

Oulun keskustavisio 2026–2040

Täydennysrakentaminen

OULUN KESKUSTAVISIO 2026–2040

22.4.2026

OULUN
KESKUSTAVISIO
2026–2040



“Tulevaisuuden Oulussa täydennysrakentaminen luo laadukasta asumista, aktiivista yritystoimintaa ja elämyksellistä ympäristöä.”

Sisällys

Johdanto	4		
Strategiat	6	Yhteenveto	19
Täydennysrakentamisen tavoitteet	7	Viher- ja sinirakenne	20
Suunnittelumetodi	8	Valaistus	21
Kaupunkirakenteen strategiat	9	Liikenne	22
Korttelistrategiat	10	Täydennysrakentaminen	23
Keskustavisiotyön teemojen huomiointi	11	Keskustavision visiokartta	24
Tiivistävä kaupunki	12		
Verkottunut keskusta	13		
Merellinen yhteys - Hollihaka	14		
Merellinen yhteys - Hevossaari	15		
Identiteetin säilyttäminen	16		
Avoin maantasokerros	17		
Kehittyvä kerroksellisuus	18		

Johdanto

Pohjolan suistokaupunki ja ruutukaava

Oulu on koko Pohjois-Suomen yhteinen kansainvälinen kaupunkikeskus, jonka kaupunkielämää määrittävät pohjoisen valo, rytmi ja ympärivuotisuus. Kaupunki tunnetaan paitsi teknologia- ja elektroniikkateollisuudesta, mutta myös luonnonläheisestä elämänsenteestä. Oulu on kaupunki, jossa high-tech-työpäivä päättyy saunaan, avantoon tai lenkkiin Oulujoen suistossa.

Oulun kaupunkikeskustan rakenne perustuu 1800-luvun alun asemakaavoihin. Johan Albrecht Ehrenström laati vuonna 1817 ensimmäisen ruutukaavaan perustuvan suunnitelman, jonka tavoitteina olivat paloturvallisuus ja hallittu kaupunkirakenne. Vuoden 1822 palon jälkeen Carl Ludvig Engel laati vuonna 1824 uuden kaavan, jossa Kaupunginojan diagonaalinen puistovyöhyke rikasti ruudukkorakennetta. Engelin asemakaava muodostaa yhä Oulun keskusta-alueen rakenteellisen rungon, ja sen myötä muotonsa sai myös Tuomiokirkon edustan ja nykyinen Franzenin puisto julkisine monumentaalirakennuksineen (RKY 2009).

Merikosken siltojen valmistuminen 1869 mahdollisti ympärivuotisen yhteyden

Tuiran suuntaan. Vuoden 1882 palon ja 1886 rautatien myötä Rantakatu muotoutui ja tavaraliikenne siirtyi vasta valmistuneen raideyhteyden ympäristöön. Vuoden 1902 kaava laajensi kaupunkia Raksilan suuntaan, ja Gustaf Nyström täydensi ruutukaavaa 1907. Otto I. Meurman ja Aarne Ervi puolestaan uudistivat keskustaa 1947; vuoden 1952 yleiskaava linjasi kaupunkin laajenemisen uudet suuntaviivat ja Pohjantie muotoutui. Vuoden 1962 monumentaalikeskuskilpailun voittivat Marjatta Jaatinen ja Martti Jaatinen. Kauppatorin ympärille muodostui monumentaalisten kulttuurirakennusten muodostelma, joka loi kontrastia pienpiirteiselle oululaiselle kaupunkikaupunkikorttelille, jonka juuret ovat ajassa ennen autoja.

Tässä työssä tunnistettu 'oululainen kortteli' on paikallista tulkintaa sisältävä monimuotoinen kokonaisuus, joka tyypillisesti omaa monia historiallisia kerrostumia ja toisinaan myös mittakaavoja. Vanhaa rakennuskantaa on hävinnyt Suomen kaupungeista erityisesti 1960-luvun modernisoivan kaupunkikehityksen myötä. Oulussa puu-Heinäpään aluetta saneerattiin rankasti uuden asemaakaavan myötä vuonna

1969, jonka seurauksena alueen puutalot hävisivät kaupunkikuvasta. Jäljellä olevaan historialliseen rakennuskantaan – erityisesti keskustan puurakennuksiin – tulee suhtautua kunnioituksella ja nähdä niiden integroiminen osaksi tulevaisuuden kaupunkikortteleita rikkautena.

Rakennetun ympäristön arvot täydennysrakentamisen pohjana

Kaupunkia on historiallisesti määrittänyt vuoden 1824 ruutukaava, joka loi pohjoisen kaupunkielämän raamit ja kaupunkirakenteelliset mittasuhteet. Ruutukaava-alueella on tunnistettu rakennetun ympäristön arvoja valtakunnallisella, maakunnallisella ja paikallisella tasolla. Lisäksi osa rakennuksista on suojeltu rakennusperintö lain nojalla sekä asemakaavamerkinnoilla. Ruutukaavakeskusta on inventoitu vuonna 2016 (Oulun moderni ruutukaavakeskusta. Modernin rakennuskannan inventointi 2016 -raportti). Tässä ja monissa muissa inventoinneissa on nostettu esiin alueen arvoja ja erityispiirteitä. Nämä selvitykset ovat toimineet täydennysrakentamisen ja muutosten suunnittelun lähtökohtana.

Oulun korttelikoko on alun perin suunniteltu pienimittakaavaiseen rakentamiseen.

Nyt käsillä oleva täydennysrakentamisen visiotyö keskittyykin juuri Oulun ydinkeskustan kaupunkirakenteen, sekä Rommakonselän saarten tulevaisuuteen jatkaen vuoden 2019 Suistokaupunkivisiotyötä, sekä huomioiden ydinkeskustan välittömään läheisyyteen tehdyt viitesuunnitelmat ja visiotyöt. Täydennysrakentaminen mielletään tavallisesti juuri kaupunkirakenteen tiivistämiseksi ja täydentämiseksi siten, että uusi rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan ympäristöön – tavallisesti osaksi korttelirakennetta. Tässä työssä täydennysrakentamisen määritelmä ymmärretään laveammin, kun työhön on otettu mukaan Rommakonselän alue, jossa ei ole olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Oulun keskustan alueella sijaitsee useita valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä kuten Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus (RKY 2009), Pikisaari, Oulun rantakorttelien julkinen kaupunkitila (RKY 2009) ja Hupisaaren–Plaatansaaren puistoalue. Keskusta-alue koostuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti, monista maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä, joissa

Oulun keskustavisio 2026-2040

Täydennysrakentaminen
LSV & TUNDRA - 22.4.2026

täydennysrakentamisen tarkemman suunnittelun lähtökohdaksi tulee ottaa historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennettu ympäristö.

Täydennysrakentaminen ydinkeskustassa ja sen lähialueilla

Oulun keskustavisio 2026–2040:

Täydennysrakentaminen -raportti kokoaa yhteen Oulun keskustan ja Rommakonselän saarten alueen täydennysrakentamisen potentiaalin ja periaatteet.

Täydennysrakentamisen suunnittelu on toteutettu tiiviissä yhteistyössä liikenne-, maisema- ja valaistussuunnittelun kanssa, ja näiden neljän kehittämisteeman kokonaisuus on koottu yhdeksi yhteiseksi visioksi.

Täydennysrakentamisen päätavoitteina ovat laadukkaan asumisen lisääminen, aktiivisen yritystoiminnan vahvistaminen sekä elämyksellisen ja elinvoimaisen kaupunkiympäristön luominen. Täydennysrakentaminen nähdään keinona tukea palveluiden monipuolistumista, kaupunkielämän vilkastumista ja keskustan roolia koko kaupungin vetovoimaisena ytimenä. Suunnittelumetodi perustuu toteuttamiskelpoisten rakennustypologioiden hyödyntämiseen

ja korttelikohtaiseen analyysiin. Täydennysrakentamisen sijoittamisessa on tunnistettu säilytettävät rakennukset, alitehokkaasti käytetyt tontit, ikkunattomat julkisivut sekä rakentamattomat korttelin reunat. Ratkaisut painottuvat pääosin asuinrakentamiseen, mutta sisältävät myös sekoittunutta asuin-, liike- ja toimitilarakentamista. Rakennusten mittakaava, runkosyvytydet ja kerrosluvut on valittu siten, että ne ovat sekä kaupunkikuvallisesti laadukkaita että teknistaloudellisesti toteutettavia.

