



RAVANDERIN KORTTELI RAKENNUSTEN OMINAISPIIRTEIDEN SELVITYS

Oulussa 11.8.2022 tarkennukset 6.4.2023
Arkkitehtitoimisto Laatio Oy

Ravanderin kortteli

RAKENNUSTEN OMINAISPIIRTEIDEN SELVITYS

Tilaaaja:

Rakennusliike Lapti Oy

Tekijä:

Arkkitehtitoimisto Laatio Oy

Puusepänkatu 6

90130 Oulu

0403149300

etunimi.sukunimi(at)laatioark.fi

Hanna Kangas

Eija Martinkauppi

Etukannen kuva:

Arkkitehtitoimisto Laatio Oy

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUSTIETOLOMAKKE	4
2. JOHDANTO	7
3. TAUSTA	
3.1 arkkitehdit	7
3.2 Rakennusajankohdan rakentamisen ominaispiirteitä	8
4. RAKENNUSPAIKAN HISTORIA	
4.1 Oulun kaavoitushistoriaa	9
4.2 Korttelin 13 rakentuminen	15
4.2.1 Tontti 2 Kirkkokatu 20	17
4.2.2 Tontti 7 Kirkkokatu 18	22
4.2.3 Tontti 7 Torikatu 19	27
4.2.4 Tontti 5 Torikatu 21	32
4.2.5 Tontti 8 Torikatu 23	36
5. KORTTELIN NYKYINEN RAKENNUSKANTA	46
5.1 Heinäpään saneerauskaava	46
5.2 As Oy Kyrömiehentalo	47
5.3 OSKAR JA GEORG RAVANDERIN SÄÄTIÖ SR, Kirkkokatu 20	
5.3.1 Suunnitteluhistoria ja toteutus	48
5.3.2 Arkkitehtoniset ominaispiirteet	50
5.3.3 Muutoshistoria	51
5.4 KIINTEISTÖ OY OULUN SAARISTONKATU 8	
5.4.1 Suunnitteluhistoria ja toteutus	52
5.4.2 Arkkitehtoniset ominaispiirteet	54
5.4.3 Muutoshistoria	54

5.5 KIINTEISTÖ OY OULUN TORIKATU 21-23	
5.5.1 Suunnitteluhistoria ja toteutus	57
5.5.2 Arkkitehtoniset ominaispiirteet	59
5.5.3 Muutoshistoria	59
6. KAUPUNKIKUVALLISET LÄHTÖKOHDAT JA SÄILYNEISYYS	61
7. YHTEENVETO	65
8. LÄHDELUETTELO	67

Liite 1: Asunto Oy Ravander, rakennuslupapiirustukset vuodelta 1970

Liite 2: Asunto Oy Ravander, ullakkoasuntojen rakennuslupapiirustukset vuodelta 2000

Liite 3: Kiinteistö Oy Oulun Saaristonkatu 8, rakennuslupapiirustukset vuodelta 1971-1973

Liite 4: Kiinteistö Oy Oulun Torikatu 21 ja Kiinteistö Oy Tori-Albertti, rakennuslupapiirustukset vuodelta 1976

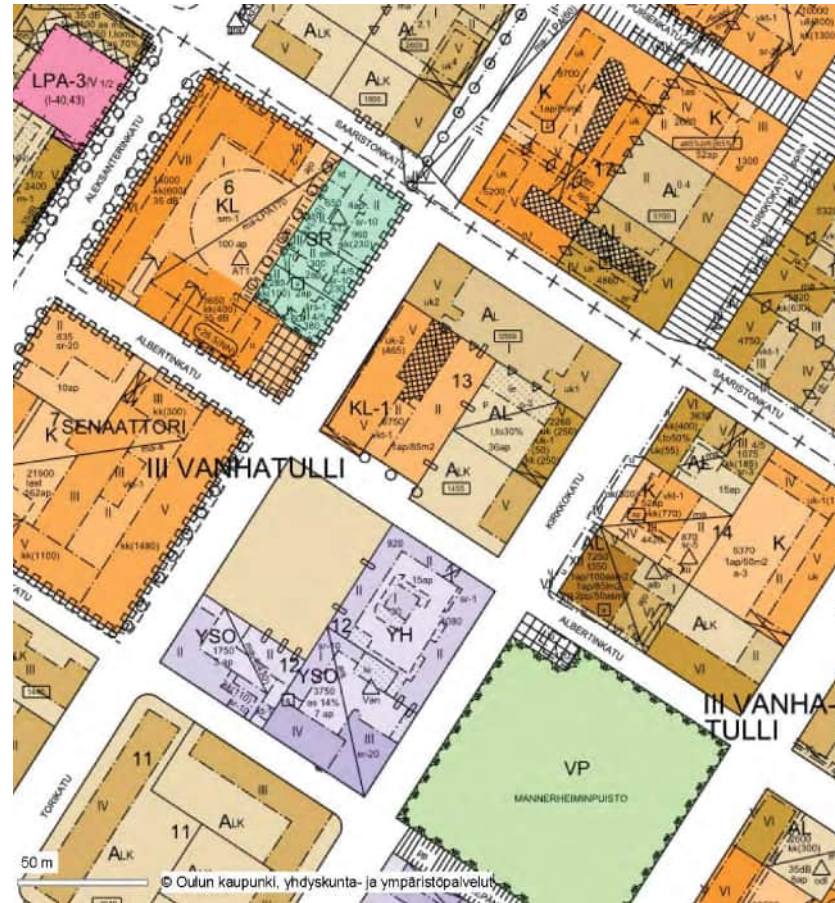
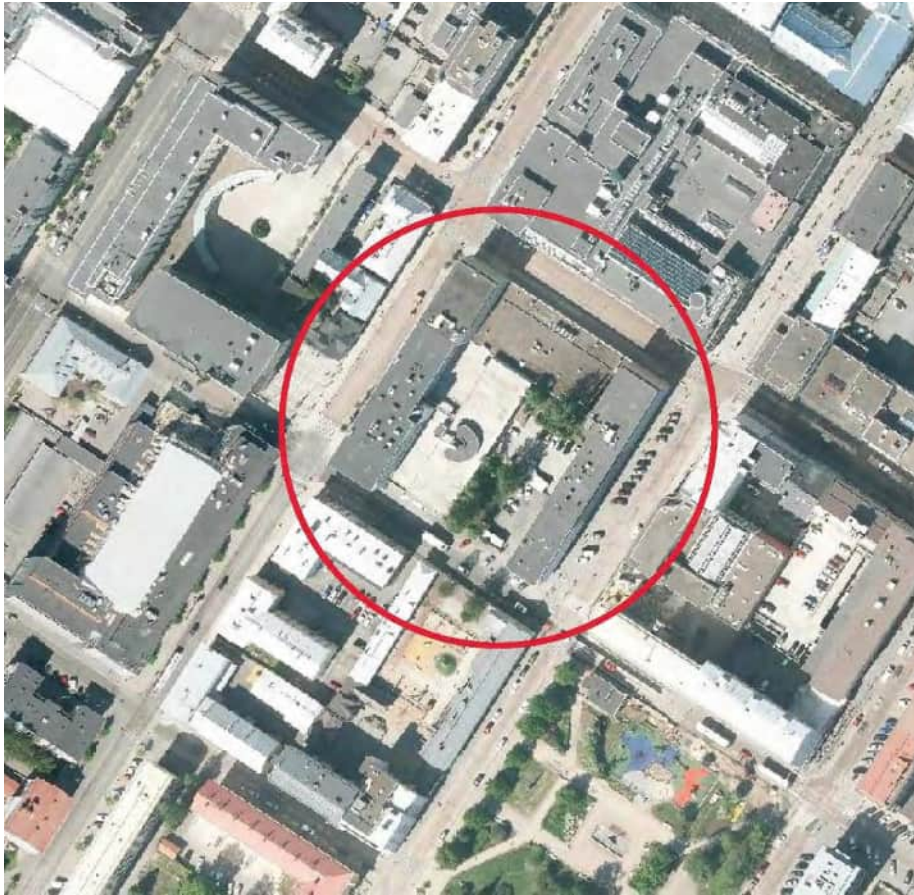
Liite 5: Kiinteistö Oy Oulun Torikatu 21-23, rakennuslupapiirustukset vuodelta 1996

1. PERUSTIETOLOMAKE

Selvityskohde	Oskar ja Georg Ravanderin säätiö sr (ent. Asunto Oy Ravander)
Sijainti	Kirkkokatu 20, Oulu
Arkkitehtisuunnittelu	Arkkitehtitoimisto Savolainen & Torvikoski
Suunnitteluajankohta	1970
Rakennuksen käyttöönoton ajankohta	1971
Alkuperäinen käyttötarkoitus	liike- ja asuinrakennus
Nykyinen käyttötarkoitus	liike- ja asuinrakennus
Omistus	Oskar ja Georg Ravanderin säätiö sr
Kaavatilanne	voimassa oleva kaava vuodelta 1999, kaavatunnus 564-1626
Kohteen laajuus	pinta-ala 2260 kem ²
Kohteen rakennusoikeus	2260 kem ²
Keskeiset korjaukset	2000 (Arkkitehtitoimisto Karhula Oy)
Suojelutilanne	ei merkintää
Inventointistatus	Oulun moderni ruutukaavakeskus, modernin rakennuskannan inventointi 2016/OUKA: ei ole luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi Arvot: kaupunkikuvallinen merkitys, liittyminen ympäristöön,

Selvityskohde	Kiinteistö Oy Oulun Saaristonkatu 8
Sijainti	Saaristonkatu 8, Oulu
Arkkitehtisuunnittelu	Arkkitehtuuritoimisto Uki Heikkinen
Suunnitteluajankohta	1971
Rakennuksen käyttöönoton ajankohta	1972
Alkuperäinen käyttötarkoitus	liikerakennus
Nykyinen käyttötarkoitus	liikerakennus
Omistus	Rakennusliike Lapti Oy
Kaavatilanne	asemakaavanmuutos vuodelta 1974, kaavatunnus 564-650
Kohteen laajuus	pinta-ala 5568 kem ²
Kohteen rakennusoikeus	5568 kem ²
Keskeiset korjaukset	
Suojelutilanne	ei merkintää

Inventointistatus	Oulun moderni ruutukaavakeskus, modernin rakennuskannan inventointi 2016/OUKA: ei ole luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi Arvot: kaupunkikuvallinen merkitys, liittyminen ympäristöön
Selvityskohde	Kiinteistö Oy Oulun Torikatu 21-23
Sijainti	Torikatu 21-23, Oulu
Arkkitehtisuunnittelu	Arkkitehtitoimisto Risto Harju Ky
Suunnitteluajankohta	1976
Rakennuksen käyttöönoton ajankohta	1977
Alkuperäinen käyttötarkoitus	liikerakennus
Nykyinen käyttötarkoitus	liikerakennus
Omistus	Mandatum Asset Management
Kaavatilanne	voimassa oleva kaava vuodelta 1991, kaavatunnus 564-1379
Kohteen laajuus	pinta-ala 8804 ktm ²
Kohteen rakennusoikeus	6750 kem ² + ullakko 465 kem ²
Keskeiset korjaukset	1986 (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)
Suojelutilanne	ei merkintää
Inventointistatus	Oulun moderni ruutukaavakeskus, modernin rakennuskannan inventointi 2016/OUKA: ei ole luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi Arvot: kaupunkikuvallinen merkitys, liittyminen ympäristöön



Ilmakuva Oulun keskustan alueelta vuodelta 2018, johon Ravanderin kortteli on merkitty sekä ote voimassa olevasta asemakaavasta. (Oulun kaupunki)



Ilmakuva korttelista lännestä katsottuna 26.7.1996. (Kaleva)

2. JOHDANTO

Tämä rakennusten ominaispiirteiden selvitys käsittelee Oulun kaupungin III kaupunginosan, Vanhatullin, korttelin numero 13 tonteilla numero 2, 7, 5 ja 8 sijaitsevia Oskar ja Georg Ravanderin säätiön (ent. Asunto Oy Ravanderin), Kiinteistö Oy Oulun Saaristonkatu 8:n ja Kiinteistö Oy Oulun Torikatu 21-23:n rakennuksia. Rakennukset ovat vuosien 1970 ja 1977 välillä kolmessa rakennusvaiheessa toteutettuja liikerakennuksia, As Oy Ravander sisältää myös asuntoja.

Selvityksessä käsitellään lyhyesti Oulun kaavoitushistoriaa keskittyen tarkemmin rakennuspaikan vaiheisiin sekä tontilla aiemmin sijainneisiin jo purettuihin rakennuksiin. Selvityksessä paneudutaan myös selvityksen kohteena olevien rakennusten ominaispiirteiden kuvaukseen,

rakentamishistoriaan, muutos- ja korjausvaiheisiin sekä rakennuksen suhteeseen ympäröivään kaupunkitilaan kaupunkikuvallisen nykytilatarkastelun muodossa.

Rakennusten ominaispiirteiden selvitys on laadittu Kiinteistö Oy Saaristonkatu 8:n nykyisen omistajan Rakennusliike Lapti Oy:n toimeksiannosta kortteliin mahdollisesti kohdistuvaa kaavamuutosta varten. Sen tekijöinä ovat Arkkitehtitoimisto Laatio Oy:stä tekniikan kandidaatti (ark.) Eija Martinkauppi sekä arkkitehti Hanna Kangas.

3. TAUSTA

3.1. Arkkitehdit

Arkkitehdit Seppo Savolainen ja Martti Torvikoski olivat opiskelutovereita ja valmistuivat arkkitehdeiksi Teknillisestä korkeakoulusta Helsingistä 1950-luvun puolella välissä. He perustivat yhdessä Arkkitehtitoimisto Savolainen & Torvikosken, joka toimi aktiivisesti Oulun seudulla 1960- ja 70-luvuilla suunnitellen useita asuin- ja liiketalarakennuksia niin keskustan ruutukaava-alueelle kuin ympäröiviin lähiöihin. Selvityksen kohteena olevan Kirkkokatu 20:n lisäksi toimiston suunnittelukohteita samalta ajankaksolta Oulussa ovat muun muassa Oulun Helluntaiseurakunnan rukoushuone (1970) Heinäpäässä sekä Otto Karhin puiston varrella sijaitseva Kiinteistöosaakeyhtiö Säästö-Ruutta (1978), joista molemmat ovat sisällytetty Oulun kaupungin modernin rakennuskannan inventoinnissa vuodelta 2016 arvokkaiden rakennusten luetteloon. Tyyliään toimiston työt edustavat

tyypillistä 60- ja 70-lukujen rationalismia pelkistettyine julkisivuineen ja nauhaikkunoineen.^{1 2}

Oululainen Risto Harju (1929-2015) valmistui arkkitehdiksi Oulun yliopistosta vuonna 1965. Hän perusti arkkitehtitoimiston jo ennen valmistumistaan kahden opiskelutoverinsa kanssa ja oman Arkkitehtitoimisto Risto Harjun vuonna 1966, josta kasvoi yksi Pohjois-Suomen suurimmista arkkitehtitoimistoista 1970-luvulla työllistäen parhaimmillaan yli 20 arkkitehtia. Toimisto nimissä suunniteltiin Oulun seudulla yhteensä noin tuhat rakennusta. Suunnittelutyön ohella Harju toimi assistenttina arkkitehtiosastolla lähes kymmenen vuoden ajan. Tunnetuimpia Harjun toimiston suunnittelema kohteita Oulussa ovat Raksilassa sijaitsevat uimahalli (1974), Ouluhalli (1986) sekä Oulun oikeus- ja poliisitalo (1988). 70-luvun rationalismia edustavia kohteita Harjun toimistolta ovat muun muassa vuonna 1974 suunnittelut ja vuosina 1975-77 valmistuneet Oulun ylioppilaskylän tornitalot Linnanmaalla (Yliopistokatu 12, 14, 16 ja 18) sekä Kaukovainiolle suunnittelut lukuisat asuinkerrostalo- ja rivitalokohteet, joista tunnetuin maakunnallisesti arvokkaaksi arvioitu As. oy Haulitien rivitalot.^{3 4}

Uki Heikkinen (1908-1972) valmistui arkkitehdiksi Helsingin teknillisestä korkeakoulusta vuonna 1938. Hän perusti Arkkitehtuuritoimisto Uki Heikkisen vuonna 1958 Oulussa, jonne hän oli siirtynyt jo aiemmin sotien jälkeen Oulun teknillisen koulun huoneenrakennusopin lehtoriksi ja sittemmin rehtoriksi. Professorin arvonimi Uki Heikkiselle myönnettiin vuonna 1970. Selvityksen kohteena olevan Saaristonkatu 8:n valmistumisvuonna 1972 toimiston johtoon siirtyi Uki Heikkisen poika arkkitehti Matti

Heikkinen. Toimiston muita suunnittelukohteita samalta ajan jaksolta ovat muun muassa As. oy Oulun Rantapuisto ja Rantakatu 12 vuosilta 1970 ja 1972 sekä Kiinteistö oy Isokatu 8 vuodelta 1968, jotka ovat osana Oulun modernin rakennuskannan inventoinnin rakennusluetteloa. Kuten selvityskohteessa, myös näiden ulkoasua määrittävät julkisivuja halkovat nauhaikkuna ja pelkistetyt vaaleat betonipinnat sekä ensimmäisissä kerroksissa klinkkerilaatoitukset. Rakennusten massoitteita on jäsenneily kerrosten sisäänvedoilla.^{5 6}

3.2 Rakennusajankohdan rakentamisen ominaispiirteitä

1960-luvulla tiili joutui väistymään kantavista rakenteista betonin tieltä. Yleisimmäksi runkotyypiksi tuli kirjahyllyrunko, jonka kantavana pystyrakenteena ovat betoniseinät. Puhdaspiirteisimpänä runkotyyppi esiintyi lamellitaloissa, joissa runkoon nähden poikittaiset seinät ja umpinaiset päädyt ovat kantavia. Muilla ulkoseinillä ei ole kantavaa tehtävää. 1960-luvun lopun ja 1970-luvun alun asuntotuotannon huippuvuosien yleisin runkoratkaisu oli paikalla rakentamista ja elementtirakentamista yhdistelevä osaelementtirakenne kirjahyllyrunko.

1960-70-luvuilla väli- ja yläpohjissa käytettiin jonkin verran myös massiivisia välipohjaelementtejä. Ne olivat 190-200 mm paksuja teräsbetoni-laattoja, joiden suurin jänneväli oli noin 5,4 metriä. 1970-luvun alusta lähtien välipohjiin oli tarjolla myös BES-järjestelmän mukaisia esijännitetyjä välipohjalaattoja. Vaihtoehtoja oli kaksi: ontelolaatta ja U-laatta. Esijännitetyillä välipohjalaatoilla voitiin päästä yli 10 metrin jänneväleihin.

¹ *Kaukovainio, Metsälähiön moderni rakennusperintö, Rakennuskannan ja viheralueiden inventointi 2010-2011*, Rakennussuojelutyöryhmä, Oulun kaupunkisuunnittelu 2011, ss. 73-74,

² *Oulun moderni ruutukaavakeskusta. Modernin rakennuskannan inventointi 2016*, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, Oulu 2016, ss.110, 114

³ Kalevan muistokirjoitus, 15.10.2015

⁴ *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -inventointi, Oulu*, luettelo s.205

⁵ www.ukiark.fi/yritys/historia

⁶ *Oulun moderni ruutukaavakeskusta. Modernin rakennuskannan inventointi 2016*, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, Oulu 2016, ss. 110-111

Monet arkkitehdit suosivat julkisivuissa nauhaikkunoilla aikaansaattua virtaviivaista ilmettä. Julkisivuissa onkin useimmiten käytetty nauhaelementtejä, joihin liittyi paikalla tehty ikkunat. Puutteellisen nosturikapasiteetin vuoksi sandwich-elementtejä ei käytetty kantavissa päätyseinissä, vaan betoniseinät verhoiltiin esim. kevytbetonilla tai tiilellä. Rakennuksen pitkillä sivuilla julkisivuelementit olivat yhden huoneen levyisiä ja ripustettiin kantavien väliseinien päihin.

1960-luvun lopulla tasakatto alkoi yleistyä ja 1970-luvun alussa useimpiin taloihin rakennettiin tasakatto. Tasakattoja tehtiin suoraan lämmöneristeen (kevytsora, mineraalivilla, solumuovi) varaan tai jonkin verran myös erillisen puisen alusrakenteen varaan. Katemateriaalina oli kattohuopa, joka suojattiin singelillä.⁷

4. RAKENNUSPAIKAN HISTORIA

Ravanderin kortteli sijaitsee Oulun kaupungin keskustan 3. kaupunginosassa ja sen korttelinumero on 13. Kaupunginosan nimi on Vanhatulli - se ei ole historiallisesti vaan hallinnollisesti muodostunut kaupunginosa, joka ulottuu parisataa vuotta vanhasta Kuusiluodosta Lyöttyyn. Vanhatulli on tietävästi saanut nimensä Kansankadun varrella sijaitsevasta vanhasta tullikamarista.⁸ Kortteli rajautuu luoteessa Torikatuun, koillisessa Saaristonkatuun, kaakossa Kirkkokatuun ja lounaassa Albertinkatuun (ent. Tehdaskatu).

Korttelin nykyisistä rakennuksista vanhin on Kirkkokadun varrella pääty Albertinkadulle sijaitseva As Oy Kyrönmiehentalo, Kirkkokatu 22 (alun perin As Oy Kyrömies, suunniteltu 1964, arkkitehti Seppo Valjus). Sen

⁷ Neuvonen, Petri (toim.). *Kerrostalot 1880-2000*. Rakennustieto Oy, Tampere 2006, ss. 148, 153, 158, 176

viereisellä tontilla osoitteessa Kirkkokatu 20 sijaitsee Oskar ja Georg Ravanderin säätiö (As Oy Ravander), (suunnittelijana Arkkitehtitoimisto Savolainen & Torvikoski vuonna 1970) Saaristonkadun varressa sijaitsee koko korttelin pituinen Kiinteistö Oy Oulun Saaristonkatu 8, siihen kuuluvat osoitteessa Kirkkokatu 18 sijaitseva kuusikerroksinen liikerakennus, osoitteessa Torikatu 19 sijaitseva kuusikerroksinen liikerakennus sekä näitä yhdistävä Saaristonkadun suuntainen yksikerroksinen liikerakennus (suunnittelija Arkkitehtuuritoimisto Uki Heikkinen 1971). Torikadun varrella on korttelin uusimmat rakennukset, Torikatu 21 ja Torikatu 23, jotka muodostavat yhdessä Kiinteistö Oy Oulun Torikatu 21 -23:n (alun perin Kiinteistö Oy Torikatu 21 ja Kiinteistö Oy Tori-Albertti, suunniteltu 1976, Arkkitehtitoimisto Risto Harju Ky)

Korttelissa ei ole suojeltuja rakennuksia eikä se kuulu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon. Oulun kaupunkiarkeologisen inventoinnin päivytyksessä vuodelta 2007 tontin 1 (As Oy Kyrönmiehentalo) piha-alue sekä korttelia ympäröivät katualueet, Albertinkatua lukuunottamatta, on merkitty tutkimuksen ja suojelun kannalta merkittäväksi.⁹

4.1 Oulun kaavoitushistoriaa

Oulun ensimmäinen kartoitus suoritettiin maanmittari Claes Claessonin toimesta vuonna 1649. Kyseisestä kartasta voi nähdä, että kaupunki ulottui tuolloin jokisuiston ja nykyisen Kauppurienkadun väliselle alueelle pääosin Kaupunginojan koillispuolelle. Kirkko sijaitsi jo tuolloin nykyisellä paikallaan, jonka myötä voidaan määritellä myös nykyisen korttelin 13 sija, joka on tuolloin ollut tarkemmin määrittelemätöntä ranta-aluetta ja sijaitsi tulilaidan ulkopuolella. Claesson piirsi kaupungille uuden asemakaavan

⁸ Goman, Antti. *Oulun keskustassa monta kaupunginosaa*. Kaleva 12.10.2009

⁹ Kallio-Seppä Titta. *Oulu - Uleåborg Kaupunkiarkeologisen inventoinnin päivitys*, Museovirasto 2007, liite 1 ja 2

vuonna 1651. Renessanssi-ihanteen mukainen kaava muodostui koillis-lounaisakselille sijoittuvista neliömäisistä kortteleista ja säännöllisestä katuverkosta välittämättä juurikaan aiemmasta kaupunkirakenteesta tai topografiasta. Seuraavana vuonna kaupunkia kohdannut tulipalo mahdollisti kaavan mukaisen esityksen toteuttamisen. Uuden kaavan mukaisesti korttelit rakennettiin umpinaisiksi, asuinrakennukset sijoituivat katujen varalle ja talousrakennukset tonttien sisäosiin, samalla katurakennetta oioitiin ja levennettiin. Claessonin kaavan katsotaankin aloittaneen Oulun asemakaavoituksen historian ja antaneen muodon kaupungin nykyisellekin ydinkeskustalle.¹⁰ Korttelin 13 alue on edelleen määrittelemätöntä aluetta, jonne ruutukaava ei ulotu.



Ote Claes Claessonin laatimasta asemakaavasta vuodelta 1651, jossa on esitetty sekä oleva kaupunkirakenne että tästä merkittävästi poikkeava ehdotettu uusi ruutukaava.



Vuoden 1814 jäljennös Mårten Hackzellin laatimasta Oulun kartasta vuodelta 1763. Tonttijako on kartassa esitetty, mutta alkuperäisessä kartassa ollut tonttinumerointi on jätetty merkitsemättä. Kolmas kaupunginosa on merkitty vihreällä.

Vuoden 1705 palot ja näitä seuranneet Iso- ja pikkuvihan aika koettelivat kaupunkia, mutta 1740-luvun lopulla talouden elpymisen myötä kaupungin rakentamista voitiin jälleen määrätietoisesti jatkaa. Vuonna 1763 maanmittari Mårten Hackzell sai määräyksen mitata ja kartoittaa Oulun rakennettu kaupunkialue. Tämä kartta on ensimmäinen topografisesti tarkka selvitys Oulun kaupungin korttelirakenteesta ja tonttijaosta. Kartan myötä asukkaat saivat myös katuosoitteet ja tonttikirjat yhtenäisen tonttinumeroinnin myötä.

