

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

sivu 1(8)
28.11.2025

Kohteen nimi:	Vänmanninsaaren yleisten alueiden ja ympäristön suunnittelu
Hanketunnus:	LYK 2023_0061
Selostuksen laati:	Sitowise Oy
	Juha Vikiö, projektipäällikkötitteli / pvm: 24.11.2025
	Karitta Liikka, maisema-arkkitehti / pvm: 24.11.2025
Selostuksen hyväksyi:	Oulun kaupunki
	Sami Hietakangas, suunnittelupäällikkö / pvm: 24.11.2025
	Sami Kaleva, maisema-arkkitehti / pvm: 24.11.2025

Suunnitelman kuvaus

Nykytilanne

Suunnittelukohde sijaitsee Pokkisen (I) kaupunginosassa Vänmanninsaarella välillä Pikisaarensilta – Torinranta. Alueella on voimassa 28.2.1966/415, 27.11.1978/839, 17.8.1994/1469 ja 28.8.1966/1505 vahvistetut asemakaavat.

Alueelle on tehty asemakaavan muutos, joka koskee I (Pokkinen) kaupunginosan korttelin 38 tonttia 5 (Kaarlenväylä 1), Meritoria, Kaarlenaukiota ja vesialuetta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu tonttijaon muutos. Asemakaavan muutos on ollut hyväksyttävänä yhdyskuntalautakunnassa 13.2.2024. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 18.3.2024 § 24. Kaavasta on valitettu Hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan oikeuteen.

Keinotekoisien saaren mantereen puoleinen alue on voimakkaasti rakennettua ympäristöä, jonka luonnetta ohjaavat saarelle sijoittuvat arkkitehtuuriltaan voimakasluonteiset kaupunginteatteri ja –kirjasto. Vänmanninsaari kuuluu Oulun rantakorttelien julkisen kaupunkitilan Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Saarella vallitsee suoralinjainen muotokieli ja materiaalina on käytetty betonia. Luoteissivu saaresta on rannoiltaan luonnontilainen, rannan tuntumassa ja sillan kupeessa on puita pieninä ryhminä. Olevia puulajeja ovat pihlaja, terijoensalava, pylväshaapa ja koivu.

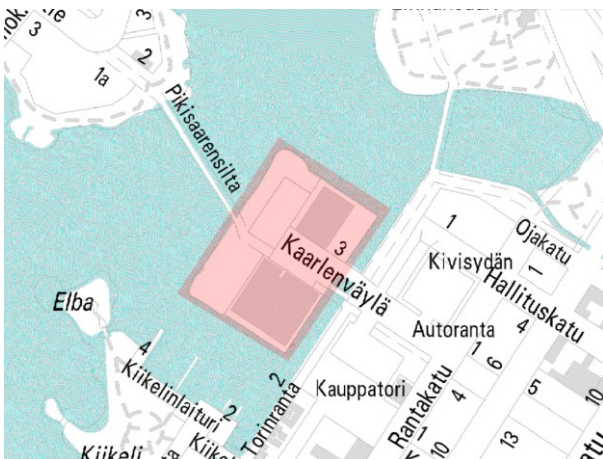
Saaren luoteisosassa, suunnitteilla olevan hotellin kohdalla on havaittu aiemmin rauhoitettua keltakurjenmiekkaa (*Iris pseudacorus*), joka on siirretty poikkeamispäätöksellä rakentamisen tieltä. Oulun kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta luonnonsuojelulain mukaista lupaa poiketa keltakurjenmiekan suojelua koskevista säännöksistä. Keltakurjenmiekan poikkeamislupahakemus on toimitettu 13.10.2023 ja sitä on täydennetty 2.11.2023. Keltakurjenmiekan siirtämiselle Pikisaaren alueelle on myönnetty poikkeamislupa ELY-keskuksen poikkeamispäätöksellä 20.12.2023. Päätös on tullut lainvoimaiseksi 26.1.2024, minkä