Kaupunkirakenteen strategiat nojaavat kolmeen pääteemaan: tiivistyvään kaupunkiin, verkottuneeseen keskusta- ja merelliseen yhteyteen. Täydennysrakentamisen avulla keskustaa tiivistetään hallitusti tukien olemassa olevia vetovoimaisia alueita ja luoden uusia toiminnallisia solmukohtia. Verkottunut keskusta muodostuu sujuvista jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteyksistä sekä toiminnallisesti aktiivisista maantasokerroksista. Merellinen identiteetti vahvistuu erityisesti ranta- ja suistoalueiden täydennysrakentamisella, näkymien avaamisella ja uusien merellisten asumis- ja virkistysympäristöjen luomisella.

Korttelistrategioissa korostuvat avoimet ja aktiiviset maantasokerrokset, kaupunkitilan turvallisuus ja viihtyisyys sekä Oulun historiallisen ja paikallisen identiteetin säilyttäminen. Täydennysrakentaminen tuo kaupunkikuvaan uusia kerroksia, mutta samalla vaalii olemassa olevaa rakennuskantaa ja kaupunkirakenteen ajallista kerroksellisuutta. Vihreyttä lisätään sekä korttelipihoilla, katu ympäristöissä että rakennusten katoilla ja julkisivuissa.

Raportissa esitetty visio yhdistää täydennysrakentamisen, viher- ja sinirakenteen, valaistuksen ja liikenteen kokonaisuudeksi, jossa eri kehittämisteemat tukevat toisiaan. Lopputuloksena syntyy kokonaisvaltainen näkemys Oulun keskustan kehittämisestä vuoteen 2040, jossa täydennysrakentaminen toimii keskeisenä välineenä elinvoimaisen, kestävä ja omaleimaisen kaupunkikeskustan rakentamisessa.



Strategiat

Täydennysrakentamisen tavoitteet

LAADUKAS ASUMINEN

Täydennysrakentamisen avulla luodaan uusia laadukkaita asuntoja, jotka vastaavat erilaisten asukkaiden tarpeisiin. Täydennysrakentamisen visiossa on esitetty 280 000-435 000 kem2 asuntojen lisäystä, mikä vastaa 5 600-8 700 uutta asukasta. Aluekohtaiset laajuustiedot on esitetty oheisessa taulukossa:

AKTIIVINEN YRITYSTOIMINTA

Täydennysrakentaminen mahdollistaa monipuolisten liike- ja toimitilojen sijoittamisen Oulun keskeisille paikoille. Täydennysrakentamisen visiossa on esitetty 76 000-100 000 kem2 liike- ja toimitilojen lisäystä. Aluekohtaiset laajuustiedot on esitetty oheisessa taulukossa:

ELÄMYKSELLINEN YMPÄRISTÖ

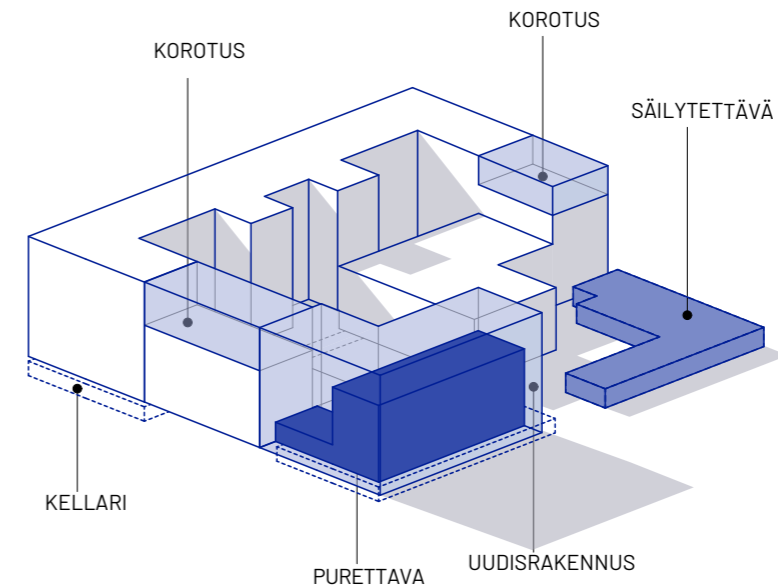
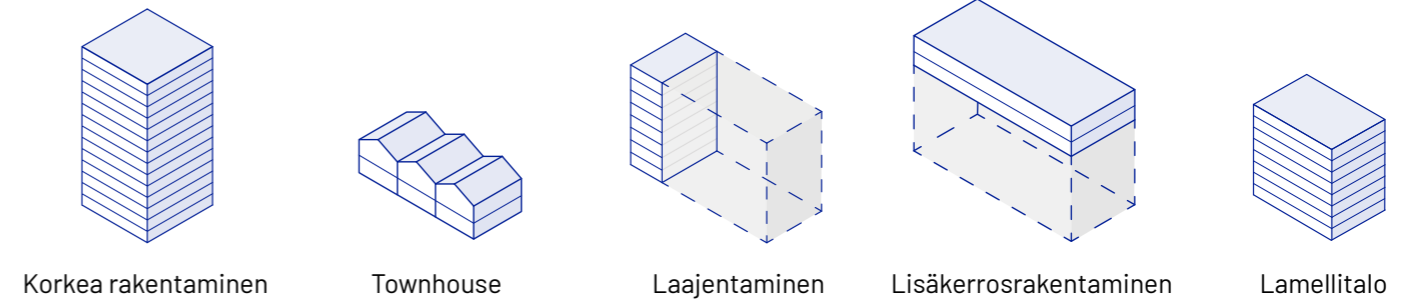
Yhdessä asumisen sekä liike- ja toimitilojen täydennysrakentaminen mahdollistaa elävän ja viihtyisän kaupunkirakenteen muodostumisen, joka tukee monipuolisia palveluita ja toimintoja Oulussa. Täydennysrakentamisen visiossa on esitetty asumisen sekä liike- ja toimitilojen lisäystä yhteensä 356 000-535 000 kem2.

Täydennysrakentamisen laajuustietotaulukko	Asumisen kerrosala minimi	Asumisen kerrosala maksimi	Liike- ja toimistorakentamisen kerrosalaa minimi	Liike- ja toimistorakentamisen kerrosalaa maksimi	Kerrosala yhteensä minimi	Kerrosala yhteensä maksimi	Asukasta minimi (1 as./50 k-m2)	Asukasta minimi (1 as./50 k-m2)
Keskustan tarkastelualue	60 000	110 000	30 000	40 000	90 000	150 000	1 200	2 200
Myllytulli	40 000	45 000	40 000	45 000	80 000	90 000	800	900
Heinäpää	100 000	170 000	5 000	10 000	105 000	190 000	2 000	3 400
Hevossaari	80 000	110 000	1 000	5 000	81 000	115 000	1 600	2 200
Yhteensä	280 000	435 000	76 000	100 000	356 000	535 000	5 600	8 700

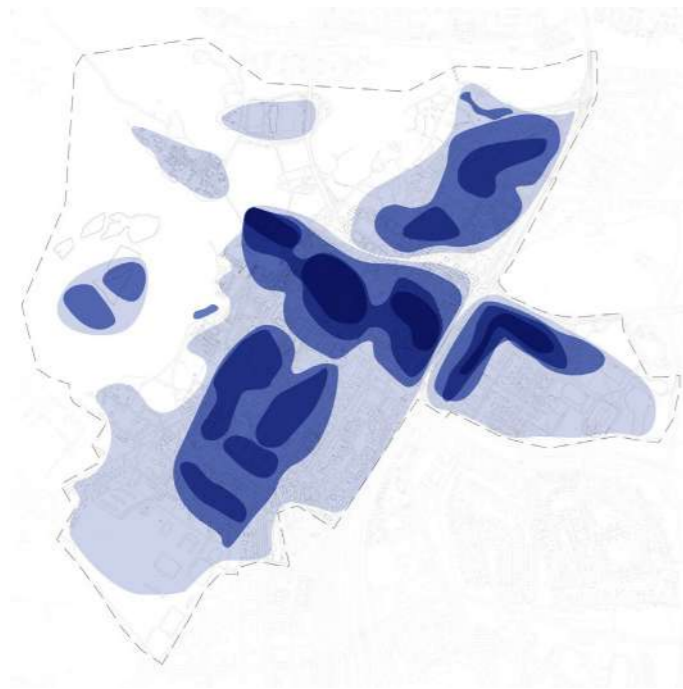
Suunnittelumetodi

Täydennysrakentamisen suunnittelu perustuu toteuttamiskelpoisten typologioiden hyödyntämiseen. Suunniteltu täydennysrakentaminen on pääasiassa asuinrakentamista. Metodissa on sovellettu runkosyvyksiä, pohjapinta-aloja ja kerroslukuja. Ratkaisut ovat asumisen kannalta laadukkaita ja teknistaloudellisesti toteutettavia.