Kartassa kaupunki myös jaettiin ensimmäisen kerran kaupunginosiin. Näistä ensimmäinen osa käsitti kaupungin vanhimman ja arvokkaimman osan ulottuen Kaupunginojan pohjoispuolella nykyiselle Isokadulle asti sisältäen muun muassa kirkkokorttelin, kaupungin sydämen, jonka aukiota reunustavien pääkatujen varrella sijaitsivat varakkaiden porvareiden talot.

¹⁰ Niskala, Kaarina; Okkonen, Ilpo. *Oulun Graadi 350 vuotta Oulun asemakaavoitusta*. Kirjapaino Kaleva, Oulu 2002, ss.20-23

Toinen kaupunginosa jatkui tästä eteenpäin Kajaanintullin tulliportille asti ja täällä sijaitsivat pääosin käsityöläisten talot. Kolmas kaupunginosa, niin sanottu satamakortteli, sijoittui Kaupunginojan eteläpuolelle ulottuen Pakkahuoneenkatuun asti. Täällä Kaupunginojaa reunustavat puut ja pensaat antoivat vaihtelua kaupunkikuvalle. Alueen vesiperäisyyden vuoksi asuintontteja tässä osassa oli tuolloin vain 48 ja näistäkin osa oli jäänyt rakentamatta. Neljäs kaupunginosan jatkui tästä etelään Liminkaan johtavalle tielle asti.

Kartasta voi todeta, että Ouluun oli tuolloin muotoutunut jo melko säännöllinen ruutukaava. Nykyinen kortteli 13 oli ollut jo rakennettua aluetta ja sijainnut tulliaidan sisällä. Katuverkko poikkesi kuitenkin osin ruutukaavasta: Torikadun jatke taittui korttelin kohdalla etelään ja itä-länsi-poikittaistie lävisti nykyisen korttelin.

1700-luvun loppuun mennessä Oulu kehittyikin Pohjanmaan merkittävimmäksi kauppakaupungiksi. 1700-luvun lopulla Oulussa oli noin 350 taloa, joista 26 oli kaksikerroksisia puutaloja ja kaksi kivitaloja. Tämä kaupunkirakenteen pohjaksi otettu klassismin ruutukaavaihannne, jossa kapeita katutiloja ympäröivät keskustassa korkeat kivirakennukset ja kaupunkirakennetta elävöittivät torit ja aukiot, rakennusten madaltuessa laitakaupunkia kohti säilyi hallitsevana aina 1820-luvulle saakka.¹¹

¹¹ Niskala, Kaarina; Okkonen, Ilpo. *Oulun Graadi 350 vuotta Oulun asemakaavotusta*. Kirjapaino Kaleva, Oulu 2002, id. ss.32, 41



Ote Jakob Johan Wikarin kartasta vuodelta 1748, joka on asetettu nykyisen kaupunkikartan päälle.¹²

¹² Kallio-Seppä Titta. *Oulu - Uleåborg Kaupunkiarkeologisen inventoinnin päivitys*, Museovirasto 2007, liite 3.5



Vuoden 1825 asemakaava, jossa Kaupunginojaa reunustavat puistoalueet on määritelty. Näistä monet nykyisen mukaisia.

Oulun historian suurin palo tapahtui toukokuussa 1822. Tuli tuhosi kokonaan I, II ja III sekä puolet IV kaupunginosista. Perustuksia myöten tuhoutui 330 taloa, vain 65 rakennusta säästy palolta. Palon jälkeen perustettiin komitea kaupungin jälleenrakentamista varten, tarkoituksena kaupungin täydellinen uudelleen kaavoitus korjaamaan kaupungin kaavassa olleet puutteet, kuten liikenneväylien riittämättömyys ja ahtaus, rakennustavan alkeellisuus sekä tonttijaon aiheuttama liiallinen väentiheys. Laadittavan suunnitelman tuli edistää paloturvallisuutta ja suojata kaupunkia mahdollisilta tulvilta.¹³ Vuonna 1825 hyväksyttiin valtioneuvos Johan Albercht

¹³ Julku, Kyösti (toim.). *Valkean kaupungin vaiheet, Oulun historiaa*. Gummerus Oy, Jyväskylä 1987, s. 125

¹⁴ Niskala, Kaarina; Okkonen, Ilpo. *Oulun Graadi 350 vuotta Oulun asemakaavotusta*. Kirjapaino Kaleva, Oulu 2002, s. 48

Ehrenströmin ja arkkitehti C. L. Engellin laatima uusi asemakaava. Tässä uudeksi katuleveydeksi ehdotettiin sen kasvattamista 12 ja 15 metriin. Kun samalla läänin rakennusjärjestys määräsi rakennusten kerrosmääräksi yhden Ouluun alkoi muodostua empiren mukainen leveä ja matala katutia.¹⁴ Rakentaminen oli vilkkainta vuosien 1826-30 välillä. Rakennukset olivat pääasiassa harja- tai aumakattoisia hirsirakennuksia. Pohja-ala kasvoi kerroskorkeuden rajoituksen vuoksi, karoliininen eli keskisalillinen pohjakaava yleistyi. Ikkunat olivat yleensä kuusiruutuisia ja niiden tuli sijaita julkisivussa samalla korkeudella ja etäisyydellä toisistaan. Talojen julkisivut oli maalattava rautavihtrillillä tai muulla väriaineella mielellään vaalean keltaiseksi tai vaalean harmaiksi, katot punaisiksi tai mustiksi.¹⁵

1860-luvulta säilyneistä korttelin 13 rakennuslupapiirustuksista voi päätellä, että ainakin Kirkkokadun varren kolme tonttia oli rakennettu, niissä oli katulinjassa asuinrakennuksia ja ulkokuoneita tontin perällä ja laitamilla. Myös Torikadun-Saaristonkadun kulmatontti oli rakennettu tontin jokaiselta sivulta. Torikadun ja Albertinkadun kulmatontilla näyttää olleen asuinrakennus Torikadun varressa tontin pohjoisnurkassa ja ulkokuoneita tontin koillis- ja kaakkoissivulla, mutta katujen kulmaus on rakentamaton. Kulmaus onkin kuulunut ennen ruutukaavan mukaiseen korttelijakoon siirtymistä osin katualueeseen, osin toiseen kortteliin.

Vuonna 1882 Oulu joutui jälleen laajan kaupunkipalon kohteeksi. Palo sai alkunsa nykyisen kortteli 20:n Kirkkokadun ja Pakkahuoneenkadun kulmassa olleesta apteekista. Palo saatiin rajattua Kaupunginojan ja Pakkahuoneenkadun väliselle alueelle. Palon jälkeen vahvistettiin uusi rakennusjärjestys ja jo vahvistettua asemakaava-aluetta laajennettiin. Kaavassa kaupunkialue jaettiin lehtipuuriveillä istutetuilla suojavyöhykkeillä useamman

¹⁵ Hautala, Kustaa. *Oulun kaupungin historia III*. Kirjapaino Osakeyhtiö Kaleva, Oulu 1975, s. 35

korttelin käsittäviin lohkoihin. Kortteleissa tontit rajoitettiin toisistaan palokujilla. Asemakaavaa vastustettiin suoja-alueiden vaatiman runsaan lisämaan vuoksi ja kaavasta toteutettiin lopulta vain palaneen alueen lisäksi muutamana kortteli Heinäpäässä.¹⁶



Ote vuoden 1908 asemakaavasta, joka laadittiin kaupungin rakennuskonttorin toimesta tekijöinä muun muassa kaupungininsinööri Alexander Brandt ja arkkitehti Viktor J. Sucksdorff. Kaava-asiantuntijaksi kutsuttiin arkkitehti Bertel Jung.

Palon aikaan elettiin Oulussa talouselämässä voimakasta nousukautta ja paloalueille rakennetut talot kuvastivat tätä kehitystä. Tuolloin toteutettiin muun muassa uusrenessanssityylinen kivinen Seurahuone (1886, J.E. Stenberg) nykyinen kaupungintalo.

Koska vuoden 1882 suurpalo ei ulottunut nykyiseen kortteliin 13, 1880- ja 1890-luvuilla olevaa rakennuskantaa lähinnä uudistettiin tulisijojen ja tilajärjestelyjen osalta ja rakennettiin uusia ulkokuoneita. Torikadun ja

Albertinkadun kulmaan rakennettiin korttelin ensimmäinen kaksikerroksinen kaupunkitalo kauppias Gustaf W. Häggille (1898, suunnittelijaa ei tunneta)

Asemakaavan vastustuksen vuoksi laadittiin uusi kaava, joka vahvistettiin vuonna 1908. Tässä palattiin paloa edeltäneeseen tonttijakoon. Siinä esitettiin myös aukiosommitelmia ja ehdotuksia julkisten rakennusten sijoitukseksi kaupunkirakenteen kohokohdiksi ja katunäkymien päätteeksi.

Vuoden 1932 asemakaavalain mukaan kaavoitus tuli kaupunkien yksinoikeudeksi ja kaupungit saattoivat sallia keskusta-alueilla suuria rakennusoikeuksia, mikä edesauttoi omaleimaisen suomalaisen puukaupungin häviämistä. Lisäksi toisen maailman sodan aikana Oulun keskusta vaurioitui pahoin. Tätä seuraten Oulussa hyväksyttiin 1947 kaupungin keskeisten osien asemakaavamuuotos, jonka olivat laatineet arkkitehdit ja tunnetut kaupunkisuunnittelijat Otto-livari Meurmann ja Aarne Ervi. Kaavalla pyrittiin ratkaisemaan paitsi pommituksissa tuhoutuneiden kortteleiden ajanmukaistaminen sekä katuverkkoon kohdistuvat muutospaineet lisääntyneen liikenteen myötä kuin myös keskustan tonttien rakennusoikeuksien määrittäminen, joiden pelättiin nousevan liian suuriksi. Kaavassa pyrittiin saamaan aikaan vihreä ja ilmava keskusta, jossa rakennukset muodostaisivat katujen varsille vaihtelevia kokonaisuuksia kerroskorkeuksien vaihdellessa kolmesta viiteen. Tämä kaavamuuotos ei ulottunut kortteliin 13.

¹⁶ Ibid. s. 58



Ilmakuva Heinätorinpuistosta keskustaän päin 1940-1950-luvulla. (Kaleva)

Oulun keskustan eteläpuolella oli säilynyt ruutukaava-alueella tyypillinen ja varsin ehyt puutalokaupunginosa, jossa yksikerroksiset, vaaleiksi maalatut puutalot ja runsaasti puustoa kasvaneet umpipihat muodostivat perinteisen puukaupungin asuin ympäristön.

Taloudellisen kasvun ja tehokkaamman maankäytön vuoksi Suomessa, kuten muuallakin Euroopassa, klassismin ihanteita heijastelleet kaupungit korvattiin uudisrakentamisella.

Heinäpään vuonna 1969 vahvistetun saneerauskaavan tavoitteena oli pyrkiä silloisten kaavoitusihanteiden mukaisesti puoliavoimeen rakentamistapaan, joka antaisi alueelle väljyyden tunnun ja asunnoille hyvät valaistusolosuhteet.

Asemakaavanmuutos käsitti kaupunginosat III, IV ja V. Se ulottui Saaristonkadulta Tarkka-ampujankadulle ja Kansankadulta meren rantaan.

Heinäpää (ja myös kortteli 13) rakennettiin saneerauskaavan mukaisesti kolmesta viiteen kerroksen korkuiseksi kerrostaloalueeksi. Katuverkko säilytettiin katuja leventäen ja sijoittaen paikoitustiloja niiden varsille. Puistojen puutetta pyrittiin korvaamaan kortteleiden keskelle muodostetuilla, tiilavilla pihamailla, jotka haluttiin rauhoittaa autopaikoitukselta.

Kun korttelit rakennettiin puoliavoimiksi ja rakennukset vedettiin sisään katulinjasta, katosi Heinäpään entinen, puukaupungille ominainen, yhtenäinen suljettu katutila. Nopean autoistumisen seurauksena paikoitustarve kasvoi, jolloin kortteleiden keskelle suunnitellut vihervyöhykkeet kutistui-
vat ja pihat jäivät pääosin avoimiksi pysäköintikentiksi.¹⁷



Ote vuoden 1969 "Heinäpään saneerauskaavasta".

¹⁷ Niskala, Kaarina; Okkonen, Ilpo. *Oulun Graadi 350 vuotta Oulun asemakaavotusta*. Kirjapaino Kaleva, Oulu 2002, s. 108

4.2 Korttelin 13 rakentuminen

Korttelin 13 alue on sisältynyt Oulun kaupunkikarttoihin maanmittari Mårten Hackzellin laatimasta Oulun kartasta vuodelta 1763 lähtien. Ruutukaava ei ulottunut tuolloin vielä kaupungin lounaiskärkeen, vaan täällä katuverkko noudatti muinaisen rantaviivan ohjaamaa suuntausta taittuen nykyisen Saaristonkatu kohdalla kohti etelää, poikkikadut olivat tätä katua ja rantaviivaa vasten kohtisuorassa.

Vuoden 1822 suurpalon jälkeen laaditussa uudessa asemakaavassa ruutukaava oli ulotettu jo pitkälle kohti Heinäpäättä ja kortteli 13 oli paperilla saanut nykyisen muotonsa tulevaisuuden rakentamisia varten.

Kolmannen kaupunginosan tonteista huomattava osa luovutettiin kauppiaille ja käsityöläisille. Varakkaat kauppiaat ja käsityöläiset hankkivat itselleen laajempia ja tilavampia tontteja kuin heillä oli aikaisemmin ollut. Suurin osa kauppiaista sai tontin itselleen Torikadun varrelta, joten siitä muodostui Oulun kauppakatu ja arvossa pidetyin katu, jonka varrella asuivat kaupungin varakkaimmat henkilöt. Korttelin 13 tonteista kaikki Kirkkokadun varren tontit menivät kauppiaiden omistukseen ja kaikki Kirkkokadunvarren tontit käsityöläisille.¹⁸

Vuosina 1825 – 1830 rakennettiin tontit 22, 24, 25 ja 27 (vuoden 1888 kaupunkikartan mukainen numerointi); vuosina 1831 – 1835 tontti 26 (Kirkkokadun ja Albertinkadun kulma) ja vuosina 1836 – 1840 tontti 29 (Torikadun ja Albertinkadun kulma)¹⁹

¹⁸ Hautala, Kustaa. *Oulun kaupungin historia III*. Kirjapaino Osakeyhtiö Kaleva, Oulu 1975, ss. 29, 31, 33, 34

Vanhimmista kortteliä 13 koskevista rakennuslupa-asiakirjoista 1860-luvulta voidaan päätellä, että tonttien rakennuskanta oli joko siirretty tai rakennettu ruutukaavan mukaisesti, asuinrakennukset katujen varsille niiden suuntaisesti, vain Torikadun ja Albertinkadun kulmaus oli tuolloin rakentamatta.



Oulun Kirkkokatu 1870-luvun puolivälissä. Vasemmalla lähinnä Snellmannin kauppahuone ja sen jälkeen nykyinen Ravanderin kortteli. Oikealla vuoden 1916 tulipalossa tuhoutuneita rakennuksia nykyisen Mannerheimin puiston korttelissa. (Kaleva)

¹⁹ Ibid s. 40



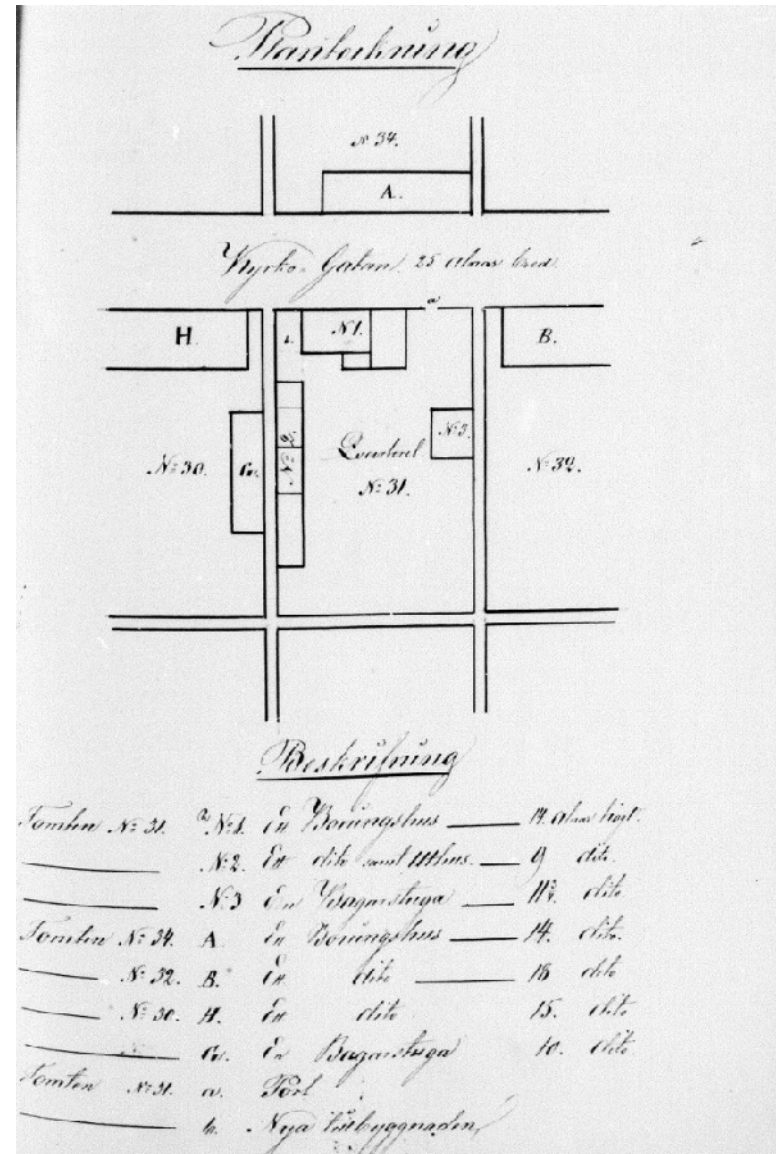
Oulun Kirkkokatua Albertinkadun kulmasta Saaristonkadulle päin 1960-luvulla. Vasemmalla Ravanderin kortteli. (Uuno Laukan kuva-arkisto)



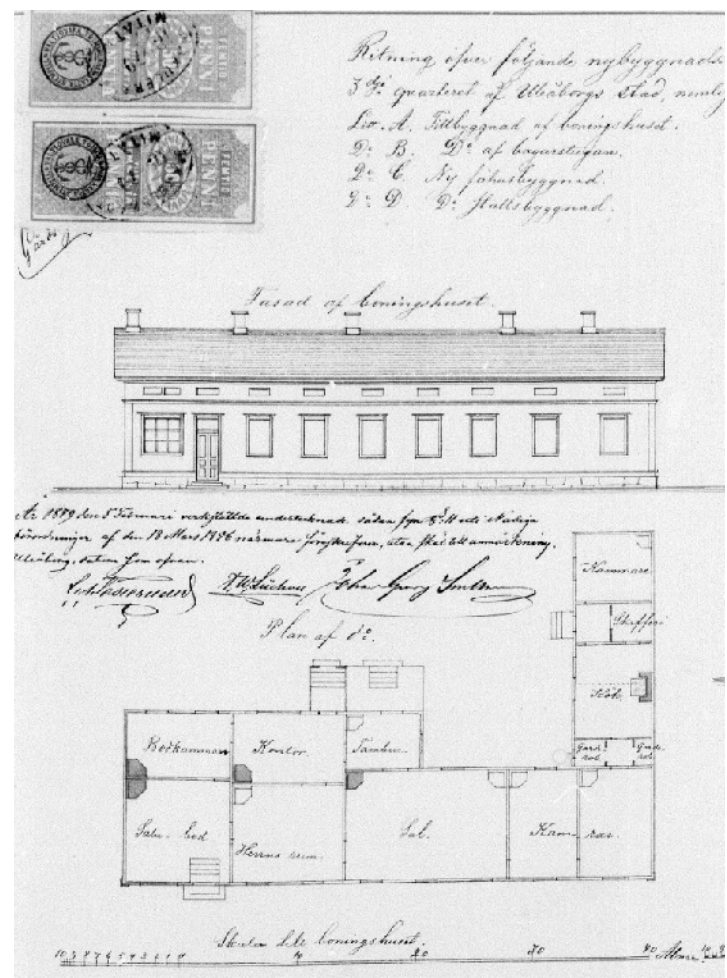
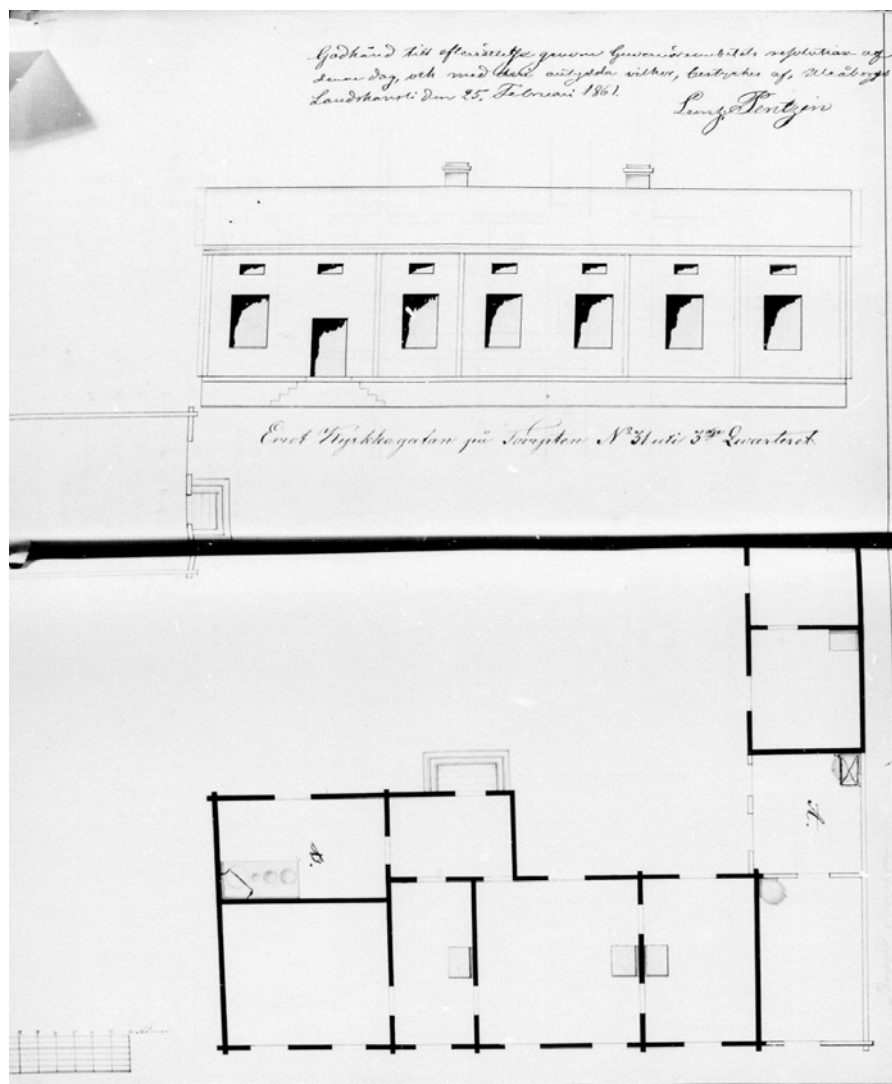
Ilmakuva Oulun keskustan alueelta vuodelta 1939. (Oulun kaupunki)

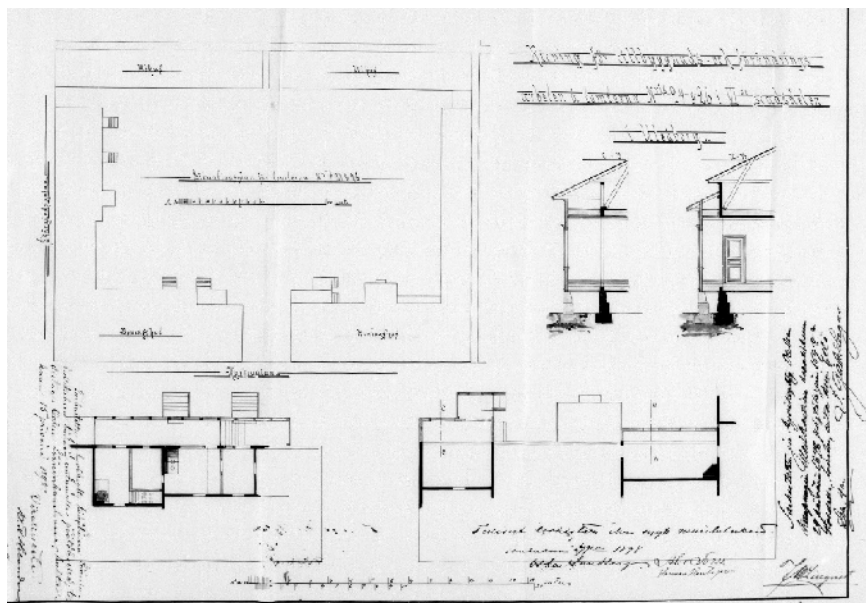
4.2.1 Tontti 2 (aiemmin 31, 24, 92) Kirkkokatu 20 (vuoden 1888 asemakaavassa Kirkkokatu 24)

Tontin 2 vanhimmat säilyneet rakennuslupa-asiakirjat ovat vuodelta 1861. Kauppias Fredrik Micklin oli hakenut lupaa lisärakentamiselle, joka täydensi tontin koilliskulman ja yhdisti Kirkkokadun varren asuinrakennuksen ja koillissivun asuin-piharakennuksen. Julkisivukuvasta näkyy, että Kirkkokadun puolelta on ollut sisäänkäynti päätyhuoneeseen, kauppahuoneeseen. Suunnittelija on tuntematon.



Kirkkokatu 20, ote rakennuslupahakemuksesta vuodelta 1861: asemapiirustus.