sivu 2(8)
28.11.2025

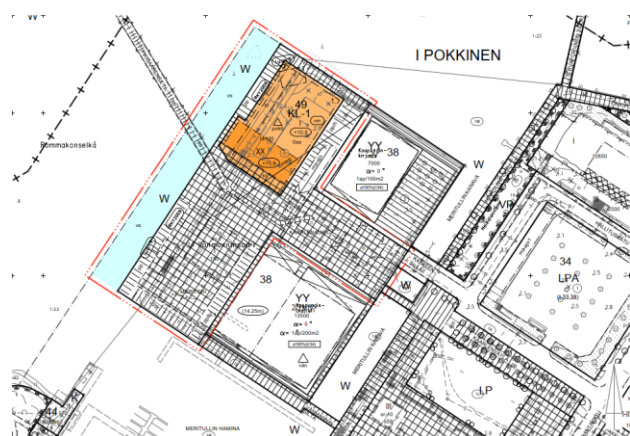
jälkeen keltakurjenmiekka on siirretty Pikisaareen syksyllä 2024. On mahdollista, että keltakurjenmiekka kasvaa tulevaisuudessa uudelleen Vänmanninsaaren ranta-alueille.

Rantavesissä esiintyy lietetatar (*Persicaria foliosa*), joka on Suomessa erittäin uhanalainen, rauhoitettu ja EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV(b) laji. Lietetatar edellyttää tiukkaa suojelua. Oulun kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta luonnonsuojelulain mukaista lupaa poiketa lietetattaren suojelua koskevista säännöksistä. Lietetattaren poikkeamislupahakemus on toimitettu 20.10.2023. Lietetattaren esiintymä on tarkistettu kesän 2024 aikana ja esiintymä on edelleen olemassa. ELY-keskus on antanut kielteisen päätöksen lietetattaren siirtämisestä kasvupaikaltaan 11.12.2024. Sen pohjalta jatkosuunnittelussa edetään vaihtoehto Ve2:n pohjalta. Vaihtoehdossa Ve2 alue lietetattaren kohdalla jätetään nykytilanteen kaltaiseksi.

Suunnittelualue rajoittuu saaren luoteispuolella Pikisaarensiltaan ja itäpuolella Kaarlensiltaan.



Kuva 1. Suunnittelualue opaskartalla.



Kuva 2. Ote asemakaavan muutosehdotuksesta
30.11.2023, korjattu 2.2.2024.

Saaren rakennetun osan pinnat ovat nykyisellään vaihtelevat; kirjaston ympäristö on pesubetonilaattaa, teatterin ympäristö sileää betonilaattaa, rakennusten väliin jäävä Kaarlenaukio on betonikiveystä, jossa pienellä sauvakivellä on muodostettu ladontakuviona kalanruotoladonta. Ajourata, huoltoalueet ja kirjaston paikoitusalue ovat asfalttia. Alueen halki kulkeva pyöräreitti on betonikivipintainen, jota kehystää ja jäsentää leveät noppakiviraidat. Saaren ulkoreunan kolmea sivua kiertää laattapintainen reitti.

Saarelle ohjautuva nykyinen ajoyhteys on kaksisuuntainen ja kaksikaistainen. Kirjaston puoleinen kiveys on erotettu ajoradasta graniittireunakivellä, aukion puoleinen rajausta on tehty betonikivellä. Nykytilassa saaren liikenne koostuu pääosin kirjaston ja teatterin asiakasliikenteestä, mikä suuntautuu saaren koilliskulmassa sijaitsevalle 68 autopaikan pysäköintialueelle. Tämän

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

sivu 3(8)
28.11.2025

pysäköintialueen lounaisnurkkaukseen sijoittuu myös saaren nykyiset liikuntaesteisten pysäköintipaikat (3 autopaikkaa). Lisäksi saarelle suuntautuu kirjaston ja teatterin toimintojen huoltoliikenne. Kirjaston huoltoliikenne suuntautuu kirjaston koilliskulmauksen huolto-oville ja teatterin huoltoliikenne suuntautuu teatterirakennuksen koilliskulmauksen huoltoalueelle. Nykytilassa teatterin huoltoliikenne risteää saaren lävistävän jalankulku- ja pyöräily-yhteyden kanssa.

Saarta kiertävässä betonirakenteisessa ja -pintaissa kaiteessa on integroitu valaistus sen ulko- ja sisäpinnoilla. Ulkopuolelle valo heijastuu yhtenäisenä nauhana, sisäpuolella valo on pistemäinen. Kirjaston ja teatterin katoksissa ja julkisivussa on valaistusta. Saaren ja Kaarlenaukion halki menevää vilkasta reittiyhteyttä ohjaa kaakkois-luode suuntainen pylväsväläisinrivi.

Teatterin ja Kaupunginkirjaston välissä on reunakivellä rajattu nurmialue. Sen lisäksi saaren luoteisosassa on laajalti nurmipintaa.

