälän pääsisäänkäynti. Ovi ja ikkunat eri vuosikymmeniltä.



Kuva 68. Lastauslaiturin alumiininen nosto-ovi.



Kuva 67. Yläkerran ullakkoasunnon ikkuna.



Kuva 70. Vuonna 1962 valmistuneen pakkaamon ikkunoita.

Katokset, sisäänkäynnit, ulkotasanteet ja esteettömyys

Rakennukseen on rakennettu katoksia dokumentoitujen laajennusten yhteydessä sekä dokumentoimattomina myöhemmin 2000-luvulla. Leipomon myymälän alkuperäinen 1973 rakennettu sisäänkäynti on korvattu 2010-luvun loppupuolella uudella sisäpihan puolelle avautuvalla sisäänkäyntikatoksella. Nykyisen sisäänkäyntikatoksen yhteydessä on myös henkilönostin. Uuden sisäänkäyntikatoksen katto on muista poiketen epäsymmetrinen aumakatto, jossa on punainen huopakate. Sisäpihan katokset ja tasanteet toimivat mm. lastauslaitureina tavarann viennille ja tuonnille sekä kylmäkontin säilytyskatoksena.



Kuva 73. Kattamaton teräsrakenteinen lastauslaituri.



Kuva 71. Pääsisäänkäynnin porrashissi



Kuva 74. Vanha sisäänkäynti muutettu palvelemaan kesäaikaan käytössä olevaa terassia.



Kuva 72. Rullakkovaraston teräsrakenteinen lastauslaituri.



Kuva 75. Pääsisäänkäyntikatos.

3.2 Rakennuksen sisätilat

Useiden vuosikymmenten aikana tehtyjen laajennusten ja muutostöiden seurauksena rakennuksen sisätilat ovat sokkeloiset. Ajallista kerrostumaa ei vanhimmassa osassa enää ole nähtävissä lukuunottamatta kantavien seinien kohdalle jääneitä seinäntynkiä. Alkuperäisen asunnon ja kahden ensimmäisen vuosien 1947 ja 1961 välillä tehtyjen laajennusten piirustuksia ei ole säilynyt. Lukuunottamatta kellarin portaikkoa, vuonna 1939 valmistuneen asunnon huonemääristä ja tilajärjestyksestä ei ole ollut saatavilla mitään tietoa. Alkuperäisiä piirteitä ja pintamateriaaleja ei ole säilynyt, leipomon kasvaneet tilatarpeet ovat muokanneet alkuperäisen käyttötarkoituksen kadoksiin ja nykyinen rakennuksen laajuus koostuu valtaosin laajennusosista.

Sisäilman laadussa on havaittavissa puutteellinen ilmanvaihto. Mittauskäynnillä helmikuussa 2025 myymälän ulko-ovea pidettiin raollaan tunkkaisen huoneilman vuoksi. Ilmavirtaukset ovat hallitsemattomia, leipomotilan ja myymälän välissä ei ole ovea ja ilmanpaine-eroista ja rakenteiden vuotokohdista

johtuen kellarista pääsee virtaamaan korvausilmaa sisätiloihin.