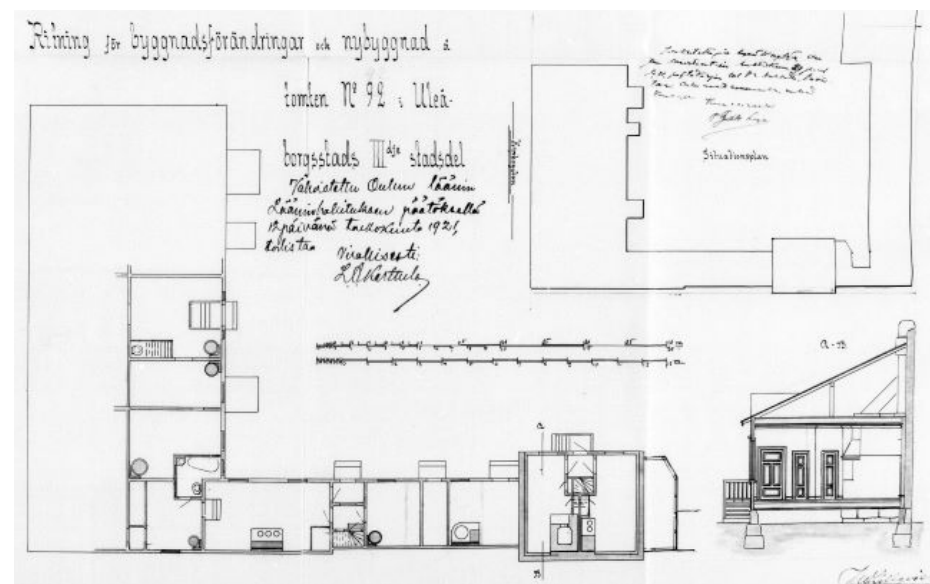


Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1898.

1900-luvun alkuvuosikymmeniltä ei ole juurikaan säilynyt lupahakemuksia. Yksi hakemus on vuodelta 1921, jolloin rakennusmestari Jakob William Lillqvist oli laatinut piirustukset rakennusmuutoksille sekä uudisrakennukselle tontille 92. Tontin koillissivulle entisen navetan paikalle oli suunniteltu kivrakenteinen asuinrakennus, jossa oli kaksi pientä tupaa vierekkäin ja ullakolla ehkä tilaa vielä huoneelle. Huonejärjestelyä oli tehty myös muussa osassa koillissivun siipeä sekä osassa Kirkkokadun suuntaista asuinsiipeä – sinne oli suunniteltu erillinen pieni wc-tila sekä ammeellinen kylpyhuone.

²⁰ Enbuske, Matti. *Pohjois-Pohjanmaan ympäristöhistoria*. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 2010, ss.182-183

Korttelin muihinkin asuinrakennuksiin rakennettiin innokkaasti kylpytiloja 1910- ja 1920-luvuilla. Ouluun oli perustettu vesijohtolaitos vuonna 1902, mutta säästösyistä päädyttiin ratkaisuun, jossa rakennettaisiin ainoastaan juomavesijohto eikä likaviemäriä. Kurkelanrannasta nostettu vesi johdettiin Intiönkankaalle ja sieltä edelleen alas kaupunkiin kahteen säiliöön. Niistä lähti erilliset pienet haarat, joista asukkaat saivat käydä hakemassa vettä ämpäreillä ja saaveilla. Vasta vuosina 1926-1927 rakennettu Intiön vesitorni helpotti vesijohtoveden toimituksia. Viemäriverkosto saatiin ilmeisesti 1910-20-luvulla.²⁰ Tätä ennen olivat varakkaat talonmestajat rakentaneet omia mereen johtavia viemäreitä taloistaan.²¹



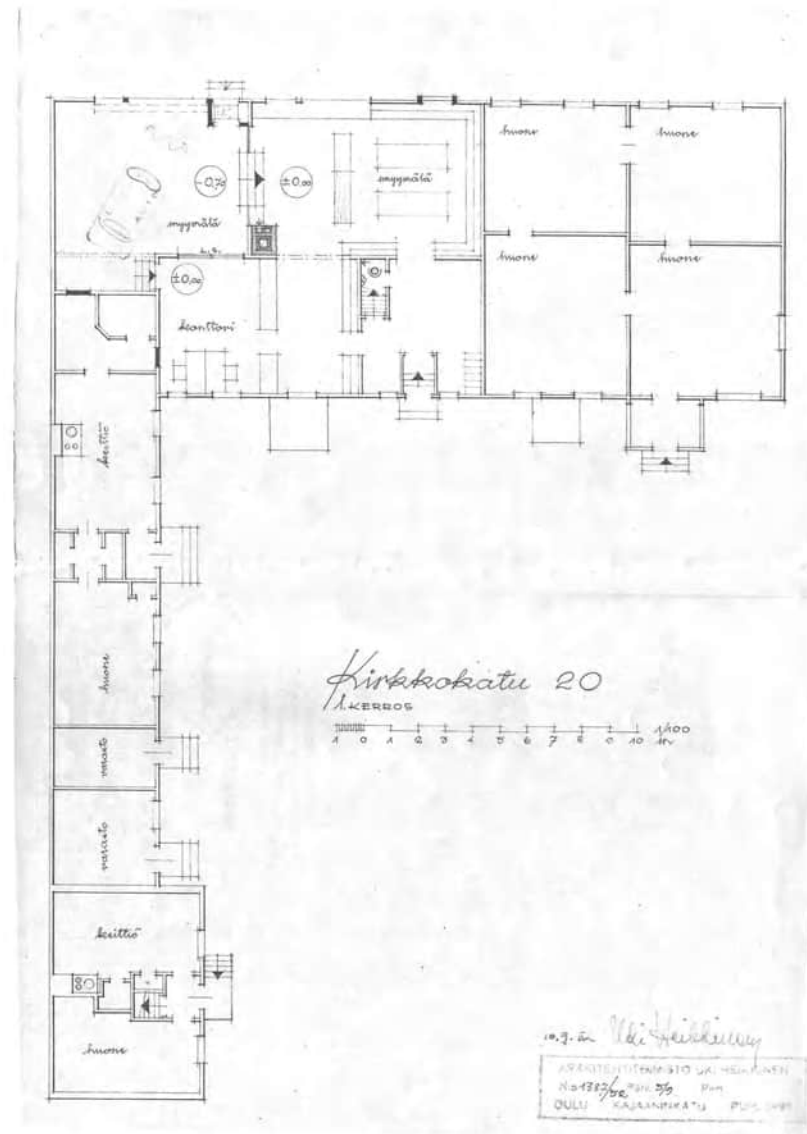
Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1921.

²¹ Hyttinen, Marika. *Oulu, kaupunginajan varsi 2006/2007*, Museovirasto, 2007, s. 22

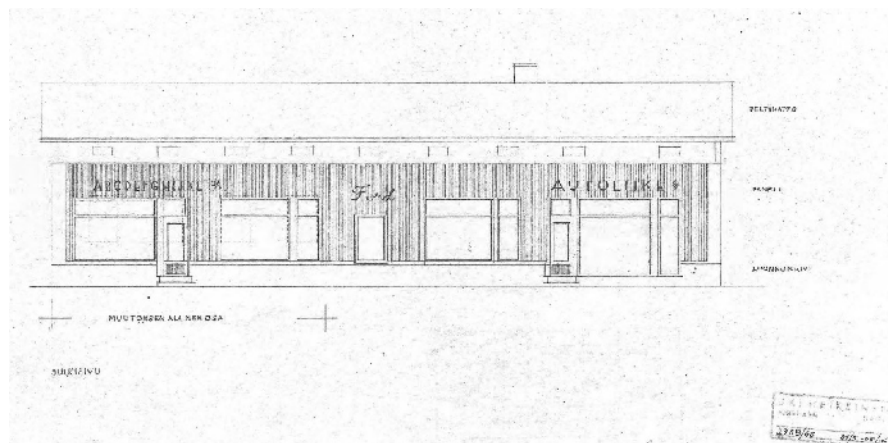
Arkkitehtitoimisto Uki Heikkisen suunnitelmilla vuodelta 1952 modernisoitiin Kirkkokadun suuntaisen asuinrakennuksen toista päätyä sekä sisältä että ulkoa. Kulmaukseen raivattiin tilaa automyymälälle konttori- ja aputiloihin. Siiven eteläpäätyyn jäi asuinhuoneisto ja palosolan vastaisessa siivessä näyttää olevan varastotilojen lisäksi myös kaksi asuntoa. Myös lämmitysjärjestelmä on uusittu - liiketilan alle kellariin oli suunniteltu kattilahuone ja polttoainevarasto. Katujulkisivu oli sommiteltu kokonaan uusiksi liiketilan kohdalta. Näyteikkunat olivat moderneja suuria lasipintoja ja julkisivupinta näyttäisi olevan pystyrimaa tai vastaavaa pystyaiheista pintaa- materiaalia ei ole mainittu julkisivupiirustuksessa.

Uudistukset jatkuivat Kirkkokadun suuntaisen rakennuksen eteläpäässä vuonna 1955. Asunto oli muutettu myymäläksi varastoineen, uusi sisäänkäynti myymälään oli kadulta. Julkisivun uusi moderni ilme ulottui nyt koko rakennuksen mitalle, vanhat ruutuikkunat oli korvattu suurilla näyteikkunoilla. Lupapiirustuksessa näytetään nyt julkisivumateriaalit: luonnonkivisokkeli, pystypaneli ja peltikatto. Suunnitelmat oli laatinut arkkitehti Uki Heikkinen.

Myöhemmin 1950-luvulla autoliike siirtyi pois Kirkkokatu 20:stä ja liiketilat muutettiin Kuusinen Oy:n vaatemyymälän käyttöön. Suunnitelmat oli päivännyt ja allekirjoittanut Helsingissä vuonna 1959 Pekka Saarela.



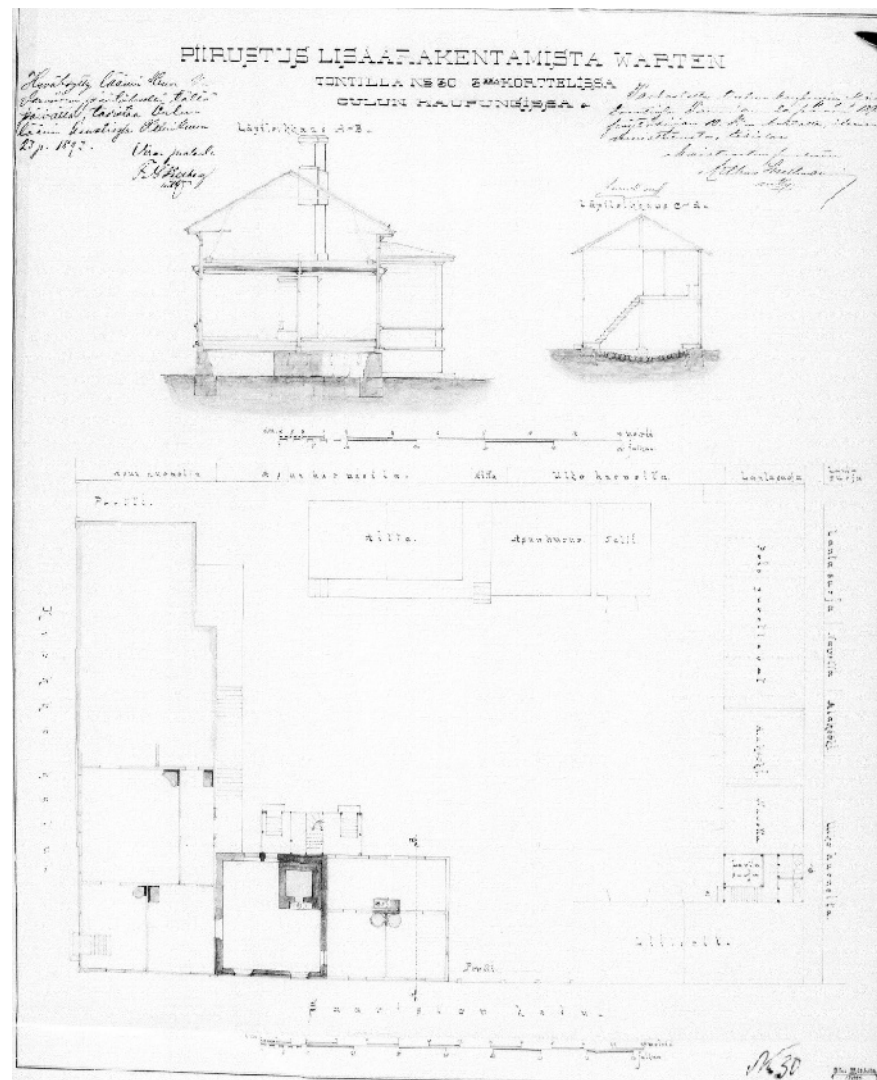
Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1952.



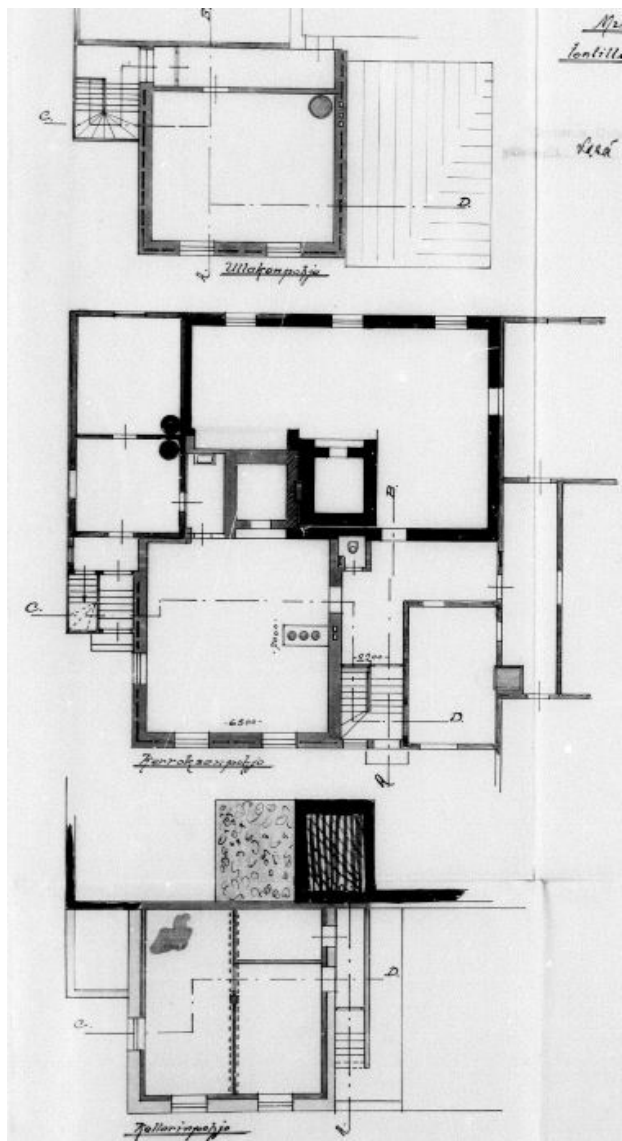
Kirkkokatu 20, ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1955, julkisivu Kirkkokadulle.

4.2.2 Tontti 7 (aiemmin 30, 22, 93) Kirkkokatu 18 – Saaristonkatu 10 (vuoden 1888 asemakaavassa Kirkkokatu 22)

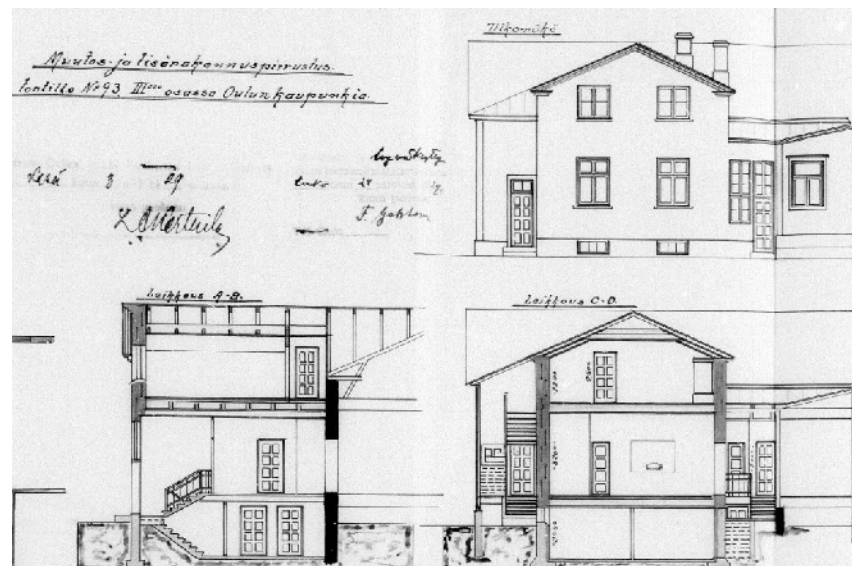
Tämän tontin vanhimmat säilyneet rakennuslupa-asiakirjat ovat vuodelta 1893. Kauppiaan leski Katri Antell oli hakenut lupaa ”uudesta rakentaa kolme asuinhuonetta puusta ynnä leipomahuoneen tiilistä Saariston katu vasten sekä avata oven vanhassa asuinrakennuksessa Kirkkokatua vasten”. Katri Antell oli ostanut kiinteistön samana vuonna valtioneuvos Hildenin perikunnalta. Tässä vaiheessa tontin kaikille neljälle sivulle oli sijoittunut rakennuksia: katujen kulmaukseen asuin-leipomorakennus; lounaissivulle vasten palosolaa aittoja, talli ja yksi asuinhuone; luoteissivulle palosolaa vasten huussit, alaköökki ja navetta sekä purettavaksi merkittyjä ulkokuoneita. Suunnittelija rakennusmestari Aleksis Heikkilä.



Kirkkokatu 18, ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1893.



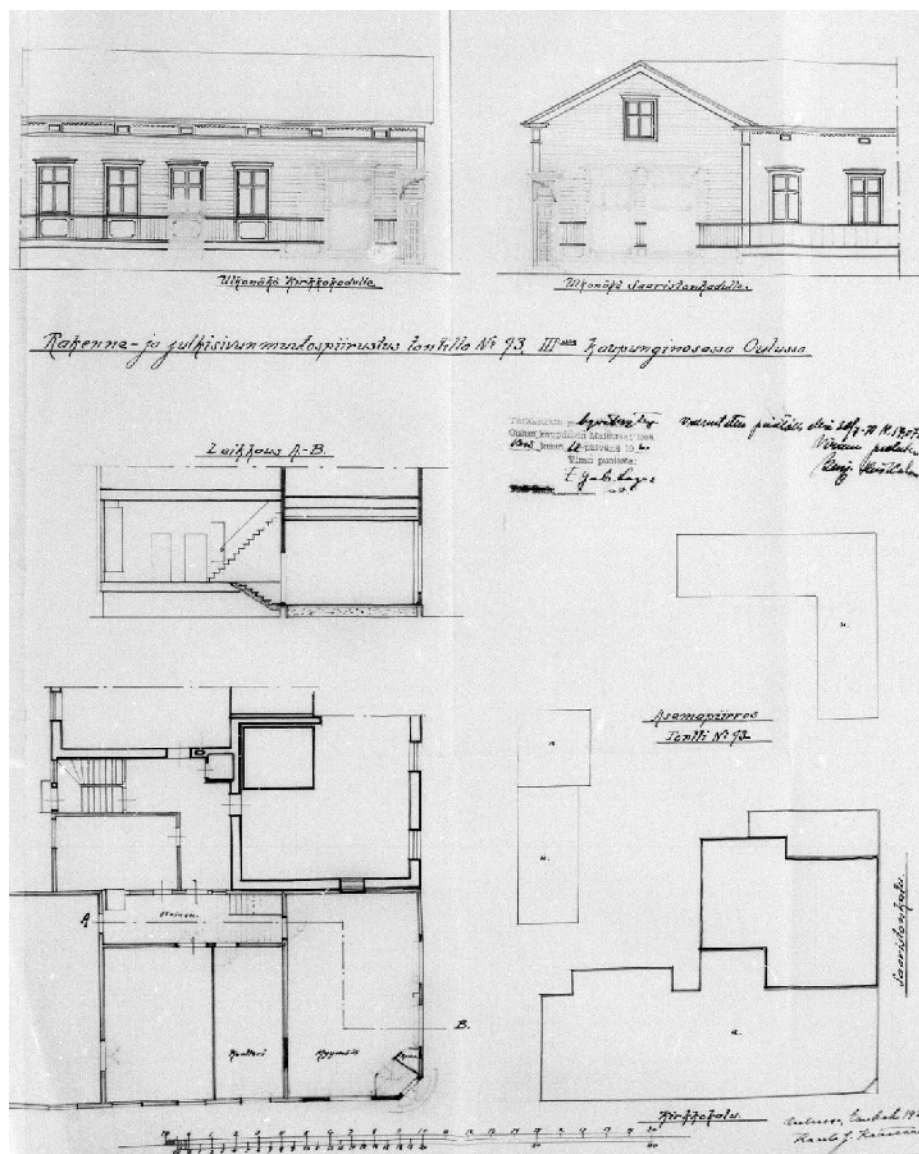
Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1929, pohjapiirustukset.



Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1929, julkisivut ja leikkaus.

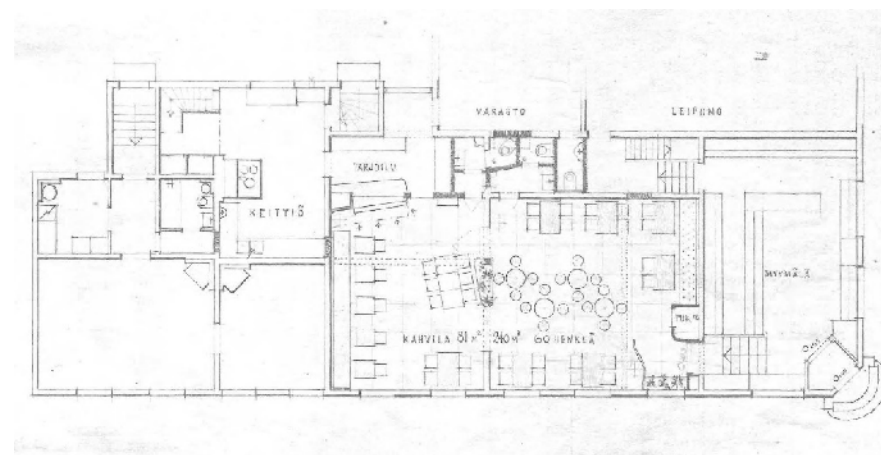
Vuodelta 1930 on rakenne- ja julkisivumuutospiirustus, jolla leipuri Katri Antell oli hakenut lupaa myymälätilojen muokkaukselle. Kulmassa sijainneen myymälähuoneen lattia oli laskettu vajaan metrin lähemmäs katu-pintaa ja kulmaukseen oli viistetty sisäänkäyntisyvennys. Myymälätilan ikkunat oli suurennettu näyteikkunakokoon ja vanha sisäänkäynti Kirkkokadulta oli suljettu. Muutokset oli suunnitellut rak.m. K. J. Kaattari.

Seuraavana vuonna toiminimi Katri Antell oli hakenut lupaa tulisijamuu-
tokselle ja uuden tulisijan rakentamiselle uudemman leipomohuoneen ul-
lakkokerrokseen. Sinne oli suunnitelman mukaan sijoitettu silityshuone
sekä yksi (asuin)huone. Suunnittelija K. J. Kaattari.



Rakennuslupapiirustukset vuodelta 1930.

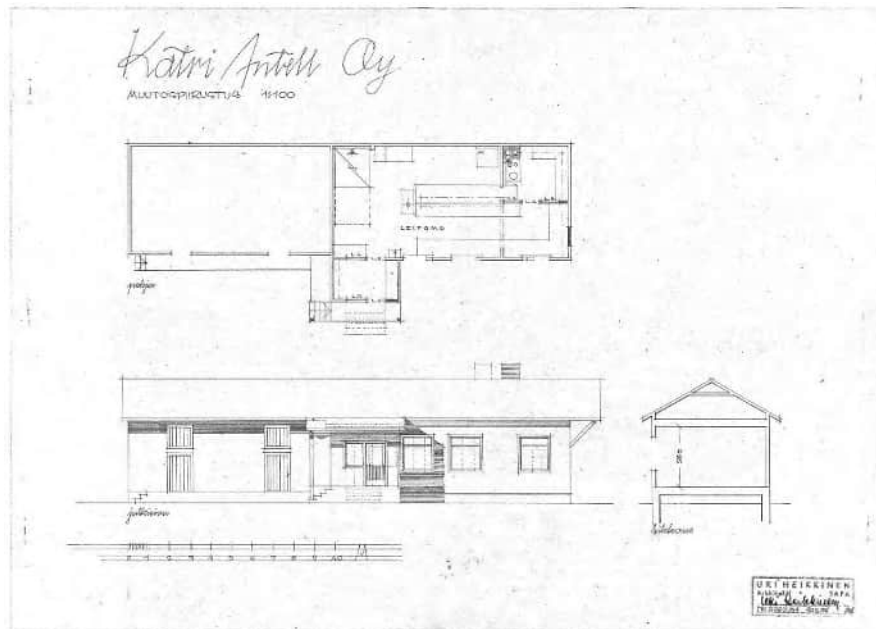
Toiminimi Katri Antell Oy järjesteli myymälätilojaan uuteen uskoon Uki Heikkisen suunnitelmin vuonna 1949. Kirkkokadun varren siivestä yli puolet varattiin myymälän ja kahvilan käyttöön, asunto-osa jäi rakennuksen eteläpäätyyn. Myymälätila sijoittui edelleen kulmahuoneeseen ja siitä avattiin uusi yhteys kahvilatilaan, joka oli kooltaan 81 + 240 m². ”Kahvila-huoneeseen ja mukavuuksiin koneellinen ilmanpoisto” mainitaan pohjapiirustuksessa.



Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1949

1951 oli vuorossa leipomotilojen muutos saman suunnittelijan avustuksella. Kellariin rakennettiin kattilahuone ja varastotiloja. 1. kerroksessa sijaitsivat leipomo, konditori ja lähetysvarasto, ullakkokerroksessa oli tilat henkilökunnan pukuhuoneille ja wc- sekä suihkutiloille

Osa leipomotoiminnasta siirrettiin tontin perälle lounaissivulla sijainneeseen piharakennukseen vuonna 1954. Rakennuksen ulkoasua modernisoi tiin samalla suurentamalla ikkuna-aukot. Suunnittelijana jälleen Uki Heikkinen.



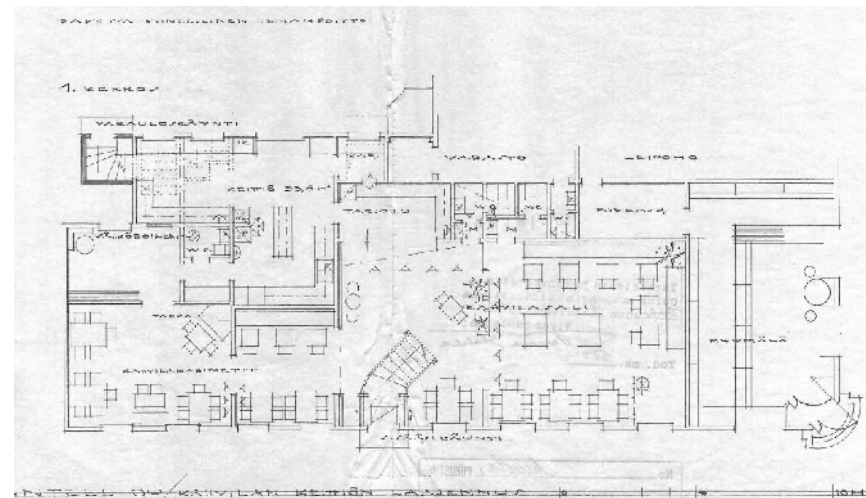
Rakennuslupapiirustukset vuodelta 1954

Loppuosa Kirkkokadun suuntaisesta rakennussiivestä muutettiin liiketilaksi vuonna 1959, kahvila sai kaksi kabinettia. Myös Kirkkokadulle avattiin uusi sisäänkäynti keskeltä taloa. Suunnittelija Uki Heikkinen.

Vuonna 1962 Uki Heikkinen järjesteli Antellin tiloja uudelleen. Myymälätila sai lisää neliöitä, kun käynti kahvilaan suljettiin. Sisäpihan puolelle sijoitettava keittiötä laajennettiin samalla.



Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1959, julkisivu Kirkkokadulle.



Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1962



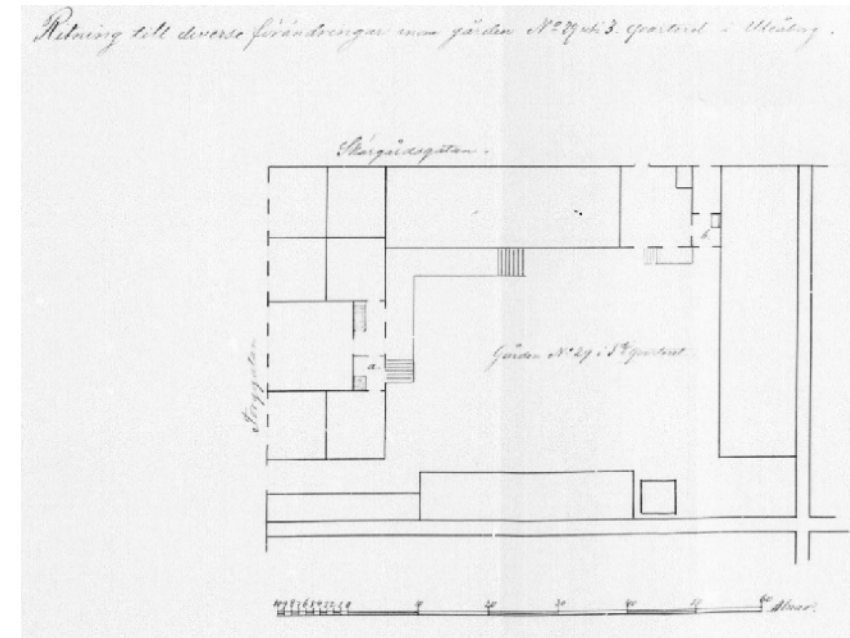
Kirkkokatu 18 – Saaristonkatu 10, Antellin talo 1970. (Uuno Laukan kuva-arkisto)



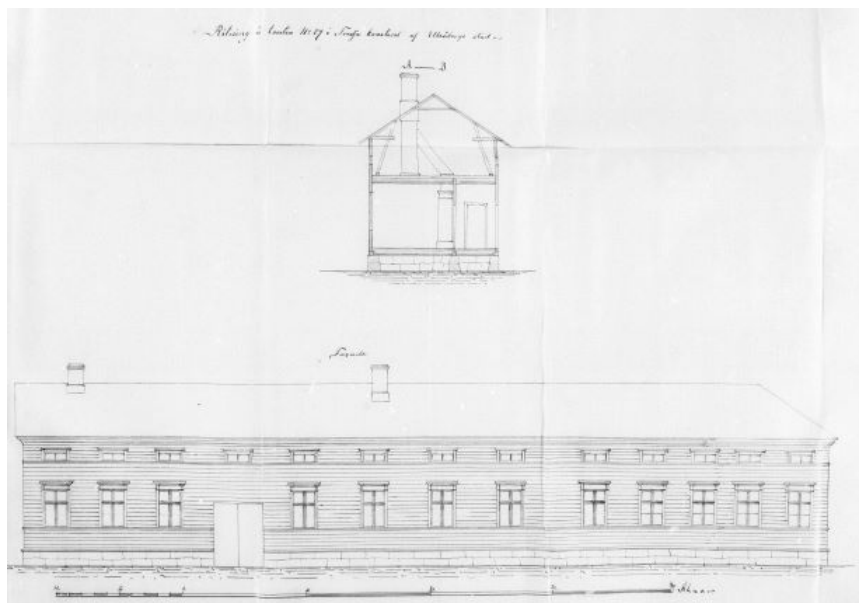
Kirkkokatu 18, Antellin kahvihuone 1970. (Uuno Laukan kuva-arkisto)

4.2.3 Tontti 7 (aiemmin 29, 25, 88) Torikatu 19 – Saaristonkatu 8 (vuoden 1888 asemakaavassa Torikatu 25 – Saaristonkatu 8)

Tontin vanhimmat säilyneet rakennuslupa-asiakirjat ovat vuodelta 1869. Tehtailija Sigfrid Tornberg oli hakenut lupaa asuinrakennusten muutoksille omistamalleen tontille nro 29. Torikadun-Saaristonkadun kulmaan sijoittuvan asuinrakennuksen syvempirunkoinen päämassa sijoittui Torikadun suuntaisesti ja sen sisäpihan puoleiseen osaan oli tarkoitus rakentaa uusi eteinen ja keittiö tulisijoihin. Saaristonkadun suuntainen siipi oli ollut yhteenrakennettuna tontin kaakkoissivun piharakennuksen kanssa; tähän rakennusten nivelkohtaan oli haettu lupaa keittiön rakentamiselle. Tontin lounaissivu oli ollut rakennettuna myös lähes koko mitaltaan, siellä sijaitsi kapearunkoisia piharakennuksia. Kaakkois- ja lounaissivut tontista rajautuivat palosoliin. Muutoksen suunnittelijasta ei ole tietoa.



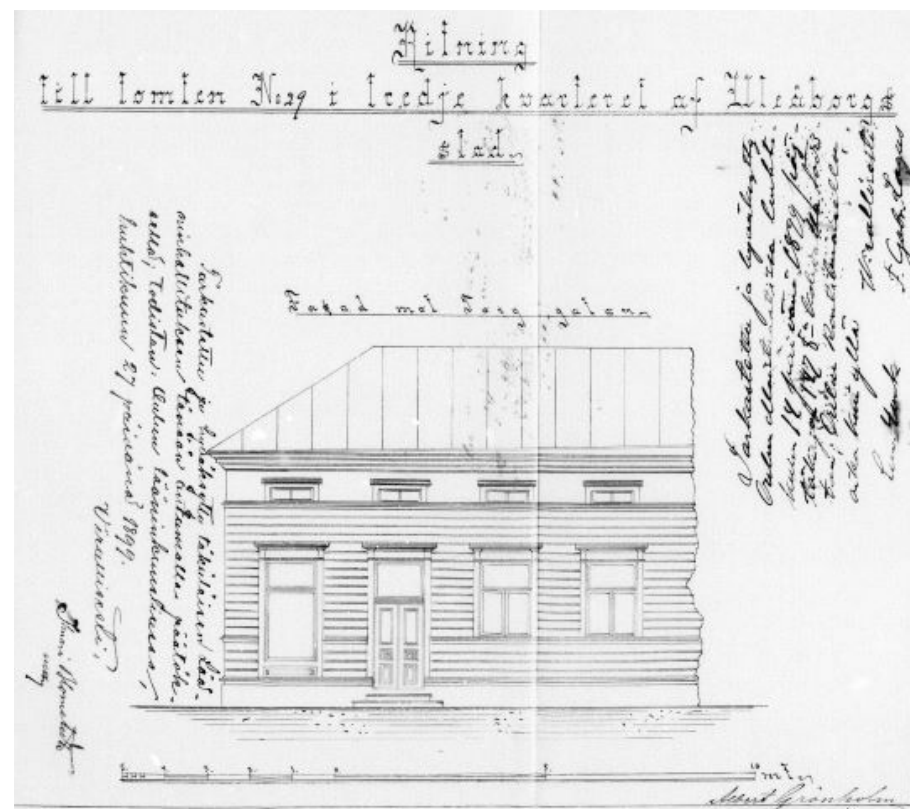
Torikatu 10, ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1869



Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1883, julkisivu Saaristonkadulle.

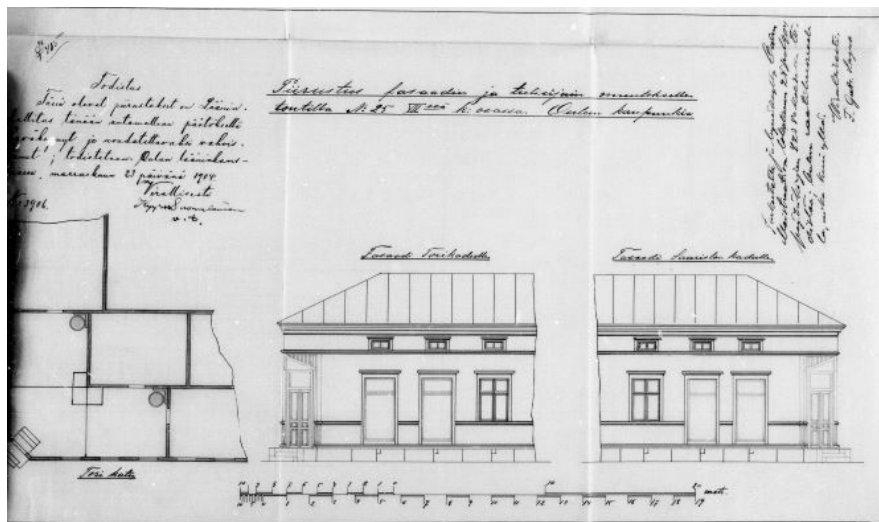
Vuodelta 1883 on säilynyt lupahakemus, jossa kauppiaan leski Annette Hedmansson haki lupaa useammalle tulisija- ja väliseinämuutokselle asuinrakennuksen Saaristonkadun puoleiseen siipeen. Samalla tätä rakennuksen matalaa siipeä korotettiin ja ikkunoita lisättiin ja suurennettiin. Siiven lävisti ”portgång”, porttikäytävä sisäpihalle ja näin itäpäähän muodostui yksi pienempi asunto. Suunnittelijaa ei tunneta.

Leskirouva Anette Hedmansson haki vuonna 1899 lupaa ”isontaa oven ja ikkunan Torikadun puolelle”. Suunnitelmassa katujen kulmahuoneen ikkunaa suurennettiin alaspäin kohti kivijalkaa. Oviaukkoon tuli pariovi, jonka päälle ikkuna. Suunnitelmat oli tehnyt rakennusmestari Albert Grönholm.



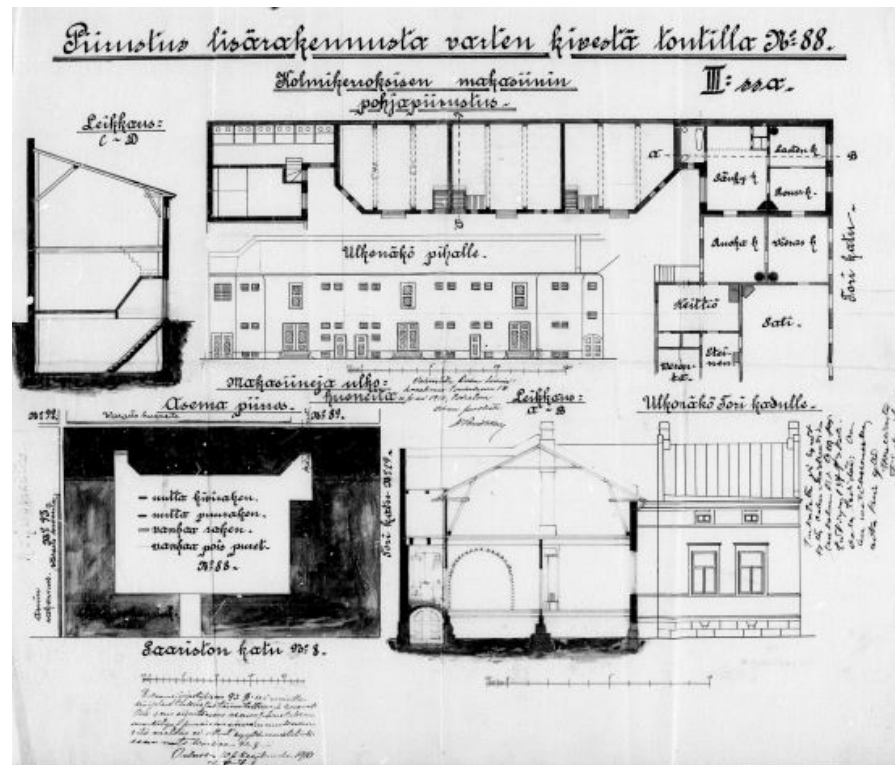
Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1899, julkisivu Torikadulle.

Uusi omistaja kauppias Antti Pakaslahti oli vuorostaan halunnut muuttaa asuin- ja liikerakennuksen kulmahuoneita vuonna 1904. Rakennuksen nurkka oli viistetty ja sisäänkäynti liiketiloihin siirtyi kulmaan. Sekä Torikadun että Saaristonkadun puolella kaksi lähinnä ovea olevaa ikkunaa suurennettiin kivijalkaan ulottuviksi ja niistä poistettiin pystyvälipuite. Sisätiloissa tehtiin tulisijamuutoksia. Suunnittelija tuntematon.



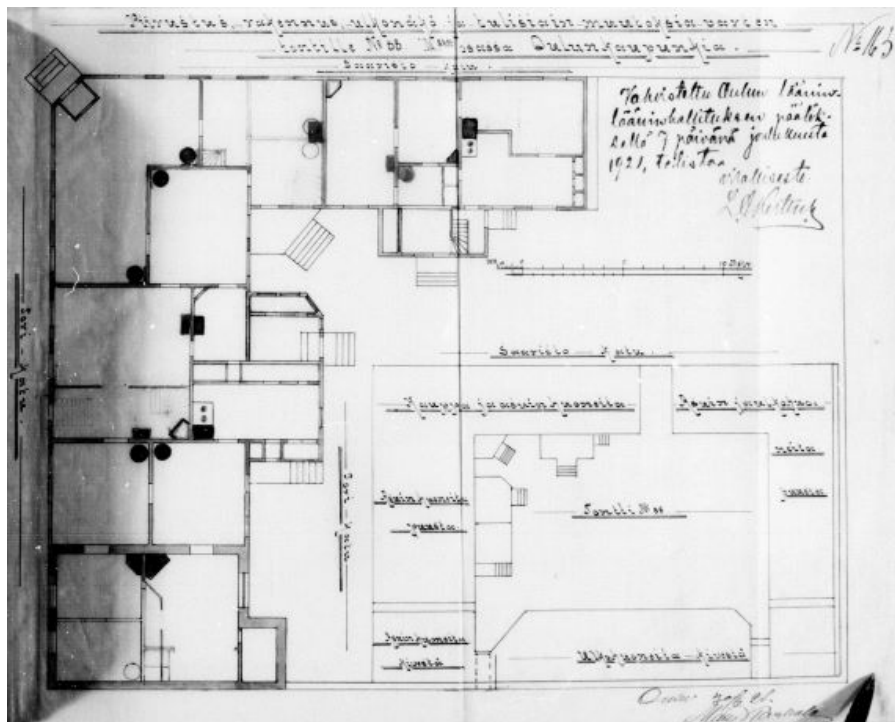
Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1904, pohjapiirustusote ja julkisivu Torikadulle.

Vuonna 1910 rakennettiin tontilla paljon. Tontin perältä, lounaissivulta, purettiin pois kaikki siellä sijainneet ulkokuoneet ja tilalle rakennettiin kolmikerroksinen (kaksi kerrosta ja kellari) makasiinirakennus. Uudisrakennus ulottui Torikadulle asti kivrakenteisena asuinrakennuksena, täytän siellä olleen solan. Uudet asuinhuoneet liitettiin yhteen olevan asuinrakennuksen huoneiden kanssa. Asuinosa ja makasiiniosan väliin si-
joittui uusi kylpyhuone. Suunnitelmat on laatinut K. K. Myllylä, mutta ha-
kija on tuntematon.



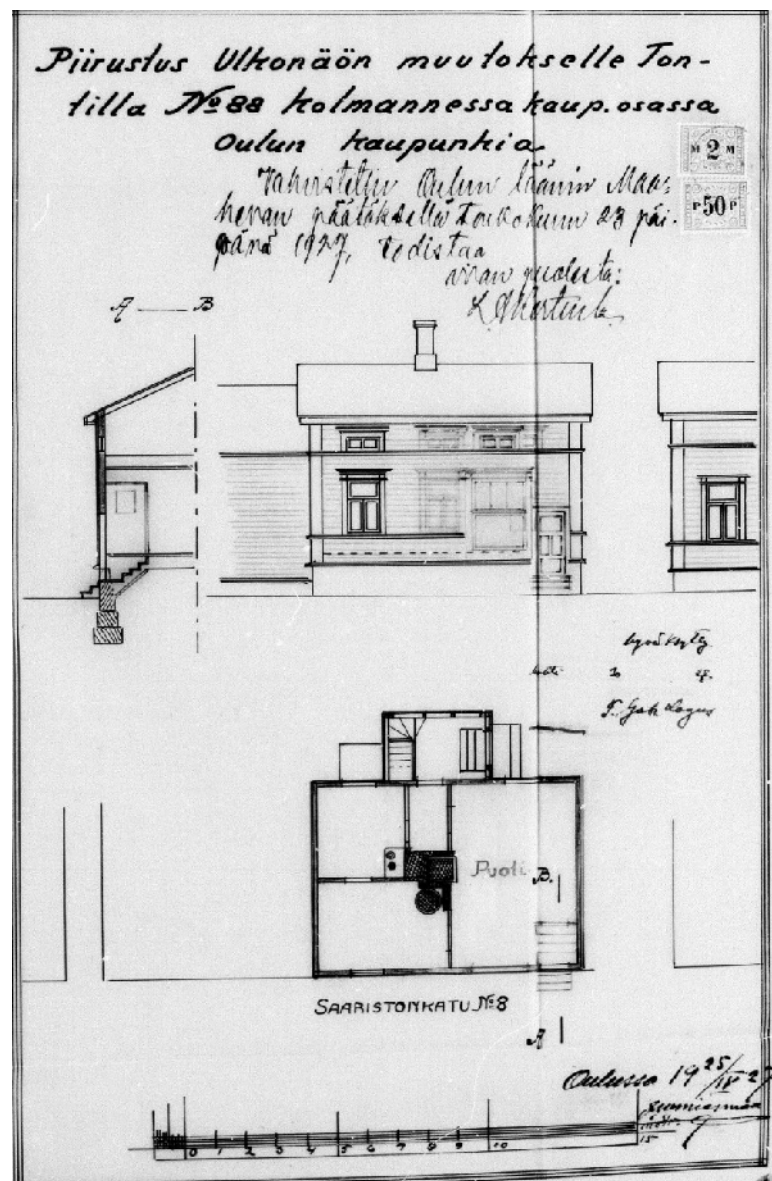
Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1910, asemapiirustus, pohjapiirustusote, leik-
kauksia ja julkisivu sisäpihalle.

Rakennusmestari Matti Karhula oli laatinut vuonna 1921 muutospiirustuk-
set, joilla oli haettu lupaa "rakennus-, ulkonäkö ja tulisiain muutoksia var-
ten" kauppa- ja asuinhuoneisiin. Näkyvin muutos tässä vaiheessa oli ra-
kennuksen Torikadun suuntaiseen siipeen avattu uusi sisäänkäynti. Luvan
anojasta ei ole tietoja.



Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1921, asemapiirustus ja pohjapiirustus.

Liiketoiminta laajeni tontin Saaristonkadun puoleiseen erilliseen puurakennukseen, jonka suurin huone oli nimetty vuoden 1927 suunnitelmissa puodiksi. Julkisivu muuttui: ovi portaineen ja iso näyteikkuna rakennettiin katujulkisivuun. Muutosta oli hakenut lääkäri Johan E. Kananen ja suunnitelmat oli laatinut rakennusmestari Johan W. Miesmaa



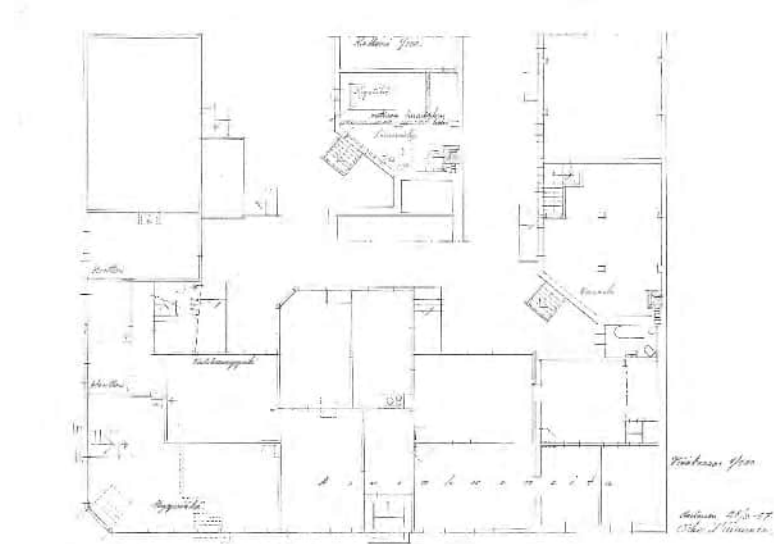
Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1927, pohjapiirustus ja julkisivu Saaristonkadulle.

Asuin- liikerakennuksen Torikadun suuntaiseen siipeen haettiin lupaa vuonna 1931 julkisivun muutosta varten rakennusmestari Eino H. Pukinkorvan suunnitelmilla. Kulmahuoneen viereiseen huoneeseen avattiin käynti Torikadulta. Hakijana Johan E. Kananen. Kaksi vuotta myöhemmin tontin lounaissivun kivirakenteiseen makasiinirakennuksen varastohuoneeseen oli ollut tarve saada tulisija. Suunnitelmat laati rakennusmestari Joh. Karvonen, hakija lääkäri Kananen.

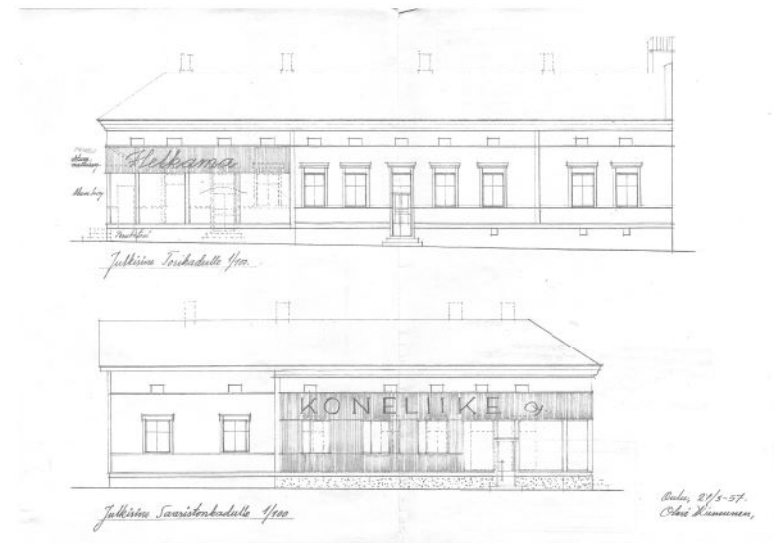
Saaristonkadun varren pieneen puutaloon oli haettu muutosta Olavi Kinnusen 30.5.1952 päiväämällä suunnitelmilla. Pihan puolelle oli suunniteltu porrashuone, josta käynti ullakkokerrokseen. Sinne oli tarkoitus rakentaa pieni asuinhuone ja pesuhuone, asuinhuone sijoittui rakennuksen itäpäätyyn ja loppuosa ullakosta jäi kylmäksi vintiksi.