Täydennysrakentamisen sijoittaminen perustuu korttelikohtaisiin analyyseihin, joissa on tunnistettu mm. säilytettävät rakennukset, alitehokas tontinkäyttö ja ikkunattomat julkisivut. Näin täydennysrakentaminen ollaan esitetty paikkoihin, joissa se on sekä realistisesti toteutettavissa että kaupunkikuvallisesti perusteltua.

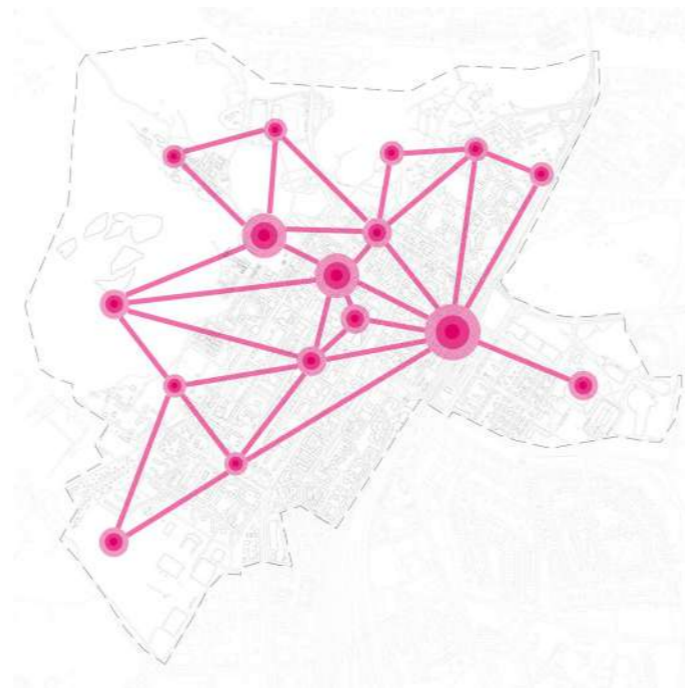


Kaupunkirakenteen strategiat



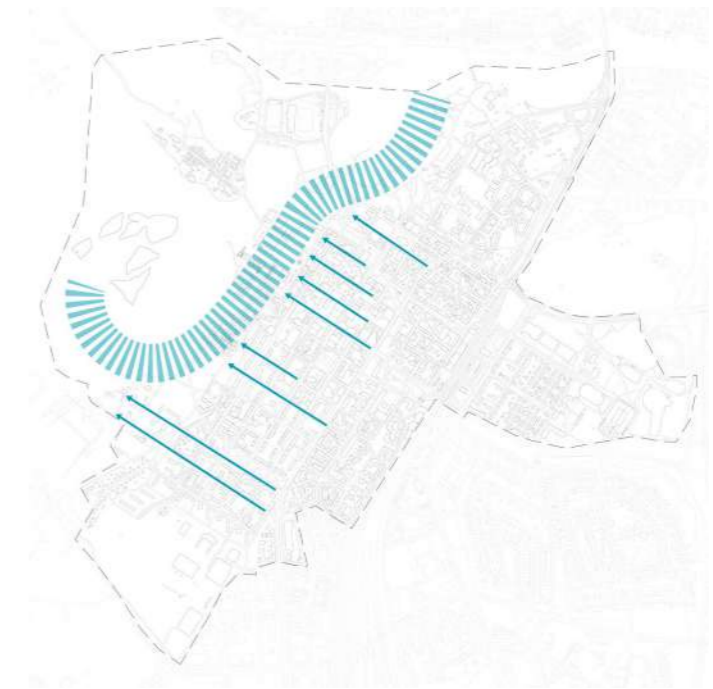
TIIVISTYVÄ KAUPUNKI

Oulun keskeiset alueet tiivistyvät täydennysrakentamisen avulla luoden vetovoimaisen ja aktiivisen ytimen kasvavalle kaupungille.



VERKOTTUNUT KESKUSTA

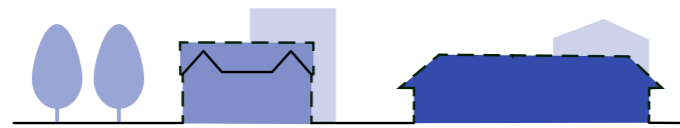
Tukemalla olemassa olevia vetovoimaisia alueita ja luomalla uusia toimintoja Oulun keskustasta tulee tehokkaasti verkottunut kokonaisuus.



MERELLINEN YHTEYS

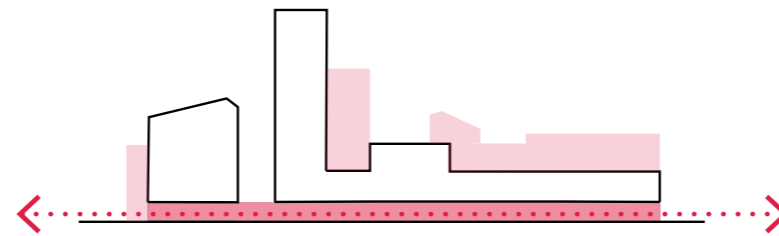
Oulun merellinen identiteetti vahvistuu täydennysrakentamalla ranta-alueita, luomalla näkymiä merelle sekä uusilla merellisillä asuinalueilla.

Korttelistrategiat



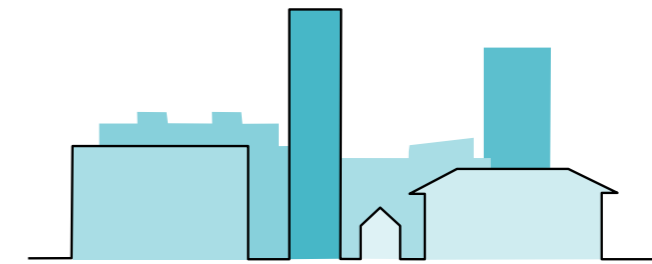
IDENTITEETIN SÄILYTTÄMINEN

Täydennysrakentaminen vahvistaa Oulun ainutlaatuista identiteettiä, historiaa ja elämäntapaa – säilyttäen merkittäviä rakennuksia ja aluekokonaisuuksia.



AVOIN MAANTASOKERROS

Asuinrakennusten, liiketilojen ja julkisten rakennusten aktiiviset maantasokerrokset avautuvat oululaisten käyttöön luoden elävää kaupunkiympäristöä.



KEHITTYVÄ KERROKSELLISUUS

Täydennysrakentaminen tuo Oulun kaupunkikuvaan uusia kerroksia muokaten kaupungin siluettia ja täydentäen kortteleita useassa mittakaavassa.