Alue on nykyisellään jäsentymätön ja alueelle kohdistuva liikenne ei ohjaudu hallitusti.

Yleisellä alueella sijaitsee nykyisiä vesi- ja viemäriputkia, kaukolämpöputkia sekä sähkö- ja tietoliikennekaapeleita jakamoineen. Kaarlensillan läheisyydessä on viisi kiinteistöjen lipputankoa.

Kohteen tonttien kunnossapitovastuu rajoittuu katualueen kiinteistörajaan. Katu- ja yleisten alueiden kunnossapitovastuu on Oulun kaupungilla.

Suunnitelman sisältö

Yleistä

Saaren yleiset alueet peruskorjataan kokonaisuudessaan sisältäen rakenteet, kulkupinnat ja valaistuksen.

Peruskorjauksen yhteydessä katualueella saneerataan myös vesihuolto-, sähkö- ja tietoliikenneverkkoja. Peruskorjauksen yhteydessä katualueella olevat rakenteet kuten lipputangot ja pyöräliikennettä mittaavat laskurit sijoitetaan uudelleen, mainostaulut poistetaan.

Kirjaston ympäristön perusparannus on erillinen hanke, jonka toteutus on käynnissä.

Ajoyhteys saarelle säilyy pohjoisella Kaarlensillalla. Sillan liikennejärjestelyitä muutetaan siten, että ajoneuvot ja pyöräilijät käyttävät sillan eteläisintä reunaa ja pohjoisreuna on varattu jalankulkijoille. Ajoneuvoille ja jalankulkijoille varatun kaistan leveys on 6,0 m ja sillan pohjoispuolinen jalkakäytävä toteutetaan yhtenäisenä korotettuna 7,5 m leveänä väylänä.

Kaarlenväylän nykyiselle jalankululle- ja pyöräilylle osoitettuun siltaan ei esitetä muutoksia.

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

sivu 4(8)
28.11.2025

Saaren luoteisosa porrastuu Meritorilta ja hotellin edustalta merelle oleskeluportaina. Meritorin kohdalla porrastus jatkuu laiturimaisena tasona, jonne on esteetön luiskayhteys. Sillan kupeessa on korkea laiturialue, joka mahdollistaa isompien veneiden kiinnittymisen saaren edustalle. Saaren muoto saatetaan loppuun jatkamalla pohjois- ja länsisivuille nykyisenkaltaista veden ylle ulottuvaa kulkureittinä toimivaa terassimaista ratkaisua, joka kiertää saarta kolmelta sivulta kaiteen rajaamana. Rakenteen pintamateriaali ja rakenneratkaisut noudattavat nykyisiä ratkaisuja ja liittyvät jo tehtyihin rakenteisiin saumattomasti. Lietetattaren kohdalla saari jätetään koskemattomaksi nykytilanteen mukaiseksi.

Merelle-teokselle on osoitettu uusi sijaintipaikka Meritorilta. Teoksen tarkempi sijainti ja suunta tarkentuvat myöhemmässä vaiheessa.

Meritorille on osoitettu varaus mahdolliselle myöhemmin rakentuvalle paviljonkirakennukselle ja sen terassialueelle sekä jäätelökioskille. Aukion tilanjako mahdollistaa sen väliaikaisen käytön tapahtumakäytössä.

Vänmanninsaaren yleiset alueet peruskorjataan koko suunnittelualueella. Peruskorjaus käsittää yleisten alueiden ajoradan ja jalkakäytävien rakennekerrosten ja päällysrakenteiden, katuviherrakenteiden ja katuvalaistuksen uusimisen sekä katukuivatuksen rakentamisen.

Yleisten alueiden (Kadun) liikennejärjestelyperiaatteet

Jalankulku

Suunnittelualueella sijaitsee merkittäviä julkisia palveluja ja alueella noudatetaan esteettömyyden korkeinta laatutasoa. Esteettömän jalankulkuympäristön mahdollistamiseksi jalankulku erotellaan autoliikenteestä korotuksilla. Yleisperiaatteena erottelussa on 4 sentin korotettu reunatuki ja esteettömillä reiteillä kiven korkeus on laskettu 0-tasoon.