Torikadun-Saaristonkadun kulman isoa liike-asuinrakennusta modernisoidaan reippaalla otteella vuonna 1957, sekä sisältä että ulkoa. Kivirakenteisen makasiinirakennuksen kellariin rakennettiin öljylämmityskeskus ja huoneiden lämmitysuunit esitettiin purettaviksi. Sisäänkäynnit Torikadulle ja katujen kulmaukseen suljettiin ja uusi sisäänkäynti liiketiloihin avattiin Saaristonkadulle. Osa Saaristonkadun suuntaisen siiven huoneista oli nimetty konttoriksi, talon molempiin päätyihin jäi asuinhuoneita. Liiketilojen osalta myös julkisivut uudistettiin: liiketilaan tuli suuret näyteikkunat ja julkisivupinta verhoiltiin panelilla ja alumiinilevyillä, sokkeli oli pesubetonia. Lupapiirustusten mukaan tiloihin sijoittui Koneliike Helkama. Suunnitelmat on päivännyt Olavi Kinnunen 24.3.1957

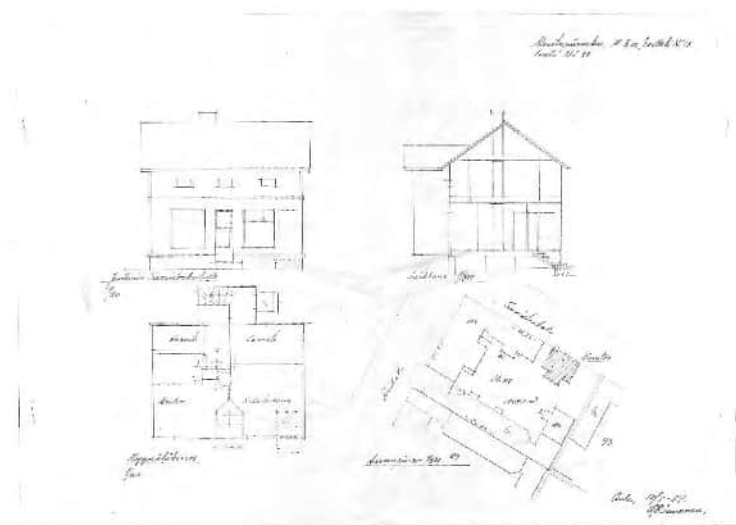
Samana vuonna myös Saaristonkadun varren pienen puutalon liiketiloja uudistettiin. Sisäänkäynti kadulta siirtyi nurkasta keskelle julkisivua ja eteisestä oli käynti kahteen huoneeseen, maitomyymälään ja sekatavaramyymälään. Suunnitelmat oli laatinut O. Kinnunen.



Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1957, pohjapiirustus.



Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1957, julkisivut.



Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1957, asemapiirustus, pohjapiirustus, leikkaus ja julkisivu Saaristonkadulle.



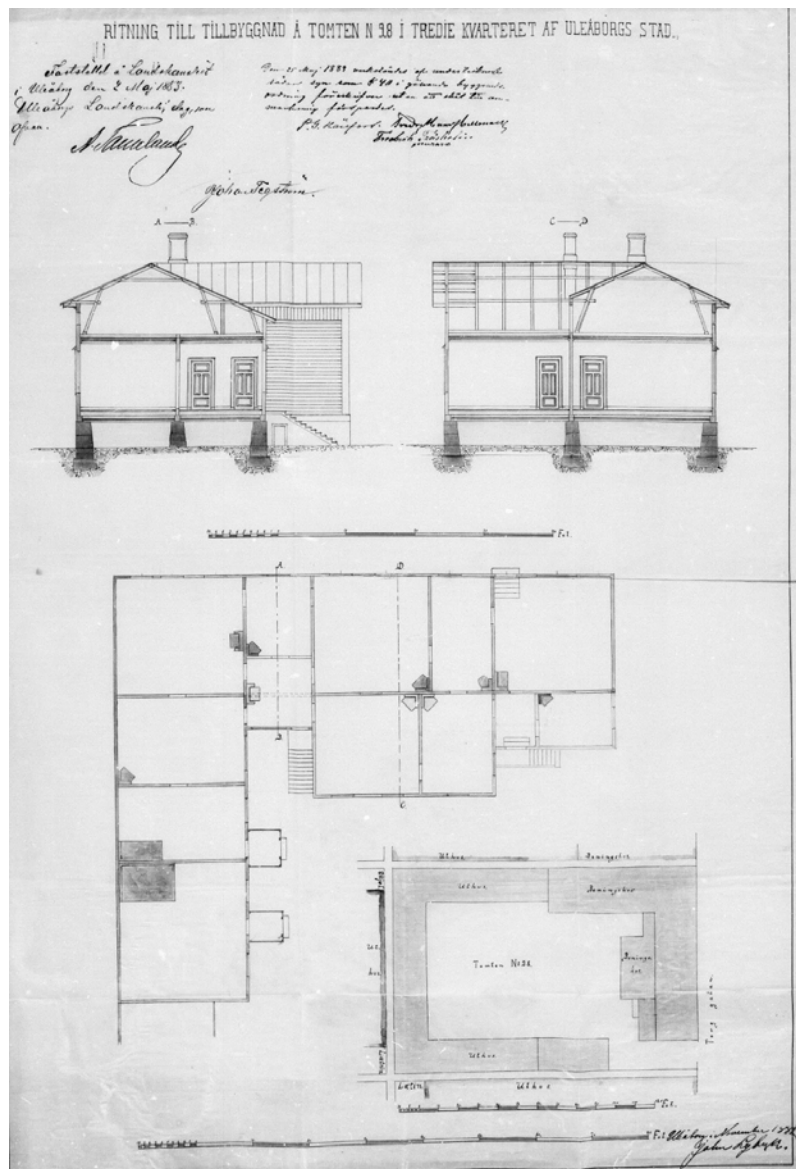
Saariston- ja Torikadun kulma 1962. (Uuno Laukan kuva-arkisto)

4.2.4 Tontti 5 (aiemmin 28, 89) Torikatu 21 (vuoden 1888 asemakaavassa Torikatu 27)

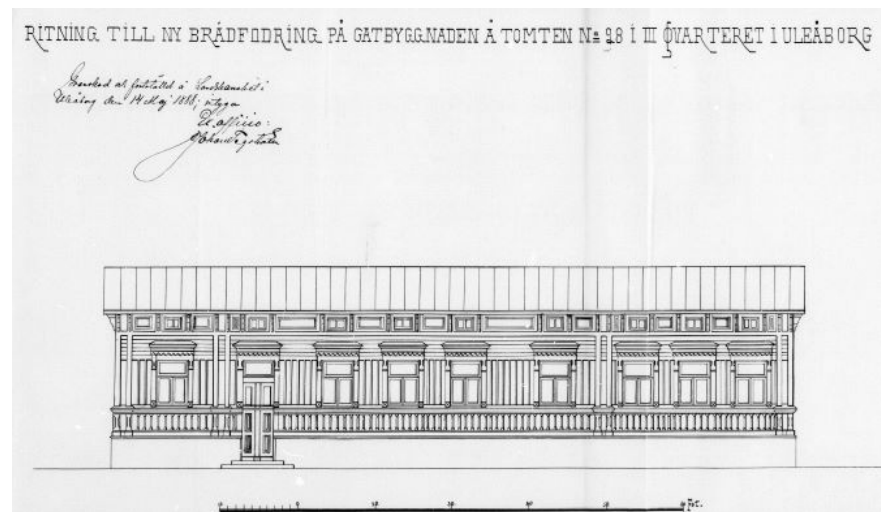
Panun eli Atte Kalajoen pakinan ”Juhannustervoja” mukaan osoitteessa Torikatu 21 sijainnut asuinrakennus oli vuodelta 1832 ja sen rakennuttaja oli tervakauppias R. L. Engelberg. Engelbergiltä rakennuksen osti tervakauppias Karl Kivijärvi vuonna 1878.

Vanhimmat säilyneet rakennuslupa-asiakirjat ovat vuodelta 1883, jolloin tervakauppias Karl Kivijärvi oli hakenut lupaa asuinrakennuksen laajentamiselle omistamallaan tontilla nro 28 (89). Tontilla oli sijainnut L-muotoinen asuinrakennus, jonka Torikadun suuntaiseen siipiosaan oli suunniteltu laajennus pihalle päin. Asemapiirustuksen mukaan tontin rakennukset rajasivat umpipihan, johon oli käynti Torikadulta tontin luoteiskulmasta. Kapeita palosolia vasten oli ulkorakennuksia tontin kolmella sivulla, asuinrakennuksen toinen siipi oli vasten palosolaa tontin lounaisreunalla. Asuinrakennuksen kadunpuoleisessa siivessä oli yhdestä huoneesta ovi ja portaat Torikadulle, joten tämä huone on todennäköisesti toiminut liiketilana. Asuinrakennuksen laajennussuunnitelmat oli laatinut lääninarkkitehti John Ludvig Lybeck.

Vuodelta 1888 on säilynyt lupapäätös, jossa kauppias Karl Kivijärvelle on myönnetty lupa julkisivulaudoituksen tekoon asuinrakennuksen Torikadun puoleiselle pitkälle sivulle. Suunnittelijasta ei ole tietoa.



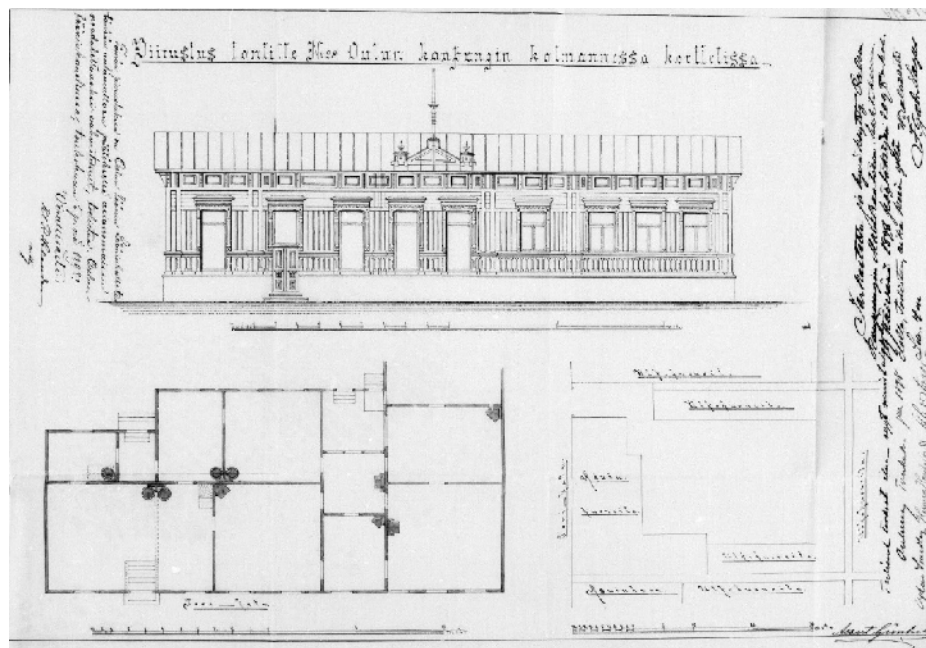
Rakennuslupapiirustukset vuodelta 1883.



Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1888, julkisivu Torikadulle.

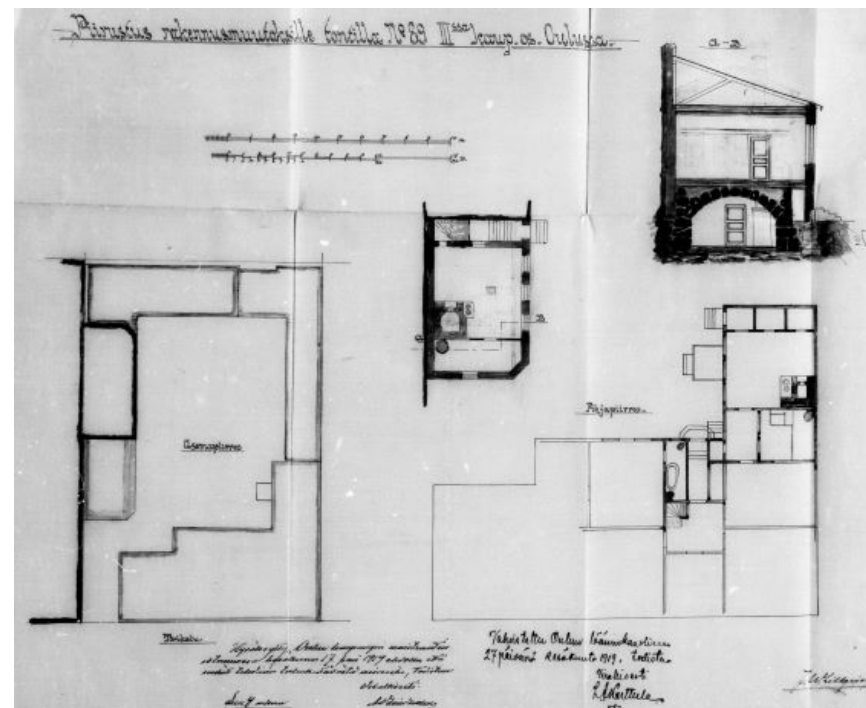
Liikkeenharjoittaja Torikadun liiketilassa oli vaihtunut, sillä Kivijärvi oli kuollut vuonna 1892 45 vuoden iässä. Uusi kauppias Leon Juustinen oli hakenut lupaa tulisijamuutokselle vuonna 1896. Pohjapiirustusotteen mukaan liiketilan takahuoneeseen on rakennettu lämmitysseinä paikalle puuliesi. Suunnittelija tuntematon.

Vuonna 1898 kauppias Juustinen oli hakenut lupaa "toimeenpanna erityisiä muutoksia tulisijain ja fasaadin suhteen". Pohjapiirustuksesta käy ilmi, että liiketilaa on laajennettu alkuperäisen kauppahuoneen viereiseen asuinhuoneeseen. Samalla kaikki liiketilojen ikkuna-aukot on suurennettu ulottamalla niitä alaspäin kivijalkaan saakka. Ikkunat ovat ilman pystypuittejakoa, vain yksi vaakajako samalla korkeudella kuin alkuperäisissä ikkunoissa. Samalla kauppias oli saanut luvan varastoida rakennusmateriaaleja kadulla tonttinsa kohdalla rakentamisen ajan. Muutoksen suunnittelija oli rakennusmestari Albert Grönholm



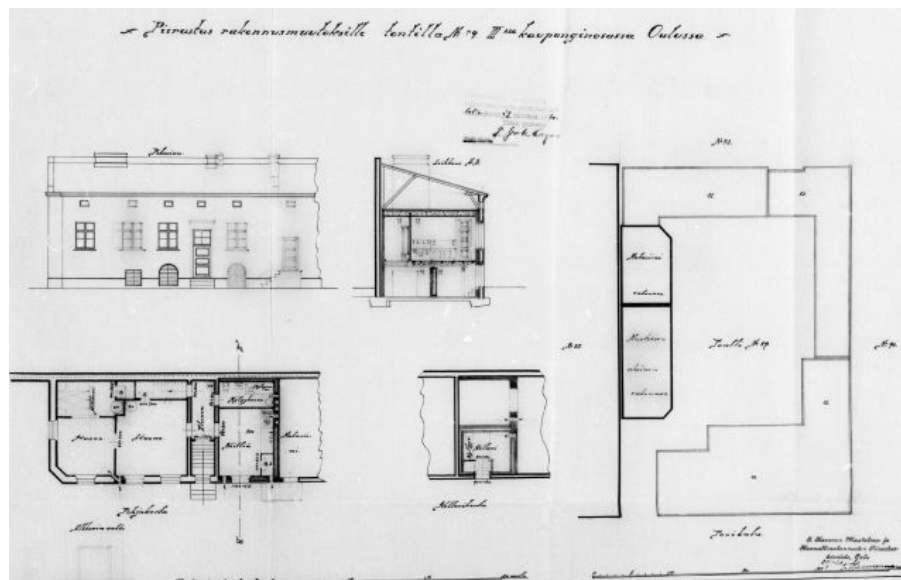
Rakennuslupapiirustukset vuodelta 1898.

Vuonna 1919 kauppias Selim A. Loukkola oli hakenut lupaa rakennusmuutoksille kahteen tontilla sijainneeseen asuinrakennukseen. Piharakennuksen päädyssä rakennuksen koillissivulla oli ollut asuintiloja ja muutoslupa koski niiden tilajärjestelyjä. Samalla hakemuksella oli muutettu huonejärjestelyjä L:n muotoisen asuinrakennuksen lounaissivulla, myös uusi kylpyhuone oli suunniteltu. Suunnitelmat oli tehnyt rakennusmestari Jakob William Lillquist.



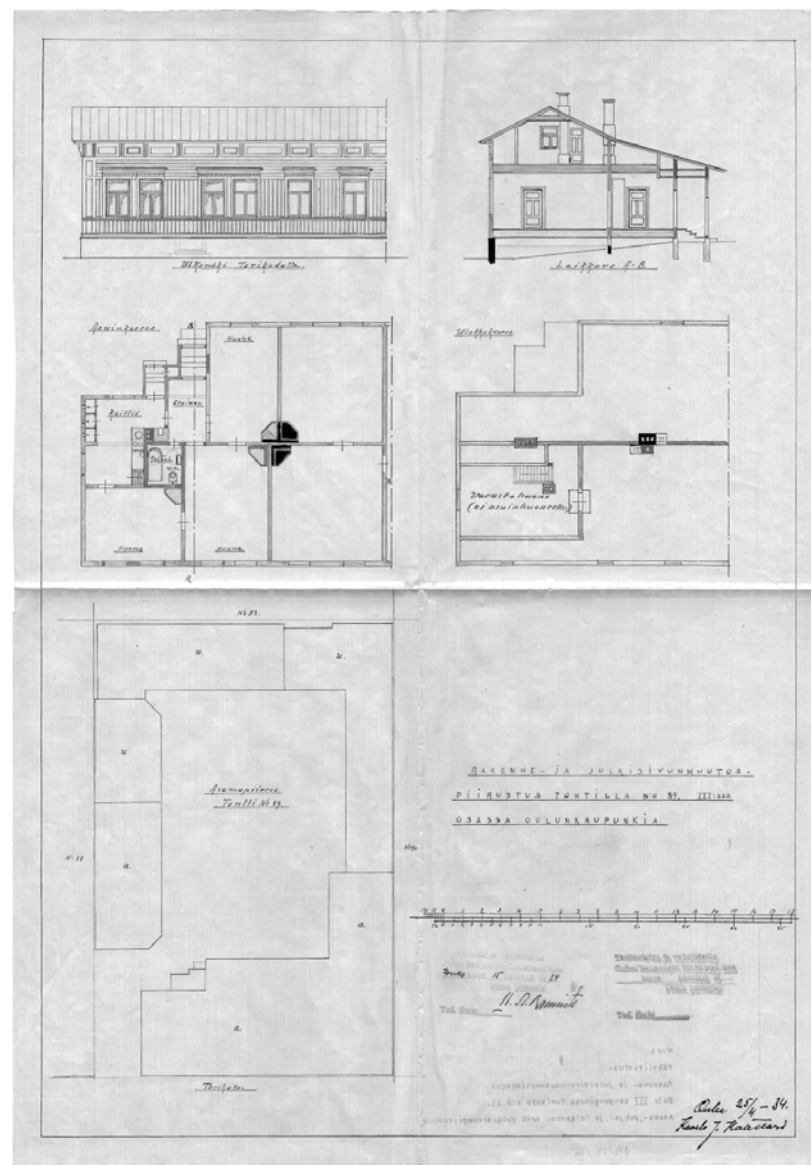
Rakennuslupapiirustukset vuodelta 1919

J. Karvosen Maatalous- ja Kunnallirakennusten Piirustustoimisto oli tehnyt vuonna 1930 suunnitelmat tontin koillissivun piharakennuksen tilojen muutokseen. Kadunpuoleisen päädyn pientä asuntoa oli muutettu ja laajennettu kahden huoneen, "alkkoviin", keittiön ja kylpyhuoneen käsittäväksi. Julkisivuun oli puhkaistu ilmeisesti uusi ikkuna-aukko rakennuksen pihasisivulle, mikä olikin tarpeen, sillä toinen sivu rajoittui palosolaan ja oli ikkunaton. Loppuosa rakennuksesta oli merkitty makasiiniksi



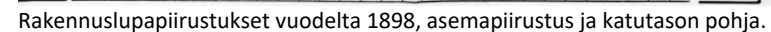
Rakennuslupapiirustukset vuodelta 1930

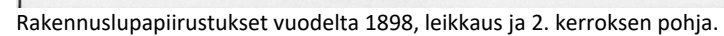
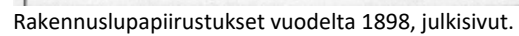
Rakenne- ja julkisivumuutospiirustuksilla oli haettu vuonna 1934 lupaa suurehkolle muutokselle asuin-liikerakennuksen liiketilapäädyssä. Portaat ja käynti Torikadulle esitettiin purettaviksi, näyteikkunat muutettiin pienemmiksi, talon asuintilojen ikkunoiden kaltaisiksi - liiketiloina olleet huoneet palautettiin asuinkäyttöön. Sisäpihan puolelle rakennettiin uusi eteinen, siitä käynti laajennettuun keittiöön, asuinhuoneisiin ja uuteen kylpyhuoneeseen. Keittiöstä nousi portaat vintille, jonne oli sijoitettu "varastohuone (ei asuinhuoneeksi)". Suunnitelmat oli allekirjoittanut Kaarlo J. Kaattari, mutta se ei selviä, kuka oli hakija.



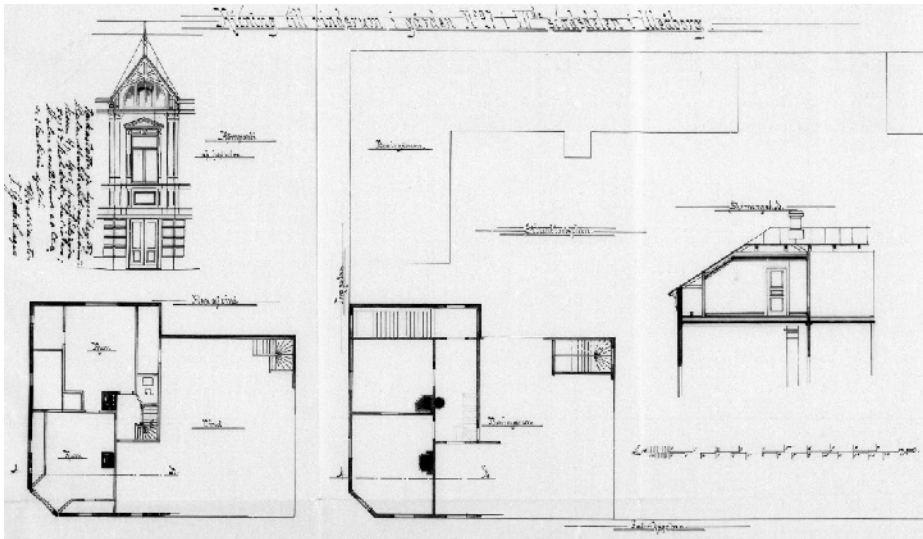
Rakennuslupapiirustukset vuodelta 1934

Rakennuksen suunnittelijatiedot puuttuvat.



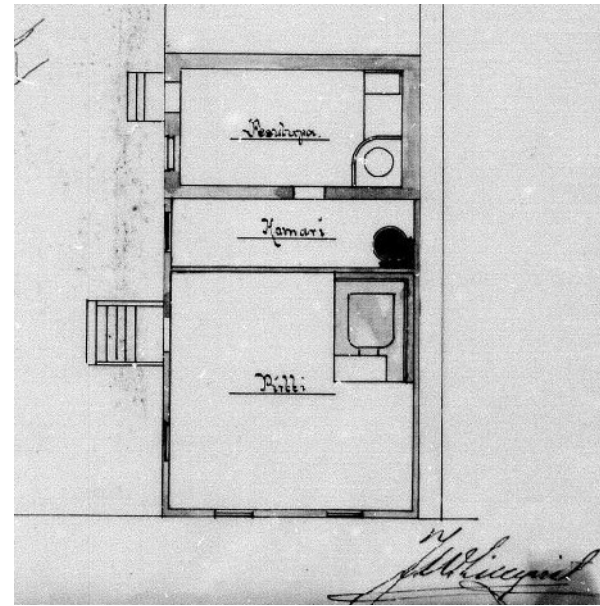


Vuonna 1905 kauppias Hägg oli hakenut lupaa vinttihuoneiden rakentamiselle. Muutossuunnitelmat oli tehnyt rakennusmestari Jakob William Lillqvist. Suunnitelmassa asunkerroksen aulasta nousi jyrkähköt portaat ullakkokerrokseen, johon rakennettiin kaksi asuinhuonetta tulisijoihin siten, että rakennuksen kulmaukseen tuleva huone sai kaari-ikkunan liiketilan sisäänkäynnin päätykolmioon kun taas toinen huone sijoittui Torikadun suuntaisesti rakennuksen pohjoispäättyyn, myös ikkuna oli päädyssä. Viistokattoisten huoneiden sivuille jäi vinttikomerot. Albertinkadun puoleisen sivun ullakko jäi kylmäksi vintiksi.



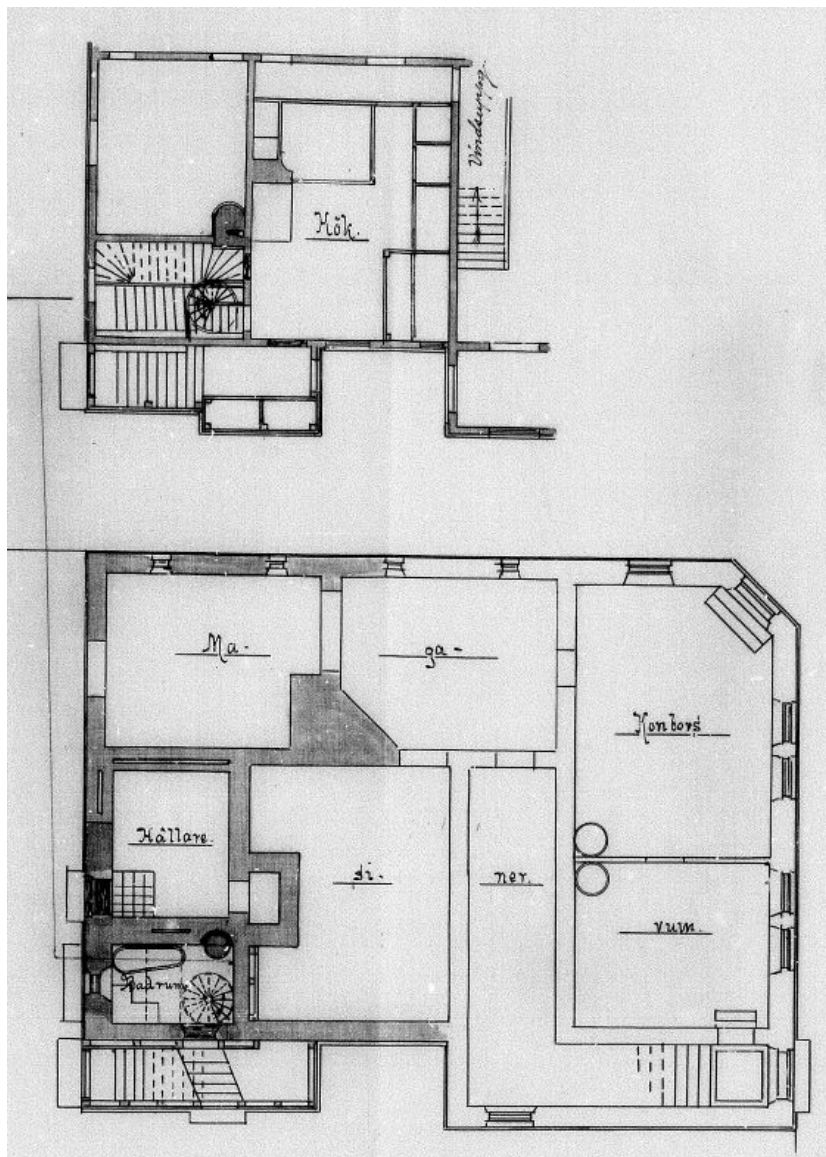
Rakennuslupapiirustukset vuodelta 1905.