Keskustavisiotyon teemojen huomiointi

TEEMAT	Merellisyys eli elämää ja palveluita ympärivuotisesti meren ja suiston äärelle, jonne keskusta laajenee	Ekologisuus, kestävä kehitys ja "ikäikäisyys" rakentamisessa, kuluttamisessa ja liikkumisessa	Kauneuden, esteettisyyden, siisteyden ja turvallisuuden vaaliminen rakennuksissa ja ympäristössä	Vihreyden ja luonnon läheisyyden runsaalla lisäämisellä hyvinvointia	Elinvoiman vahvistaminen eli kuluttamisesta kohtaamisiin ja kokemuksiin - julkisten tilojen, palveluiden, kaupan tilojen ja tapahtumien kehittäminen sekä ekosysteemin rakentaminen	Lasten kaupunki - leikkisyys, liikkuminen, oppiminen ja monisukupolvisuus osana kaupunkikeskustaa	Teknologiainnovaatiot osana kaupunkikokemusta - älykäs infrastruktuuri ja parannettu asiakaskokemus
STRATEGIAT							
Merellinen yhteys	Oulun merellinen identiteetti vahvistuu täydennysrakentamalla ranta-alueita, luomalla näkyviä merelle sekä uusilla merellisillä asuinalueilla	Merellisyys edistää kaupunkilaisten luontoyhteyttä ja myös kannustaa liikkumaan luonnossa enemmän	Merellisessä Oulussa nämä tavoitteet toteutuvat laadukkaalla rakentamisen sijoittelulla ja määrällä sekä korkeatasoisella arkkitehtuurilla	Merellisyys luo kaupunkirakenteen ja luonnon väliseen suhteeseen uusia ulottuvuuksia	Meriluonto on oiva paikka uusille tapahtumille ja uudelle kaupunkikokemukselle	Meriluonto antaa myös lapsille uuden ulottuvuuden kokea, leikkiä ja oppia	Meriluontokokemusta ja asumista meren lähellä voidaan parantaa tukemalla sitä teknologiainnovaatioiden avulla
Verkottunut keskusta	Luomalla paikkojen välille uusia yhteyksiä voidaan parantaa palvelutarjontaa keskustan alueella	Paremmiin verkottuneet kaupunkirakenteen kuumat pisteet voivat paremmin ja varmistavat laadukkaan ympäristön kestävyden	Verkottunut keskusta on kokonaisuus, jossa kaikista arkkitehtuurin aikakerrostumista huolehditaan laadukkaalla täydennysrakentamisella	Verkottunut keskusta ei ole ainoastaan rakennuksia vaan se tukee myös puistoja ja erityisesti merellisyyttä	Verkottunut keskusta tapahtumien ja uudenlaisten kokemusten alusta, joka tukee myös keskustan ulkopuolisia tapahtumia. Julkisten tilojen määrään ja laatuun panostetaan	Lapsille verkottunut keskusta avaa uusia leikkimisen ja oppimisen mahdollisuuksia	Verkottunut keskusta elää myös ihmisten älypuhelimissa ja sen tueksi on mahdollista ottaa älykkäitä kaupunki-infran sovelluksia
Tiivistävä kaupunki	Vaikka kaupunkirakenne keskustassa tiivistyy on sen tarkoitus erityisesti tukea kaupungin merellisyyttä rakentamalla rohkeasti rannoille	Tiivistävän kaupungin ekologiset ja kestävä kehityksen hyödyt ovat laajalti tiedossa ja tässä suunnitelmassa niitä on hyödynnetty täysimääräisesti	Tiivistävä kaupunki ei tarkoita huonoa tai kaoottista ympäristöä. Tilarakennetta ja -hierarkiaa kunnioitetaan ja selkeytetään laadukkaalla täydennysrakentamisella, sekä harkitulla korkean rakentamisen sijoittelulla ja määrällä	Tiivistävässä kaupungissa vehreys ja puistot ovat merkittäviä terveys- ja viihtyvyytekijöitä	Tiivistävä kaupunki on erityisesti kaupalle ja palveluille mahdollisuuksien alusta - julkisia tiloja unohtamatta	Tiiveys tuo leikkisyyden arkkitehtuuriin. Uuden ja vanhan välille syntyy odottamattomia yhteyksiä. Laadukkaat puistoalueet kompensoivat tiivistäviä piha-alueita	Tiivis kaupunki on paikka, jonka potentiaalia ja kaupunkikokemusta tuetaan uusilla teknologiainnovaatioilla
Identiteetin säilyttäminen	Oulun keskusta saa uuden identiteettikerrostuman meren- ja ennen kaikkea luonnonläheisenä paikkana, joka tukeutuu historiaan	Nykyisestä rakennuskannasta huolehtiminen on ekologisuutta ja kestävä kehitystä parhaimmillaan - kaupunki kestää kun se pysyy elinvoimaisena	Historiallisista aikakerrostumista huolehditaan tarkoituksenmukaisin keinoin laadukkaalla täydennysrakentamisella, korkeatasoisin arkkitehtuurin keinoin ympäristöä kunnioittaen ja siihen sopeutuen, tilarakenteen ja -hierarkian kunnioittamisella ja selkeyttämisellä	Identiteetin säilyttäminen on myös luontoarvoista ja puistoista huolehtimista	Kaupungin identiteetti koostuu tunnistettavista kohtaamisen paikoista, joita on mahdollista vahvistaa ja sitä kautta säilyttää	Erityisesti nuoremmalle sukupolvelle historia ja siitä oppiminen on merkittävä identiteetin ja kotikaupunkisuhteen rakentaja	Historiallista täynnä identiteettiä olevaa ympäristöä tuetaan uusilla teknologioilla, jotka tukevat tarinallistamista ja älykästä kaupunkikokemusta
Avoin maantasokerros	Myös meren äärellä tarvitaan palveluita ja yhteisiä ajanviettopaikkoja, joita avoin maantasokerros mahdollistaa	Kaupunkirakenne on avoin ja kutsuva, joka lisää erityisesti sosiaalista ja taloudellista kestävyttä ydinkeskustan alueella	Mykät maantasojulkisivut lisäävät turvattomuutta. Avoin maantaso puolestaan on kutsuva, turvallinen ja siisti	Puistoja avataan ja korttelipihat tulevat kiinteäksi osaksi katutilaa	Avoimet maantasokerrokset ovat kaupungin elivoimaisuuden elinehto - ne ovat ennen kaikkea kaupan ja kohtaamisen paikkoja. Erityisesti julkisten tilojen määrään ja laatuun kiinnitetään huomiota	Avoimet maantasot mahdollistavat myös liikkumisen, leikkimisen ja kokemuksellisuuden näkökulmasta myös lapsille luoda uusia yhteyksiä	Avoin maantaso yhdistettynä teknologiainnovaatioihin luo uusia kaupunkikänti mahdollisuuksia koko kaupunkiin
Kehittyvä kerroksellisuus	Hevossaaren ja Rommakonselän täydennysrakentaminen luonnonläheiseksi asuin ympäristöksi veden äärelle. Virkistys- ja liikuntapalveluiden tuominen veden äärelle	Maankäytön ekologinen tehostaminen täydennysrakentamalla ja sitä kautta keskusta on kaikilla liikennemuodoilla hyvin saavutettavissa. Myös lähipalveluiden saavutettavuuteen ja tarjonnan parantamiseen panostetaan	Mittakaavallisesti vaihtelevan täydennysrakentamisen keinoin ehytetävät korttelit ja kortteleiden rajaukset poistavat kaupunkitilasta "epäpaikkoja" ja luovat toiminnallista ja tarkoituksenmukaista kaupunkitilaa, joka on esteettistä, siistiä ja turvallista	Kerroksellinen täydennysrakentaminen tarjoaa mahdollisuuksia tuoda vihreitä elementtejä rakennusten lähiympäristöön, katoille ja julkisivuihin	Tiivistävä kaupunkirakenne ja kasvava väestöpohja luovat edellytykset moninaisten asukkaiden palvelevien toimintojen sijoittamisen kaupungin keskustaan. Laadukkaan ja monimuotoisen julkisen kaupunkitilan määrää lisätään	Hollihaan puistoalueen kehittäminen ja laajentaminen vesiympäristöön ja toiminnallisen monipuolisuuden kehittäminen korttelialueilla ja kaupunkitiloissa tarjoaa uusia kohtaamispaikkoja	Täydennysrakentamisen innovatiiviset ratkaisut luovat uudenlaisia kaupunkikokemuksia

Tiivistyvä kaupunki



Keskustan reunavyöhykkeitä tiivistetään täydentämällä ja eheyttämällä kortteleita uudisrakennuksilla ja rakennuksia korottamalla. Ratkaisut tukevat keskustan asukasmäärän kasvua sekä palvelujen parempaa saavutettavuutta.