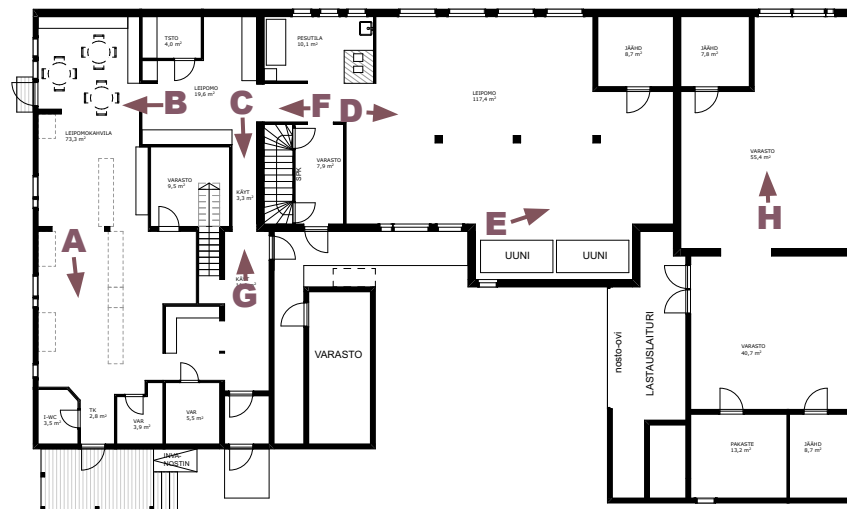
3.2.1 Sisämateriaalit

Myymälätilana toimivaan vanhimpaan rakennuksen osaan vuonna 2017-2018 tehdyn sisätilamuutoksen yhteydessä asennetut myymälän seinien puolipaneelit ja tapetit tuovat mieleen 80-luvun pentalojen sisustustustrendin. Kuvassa 77 näkyy asiakas-WC:n viistetty nurkka jollaisia myös tehtiin 80-luvun asuntoihin. Lattiassa on puukuviainen vinyylimatto ja katossa peittomaalattu puupaneeli.

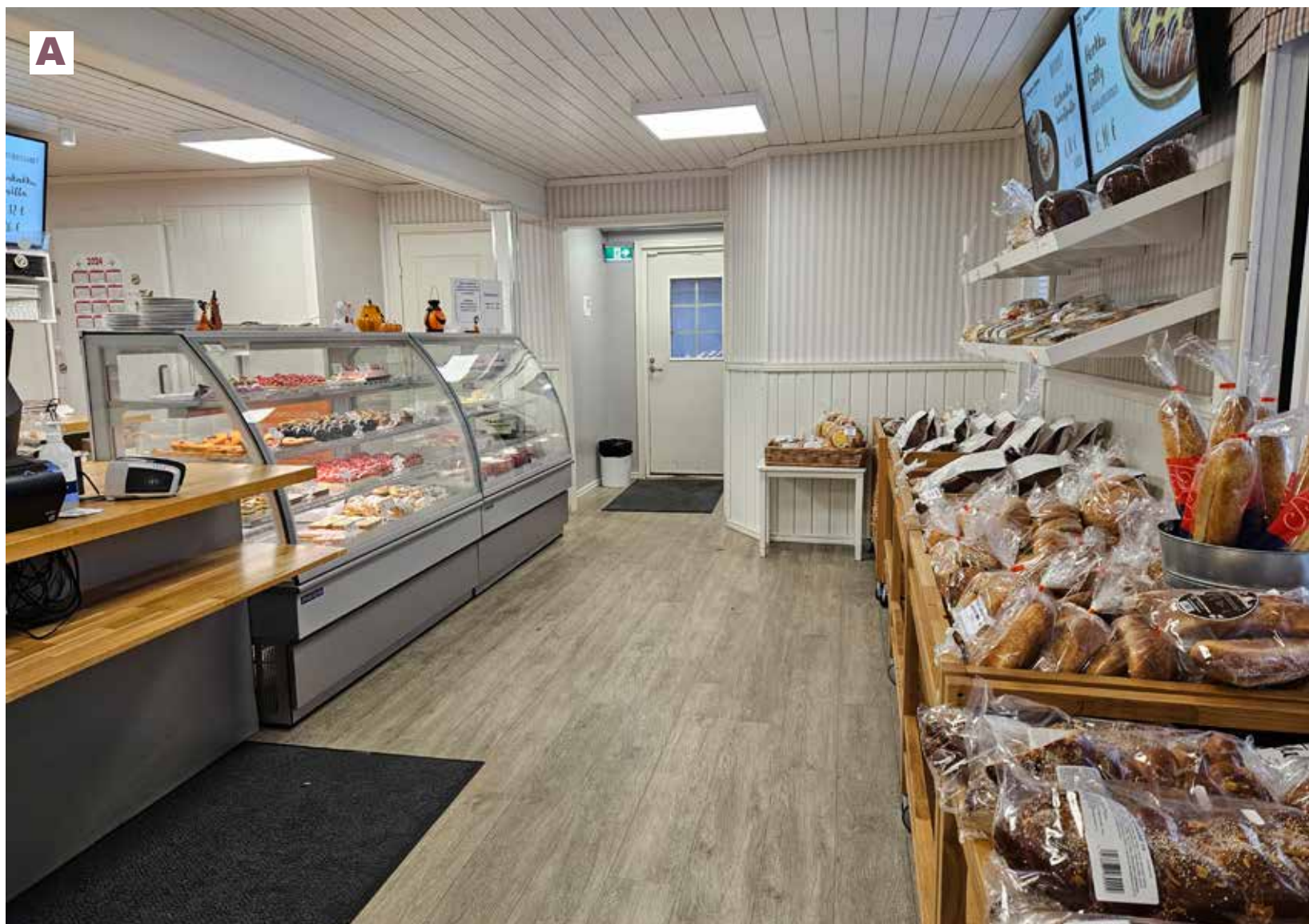
Leipomohallissa ja pakkaamossa seinien pintamateriaalina on valkoinen profiilipelti, pakkaamossa myös sisäkatossa. Hygieniasyistä leipomon kattopinnoitteena on kosteuden ja puhdistuksen kestävä massapinnoite. Latioissa on kulutusta ja kosteutta kestävä akryylimassapinnoite.