Kulkuväylille ei sijoiteta törmäysvaarallisia kohteita tai ne korostetaan varoituskivetyksellä riittävän laajalta alueelta. Liikuntaesteisten pysäköintipaikoilta varmistetaan kulkuyhteys, jossa reunatuki on luiskattu tai ne ovat samassa tasossa ympäröivän jalankulkualueen kanssa. Alueelle on sijoitettu useita käsinojallisia penkkejä. Vänmanninsaaren ympäri kulkee esteetön jalankulkureitti. Jalankulkureitin havaittavuutta parannetaan materiaaliheroilla sekä hyvällä valaistuksella.

Pyöräliikenne

Suunnittelualueen halki kulkee pyöräilyn pääreitti, joka on baanaverkkosuunnitelmassa esitetty Nallibaanaaksi. Tiiviin maankäytön vuoksi Nallibaana ei kulje Vänmanninsaareissa baanarakaisuna, vaan pyöräily ohjataan Kaarlenväylän ajoradalle, minkä kautta Pikisaaresta tuleva pyöräväylä yhdistyy Torinrannan alueella olemassa oleviin baanoihin. Pyöräilylle rajataan Vänmanninsaarella

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

sivu 5(8)
28.11.2025

tila ilman tasoeroa tehtävällä reunakiveyksellä. Pyöräyhteyden pintamateriaalina saarella on luonnonkivi.

Vänmanninsaari esitetään tulevaisuudessa hitaanliikkumisen alueena, mikä voidaan toteuttaa esimerkiksi pihakatuna. Pihakadulla on 20 km/h nopeusrajoitus, joka on sovitettava jalankulun mukaisesti. Moottoriajoneuvoilla on kiinteistölle ajo sallittu jalankulkijoiden ehdoilla. Suunnittelualueella toteutetaan laadukasta runkolukittavaa pyöräpysäköintiä mahdollisimman lähelle palvelujen sisäänkäyntejä.

Mikroliikkumisen pysäköintiin alueella on varauduttu esittämällä alueelle kolme erillistä skuuttiparkkia. Kaksi Kaarlenväylän varrelle kirjaston ja teatterin läheisyyteen sekä yksi Meritorin läheisyyteen.

Huoltoliikenne

Vänmanninsaaren huoltoliikenne kohdistuu Kaupunginkirjaston ja hotellin väliselle alueelle, Kaupunginteatterin huolto-ovien edustalle, sekä Meritorin länsi- ja pohjoisreunoille laiturialueiden viereen. Kaupunginkirjaston ja hotellin huoltoliikenne käyttää samaa tilaa, ja sinne on sijoitettu hotellin huolto-ovet tavarantoimituksia varten.

Huoltoyhteys risteää ohjeellisen pyöräreitin kanssa Kaarlenaukiolla. Teatterille tulevat rekkahuoltoautot joutuvat peruttamaan Kaarlenaukiolla päästäkseen pois Kaupunginteatterin huolto-ovien luota. Tämän osalta huoltoliikenteen toimivuus ei poikkea nykytilasta. Kaupunginkirjastolla ja hotellilla asioiva huoltoliikenne ja kirjastoauto peruuttavat parkkihallin ajoluiskan takana.

Mitoitusajoneuvoina kirjastolle ja hotellille on käytetty kuorma-autoa 12 m ja linja-autoa (kirjastoauto) 13,5 m, teatterille kuorma-autoa 12 m, sekä Meritorin alueelle kuorma-autoa 12 m.

Saattoliikenne

Vänmanninsaareen mahdollistetaan vain huoltoajoon sekä sen palveluihin liittyvä saattoliikenne. Saattoliikenteenteelle osoitetaan pysäköintipaikat kirjaston ja teatterin eteen viiden autopaikan verran. Hotellin eteen rakennetaan kääntöpaikka, missä saattoliikenne on mahdollinen, mutta tälle alueelle ei osoiteta erillisiä pysäköintipaikkoja.

Linja-autot

Vänmanninsaareen ei osoiteta linja-autoille pysäköintipaikkoja, vaan teatterille ja kirjastolle kulkeva linja-autoliikenne pysäköi torinrannassa Hallituskadun ja Kaarlenväylän suuntaisilla nykyisillä linja-autoille osoitetuilla paikoilla. Kirjastolle on varmistettu ajourilla 13,5 m linja-auton eli kirjastoauton pääseminen sekä poistuminen.