Puistoympäristön valaistus tukee sekä oleskelua että aktiivista käyttöä. Matala häikäisemätön pollarivalaistus rytmittää ja ohjaa liikkumista, piirtäen reiteille selkeät ja lämpimät valopinnat. Viheralueet ovat rauhallisia ja hämäämpiä, samalla kun istutuksia korostetaan paikoin pehmeästi viihtyisyyden lisäämiseksi. Tapahtuma-aukiolla korostuu elämyksellinen, ympäristöään kirkkaampi valaistus, joka toimii maamerkinä ja kokoavana kohtaamispaikkana.

Verkottunut keskusta



Rantavyöhykkeen täydennysrakentamista tehdään alueelle tarkoituksen mukaisessa mittakaavassa ja vahvistan rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Verkottuneen keskustan periaate vahvistaa myös jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen jatkuvia yhteyksiä sekä keskustan sisäistä toiminnallista eheyttä.



Torialueen rannan matala ja rakenteisiin integroitu valaistus jäsentää kulkua ja tukee turvallista ja viihtyisää iltakäyttöä. Valaistuksella korostetaan arkkitehtuuria ja alueen valaistuksellista hierarkiaa. Alueella jätetään tilaa erikoisvalaistukselle, joka mahdollistaa torialueen monipuolisen käytön.

Merellinen yhteys - Hollihaka



Tulevaisuuden Hollihaka on merellinen, vihreä ja avoin puistokaupunginosa kaikille kaupunkilaisille. Suunnitteluratkaisu vahvistaa merellisen ympäristön saavutettavuutta ja liittää virkistysalueet osaksi keskustan kaupunkirakennetta.



Hollihaan alue on osa herkkää suistoaluetta, jossa huomioidaan vesistön läheisyys ja luontoarvot. Valaistus luo merellisestä, avoimesta puistoalueesta helposti käytettävän myös pimeään aikaan, säilyttäen samalla rannan rauhallisen ja luonnonläheisen ilmeen. Reittejä ja oleskelua jäsentää orientoiva pollarivalaistus. Vesiaiheiden ja aktiivisten toimintojen ympärillä valaistus on paikoin korostetumpaa mutta tarkasti suunnattua ja hillittyä.

Merellinen yhteys - Hevossaari



Hevossaaren uusi asuinalue mahdollistaa keskustan laajentumista merelliseen ympäristöön hallitun ja maisemaan sopeutuvan rakentamisen kautta. Ratkaisu yhdistää asumisen, rannan ja virkistysalueet säilyttäen alueen avoimen ja luonnonläheisen luonteen.



Hevossaaren alueella valaistuksen painopiste on hillityn valaistuksen käytössä ja luontoarvojen huomioimisessa. Valaistus toteutetaan lämpimällä valonsävyllä, matalalta ja rakenteisiin integroiden. Valon suuntaus ja alhaiset valaistustasot minimoivat häiriövalon ja säilyttävät pimeän taivaan sekä vesipeilin osana kokemusta. Alueelle määritellään myös pimeänä pidettäviä alueita.

Identiteetin säilyttäminen



Korttelipihojen toiminnallisessa kehittämisessä uudisrakentaminen sovitetaan osaksi olemassa olevaa pihatilaa ja historiallista kaupunkirakennetta. Suunnittelun lähtökohtana on keskustan ominaispiirteiden ja kaupunkikuvan jatkuvuuden säilyttäminen ja niiden huomioiminen laadukkaana nykyarkkitehtuurin suunnittelussa.



Korttelin iltavalaistuksella korostetaan pihan mittakaavaa ja alueen kaupunkikuvallista ilmettä. Lämmin alue- ja sisävalaistus, kasvillisuutta hienovaraisesti korostava pihavalaistus sekä tunnelmallinen ripustusvalaistus muodostavat kutsuvan ja yhteisöllisen oleskelutilan. Valaistuksella korostetaan paikan identiteettiä, rakennusten rytmiä ja luodaan alueelle viihtyisyyttä.

Avoin maantasokerros



Näkymä havainnollistaa aktiivisten ja avoimien maantasokerrosten merkitystä elävän katutilan muodostumisessa ydinkeskustan alueella. Kaupallisten, julkisten ja yhteisöllisten toimintojen sijoittumista katutasoon tuetaan.



Keskustan valaistus on jalankulkijalle selkeä, viihtyisä ja oleskeluun houkutteleva, toimien samalla myös liikenteelle. Kävelyalueet valaistaan tasaisesti ja häikäisemättä. Matalat pollarit sekä penkkeihin integroitu valaistus tuo ihmisen mittakaavan lähelle maanpintaa. Korkeammat katuvalaisimet varmistavat pidemmät katunäkymät liikenteelle korostaen myös alueen arkkitehtuuria. Arkkitehtonisesti merkittävät tai käyttötarkoitukseltaan merkittävät kohteet korostetaan pimeän ajan kaupunkikuvallisessa hierarkiassa kohteen arkkitehtuuria ja ominaispiirteitä esiin tuovalla valaistuksella. Viheralueet jäävät osin hämärään säilyttäen iltatilan rauhallisuuden. Hämäryydellä mahdollistetaan paikkoja myös valotaiteelle.

Kehittyvä kerroksellisuus



Oulun keskustan kaupunkirakenteen ajallista kerroksellisuutta arvostetaan ja vaalitaan. Historiallinen ruutukaava, olemassa oleva rakennuskanta ja uudet täydennysrakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, joka myös tulevaisuudessa huokuu 'oululaisuutta'.



Valaistuksen pääpaino on turvallisuudessa, selkeydessä ja viihtyisyydessä. Jalankulku- ja oleskelualueita jäsentää matala, häikäisemätön pollarivalaistus ja rakenteisiin integroitu valaistus. Katuympäristöä rytmittää ajoväylän pehmeä, tasainen valaistus. Valaistus tukee orientaatiota, rajaa istutus- ja oleskelualueet, minimoi häiriövalon sekä toteutetaan energiatehokkaana kokonaisuutena. Näyteikkunoiden valaistus täydentää kaupunkikuvan kerroksellisuutta ja vahvistaa katutason houkuttelevuutta.