Rullakkovarastossa on kulunut ja halkeillut akryylimassalattia sekä maalatut seinät joissa paikoin 90-luvulla muodissa ollutta maalattavaa lasikuitutapettia. Katossa on maalattu vanerilevy.

Ullakon asunnoissa ja käytävillä on useita erilaisia muovimattoja sekä käytössä pahasti kulunutta ja revennyttä linoleumimattoja. Seiniät on pääasiassa verhoiltu maalatulla vanerilevyllä. Katossa on puukuviotua sisustuslevyä ja maalattuja ponttilevyjä. WC- ja pesutiloissa on levypintaisia maalattuja sekä laatoitettuja seiniä ja lattioissa kuusikulmaista klinkkerilaattaa. Ullakon vesikalusteet ja sähkövarusteet ovat alkuperäisiä ja käytössä kuluneita.



Kuva 76. Valokuvia sisätiloista, sijaintikartta. Valokuvat seuraavilla sivuilla.



Kuva 77. Näkymä myymälästä. Keskellä pääsisäänkäynnin ulko-ovi.



Kuva 78. Vanha myymälän pääsisäänkäynti josta käynti teras-
sille.



Kuva 79. Rullakkovarasto.



Kuva 80. Leipomosali.



Kuva 81. Pakkaamon ovi.



Kuva 82. Näkymä kellarista.



Kuva 83. Sokkeloisia leipomon tiloja.



Kuva 84. Pakkaamon kylmähuone.



Kuva 85. Kapea rullakkovaraston käytävä.



Kuva 87. Pihtakujalle avautuva ullakkohuone toimii sosiaalitalana.