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

sivu 6(8)
28.11.2025

Henkilöautot

Vänmanninsaaren alueen tiiveyden vuoksi maantasoon ei voida osoittaa henkilöautojen pysäköintipaikkoja kuin pelkästään rakennusmääräysten mukaiset liikuntaesteisten paikat. Hotellin asiakasliikenne ohjautuu hotellin ja kirjaston väliin sijoittuvan pysäköintihallin ajoluiskan kautta maanalaiseen pysäköintitilaan, minne on sijoittumassa yhteensä 74 autopaikkaa liikuntaesteisten pysäköintipaikat mukaan lukien. Kirjaston ja teatterin asiakas- ja henkilökunnanpysäköinti siirtyy tulevaisuudessa voimassa olevan asemakaavan mukaiselle paikalle torirannanalueen LPA-alueelle ja muille yleisille pysäköintialueille. Hotellin liikuntaesteisten paikat sijaitsevat maanalaisessa pysäköintihallissa ja kirjaston sekä teatterin liikuntaesteisten paikat (5 kpl) sijaitsevat Kaarlenväylän aukiolla. Alueen toimintojen saattoliikenteeseen varaudutaan teatterin ja kirjaston väliin ajoyhteyden varteen sijoitettavilla saattoliikenteen jättö-/noutopaikoilla. Vänmanninsaaren moottoriajoneuvoliikennettä pyritään rajoittamaan alueen viihtyisyyden vuoksi. Muutosten myötä saarelta poistuu yleisiä pysäköintipaikkoja yhteensä 65 autopaikkaa ja liikuntaesteisten pysäköintipaikat lisääntyvät kahdella autopaikalla.

Pelastusliikenne

Pelastusteiden suunnittelussa on huomioitu Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen Pelastustieohje (27.2.2023). Pelastus- ja ensihoitoyksiköt pääsevät suoraan rakennuksen porrashuoneiden läheisyyteen. Suunnittelukohteessa on varmistettu pelastusyksiköiden pääsy lähelle rakennuksen ulko-ovia. Suunnittelukohteeseen ei ole tarvetta päästä tikasautolla, mutta jokaisen rakennuksen läheisyyteen on varattu sammutuskalustolle nostopaikka mm. katolle pääsyä varten. Pelastusteinä käytetään saaren yleisiä liikenneväyliä sekä huoltoteitä. Väylien mitoitus on varmistettu pelastuslaitoksen raskaalle ajoneuvokalustolle.

Liikenteenohjaus

Vänmanninsaari opastetaan pihakatuna. Saattoliikenteen pysäköintipaikat sekä LE-paikat osoitetaan liikennemerkein. Ajoneuvoliikenteelle ja pyöräilylle osoitettujen alueiden pintamateriaalina käytetään luonnonkiveä ja jalankululle osoitettujen alueiden pintamateriaalina käytetään betonilaattaa. Alueen kulkurajoitukset osoitetaan kieltomerkein. Lisäksi liikennettä ohjataan kiinteillä ajonestopollareilla.

Kuivatus- ja hulevesien johtaminen

Hulevedet johdetaan pintakallistusten, hulevesikaivojen ja kourujen kautta hulevesiviemäriin. Saaren hulevesiviemäröinti uusitaan yleisten alueiden osalta kauttaaltaan. Yleisten alueiden

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

sivu 7(8)
28.11.2025

korkomaailma suunnitellaan nykyisistä ja tulevista rakennuksista pois päin viettäväksi. Osa Meritorin hulevesistä johdetaan torialueen kasvillisuuden käytettäväksi. Kasvillisuuden ylivuotovesi johdetaan maanalaiseen viivytystilaan. Ennen purkamista vesistöön hulevedet johdetaan hulevesien laadullisen hallinnan rakenteeseen. Laadullinen hallintarakenne varustetaan hiekanerottimella, näytteenotto- ja sulkukaivoilla sekä rakenteen ohittavalla tulvareitillä.

Rankkasateista johtuvan hulevesitulvan poisjohtamiseksi alueen pinnan muotoilu on tehty Meritorin suuntaan viettäväksi ja tulvareitti ohjautuu laiturirakenteiden suuntaan.

Alueen rakennekerrokset kuivatetaan salaojin.

Yleisten alueiden korkeusasema- ja päällystemateriaali

Ajoradan ja kulkupintojen korkeusasemat ovat pääosin nykyisen kaltaiset. Suunnittelualueen korkeusasema sovitetaan tonttien rajoilla nykyisiin korkotasoihin. Kirjaston ja teatterin välisellä alueella, Kirjaston ja suunnitteilla olevan hotellin välisellä alueella sekä Meritorin alueella nykyiseen korkeusasemaan esitetään muutoksia toimintojen muuttuessa.