Yhteenveto

Kehittämisteemojen yhteenvetokartat

Kaupunkivihreä ja -sininen: VSU

Valaistus: WSP

Liikenne: Sitowise

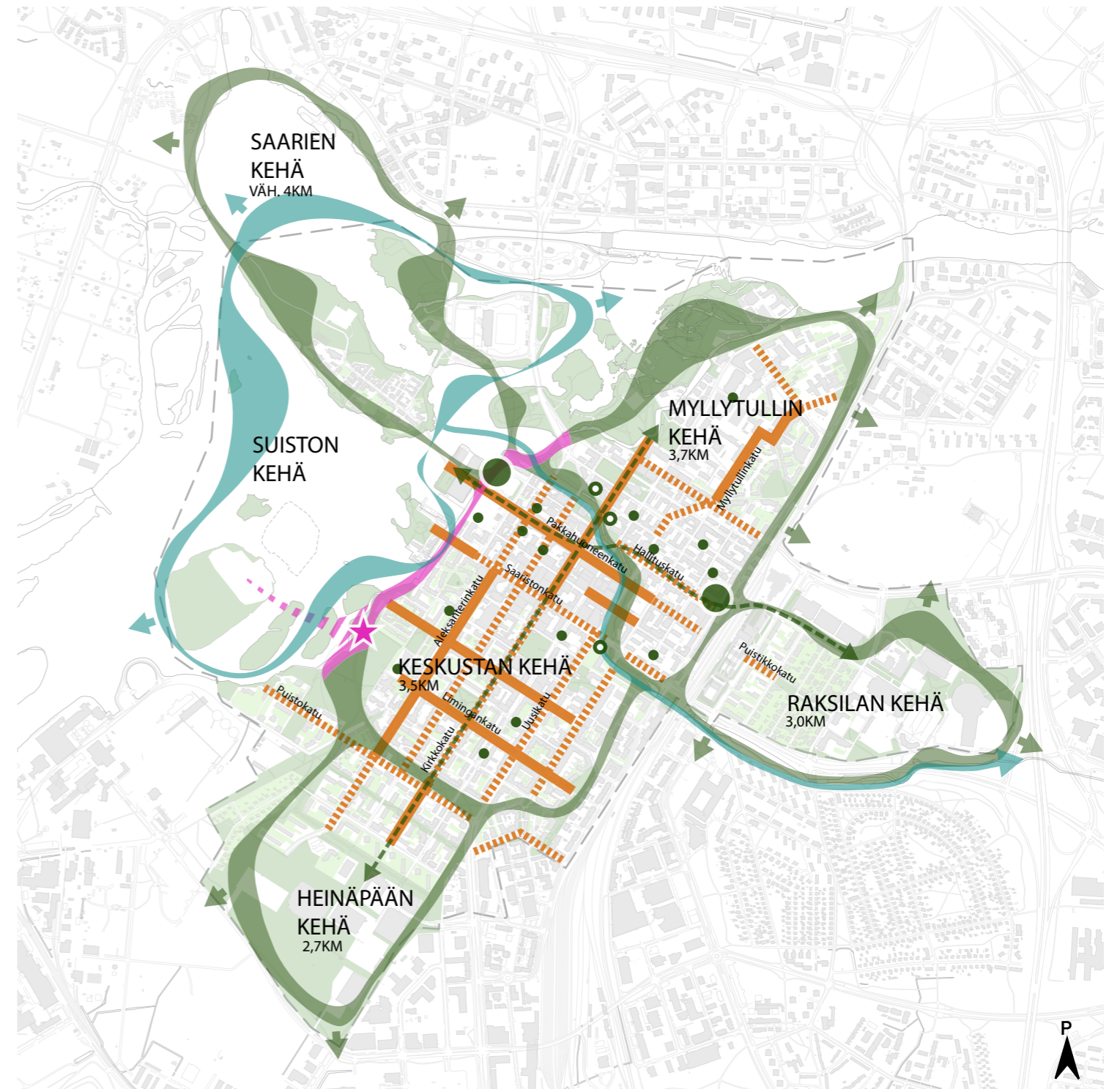
Täydennysrakentaminen: LSV & TUNDRA

Viher- ja sinirakenne

Kaupunkivihreä ja -sininen visiotyön osuudessa kehitetään katuja, viheralueita, rantavyöhykkeitä ja otetaan kantaa myös kortteleihin. Tavoitteena on entistä vehreämpi, oleskelun ja tekemisen paikkoja mahdollistava elämyksellinen kaupunki. Samalla kehitetään myös ekologisia viher- ja siniyhteyksiä, lisätään luonnon monimuotoisuutta sekä vastataan ilmastonmuutoksen aiheuttamiin haasteisiin.

Työssä on laadittu kaupunkivihreän ja -sinisen visiokartta, jossa esitetään pääperiaatteet viher- ja siniverkoston kehittämiseksi.

- YHTENÄISET KEHÄMÄISET VIHERALUESARJAT
- SINIKEHÄ JA KAUPUNGINOJAYHTEYS
- RUNSAAS VEHREYDEN LISÄÄMINEN
- URBAANI RANTAVYÖHYKE
- VEHREYDEN LISÄÄMINEN
- PISTEMÄISET VIHERLISÄYKSET, NS. VIHERTASKUT JA TASKUPIISTOT



Valaistus

Tulevaisuuden kehityssuuntia kaupunkivalaistuksen laatuluokituksille

Tulevaisuudessa valaistuksen laatuluokien rajaukset tulee määrittellä ja tarkastella huolellisesti. Laatuluokien avulla rakennetaan johdonmukainen, tunnistettava ja laadukas valaistusympäristö, jossa alueiden tyyli, esteettiset periaatteet, käyttötarkoitus ja turvallisuus muodostavat eheän ja pitkäjänteisen kokonaisuuden. Valaistuksen suunnittelua tulee tarkentaa eri alueiden mukaan:

Urbaani ja muuntojoustava keskusta

Urbanissa ja muuntojoustavassa keskustassa valaistuksen suunnittelussa korostuvat toiminnallisuus, elämyksellisyys ja joustavuus. Valaistus tukee kaupunkikuvan ja arkkitehtuurin esiin tuomista, antaa tilaa erikoisvalaistukselle sekä mahdollistaa torialueiden ja tapahtumatilojen monipuolisen käytön. Keskustan näyteikkunavalaisukselle suositellaan erillistä ohjekirjaa, jossa määritellään valaistuksen periaatteet, mittakaava ja suhde ympäröivään kaupunkitilaan.

Kaupunkiasumisen alueet

Kaupunkiasumisen alueilla valaistuksen pääpaino on turvallisuudessa, selkeydessä ja arjen sujuvuudessa. Valaistuksen tulee tukea liikkumista, orientaatiota ja koettua turvallisuutta sekä minimoida häiriövalo asumisen näkökulmasta. Ratkaisuissa korostuvat energiatehokkuus,

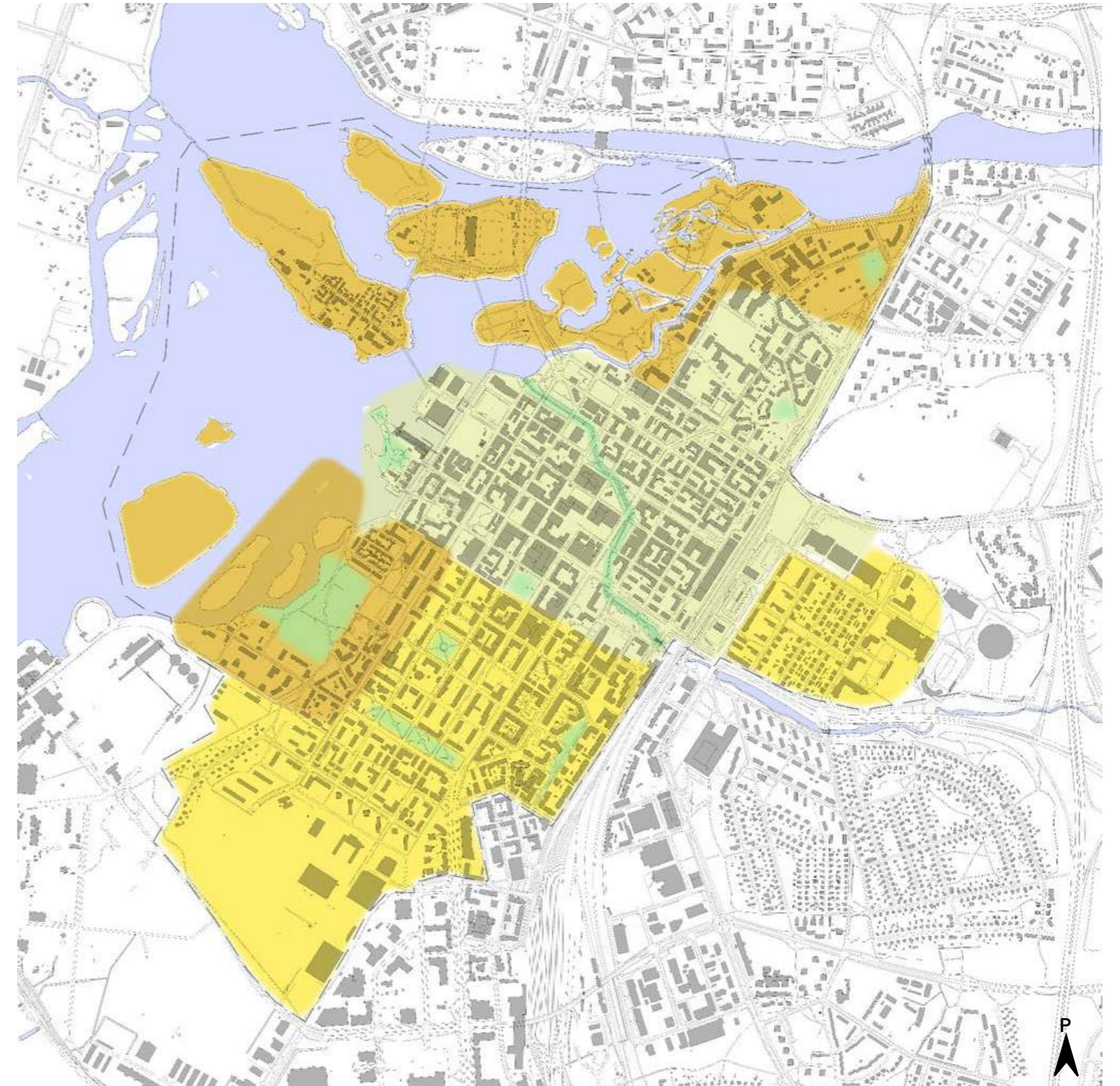
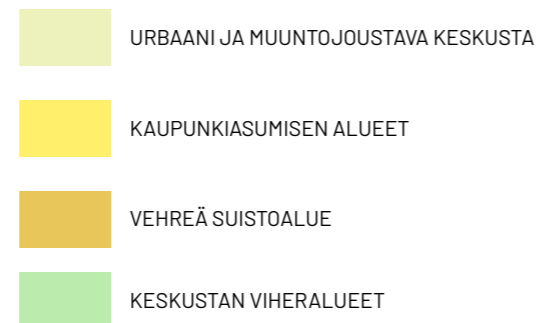
käyttöohjautuvuus ja valaistuksen oikea mittakaava suhteessa asuinympäristöön.