Seuraavana vuonna kauppias Hägg haki lupaa piharakennuksen tulisijan muutokselle. Kyseessä oli ilmeisesti vuonna 1882 luvan saanut leipomatupa ja pesäkööki, jotka sijaitsivat pitkän piharakennuksen Albertinkadun puoleisessa päädyssä. Pesutuvaksi nimetyn tilan taakse oli piirretty ikkunallinen kamari, jossa uusi tulisija sijaitsi. Kadun varressa sijaitsevassa tilassa oli teksti "pirtti", siellä oli iso leivinuuni ja tilaan oli käynti pihalta. Muutoksen oli suunnitellut rakennusmestari Jakob William Lillqvist.



Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1906.

Vuonna 1909 oli myönnetty lupa asuinrakennuksen muutostöille. Hakisiksi oli merkitty arkistotietoihin kauppias Gustaf Hägg. Gustaf Wilhelm Hägg oli kuitenkin kuollut jo 13.1. 1907, joten lupaa on hakenut hänen poikansa Gustaf Evald Hägg tai vuosiluku on väärä. Muutossuunnitelmassa oli piirretty talon maantasokerrokseen uusi kylpyhuone, johon käynti oli asunkerroksen keittiöstä tiukkaa kierreporrasta pitkin sekä toinen sisäänkäynti suoraan pihalta. Kylpyhuoneeseen oli mahdutettu amme ja tulisija. Suunnittelija rakennusmestari Jakob William Lillqvist.

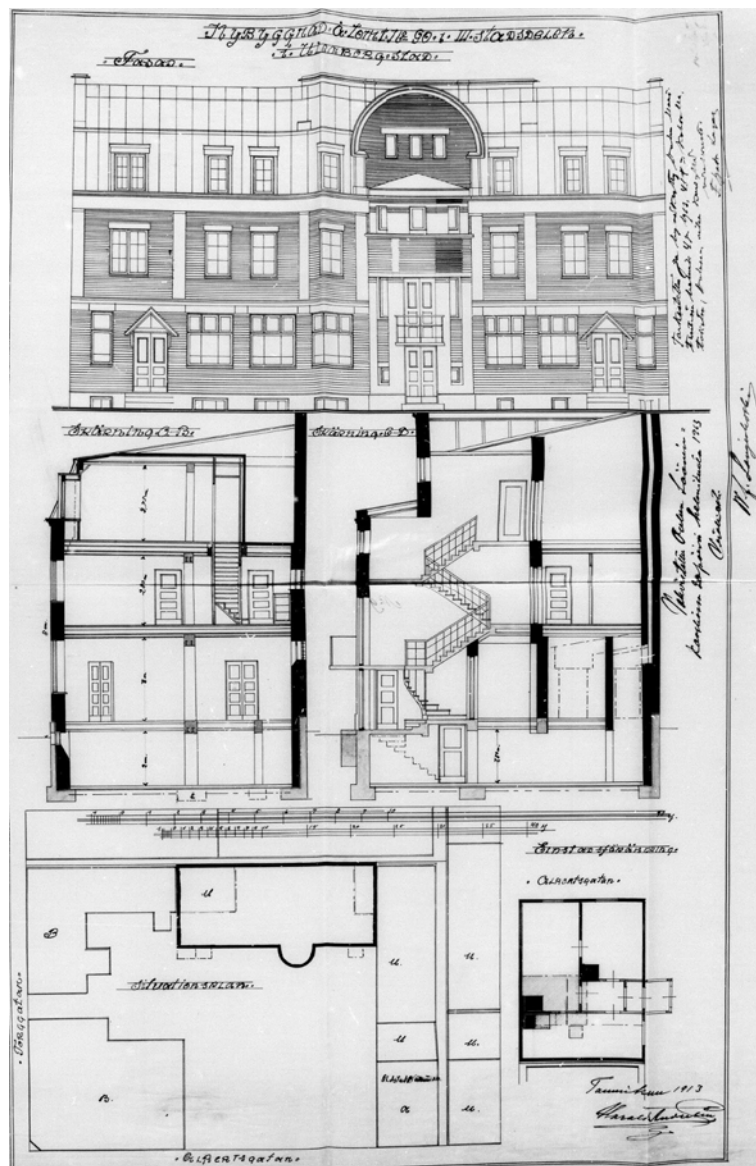


Ote rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1909.

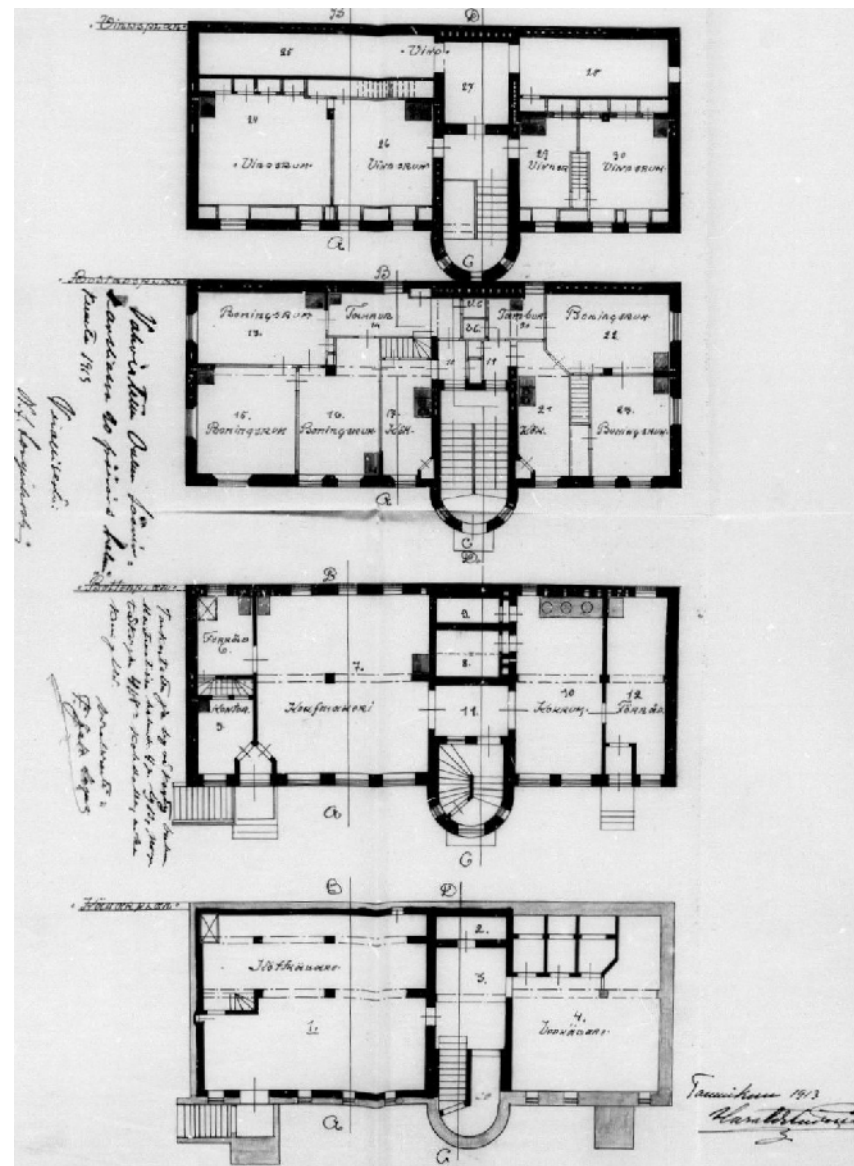
Tontin hallinta oli siirtynyt makkaratehtailija T. M. Lidströmille ja vuonna 1913 hän haki lupaa kolmikerroksiselle kivirakenteiselle uudisrakennukselle, joka sijoittui tontin koillisreunalle palosolaa vasten. Komean rakennuksen suunnittelija oli arkkitehti Harald Andersin, joka toimi Oulun lääninarkkitehtina vuosina 1909-1917. Kellarikerrokseen sijoittui kellari- ja varastotiloja ja 1. kerrokseen ilmeisesti makkaranvalmistustiloja tai muita aputiloja sekä konttorihuone. Rakennuksen kaarevaseinäiseen porrashuoneeseen oli käynti sekä ulkoa että 1. kerroksen tilojen kautta. Toinen kerros oli asuinkerros, siellä sijaitsi kahden huoneen ja keittiön pienempi asunto sekä kolmen huoneen ja keittiön käsittävä isompi asunto. Rakennuksessa oli myös täyskorkea vinttikerros, johon oli piirretty ”vinttihuoneita”, joihin oli käynti sekä porrashuoneesta että alakerran asunnoista.

Rakennuksen pääjulkisivu pihalle päin oli hyvin palatsimainen suurine ikkunoineen, pilastereineen ja kaariaiheineen. Se edusti tyyliltään kansallisromantiikkaa ja siinä oli havaittavissa Puistolan talosta tuttuja piirteitä. Andersin oli suunnitellut Puistolan vuonna 1910. Palosolan suuntaan avautui vain pieniä ikkuna-aukkoja toisarvoisista tiloista.

Samalla oli haettu lupaa huonejaon ja tulisijojen muutokselle piharakennukseen, jonka pääty on kohti Albertinkatua.



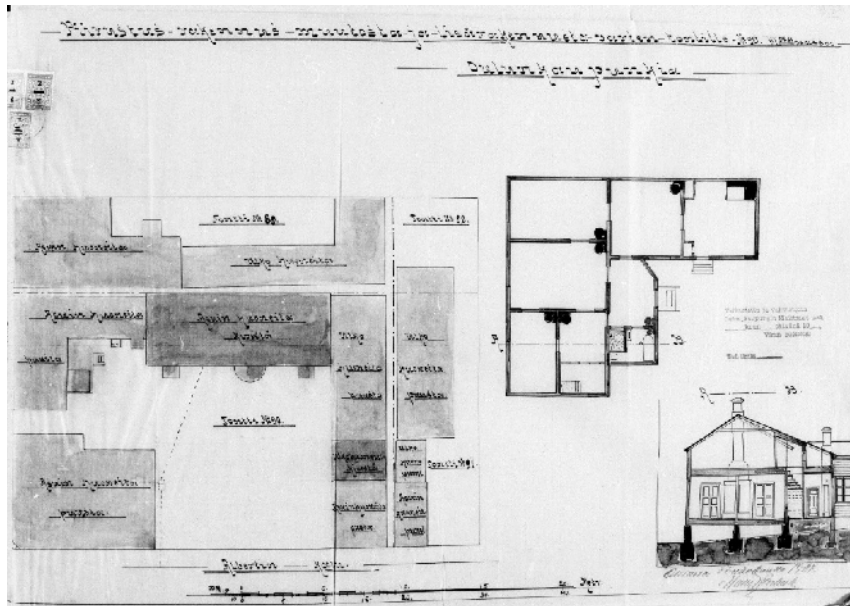
Rakennuslupapiirustukset vuodelta 1913.



Rakennuslupapiirustukset vuodelta 1913.

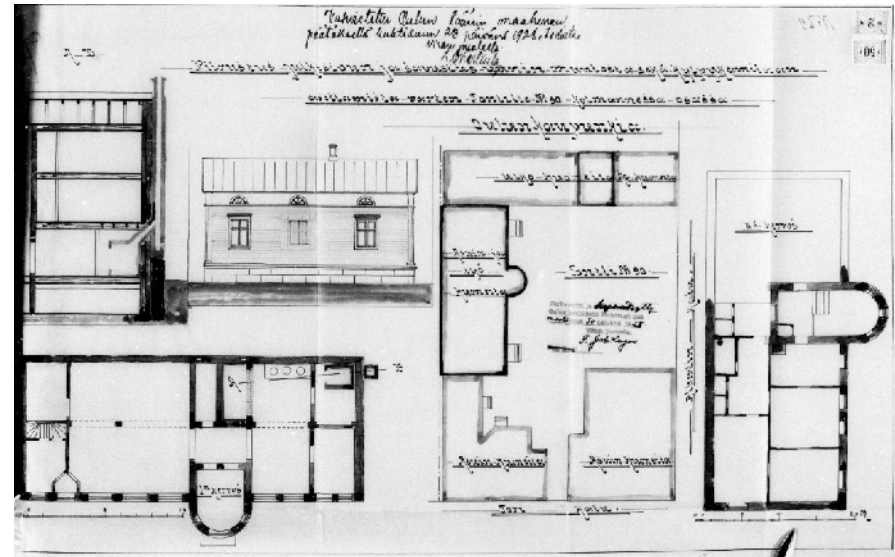
Toukokuussa 1922 makkaratehtailija T.M. Lidström oli hakenut lupaa tulisi-
sijan ja huonejaon muutoksille, kohteena Andersinin suunnitteleman ra-
kennuksen 1. kerros. Saman vuoden kesäkuussa lupaa oli haettu uudelle
halkosuojaalle Albertinkadun varteen. Molempien kohteiden suunnitteli-
jaksi oli merkitty M. Lidström.

Rakennusmestari Matti Karhula oli piirtänyt muutospirustuksen tontin
luoteisnurkan Torikadun varren taloon vuonna 1927. Rakennukseen oli
tuolloin lisätty laaja eteinen, johon sijoittui myös kylpyhuone ammeineen
ja vesiklosetteineen. Hakija oli makkaratehtailija Oskari Lidström.



Rakennuslupapiirustukset vuodelta 1927.

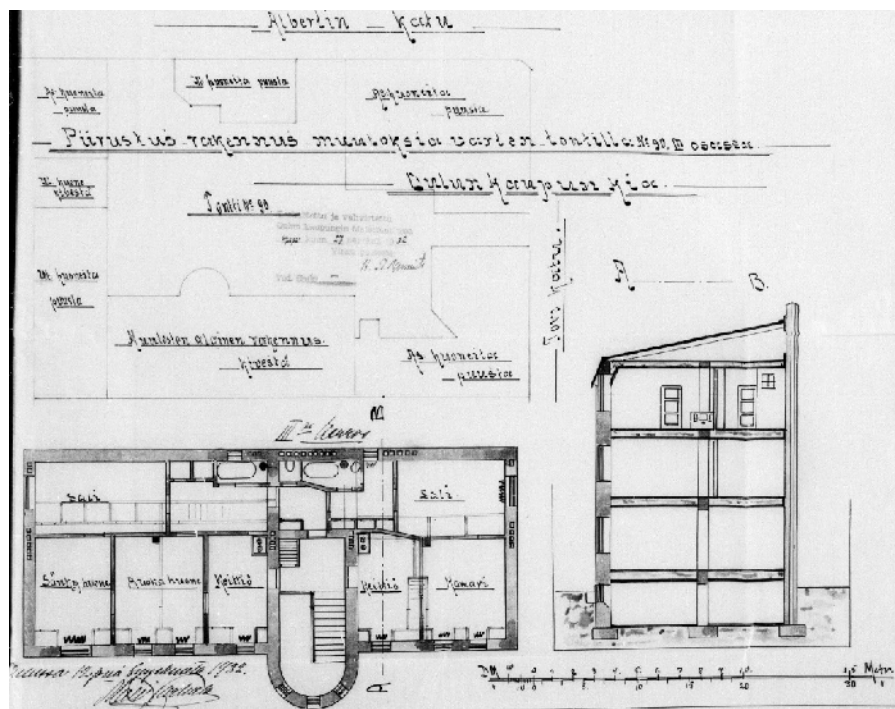
Vuonna 1928 Oskari Lidström oli hakenut lupaa sekä Torikadun varren
luoteisnurkan rakennuksen ikkunamuutokselle että pihan perän kivira-
kennuksen tilamuutoksille. 1. kerrokseen oli suunniteltu isompi savustus-
uuni ja 2. kerroksessa oli tehty huonejärjestelyjä ja kylpyhuoneeseen on
ollut tarkoitus "asettaa kylpykamiina". Suunnittelija tuntematon.



Rakennuslupapiirustukset vuodelta 1928.

Albertinkadun varren ulkokuonetta oli ollut tarve laajentaa vuonna 1930.
Hakijana toiminimi Lidström T. M. ja suunnittelijana rakennusmestari
Kaarlo J. Kaattari.

Sama hakija oli hakenut lupaa rakennusmuutoksia varten vuonna 1932.
Kyseessä oli koillissivun 3. kerroksinen kivirakennus, jonka ullakkokerros
oli otettu asuinkäyttöön rakentamalla sinne kaksi huoneistoa. Huoneis-
toilla oli omat kylpyhuoneet ammeineen, mutta vesiklosetti oli yhteinen
ja sijaitsi asuntojen yhteisessä eteistilassa. Suunnittelija rakennusmestari.
Matti Karhula.

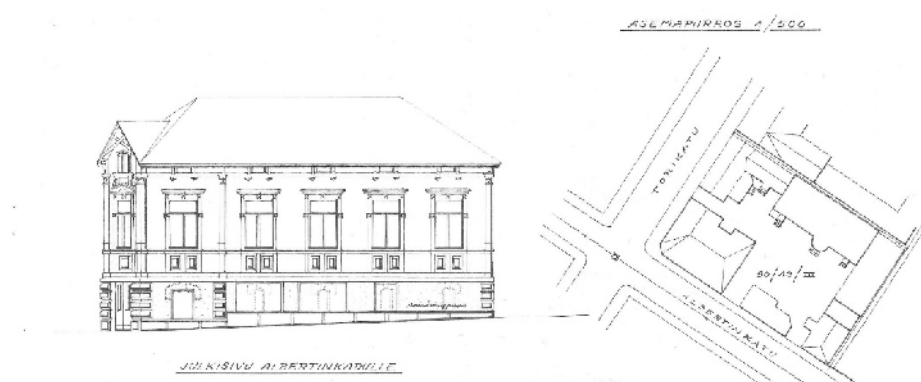


Rakennuslupapiirustukset vuodelta 1932.

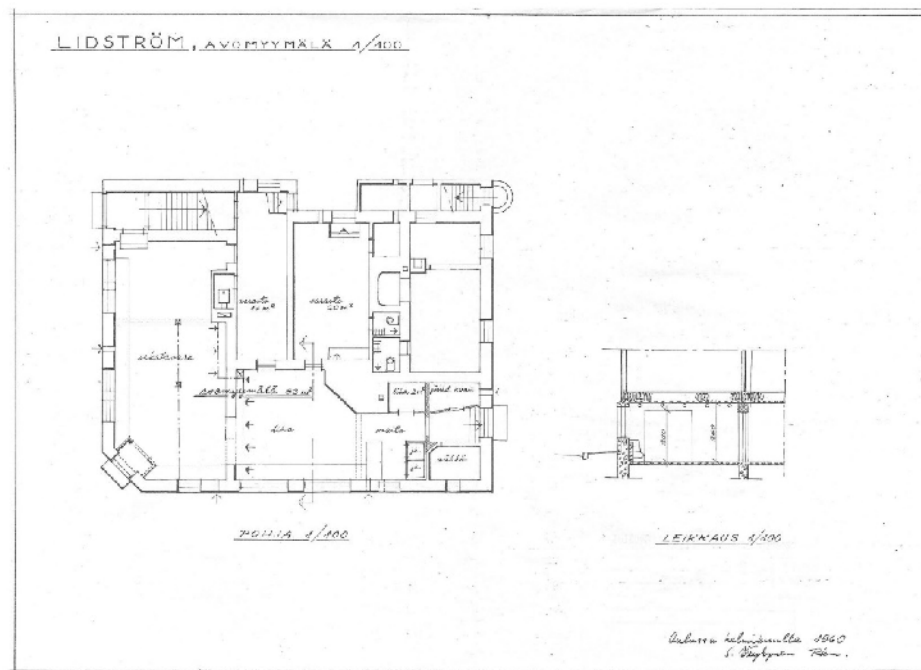


Torikatu 23 vasemmalla Lidströmin talo ja oikealla Torikatu 32 Skogstedin talo 21-01-1940. (Kaleva)

Helmikuulta 1960 on peräisin lupapiirustussarja, jossa Torikadun ja Albertinkadun kulmarakennuksen 1. kerrokseen haetaan muutoslupaa tilojen muuttamiseksi avomyymäläksi. Pohjapiirustuksessa oli suurin, Torikadun suuntainen tila, johon oli sisäänkäynti katujen kulmauksesta, varattu sekatavaralle; sen vieressä Albertinkadun suuntainen huone oli nimetty lihamyymäläksi ja viimeisenä perällä oli maidon myyntitiski sekä kylmäsäilytystilat. Pihan puolella sijaitsi varastotiloja. Kaikki katusivujen ikkuna-aukot suurennettiin ja 1. kerroksen julkisivupintaan esitettiin roiskerappaus. Suunnitelmat oli allekirjoittanut rakennusmestari S. Väyrynen ja Oulun kaupungin julkisivulautakunta on hyväksynyt ne 29.3.1960.



Otteet rakennuslupapiirustuksista vuodelta 1960.



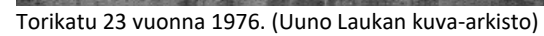
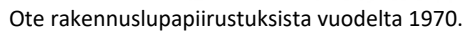
Tontin koillissivun kivirakennukseen oli haettu muutoslupaa syyskuussa 1967, lupahakemuksessa mainitaan palvaamo ja jalostamo. Muutostyöt olivat kohdistuneet 1. kerrokseen, keittämötilasta oli erotettu lastulevyseinällä konttori ja jalostamon puoleiset seinät ja katot oli pinnoitettu alumiiniverhouksella. Hakijana oli Lidströmin perikunta ja suunnitelmat oli alikirjoittanut rakennusmestari J. Isoherranen.

Oulun yliopiston tekniikan ylioppilaat ry haki lupaa ravintolan perustamiselle Torikadun ja Albertinkadun kulmauksen liikerakennuksen 2. kerrokseen vuonna 1970. Ravintola valtasi koko 2. kerroksen ja se sisälsi kolmesta huoneesta yhdistetyn ison ravintolasalin, kaksi kabinettia sekä keittiö- ja wc-tilat. Sisäänkäynti ravintolaan on ollut Torikadulta. Ravintola-huoneisto oli maineikkaan Rattori-lupin ensimmäinen sijaintipaikka. Suunnitelmat oli päivännyt arkkitehtiylioppilas Jaakko Österlund 25.8.1970. Suunnitelmiin liittyvästä selostusosasta selviää, että ylimmässä, entisessä ullakkokerroksessa, sijaitisi tuolloin toimistotiloja ja niistä johdettiin pihalle uusi 60 cm leveä teräksinen kaiteella varustettu varaporras.

Ravintolan Rattori-nimi oli oululainen väännös italiansalasta trattoriasta. Toinen tulkinta nimestä saatiin, kun huumorintajuinen maatalouskoneliike lahjoitti teekkariyhdistykselle paikan somisteeksi vanhan traktorin, ouluksi "rattori".

Lidströmin makkaratehdas ja kuuluista liha-, maito- ja siirtomaatavara-kauppa toimivat tontin rakennuksissa aina 1970-luvun puoliväliin saakka, jolloin rakennusliike Tönning osti tontin Lidströmin perikunnalta.

Rattori-lupi muutti pois talosta aikalaistietojen mukaan vuonna 1975 ja avasi uudessa toimipaikassaan Asemakadulla vuonna 1976.



5. KORTTELIN NYKYINEN RAKENNUSKANTA



Kortteli 13 ennen 1960- ja 1970-luvuilla rakennettua nykyistä rakennuskantaa.

5.1 Heinäpään saneerauskaava



Ote kaavakartasta.

Aloitteen laajalle asemakaavamuutokselle teki kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto teki päätöksen ryhtyä hankkeeseen 15.11.1960. Alueen aiempi asemakaava oli vahvistettu 4.6.1908 ja siihen oli tehty myöhemmin lukuisia muutoksia. Alueella oli voimassa sisäasiainministeriön 15.7.1965 vahvistama rakennusjärjestys, joka määritteli rakennusoikeuden peruskaava-alueella. Kaupungin vuonna 1952 valmistunut yleiskaava oli tuossa vaiheessa tarkistuksen alaisena.

Suurin osa rakennuskannasta oli suhteellisen vanhoja yksikerroksisia puutaloja, mutta alueelle oli jo rakennettu useita kerrostaloja. Vuoden 1908 asemakaava ei sisältänyt rakennusoikeutta koskevia määräyksiä, vaan nämä annettiin rakennusjärjestyksessä. Kaupunginhallituksen hyväksymän ohjelman mukaan tonttitehokkuusluku alueella sai olla enintään 1. Rakennusjärjestyksen uusimisen yhteydessä ajanmukaistettiin siihenkin sisältyvät rakennusoikeutta koskevat määräykset, sen mukaan rakennusoikeus peruskaava-alueella oli tonttitehokkuuslukua 0.8 vastaava kerrosluvun ollessa kolme.