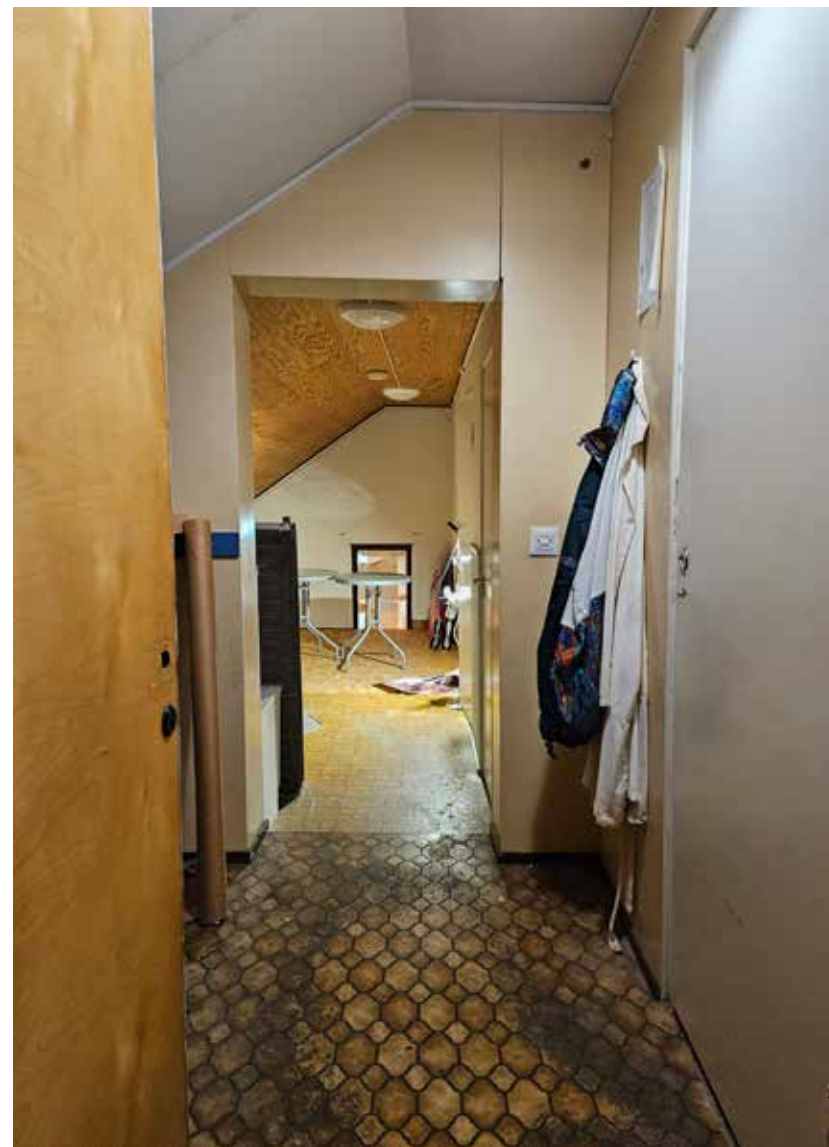
Kuva 86. Ullakkoasunnon muovimattoa.



Kuva 88. Vuonna 1961 valmistunut ullakkohuone.



Kuva 89. Ullakkovarastoa ja kosteusvaurioituneita vesikaton ruodelautoja.



Kuva 90. Ullakkokäytävä. Keskellä näkyy puretun portaikon ikkuna.

4.1 Historialliset arvot

1930-luvulla asunnoksi rakennetusta keltaisesta leipomorakennuksesta on muodostunut eräänlainen maamerkki Oululaisille. Selma Huovisen vuonna 1939 kotitalossaan aloittama leipomotoiminta on luonut usean sukupolven ajan pullantuoksuista historiaa käyttöikänsä päähän tulleele kiinteistölle.

Toiminnan kasvaessa leipomon tiloja on pitänyt laajentaa. Lukuiset laajennus- ja muutostöimenpiteet ajoittuvat vuosien 1947 ja 2018 väliselle ajalle. Nykyisessä laajuudessaan rakennuksesta ei ole havaittavissa tyyllillistä yhtenäisyyttä. Asuinrakennuksen alkuperäisyys on kadonnut, eikä sen sisätiloja pysty enää hahmottamaan. Pohjois-Pohjanmaan museo on katselmoinut rakennuksen syksyllä 2024. Laaditussa lausunnossa todetaan, että leipomorakennusta ei ole suojeltu tai arvotettu ja rakennus on huonokuntoinen eikä sitä ole mahdollista korjata arvot säilyttäen.

Rakennuspaikan historiallista merkitystä voidaan lisätä jatkamalla leipomon toimintaa tontille rakennettavassa uudisrakennuksessa.