Vehreä suistoalue

Vehreä suistoalue muodostaa valaistuksellisesti oman erityiskokonaisuutensa. Ranta-alueille ja luontoherkkiin ympäristöihin suositellaan laadittavaksi erillinen valaistusohjeistus, jossa painottuvat tunnelman luominen, maisemallisten arvojen vahvistaminen sekä luonnon herkkyyden huomioiminen. Valaistuksessa kiinnitetään erityistä huomiota valon suuntaamiseen, valotasojen hillittyyntä käyttöön ja häiriövalon sekä valosaasteen minimointiin.

Keskustan viheralueet

Keskustan viheralueilla valaistus tukee sekä oleskelua että aktiivista käyttöä, kuten liikuntaa ja ulkoilua, samalla säilyttäen alueiden rauhallisen ja luonnonläheisen luonteen. Liikunta- ja urheilualueiden valaistus suunnitellaan turvallisuutta ja toiminnallisuutta tukeväksi, mutta energiatehokkuuden ja valosaasteen hallinnan periaatteiden mukaisesti, esimerkiksi käyttöaikojen, yösammutusten ja älykkään ohjauksen avulla.



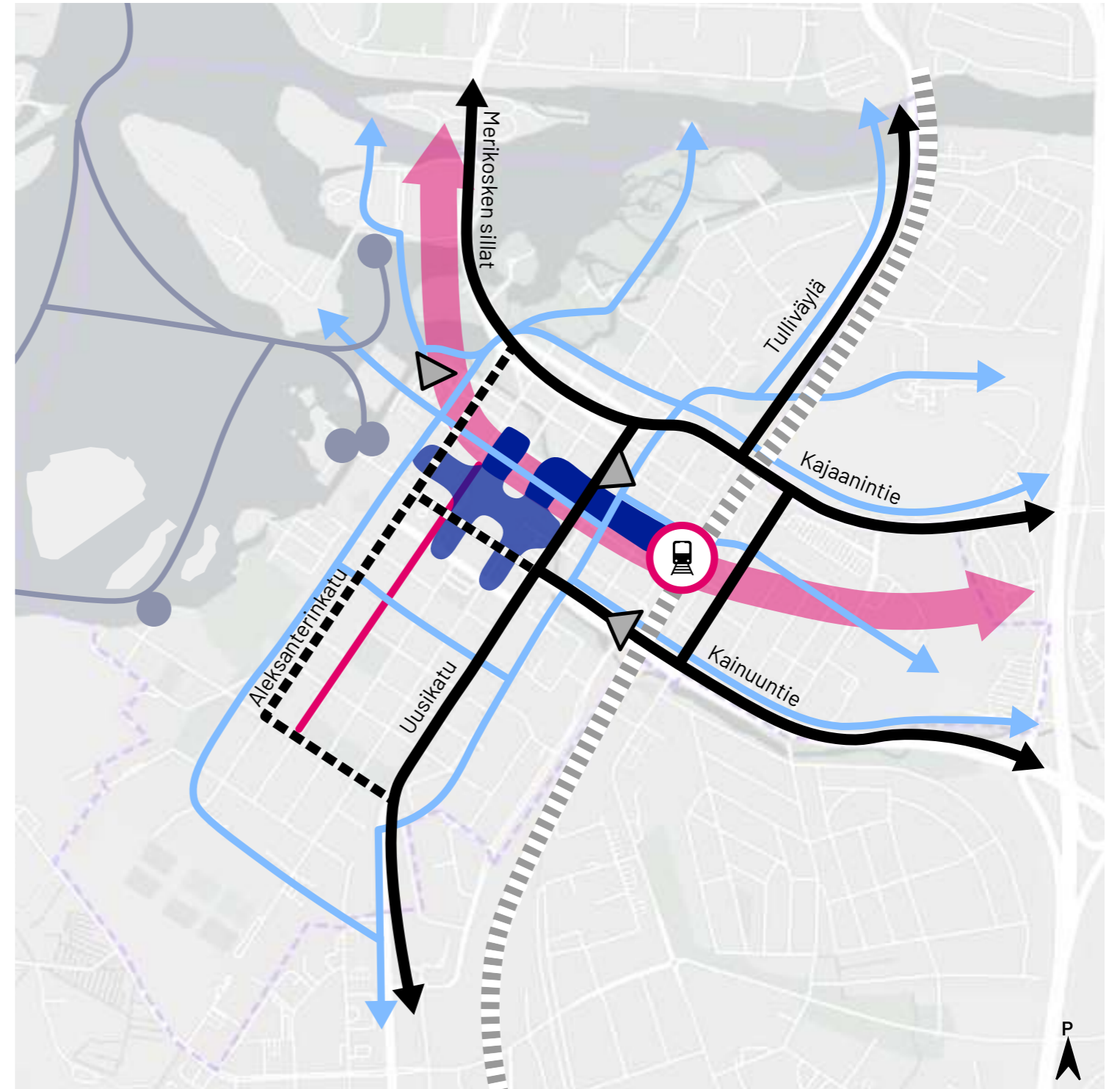
Liikenne

Liikennejärjestelyjen pohjana ovat kaupungin strategiat, sekä keskustavisiotyön vuorovaikutuksessa esiin nousseet tavoitteet. Suunnitelma esittää periaatteet, joilla tavoitteisiin vastataan liikennejärjestelyjen ja pysäköinnin kehittämisessä.

Oulun keskustan liikennettä kehitetään kaikkia liikkujaryhmiä ja kaikkia liikennemuotoja palvelevaksi, painottaen turvallisuutta ja sujuvuutta. Sisääntuloväylien ja kaupunkiliikenteen pääkatujen tehtävä on varmistaa keskustan sujuva saavutettavuus sekä ohjata autoilijat sujuvasti pysäköintiin.

Kattavat ja monipuoliset reitit laajentavat keskusta- aluetta ja yhdistävät Raksilan, ydinkeskustan, Torinrannan ja suistoalueen entistä tiiviimmin toisiinsa. Keskustan järjestelyissä etusijalle asetetaan ratkaisut, jotka vapauttavat tilaa kaupunkielämälle ja elinvoimalle, parantavat käveltävyyttä ja ympäristön viihtyisyyttä sekä tarjoavat joustavuutta kaupunkielämän eri vaiheisiin.

- Nykyinen kävelykatu
- Laajennettu kävelykatu
- Pyöräilyn pääreitti
- Asemakeskus
- Rautatie
- Tehokas joukkoliikenne
- Joukkoliikennepainotteinen katu
- Sisääntuloliikenteen pääkatu
- Kaupunkiliikenteen pääkatu
- Kivisydämen sisäänajo
- Vesiväylä
- Satama

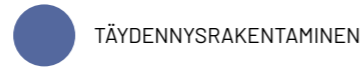


LIIKENNEKAAVIO

Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisen tavoite on parantaa Oulun keskustan kaupunkikuvallista, toiminnallista ja elämyksellistä laatua. Tavoite on myös lisätä kaupungin ja sen keskustan elinvoimaisuutta lisäämällä asuin-, liike- ja toimitilarakentamisen määrää keskustan alueella. Täydennysrakentamisen oikeanlaisella sijoittelulla tuetaan myös Oulun merellistä luonnetta, vihreyttä ja sosiaalisen ympäristön laatua.

Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia on kortteleiden tasolla tutkittu metodisesti siten, että erilaiset täydennysrakentamista tukevat ja sitä vaikeuttavat kortteleiden ja rakennusten ominaisuudet on otettu huomioon.



Keskustavision visiokartta

Keskustavision keskeisimmät kehittämisperiaatteet on koottu visiokartalle.

Kartalla esitetty Pääkehittämisakseli yhdistää Raksilan Asemakeskuksen kautta Torinrantaan. Pääkehittämisakseli on viihtyisä ja elävä alue, jossa joukkoliikenteen urbaanin bulevardin varrella sijaitsevat keskustamaiset palvelut ja julkiset tilat houkuttelevat ajanviettoon keskustassa.

Ranta-alueen kehittämisakselilla urbaani rantavyöhyke alkaa pohjoisesta Hupisaarten kupeesta ja jatkuu etelässä Hollihakaan asti. Uraanilla rantavyöhykkeellä kehitetään erityisesti olemisen ja tekemisen paikkoja veden äärellä sekä liitetään virkistysalueet osaksi keskustan kaupunkirakennetta.

Kirkkokadun kehittämisakseli liittää Kyösti Kallion puiston ydinkeskustaan ja Hupisaariin saakka. Kirkkokadun puistoja hyödyntävä akseli synnyttää rakentamisen painopistettä Heinäpään suuntaan ja uusiutuvat korttelit tukevat katutason aktivoitumista.

Laajentuva kaupunkikeskusta muodostuu olemassa olevien vetovoimaisten alueiden tukemisesta ja uusien toiminnallisten solmukohtien luomisesta. Oulun merellinen identiteetti vahvistuu täydennysrakentamalla ranta-alueita, luomalla näkymiä merelle sekä uusilla merellisillä asuinalueilla.

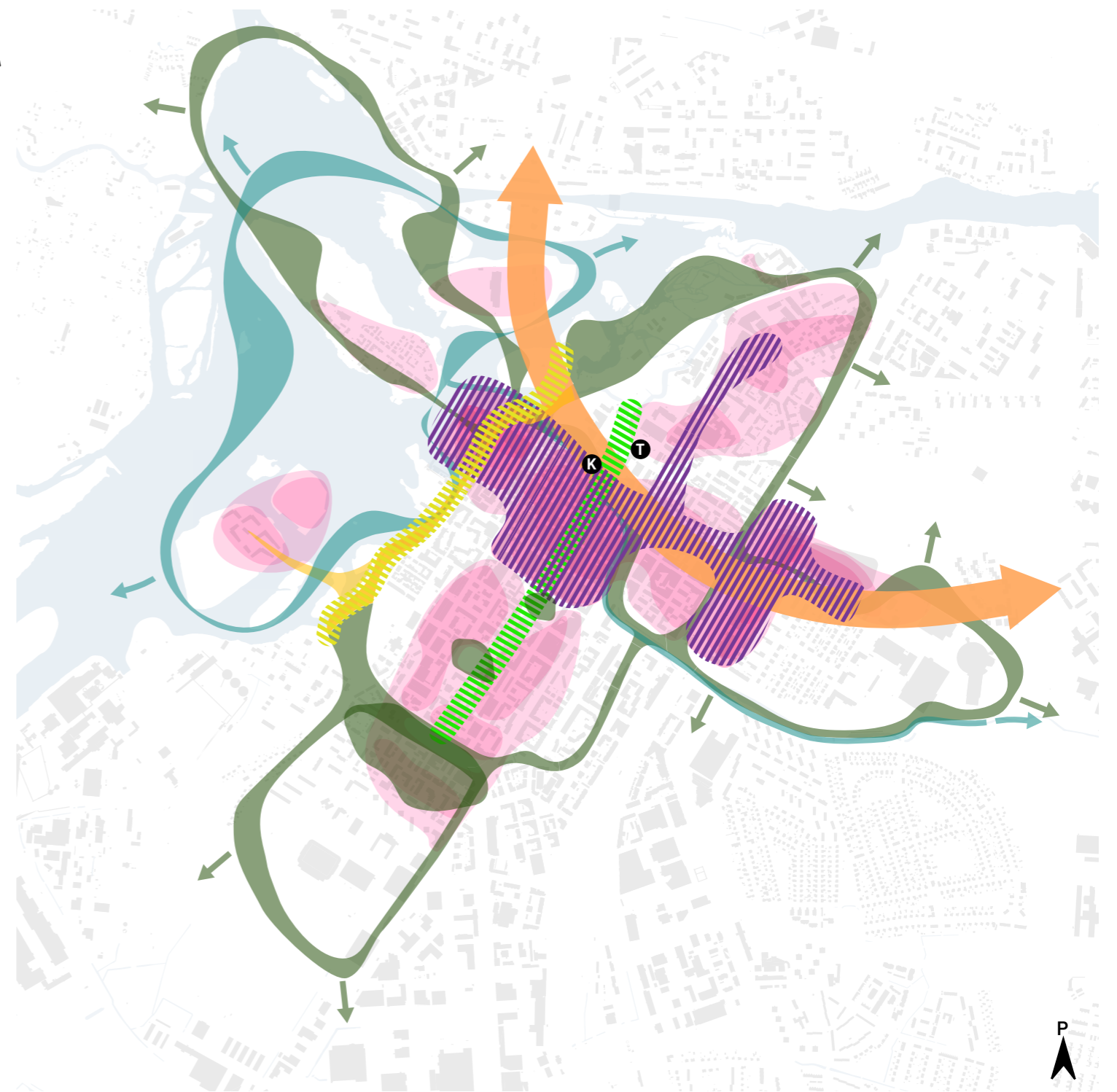
Yhtenäiset kehämäiset viheralueet koostuvat viheralueista ja vehreistä kaduista. Viherkehät muodostavat ekologisia yhteyksiä, toimivat miellyttävänä virkistysympäristöinä sekä ohjaavat muilta alueilta rantaa kohti.

Kaupunkisivistä kehitetään mahdollistamalla vesieliöstön parempi liikkuminen ja kaupunkilaisille luontevat vesiliikenteen reitit keskustan sinikehää ja kaupunginojayhteyttä kehittämällä.

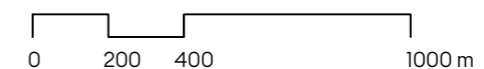
Ranta-alueiden valaistusta kehitetään alueiden erityisluonteet huomioiden. Ranta-alueille laaditaan erillinen valaistus suunnitteluohjeistus, joka auttaa luomaan ranta-alueille tunnelmallisen ja paikkasidonnaisen valaistuksen.

Tehokas joukkoliikenne liittyy osaksi keskustan liikenteen visiota, jossa liikkujia kannustetaan liikkumaan jalan, pyörällä ja joukkoliikenteellä reittejä kehittämällä. Uraanilla bulevardilla ja pääkaduilla joukkoliikenne on nopeaa ja luotettavaa. Asemakeskus toimii houkuttelevana vaihtopaikkana pitkämatkaisen ja paikallisen liikenteen välillä.

-  PÄÄKEHITTÄMISAKSELI
-  RANTA-ALUEEN KEHITTÄMISAKSELI
-  KIRKKOKADUN KEHITTÄMISAKSELI
-  LAAJENTUVA KAUPUNKIKESKUSTA
-  YHTENÄISET KEHÄMÄISET VIHERALUESARJAT
-  SINIKEHÄ JA KAUPUNGINOJAYHTEYS
-  VALAISTUS RANTA-ALUEILLA
-  TEHOKAS JOUKKOLIIKENNE
-  TUOMIOKIRKKO JA KAUPUNGINTALO



YHTEENVETOKARTTA
1:20 000





Oulun keskustavisio 2026-2040

arkkitehdit **LSV**
CREATING IDEAS - BUILDING SOLUTIONS

T U N D R A