Yleiskaavan tarkistuksen yhteydessä oli todettu kaava-alueen muodostuvan keskustaan liittyväksi asuntoalueeksi pohjoisosan siitä kuullessa vielä liikekeskukseen. Asemakaava ei sisältänyt suuria muutoksia maankäyttöön. Alue tuli säilymään pääasiassa asuntoalueena, joka kuitenkin luonteeltaan tuli muuttumaan suljettujen asuinpihojen ympärille ryhmittyneiden pientalojen alueesta verrattain avoimeksi kerrostaloalueeksi, jonka suunnittelussa oli pyritty väljyyteen sekä luomaan hyvät valaistusolosuhteet asunnoille. Puistoja lisättiin alueelle varsin niukasti, mutta niiden puutetta pyrittiin jossain määrin korvaamaan korttelien keskelle muodostetuilla pihamailla, jotka pyrittiin rauhoittamaan autopaikoitukselta.

Asemakaavassa esitettiin myös uusi tonttijakoehdotus, joka merkitsi pienten tonttien yhdistämistä niin, että pienin rakennettavissa oleva yksikkö olisi suuruudeltaan n. 1400 m², muutamin poikkeuksin.

Kortteli 13 kuului kaavan ensimmäiseen vyöhykkeeseen, jolla tonttitehokkuusluku oli 1. Koska tämä alue rajoittui välittömästi kaupungin keskustaan, oli sen korttelit kaupungin ennustetun väkiluvun kasvun huomioon ottaen katsottu tarpeelliseksi määrätä yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakennustapa oli tällä alueella etupäässä IV – V kerroksista jälkimmäisen ollessa vallitseva.

Paikoitustilojen rakentamista varten oli kaavaan merkitty useita tontteja autosäilytyspaikkojen korttelialueiksi. Näihin tiloihin oli ajateltu kolme maanpäällistä ja yksi maanalainen paikoitustaso, yhteensä 1600 autopaikan verran. Liikennesuunnitelman mukaan pitkittäisiä pääväyliä olivat Uusikatu ja Aleksanterinkatu sekä näitä yhdistävät Puistokatu ja Saaristonkatu. Osa kaduista ja kadunosista esitettiin suljettaviksi ja muutettaviksi puistoalueiksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen 12.10.1964 ja se vahvistettiin 6.3.1969. Korttelin 13 kaikki 6 tonttia olivat saaneet kaavamerkinän ALK, yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue, jossa kullekin tontille oli varattava ½ autopaikkaa asuntoa ja liikehuoneiston kerrosalan 100 m² kohti sekä lisäksi yhtenäistä pihamaata 10 m² asuntoa kohti. Pihatason alle sallittiin sijoittaa maanalaisia autotallitiloja. Varsinaiset kerroskorkeudet oli määritelty siten, että Kirkkokatu 20 ja Torikatu 21 olivat saaneet merkinnän ½ IV (murtoluku osoittaa maanpäällisen kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden), muilla tonteilla se oli V. Sallittu kerrosala oli 1445 m², paitsi tontilla 1 (As Oy Kyrömiehentalo) 1455 m². Rakennukset tuli rakentaa katusivuiltaan kiinni tontin rajaan ja päädyistään kiinni naapurirakennuksiin. Tontin rajalla rakennuksia yhteenrakennettaessa niiden kattolistojen tuli olla samalla korkeudella ja katotuotojen yhdenmukaiset.

5.2 As Oy Kyrömiehentalo

Korttelin nykyisistä rakennuksista vanhin on osoitteessa Kirkkokatu 22 sijaitseva, vuonna 1965 valmistunut As Oy Kyrömiehentalo (arkkitehti Seppo Valjus). Sen rakentamista varten 4.6.1908 vahvistettuun asemakaavaan tehtiin 14.7.1964 asemakaavanmuutos, jossa 3. kaupunginosan korttelin 13 tontille 91, Kirkkokadun varteen, sallittiin 5-kerroksisen asuinliiketalon rakentaminen. Uusi kaava levensi Kirkkokadun katualuetta

6 metriä ja määräsi rakennuksen Albertinkadun puoleisen päädyn sijoittumaan 6 metrin päähän Albertinkadun vastaisesta rajasta



Ravanderin kortteli Kirkkokadulta nähtynä, vasemmalla As Oy Kyrömiehentalo. (Arkkittehtitoimisto Laatio Oy)

5.3 ASUNTO OY RAVANDER (OSKAR JA GEORG RAVANDERIN SÄÄTIÖ SR) Kirkkokatu 20, 1970

5.3.1 Suunnitteluhistoria ja toteutus

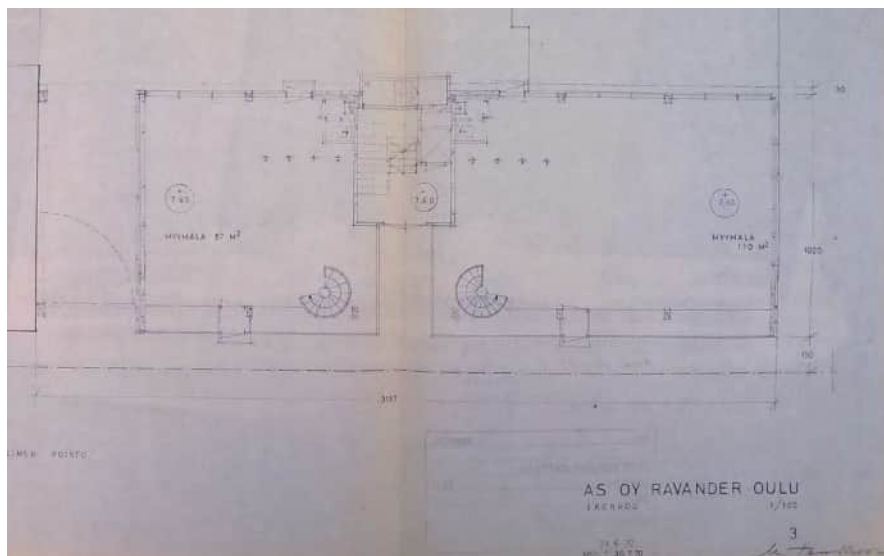
As Oy Ravanderin uudisrakennuksen suunnitelmat laati Arkkitehtitoimisto Savolainen & Torvikoski ja ensimmäiset päiväykset lupapiirustuksissa on 30.7.1970, valmistumisvuosi on 1971. (LIITE 1) Rakentamista varten tontille tehtiin kaavamuutos, joka salli rakennusoikeuden noston 1445 m²:stä 2010 m²:iin ja kerrosluku nostettiin lukuun V. Asemakaava vahvistettiin 2.6.1971. As Oy Ravanderin suunnitelmissa käytetty rakennusoikeus on 1760 m² ja siihen sisältyy 27 kpl asuntoja ja liiketilaa 217 m². Rakennus sijoittuu kaavan määräämänä samaan linjaan naapurinsa kanssa lainaten siltä myös kerrokorkeutensa ja kattomuotonsa. Rakennus on pohjaltaan suorakaiteen muotoinen betonipilarirunkoinen asuin-liiketalo, jonka

kantavan rungon muodostavat teräsbetonivälipohjat, päätyjen ja porrashuoneen teräsbetoniseinät, katujulkisivun ulkoseinälinjan teräsbetonipilarit sekä rakennuksen keskellä yksi teräsbetonipilarilinja. Sekä ulkoseinälinjan että keskivyöhykkeen pilarit ovat hoikkia, suorakaiteen muotoisia, mitoiltaan n. 200x400 mm. Katu- ja pihajulkisivut ovat nauhaelementtijulkisivuja nauhaikkunoin. Rakennuksen päädyt ovat umpinaisia palomureja.

Katutason kerros on Kirkkokadun puolelta sisäänvedetty n. 1,5 metrin matkalta. Kerroksesta on kaksi suunnitelmaa samoilla päiväyksillä: ensimmäisessä kerrokseen sijoittuu kaksi myymälätilaa, joihin on sisäänkäynnit kadulta; toisessa koko kerros on merkitty kadulle ikkunattomiksi varastotiloiksi. Porrashuone sijoittuu rakennuksen keskialueelle, siihen on käynti kadulta. Porrashuoneen reunalla on hissi. Liiketiloihin on käynti myös rakennuksen sisäpihalta ja niistä johtaa kierreportaat kellarikerrokseen. Ensimmäisen kerroksen eteläpäädyssä, tontin rajalla, on portilla suljettava porttikäytävä pihalle.



Katutason julkisivua. (Arkkittehtitoimisto Laatio Oy)



Vaihtoehtoinen rakennuslupapiirustus vuodelta 1970, katutasossa myymälätalaa.

Kerrokset 2-4 ovat keskenään samanlaisia. Kerrostasanteelta on käynti seitsemään asuntoon ja välitasanteelta on kulku sisäpihan puolen tuuletusparvekkeelle. Kerrosten päätyihin sijoittuvat, keskenään symmetriset, 2h + k asunnot kooltaan 64 m². Keskelle, katusivulle, sijoittuu kolme yksiotä, kaksi niistä alkiovillisia 37 m² kokoisia, näiden keskellä yksi 24 m² kokoinen. Pihan puolella, porrashuoneen molemmin puolin, on myös keskenään symmetriset 33 m² yksiöt.

5. kerros poikkeaa alemmista siten, että eteläpäädyn kaksio ja sen viereinen yksiö on yhdistetty 3h + k asunnoksi kooltaan 97 m².

Ullakkokerroksessa on sijainnut alun perin pelkästään huoneistovarastoja teknisten tilojen lisäksi, mutta jo rakentamisvuonna suunnitelmia on täydennetty sijoittamalla kerroksen pohjoispäättyyn pesutupa, kuivaushuone, saunaosasto ja jäädytetyt talouskellarikomerot. Saunaosaston pukuhuoneesta on käynti pihan puolen jäähyparvekkeelle.

Rakennuksen piha on toteutettu osittain kansirakenteena ja sen alle muodostuvalle alapihalle on saatu järjestymään 18 autopaikkaa. ajoluiska on pihakannelta suoraan porttikäytävän linjassa. Pihalla on 18 autopaikkaa, jäteaitaus ja leikki- ja ulkoilualueita 310 m². Rakennuksen alla kellarikerroksessa on lämmönjakohuone, päätauluhuone, kaksi varastotilaa 1k:n myymälätilojen alla sekä 59 henkilölle mitoitettu väestönsuoja.



Piha ja autokellarin katettu luiska. (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)

5.3.2 Arkkitehtoniset ominaispiirteet

Ulkoasultaan As Oy Ravander edustaa ilmavaa 1960-luvun asuin-liiketalo-rakentamista, jossa koko katutason hieman sisäänvedetty julkisivu on näyteikkunanauhaa. Myös ylempien kerrosten julkisivut ovat hyvin tyypillisesti 1960-lukulaiset kuorielementtisaumoinen ja katkottuine

nauhaikkunoineen. Katutason liiketilojen seinät ovat ikkunaa sokkelista oviaukon yläreunan korkoon ja seinästä seinään. Lasipinnat kiertyvät myös porrashuoneeseen johtavan sisäänvedetyn käytävän seiniksi. Asuin-kerrosten ikkunauhat juoksevat katkeamattomina koko katujulkisivun levyisinä, pihan puolella tuuletusparvekkeet katkovat ikkunauhaa. Sokkeli ja katutason umpiosat myös pihan puolella ovat ruskeaa klinkkeriä, ylempien kerrosten seinäpinnat ikkunauhojen välissä valkoisia kalkkivirouhepintaisia betonielementtejä, päätyseinä pohjoiseen maalattua betonia. Ikkunauhojen umpiosissa on teak-panelointi. Rakennuksen silmiinpistävin tuntomerkki on ullakkokerroksen vesikatto, joka kaartuu lennokkaasti kadun puolelta sisäänvedetyn kerroksen näennäisen terassin kateeksi. Leikkauspiirustus paljastaa, että ”terassi” onkin jyrkästi kallistettua vesikattorakennetta eikä sinne ole kulkua kerroksesta. Sisäpihan puolen räystäs on rakenteeltaan katusivua vastaava. Katon kaartuva pinta on verhottu teak-laudalla ja ullakkokerroksen seinät ovat luonnonvalkoista minerit-levyä.

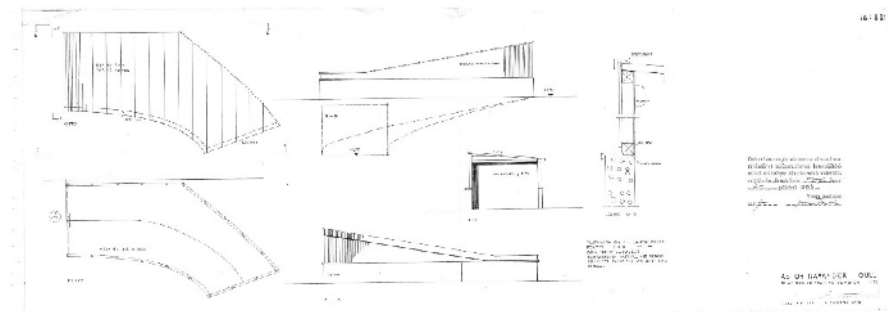


Sisäpiha, oikealla As Oy Ravander, takana Kiinteistö Oy Oulun Saaristonkatu 8. (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)

5.3.3 Muutoshistoria

Rakennukseen on lupa-aineiston perusteella tehty vain vähän muutoksia. Vuonna 1984 M. Torvikoski on tehnyt suunnitelmat pihan ajoluiskan kattamiseksi.

Vuonna 1999 tontille on tehty viimeisin asemakaavanmuutos, jossa tontti määriteltiin merkinnällä AL asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-alueeksi. Liike- ja toimistotiloja sai olla 30% sallitusta kerrosalasta. Rakennusoikeus nostettiin 2260 m²:iin. Kellariin sai sijoittaa 250 m² kerrosalaan luettavaa tilaa. Ullakolle sallittiin rakentaa 250 m² kerrosalaan laskettavaa tilaa ja lisäksi 50 m² sallitun kerrosalan ylittävää taloyhtiön omassa käytössä olevaa tilaa. Tonttia varten rakennettavaksi autopaikkamääräksi on merkitty 36.



Luiskan kattamisen rakennuslupapiirustukset vuodelta 1984.

Arkkitehtitoimisto Karhula Oy:n suunnitelmilla on haettu vuonna 2000 lupaa ullakkokerrokseen rakennettaville asunnoille. (LIITE 2) Suunnitelmassa ullakolla olevat pesutupa ja saunaosasto säilyvät entisillä paikoillaan, mutta kuivaushuone, talouskellarit, huoneistovarastot, iv-konehuone ja isompi parvekkeellinen pukuhuone muutetaan asunnoiksi.

Ullakolle on saatu sijoitettua neljä uutta asuntoa: eteläpäätyyn läpitalon huoneisto 2h + k 60,5 m², jolla on iso terassi Kirkkokadun suuntaan; sen viereen Kirkkokadun suuntaan toinen kaksio 2h + kk 48 m², jolla on koko asunnon levyinen terassi; entisten puku- ja kuivaushuoneiden paikalle 1h + k asunto, jonka parveke on pihan suuntaan sekä vielä yksi parvekkeeton yksiö h + kk 29,5 m² pihan puolelle. Vesikaton profiili ja räystäät eivät ole muuttuneet, katon kaarevat puupinnat on huoltomaalattu ja ullakko-osan julkisivupintojen minerit-levy on vaihdettu valkoiseksi maalatuksi Luja-levyksi.



Kirkkokatu 20 vuonna 2021. (Wikimedia/Estormiz)

5.4. KIINTEISTÖ OY OULUN SAARISTONKATU 8, 1971

5.4.1 Suunnitteluhistoria ja toteutus

Korttelissa suoritettiin tonttijako 12.7.1971 ja entiset tontit 88 ja 93 yhdistettiin, uusi tontti sai numerokseen 7, pinta-alaltaan 2099,4 m². Rakentamista varten tehtiin asemakaavan muutos vuonna 1972. Tontin kaava-merkinnäksi vaihtui AL, liikerakennusten korttelialue. Se salli aiemmasta poiketen 1-kerroksisen liiketilan rakentamisen Saaristonkadun varteen. Uudelle suurelle tontille suunniteltiin liike-toimistorakennus Arkkitehtuuritoimisto Uki Heikkisen toimesta, lupapiirustukset on päivätty ensimmäisen kerran 21.6.1971. Rakennusoikeus on ollut 5115 m². Myöhemmällä asemakaavanmuutoksella vuonna 1973 on saatu ullakkorakentamiseen lisäkerrosalaa 255 m² Kirkkokadun puoleiselle ullakolle ja 198 m² Torikadun puoleiselle ullakolle. Kaavamuutosten jälkeen sallittu kerrosala on ollut 5568 m².(LIITE 3)



Kiinteistö Oy Oulun Saaristonkatu 8. (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)

1. kerros muodostaa koko tontin kokoisen liiketilan ja Kirkkokadun sekä Torikadun varteen sijoittuu 5. kerroksiset toimisto-osat. Kirkkokadun puolella rakennus sijoittuu samaan linjaan viereisen Kirkkokatu 20:n rakennuksen kanssa, räystäskorkeus ja kattomuoto sitä mukaillen. Torikadun puolella tämä kohde oli tässä korttelissa ensimmäinen uuden kaavan mukainen rakennus ja se sijoittuu kaavan mukaisesti tontin rajoihin kiinni siten että 1. kerros on Torikadun puolella sisäänvedetty 1,5 metriä, mutta Saaristonkadun suuntainen seinä on koko pituudeltaan kiinni rajassa. Tontin autopaikat sijoittuvat kellarikerrokseen ja niihin on ajo Torikadun suunnasta luiskaa pitkin.

Rakennuksen kantavan rungon muodostaa teräsbetonivälipohjat sekä kellarissa ulko- ja porrashuoneiden teräsbetoniseinät ja pilariverkosto; 1. kerroksessa tontin lounaissivun ja porrashuoneiden teräsbetoniseinät ja pilariverkosto ja toimistokerroksissa 2-5 päätyseinät ja pilarit. Ullakkokerroksen sisäänvedetyt ulkoseinät ovat kevytrakenteiset. Rakennuksen julkisivut ovat pesubetonielementtijulkisivuja, paitsi 1. kerroksen sisäänvedetty osa Kirkkokadun ja Torikadun suuntaan sekä Saaristonkadun julkisivun osa vastaavalta korkeudelta on klinkkeripintainen. Kirkkokadun suuntaan ja osin Saaristonkadun suuntaan 1. kerros on varustettu näyteikkunoin, muuten 1. kerros on lähes ikkunaton. Torikadun puolella porrashuoneissa on ikkunat sekä liiketilan taustatiloissa ylänauhaikkunat. Ylemmissä kerroksissa on nauhaikkunat rakennusmassojen pitkillä sivuilla.

Kellarikerroksessa sijaitsee kiinteistön 37 autopaikka, väestönsuoja, joka toimii rauhan aikana sosiaalitiloina, liiketilan varasto- ja taustatiloja ja teknisiä tiloja. Kellarista on yhteys molempien toimisto-osien porrashuoneisiin.

Katutason kerros on yhtä suurta liiketilaa, johon on käynti Kirkkokadun puolelta. Torikadun puolelle sijoittuvat lastaustilat ja varastot sekä elintarvikkeiden käsittelyhuoneet. Osa liiketilasta on valaistu kattoikkunoin.

Tilat suunniteltiin tasokkaalle päivittäistavarakaupalle Hovihallille, joka toimi tiloissa vuosina 1972-1997.



Kirkkokadun puolen toimisto-osa. (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)



Torikadun puolen toimisto-osan julkisivua (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)



Kirkkokadun puolen toimisto-osan julkisivua sisäpihalle sekä Saaristonkadun julkisivu. (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)

Ylempien kerrosten toimistotiloihin on käynti porrashuoneista sekä Kirkkokadun että Torikadun puolelta. Kummassakin porrashuoneessa on kaksi osastoitua kierreporrasta, joista toisen yhteydessä on hissi. Ensimmäisissä lupakuvissa kerrokset ovat olleet avointa yhtenäistä tilaa, wc-tilat on keskitetty porrashuoneiden väliin. Kerroksissa porrashuoneet avautuvat yhteiseen käytävätilaan, josta on käynti toimistotiloihin. Kirkkokadun puolella 2. kerros on jaettu kahdelle käyttäjälle, tilat ovat osin huoneiksi kopitettuja, osin avokonttoria. 3.-5. kerroksen toimistotilat ovat aina yhden käyttäjän hallussa. Torikadun puolella 2.-4. kerroksissa on ollut luultavasti yksi toimija, työnvälitystoimisto - ainakin merimiestyönvälitys ja ammatinvalinnanohjaus on sijainnut täällä. Tilat on osin jaettu erillishuoneisiin osin avokonttoriksi. 5. kerros on yhtä toimistotilaa, avokonttoria muutamien erillishuonein.



Torikadun puolen toimisto-osan julkisivua sisäpihalle ja Saaristonkadulle. (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)

5.4.2 Arkkitehtoniset ominaispiirteet

Ulkoasultaan Saaristonkatu 8 on rakentamisajalleen tyypillinen betonielementtitalo, jossa kivipintaisten pesubetonikuorielementtien vaakanauhat vuorottelevat ikkunanauhojen kanssa. Ikkunanauhoissa lasiosien välit ovat eloksoitua alumiinia. Sisäänvedetty katutaso julkisivu on kolmelta sivultaan kokonaan klinkkeripintainen, jossa on laajat näyteikkunat Kirkkokadun ja osin Saaristonkadun suuntiin. Ullakkokerroksen muoto kaarevine puuverhoiluine räystäsrakenteineen ja räystäskorkoineen noudattaa korttelin aiemmin rakennettujen talojen määrittämää muotoa.

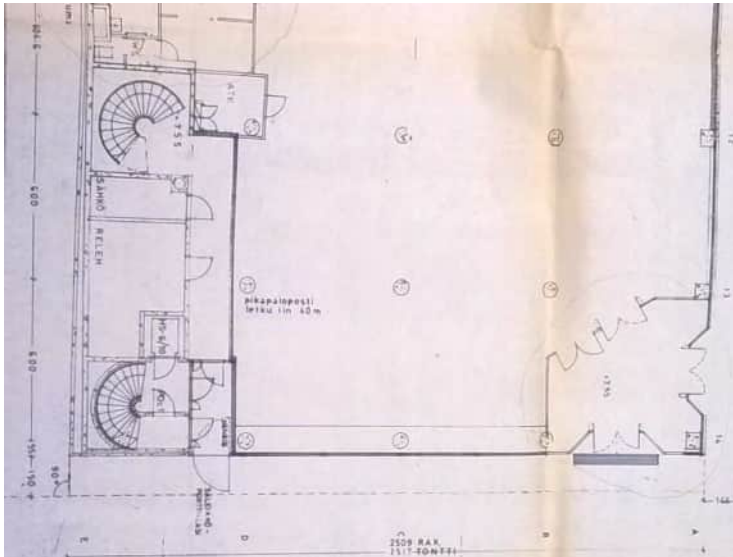
5.4.3 Muutoshistoria

Kirkkokadun puoleisen rakennuksen ullakkokerros on alkuperäisissä suunnitelmissa ollut osin ullakkoa, osin saunaosastoa. Kerros on kuitenkin rakennettu toimistotiloiksi vuonna 1972 asemakaavanmuutoksen turvin,

Torikadun puoleinen vastaava tila on ollut tuolloin ullakkona. Koska kaupungissa on ollut puutetta toimistotiloista, asemakaavaa muutettiin jälleen loppuvuonna 1973, jolloin myös Torikadun puoleinen ullakkotila saatiin ottaa toimistokäyttöön. Perusteluina oli, että Keskusmetsälautakunta Tapion Oulun metsänparannuspiirin päätoimisto, joka sijaitsi tässä kiinteistössä, tarvitsi kipeästi lisää tilaa. Ullakkotilojen muutossuunnitelmat olivat Arkkitehtuuritoimisto Uki Heikkisen käsialaa.

Vuodelta 1973 on muutospiirustus, jossa Kirkkokadun puoleinen porrashuoneeseen johtava porttikäytävä varustetaan teräs-rautalankalasi -rakenteisella portilla. Suunnittelija Arkkitehtuuritoimisto Uki Heikkinen Oy.

1986 on laadittu piirustukset myymälän pääsisäänkäynnin muutokselle. Tuulikaappi laajennetaan siten, että uudet pariovet avautuvat sekä Saarikadun että Kirkkokadun suuntaan.



Ote rakennuslupapiirustuksesta vuodelta 1986.

Hovihalli lopetti toimintansa tässä rakennuksessa vuonna 1997. Sen jälkeen liiketiloissa toimi S-market. Tässä vaiheessa ei ilmeisesti tehty juuriakaan muutoksia tiloihin, koska rakennuslupapiirustuksia ei ole. Myöhemmin ainakin osa 1. kerroksen tiloista on ollut Poliisin lupapalvelujen käytössä. Tätä koskevat mahdolliset muutosasiakirjat eivät ole julkisia. Vuonna 2021 1. kerroksen tiloihin muutti Oulun kaupungin Oulu 10-palvelupiste, ikäihmisten Aino-neuvola, monikielinen ohjaus- ja neuvontapiste Villa Victor sekä kaupungin palveluohjaajat oman toimitilansa remonttia pako.



Kirkkokatu 22 vuonna 2021. (Oulun kaupungin FB-sivut)

Ylemmistä kerroksista ei ole muutoslupa-asiakirjoja. Tontin kaavamerkintä on AL, liikerakennusten korttelialue. Koska toimistotilojen rakenteelliset ratkaisut sallivat monenlaiset tilajärjestelyt, käyttötarkoituksen pysyessä samana muutoslupia ei ilmeisesti ole ollut tarve hakea.