4.2 Arkkitehtoniset arvot

Rakennuksen alkuperäisiä piirustuksia ei ole löytynyt etsinnöistä huolimatta eikä sen suunnittelijasta ole tietoa. Leipomotoiminnan ja tilantarpeen kasvaessa rakennusta on laajennettu seitsemässä eri vaiheessa useiden vuosikymmenten aikana ja niiden lisäksi on tehty pienempiä sisätila- ja julkisivumuutoksia. Kattomaailma on sekava johtuen useista kattomuodoista, lapekulmista ja materiaaleista. Vesikaton ruoteissa, räystäissä ja julkisivuverhouksissa on kosteusvaurioita. Lisäeristäminen näkyy syvälle jääneissä ikkunoissa ja lyhentyneissä räystäissä. Laajennusosien yhdistämisissä on huolimattontaa detaljointia. Yhdistävä tekijä julkisivussa on keltainen pääväri ja valkoiset ovet, ikkunat ja pielilitat. Osa ikkunoista on ruskeita.

Useista laajennuksista johtuen sisätilat ovat sokkeloiset ja epäkäytännölliset. Esteettömyyttä on parannettu asentamalla myymälän sisäänkäynnille porrashissi ja esteetön WC. Ilmanvaihto on puutteellinen, leipomon ja myymälän sisäilmat sekoittuvat ja kellarista vuotaa sisätiloihin hallitsemattomasti korvausilmaa. Rakennus on toiminnallisesti ja teknisesti käyttöikänsä päässä. Arkkitehtonisesti rakennuksessa ei ole säilyttämisen arvoista jäljellä.

4.3 Ympäristölliset arvot

Leipomokiinteistö sijaitsee Kastellin pientaloalueen reunalla. Mittakaavaltaan ja väriykseltään rakennus on kokoonsa nähden kohtalaisen sopuoinnussa lähialueen rakennusten kanssa. Alue on alkanut rakentumaan 1930-luvulla ja vuosikymmenten aikana uudisrakentamisen myötä muuttunut ja uudistunut. Oulunsuuntien toiselle puolelle on rakentunut yliopistollinen sairaala-alue asuinkerrostaloineen. Kaupunkikuvallisesti leipomorakennus ei tuo lisäarvoa ympäristöön.

Lähipalvelurakennuksena leipomo tukee alueen elinvoimaisuutta ja täydentää alueen helposti saavutettavia palveluja.

LÄHTEET

Ilmakuvat Maanmittauslaitos 1931, 1947, 1961.

Oulun Kaupungin ja rakennusvalvontaviraston arkistot.

Oulun maistraatin arkiston tuomiokirjojen asialuettelot vuosilta 1937-1939. Kansallisarkisto.

Vanhat rakennuslupapiirustukset, Oulun kaupungin rakennusvalvontavirasto.

Oulun Kaupungin ikäluokkatilasto kaupunginosittain 31.12.2023, Oulun Kaupunki.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Pihtakuja 1, yhdyskunta ja ympäristöpalvelut 5.9.2024.

Uuden Oulun yleiskaavassa (hyv. 18.4.2016).

Tekijöiden kohteesta ottamat valokuvat loka- ja marraskuussa 2024 sekä helmikuussa 2025.

Valokuva Kastellista 1938, Museovirasto, JOKA Journalistinen kuva-arkisto, Kaleva, 7.11.2024.

Sähköposti 30.10.2024 rakennusvalvonta Saara Leino.

Pohjois-Pohjanmaan Museon lausunto, 30.01.2025
OUKA/6024/10.02.03/2024.

<https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/uuden-oulun-yleiskaava>
<https://www.ouka.fi/media/1161/download>.

<https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/pihtakuja-1>.

Ilmakuvat Oulun karttapalvelut <https://kartta.ouka.fi/ims>.

https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/?zoomLevel=1&coord=525406_7159061&mapLayers=801+100+default,3400+100+ortokuva:indeksi×eries=1950&noSavedState=true&showIntro=false&lang=fi

<https://huovisenleipomo.fi/>

<https://vanhatkartat.fi/#14/65.00394/25.5389>

Haastattelut

Timo Kyllinen, kiinteistön omistaja ja leipomon pitkäaikainen työntekijä.