Kulkupinnat uusitaan pääosin betonilaattapintaisina, huoltoajolle osoitettu ajoyhteys sekä huoltoalueet toteutetaan luonnonkivilaattalla. Ajorata erotetaan muista kulkupinnoista matalalla graniittireunakivellä, näkymä 4 cm. Kulkuyhteyksien kohdalla reunakiven korkeus on 0 cm. Kääntöpaikan kohdalla Terwa Tower puoleisella reunalla reunatuen korkeus on 12 cm.

Istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet

Saarella sijaitseva oleva puusto poistetaan kokonaisuudessaan yhtenäisen ilmeen ja riittävän kasvualustatilavuuden mahdollistamiseksi.

Kaarlenukiolle sijoitetaan puita riveittäin jäsentämään tilaa ja muodostamaan useampia erikokoisia aukiotiloja. Puille tulee juuristosuojat ja kantava kasvualusta.

Meritori kehystetään puuriveillä. Meritorin rannan oleskeluportaisiin on osoitettu istutusaltaita monivuotisille istutuksille.

Kasvivalinnoilla tuetaan alueen arkkitehtuuria ja korostetaan saaren merellisyyttä. Kasvilajit tarkentuvat myöhemmässä suunnitteluvaiheessa.

Pysyviä istutuksia täydennetään kausi-istutuksilla, joiden istutusastioilla jäsennetään tiloja ja ohjataan kulkua.

Meritorille on osoitettu istumisen mahdollistava betonireunuksella korotettu nurmialue oleskeluun.

KATUSUUNNITELMASELOSTUS

sivu 8(8)
28.11.2025

Alueelle tulevat roska-astiat on esitetty suunnitelmassa ja ne pyritään sijoittamaan valaisinpylväisiin. Pienempien roska-astioiden lisäksi alueelle sijoitetaan yksi suurempi jäteastia.

Meritorille sijoitetaan varaus tapahtumasähkölle palvelemaan erityyppisiä ja -kokoisia tapahtumia. Kiikelinrannan puoleiselle sivulle sijoitetaan varaus sähköpisteelle.

Katualueella tulee säilymään tietoliikenne- ja sähköverkon maanpäällisiä rakennelmia ja laitteita kuten jakamokaappeja. Jakamoiden tarkat sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Meritorin läheisyyteen sijoitetaan istuinkalusteita. Rannan puupintaiset oleskeluportaat ja nurmialueen kulmiin sijoitetut puutasot sekä sen ympäristöstä korotettu reunamuuri mahdollistavat istumisen.

Valaistus

Uusi valaistus toteutetaan LED-valaisimin. Alueelle tulee pylväsvalaisimia, pollareita sekä integroitua valaistusta. Saaren ulkoreunoille jatkettavan nykyisenkaltaisen kaiteellisen uloketerassin valaistus sovitetaan liittymään nykyiseen valaistusratkaisuun olevaa vastaavalla periaatteella. Valaistus himmennetään yöaikaan.

Esteettömyys

Suunnittelukohteen esteettömyystarkastelu perustuu Oulun kaupungin katusuunnitteluohjeeseen. Saari on merkitty asemakaavassa esteettömyyden erikoistason alueeksi. Mm. ajoradan ylityksissä ei ole korkeustasoeroja. Eri pinnoitemateriaalieroilla ohjataan jalankulkijat kulkemaan niille osoitettuja reittejä pitkin. Näköesteisten kulkua alueella ohjataan kulkua ohjaavilla pintamateriaaleilla ja huomiolaatoilla. Saarta kiertää esteetön reitti, jonne kulku on mahdollinen käsijohteella varustettujen luiskien kautta. Esteettömällä reitillä luiskien maksimikaltevuus on 5 %. Esteettömien reittien valaistukseen kiinnitetään erityishuomiota. Huomiokiveykset lisätään kiinteidenrakenteiden, portaiden ja luiskien reunoille.

Kunnossapito

Kohteen kunnossapitovastuun osalta suunnitelmassa ei esitetä muutoksia nykytilanteeseen.

Aikataulu ja kustannukset

Aluerakentamisen tavoite on aloittaa rantamuurienrakentaminen vuonna 2026, riippuen hotellihankkeen etenemisestä. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 8 200 000,00 euroa.