As Oy Oulun Saaristonkatu 8, Torikadun puolen katutasoa. (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)

5.5. KIINTEISTÖ OY OULUN TORIKATU 21-23, 1976

5.5.1 Suunnitteluhistoria ja toteutus

Torikatu 21 ja 23 on suunniteltu ja rakennettu kahdelle tontille samaan aikaan, suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa ne muodostivat vielä erilliset kiinteistöosakeyhtiöt, Kiint. Oy Oulun Torikatu 21 tontilla 5 ja Kiint. Oy Tori-Albertti tontilla 8. Kaavamuutoksella 16.9.1976 ALK merkintä muutui AL-merkinnäksi, liikerakennusten korttelialue. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi molemmilla tonteilla tuli V. Rakennusoikeus kasvoi 5574 m²:iin ja piha-alueelle sallittiin rakennettavan paikoituskansi. Uudisrakennuksen suunnitelmat laati arkkitehtitoimisto Risto Harju Ky ja ensimmäiset päiväykset pääpiirustuksissa on 24.09.1976, valmistumisvuosi on 1977. Käytetty rakennusoikeus on tontilla 5 2787 m² ja tontilla 8 2787 m². Autopaikkoja yhteiseen kellariin sekä 2. ja 3. kerroksen paikoituskannelle tuli 119 kpl. (LIITE 4)

Torikadun puolella rakennus sijoittuu katulinjaan aiemmin rakennetun Torikatu 19 rakennuksen mukaisesti, räystäskorkeus ja kattomuoto vastaavat naapurua. 1. kerros on kaavassa määrätty sisäänvedettäväksi n. 1,5 metriä. Albertinkadun puolella rakennus jää 1. kerroksessa 3 metrin päähän rajasta, ylemmät kerrokset ulottuvat rajaansa saakka. Kellarikerroksessa ja 1. kerroksessa rakennus täyttää tontit rajoja myöten, 2. ja 3. kerroksessa varsinainen rakennusmassa sijoittuu kadun varteen, autokannet ulottuvat tontin kaakkoisrajaan saakka. Rakennus muodostuu kahdesta pohjaltaan suorakaiteen muotoisesta massasta, joista tontin 5 rakennusosa on n. 13,5 metriä syvä, tontin 8 osa n. 17,8 metriä. Kantavan rungon muodostavat teräsbetonivälipohjat, koillispäädyn ja porrashuoneiden teräsbetoniseinät, sekä rakennuksen keskellä kolme teräsbetonipilarilinjaa. Katu- ja pihajulkisivut ovat elementtijulkisivuja nauhaikkunoin. Porrashuoneiden lasiseinät katkovat ikkunanauhvoja Torikadun puolella.



Torikatu 23 vuonna 2020. (Wikimedia/Estormiz)

Katutason kerros on Torikadun puolelta sisäänvedetty n. 1,5 metrin matkalta, Albertinkadun puolella on n. 3 metriä leveä arkadi. Kerros on yhtä suurta liiketilaa, johon on ovet sekä Torikadulta että Albertinkadulta. Tontin kaakkoisrajalla on sisäänajokäytävä paikoitustasoille ja tilaa 1. kerroksen huoltoliikenteelle. Rakennuksessa on kaksi porrashuonetta, joihin on käynti Torikadulta, molemmissa porrashuoneissa on hissi. Liiketilaan on käynti myös rakennuksen huoltopihalta.

2. kerroksesta suurin osa on liiketilaa ja sen yhdistää 1. kerrokseen vierekkäiset liukuporras ja käyntiporras. Rakennuksen pohjoispäädyssä on toimistohuoneita. Liiketilaan on käynti myös 2. kerroksen paikoitustasolta. Rakennuksen seinustalla paikoituskannelta nousee kylmä porras ylös 5. kerrokseen ja samassa rakennelmassa kulkee neljä isoa ilmastointikanavaa ullakkokerrokseen.



Tori-

kadun julkisivua. (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)

3. kerroksessa on kaksi toimistotilaa, yksi kummankin porrashuoneen ympärillä. Porrashuoneiden jatkona on teknisiä tiloja ja toimistojen aputilat sijoittuvat näiden kylkeen keskelle rakennusta. Reuna-alueilla on sekä avokonttoritilaa että erillisiä huoneita. Kummastakin toimistohuoneistosta on käynti sillan kautta paikoitustasolle.

4. kerros on yhtenäistä avokonttoritilaa, wc- ym aputilat sijaitsevat vastaavilla paikoilla kuin 3. kerroksessa. Ilmeisesti rakennuslupavaiheessa tälle kerrokselle ei ole ollut vielä käyttäjää tiedossa.

5. kerroksen Tori-Albertin kiinteistöön on rakentamisen aikana löytynyt käyttäjä, ja sille on räätälöity toimistohuoneisto. Tilaan on ollut tulossa Oulun rakennuksen toimisto. KOy Torikatu 21:n puoleinen pääty on ollut vastaava toimistohuoneisto kuin 3. kerroksessa.



Albertinkadun katutasoa. (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)



Albertinkadun ja sisäpihan julkisivuja. (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)

Ullakkokerrokseen on suunniteltu rakennuksen keskelle iso iv-konehuone. Molemmista porrashuoneista on lisäksi käynti kahteen arkistotilaan, joista kustakin on käynti Torikadun suuntaiselle, lähes koko rakennuksen mittaiselle kapealle terassille.

Kellarikerroksessa on sijainnut talon yhteisiä teknisiä tiloja, ilmeisesti liiketilan käyttöön varattu suuri naisten pukuhuone ja pieni miesten pukuhuone niihin liittyvine pesutiloineen, kahvio ja laajat varastotilat. Molempien porrashuoneiden yhteydessä on 93 henkilölle mitoitettut väestönsuojat. Kellarin autohalliin on sijoitettu 38 autopaikkaa ja sieltä on sisäänkäynti varaston kautta kellarin muihin tiloihin.

5.5.2 Arkkitehtoniset ominaispiirteet

Ulkoasultaan Torikatu 21-23 on tavanomainen aikakautensa betonielementtirakenteinen toimistorakennus, jossa rouhebetonipintaisten kuorielementtien vaakanauhat vuorottelevat ikkunanauhojen kanssa. Ikkunanauha muodostuu alumiinielementistä, johon lasiosat on liitetty. Aluminiirakenne muodostaa ruudukon, yhdessä elementissä on kolme ikkunaruuftua pvc-lakattujen helmenharmaiden alumiinipintojen kehystämänä. Sisäänvedetty katutason julkisivu on kokonaan, sokkelista ylöspäin, lasialumiinirakenteinen, jossa on laajat ikkunapinnat, pilarilinjan kohdalla ja ikkunan yläpuolella alumiinipintainen umpiosa. Katujulkisivuun tuovat ryhtiä porrashuoneiden täyslasiseinät, joiden läpi portaikon välitasanteet näkyvät ulos. Ullakkokerroksen muoto kaarevine puuverhoiltuine räystäs-rakenteineen ja räystäskorkoineen noudattaa korttelin aiemmin rakennettujen talojen määrittämää muotoa. Tontin lounaisreunan 3. kerrokseen asti nouseva parkkitalo on kauttaaltaan rouhepintailla betonielementeillä vuorattu ja käytännössä umpiseinää 2. kerroksen kaiteeseen saakka. Asemakaavan tavoitteena ollut yhtenäinen ja viihtyisä korttelipiha jäi toteutumatta.

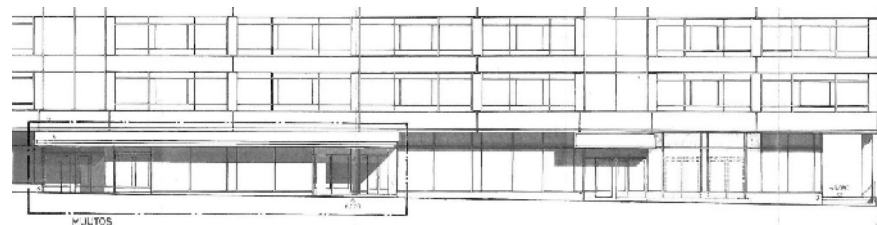


Albertinkatu vuonna 1980. (Kaleva)

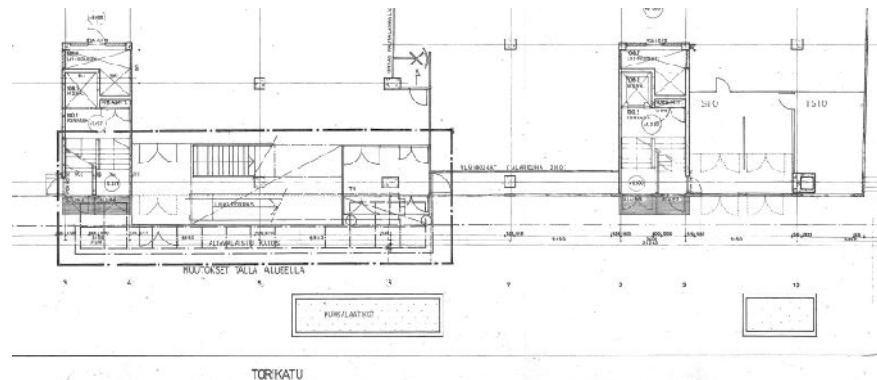
5.5.3 Muutoshistoria

Tori-Albertin 3. kerroksen avokonttoria on jaettu toimistohuoneiksi vuonna 1984, suunnittelijana Arkkitehtitoimisto Risto Harju Ky. Vuonna 1985 saman toimiston suunnitelmilla rakennuksen Torikadun puoleiseen liiketilaan on lisätty pariovi. Rakennuksen 2. kerros on vuokrattu osin Telenokialle vuonna 1985 ja muutossuunnitelmat avokonttoritilasta on laatinut Arkkitehtuuritoimisto Rauno Lehmus. Talon eteläpääty on jäänyt vielä myymälätilaksi. Telenokia on tarvinnut lisätilaa vuonna 1987 ja tällöin 4. kerroksen Tori-Albertin avokonttoripääty on jaettu pienemmiksi toimistohuoneiksi, suunnitelmat Arkkitehtitoimisto Harju & Co. Vuonna 1989 1. kerroksessa on tehty sisäänkäyntimuutoksia. Torikadun suuntaan on tehty pieni laajennus, uusi tuulikaappi käynti- ja liukuportaineen on

pullistunut ulos 1. kerroksen julkisivulinjasta täyttäen sisäänvedon. Uusi sisäänkäyntikatos ulottuu tässä katualueelle. 2. kerroksessa portaat nousevat pieneen aulatilaan, josta on käynti kolmeen erilliseen liiketilaan. Alkuperäiset liiketilan portaat 1. ja 2. kerroksen väliltä puretaan pois ja porrasaukko täytetään. Suunnittelu Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky.



Ote rakennuslupapiirustuksesta vuodelta 1989.



Ote rakennuslupapiirustuksesta vuodelta 1989.

Vuodelta 1991 on peräisin tonttia koskeva viimeisin asemakaavan muutos. Siinä tontin kaavamerkintä AL on vaihtunut merkinnäksi KL-1, liikera kennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa hotelli- ja ravintolatiloja. Tontin 5 pihalle on merkitty rakennusala, jolle saa sijoittaa jalankululle ja oleskelulle varatun valokatteisen tilan asemakaavassa osoitetun

kerrosalan lisäksi. Kaavamuutoksen tavoitteena oli tehdä mahdolliseksi toimistotilojen saneeraamisen pääasiassa hotellikäyttöön. Luonnokset tähän oli laatinut Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky. Hanke ei koskaan toteutunut.

Vuonna 1996 rakennuksessa toteutettiin kattava peruskorjaus ja käyttäjämuutos. Arkkitehtitoimisto Laatio Oy:n suunnitelmilla molempien kiinteistöyhtiöiden kaikki kerrokset muutettiin Oulun verotoimiston toimitiloiksi. Katutasoon jäi verotoimiston tilojen lisäksi kaksi liiketilaa. Kellarikerrokseen tehtiin tekniikka- ja sos.tilojen lisäksi kaksi päätearkistoa ja varastotilaa. Katutasosta Torikadun varrelta purettiin pois vuosikymmen aiemmin lisätty uusi tuulikaappi portaitteen ja käynti Albertinkadulle suljettiin. Verotoimiston tiloista katutasoon sijoituivat mm. tietokonehuoneet, tulos- ja postitus. Rakennuksen keskelle tuli Alkon myymälä ja Musta Pörssin liiketila. 2. kerrokseen tulivat asiakaspalvelutilat ja toimistotiloja, niihin oli käynti myös paikoituskannelta. 3., 4. ja 5. kerros olivat lähes identtisiä toimituskerroksia, joissa oli 1-2 hengen työhuoneita ja niiden aputiloja. Siivous- ja wc-tilat säilyivät alkuperäisillä paikoillaan. Ullakkokerrokseen rakennettiin henkilökunnan virkistys- ja koulutustilat rakennuksen eteläpäätyyn ja Torikadun varteen. Iv-konehuone jäi entiselle paikalleen keskelle rakennusta ja pohjoispääty jäi varastotiloiksi. (LIITE 5)

2007 Arkkitehtitoimisto Laatio Oy, 1. kerros: toimistotilojen muutos Makuuni-myymäläksi; 1. kerroksen pohjoispäädyn liiketilan ja tausta-/varastotilojen muutos Giggling Marlin ravintolaksi; 3. ja 4. kerroksen muutos OSEK:n toimisto- ja koulutustiloiksi.

2012 Ins.tsto Mauri Liukkonen, 1. kerroksen myymälän/ravintolan henkilökunnan tilojen muutos.

2018 Arkkitehtitoimisto Avario Oy, pysäköintitason korjaussuunnitelmat



Torikadun ja Albertinkadun kulma. (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)

6. KAUPUNKIKUVALLISET LÄHTÖKOHDAT JA SÄILYNEISYYS

Oulun III kaupunginosan kortteli 13 kuuluu kaupungin ydinkeskustaan. Ns. Heinäpään saneerauskaavan kaavaselostuksessa 1960-luvulta alueen mainitaan kuuluvan liikekeskukseen. Kuitenkin asemakaavaa tehdessä katsottiin tarpeelliseksi määrätä kortteli yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi perustuen ennusteeseen väkiluvun ja asuntojen kysynnän kasvusta.

Korttelin kaksi ensimmäistä, v. 1969 uuden asemakaavan mukaista rakennusta, Kirkkokatu 22 ja Kirkkokatu 20 onkin suunniteltu kaavan tavoitteiden mukaisesti pääasiassa asuintaloiksi liiketilojen sijoittuessa pelkästään katutasoon. Rakennukset ovat linjakkaita, selvästi kaupunkikeskustaan kuuluvia ja sitä laajentavia kerrostaloja. Mutta jo vuonna 1971, kaksi vuotta kaavan vahvistumisen jälkeen, tarpeet olivat muuttuneet ja Kiinteistö Oy Oulun Saaristonkatu 8:aa suunniteltaessa kaavamuutoksella poistettiin asuntojen rakentamismääräys. Talosta tuli puhdas liike- ja

toimistorakennus. Rakennus sijoittuu Kirkkokadun puolella tontille alkuperäisen kaavan mukaan samaan linjaan naapurinsa kanssa, samoin sen korkeus ja kattomuoto jatkavat naapurirakennuksen teemoja. Nauhaikkunalinjat juoksevat naapurirakennuksen kanssa samoissa korkotasoissa, mutta julkisivun ilme on Kyrömiehen taloa kömpelömpi ikkunauhuja rytmittävien tuuletusikkunoiden puuttuessa ja ikkunauhuojen katketessa seinäosiin - tontinrajoja saavuttamatta.

Kaavamuutos salli rakentaa yksikerroksisen liiketilan Saaristonkadun suuntaisesti koko korttelin matkalle. Tämän määrityksen käytännön toteutus on myöhemmin saanut kritiikkiä eri tahoilta. Pitkä umpinainen seinäpinta on koettu keskustan katumaisemaan sopimattomaksi. Liiketila kattaa 1. kerroksen tasolla koko tontin pinta-alan, jonka vuoksi korttelin sisäpihan rakentuminen rajautui tähän tonttiin. Korttelin viimeisten tonttien suunnitteluvaiheessa tehtiin kaavamuutos, jolla asuntovaatimus poistettiin ja pihalle sallittiin toteuttaa paikoitushalli. Kortteli rakentui ulkoi-silta mitoiltaan Heinäpään asemakaavan mukaiseksi, mutta ei tässä vaiheessa enää käyttötarkoitukseltaan ja hengeltään.

Vuonna 2016 laaditussa Oulun modernin rakennuskannan inventoinnissa selvityksessä mukana olleiden rakennusten tyylin on arvioitu säilyneen alkuperäisenä, 1970-luvun rationalismiksi nimettynä tyyli-suuntana. Inventoinnissa taloja ei ole luokiteltu arvokkaiksi moderneiksi rakennuksiksi.

Oulun keskusta-alueen kaupunkikuvaselvityksessä vuodelta 2012, joka on osa Uuden Oulun yleiskaavan perusselvityksiä, korttelin rakennuksista ei ole mainintaa. Siinä on analysoinnilla selvitetty nykyisen kaupunkikuvan keskeiset elementit, arvot ja epäkohdat ja ne huomioon ottaen laadittu toimenpidesuosituksia.

²² Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015: *Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat alueet (RKY 2009)*, ss. 75, 115



Rotuaarin jatke Kirkkokadulla, vasemmalla Kiistolan kortteli, oikealla Ravanderin kortteli. (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)

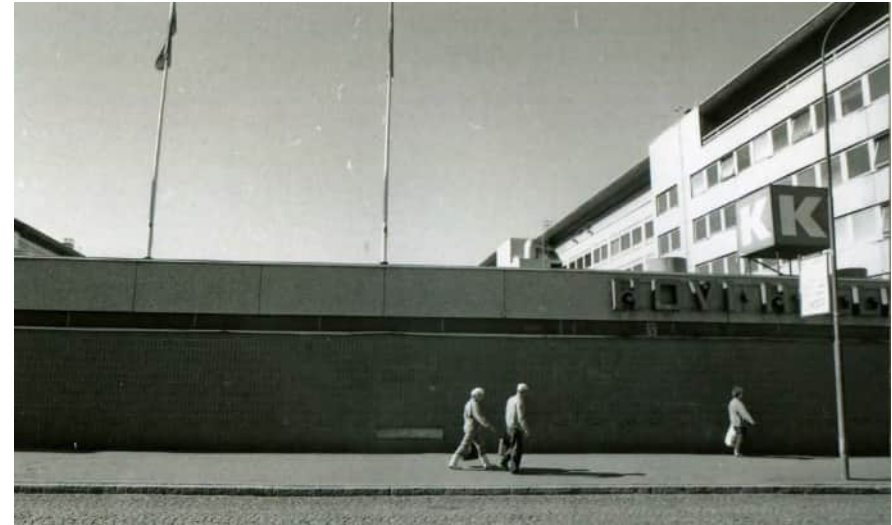
RKY 2009 maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt -selvityksessä Rotuaarin ympäristön liikerakentaminen on määriteltä maakunnallisesti arvokkaaksi. Kiistolan kortteli ja Rautatalo kuuluvat tähän alueeseen. Ravanderin korttelin rakennukset ovat osa miljöötä Kirkkokadun ja Saaristonkadun osalta, mutta itse rakennuksia ei ole arvioitu paikallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi. Kirkkokadun katuosuudella on edustettuna kattavasti 1900-luvun liikerakentamisen kehittyminen keskusta-alueella. Kulttuurihistoriallisesti merkittävää on myös Rotuaarin muuttaminen kävelykaduksi 1980-luvun puolivälissä. Katuosuus muodostaa Oulun kaupungin keskeisen kohtaamis- ja tapahtumapaikan esiintymislavoineen. Myös Torikadun puutalot kuuluvat maakunnallisesti arvokkaisiin rakennuksiin.²²

Selvityksessä ”Oulun keskustan kaupallinen nykytila ja kehittäminen 2016” mainitaan, että Oulun ydinkeskustan eteläpuolella olevat keskusvyöhykkeen korttelit ovat rakenteeltaan melko lähellä ydinkeskustaa.

Erityisesti Kiistolankortteli on suhteellisen tiivis ja sisältää ydinkeskustalle tyypillisiä toimintoja. Selvityksen mukaan myös Ravanderin korttelissa on aineksia olla osa ydinkeskustaa erityisesti Kirkkokadun reunan osalta. Näiden kortteleiden suurimmaksi ongelmaksi on mainittu Saaristokatu, joka vilkkaana katuna selkeästi irrottaa sen toiminnallisesti ydinkeskustasta. Lisäksi esimerkiksi Pekurin ja Ravanderin kortteleiden välinen kaupallinen kosketuspinta on olematon, kun molempien kortteleiden julkisivut ovat osin suljettuja kaupallisilta toiminnoiltaan. Muutoin näissä kortteleissa on todettu merkittäviä kehittämisen mahdollisuuksia rakentamalla niitä nykyistä tiiviimmiksi ja vahvistamalla niissä ydinkeskustatoimintoja.



Saaristokatua, vasemmalla Ravanderin kortteli, oikealla Pekurin kortteli. (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)



Saaristokatu, Hovihallin seinä vuonna 1989 (Kaleva)

As Oy Ravanderin kiinteistö on säilynyt pitkälti rakentamisaikaisessa asussaan. Vuonna 2000 rakennettujen ullakkoasuntojen ikkuna-aukotus sulautuu lähes huomaamattomasti alkuperäiseen ulkoasuun. Ullakon katusivun ikkunat ovat asuntojen myötä suurentuneet, mutta sitä ei juurikaan voi katutasolta havaita. Pihasisvulla muutos on selvemmin havaittavissa, mutta rakennuksen selkein ominaispiirre, kaareva räystäslippa, on säilynyt ennallaan.

Kiinteistö Oy Oulun Saaristokatu 8 on myös säilynyt pitkälti rakentamisaikaisessa asussaan. Näkyvimvät muutokset ovat tapahtuneet katutason käyttäjien vaihtumisen myötä muuttuneissa julkisivumainoksissa.

Kiinteistö Oy Oulun Torikatu 21-23 kiinteistössä on tapahtunut useita käyttäjämuutoksia toimistokerroksissa, mutta nämä muutokset eivät näy ulospäin mainoslaitteita lukuun ottamatta. Näkyvimvät muutokset ovat aiheutuneet katutason liiketilojen vuokralaismuutoksista ja varsinkin näyteikkunamaailma on elänyt vuosien saatossa.



Torikatua, vasemmalla Ravanderin kortteli, oikealla maakunnallisesti arvokkaiksi luokitellut Torikadun puutalot... (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)



Torikadun kirjavaa katumaisemaa. (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy)

7. YHTEENVETO

Kaupunginosan III kortteli 13 eli Ravanderin kortteli sijoittuu Oulun ydinkeskustan etelälaidalle, ydinkeskustaksi mielletyn Pokkisen ja Vanhatullin kaupunginosien raja kulkee Saaristonkatua pitkin. Keskusta-alue on laajentumassa etelään ja kävelykatu Rotuaari on vuonna 2020 ulotettu jatku-
maan Saaristonkadun ja Albertinkadun välille.

Korttelin nykyinen rakennuskanta on lähes 1960-luvulla laaditun Heinäpään saneerauskaavan ja rakentamisaikojen asemakaavan muutosten mukainen. Heinäpään saneerauskaavan tavoitteena oli pyrkiä puoliavoi-
meen rakentamistapaan, siirtää paikoitustilat levennettyjen katujen var-
sille ja avata rakennusten väliin jäävät tilavat pihat puistomaisiksi vyöhyk-
keiksi. Korttelin 13 rakennukset olivat tässä kaavassa saaneet kaavamer-
kinnän ALK, yhdistetty liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue. Tonteille
2 ja 5 oli merkitty kerroskorkeudeksi 4 + maanpäällinen kellarikerros,
muut rakennukset olivat viisikerroksisia. Kaava määräsi varattavan yhte-
näistä pihamaata 10 m² kutakin asuntoa kohti.

Korttelin ensimmäinen uuden kaavan mukainen rakennus on Kirkkokadun-Albertinkadun kulmaan vuonna 1965 valmistunut asuin-liikerakennus
”Kyrömiehentalo”. Kaava määräsi tontin rajalla rakennuksia yhteen raken-
nettaessa niiden kattolistojen olevan samalla korkeudella ja kattomuoto-
jen yhdenmukaiset. Näin tämän rakennuksen kattomuoto antoi koko
korttelille sen leimallisen ja tunnistettavan räystäsmuotoilun. Kyrömie-
hentalo noudatti kaavan alkuperäistä henkeä, sillä piha-alueelle on sijoit-
tettu vain 8 autopaikkaa, loput autopaikoista on katujen varsilla. Pihalle
jäi runsaasti vihreää oleskelutilaa.

Korttelin seuraavaa rakennusta, As Oy Ravanderia Kirkkokatu 20, suunnit-
eltaessa vuonna 1970 autoistuminen oli jo edennyt siihen vaiheeseen,
että autopaikkoja tarvittiin huomattavasti enemmän. Noin puolet auto-
paikoista sijoittuu kellarikerrokseen, mutta pihalle sijoitettavat 16 auto-
paikkaa vievät yli puolet pihan pinta-alasta ja oleskelulle ja istutuksille jää
enää kolmannes pihasta. Rakennuksen käyttötarkoitus on kuitenkin ase-
makaavan mukainen, talossa on asuntoja 27 kappaletta ja liiketilaa vain
katutasossa.

Korttelin uusimmat ja suurimmat rakennushankkeet, Kiinteistö Oy Oulun
Saaristonkatu 8 ja Kiinteistö Oy Oulun Torikatu 21-23, ovat puhtaasti liike-

ja toimitilarakennuksia. Kummassakaan, kahden tontin yhdistävässä kohteessa, ei ole enää maanpäällistä piha-aluetta istutuksineen, vaan koko tontin pinta-ala on käytetty rakentamiseen. Rakennukset noudattavat kuitenkin alkuperäistä kaavaa sijoittumalla levennetyn katulinjan mukaisesti ja kerrosmäärä on näissä lähes kaavan mukainen (myöhemmillä kaavamuutoksilla on saatu lupa rakentaa toimitiloja myös 6. kerrokseen).



Korttelin sisäpihaa, vasemmalla As Oy Ravander (Arkkitetoimisto Laatio Oy)

Korttelista muotoutui näin alkuperäisen väljän asuin-liikekorttelin sijaan eri toimintojen sekoitus, jossa kaavan tavoitteena ollut avara korttelipiha jäi toteutumatta. Nykyinen, kadunvarsien rakennusmassojen väliin jäävä piha-alue on niukka. Asuin-liiketaloiksi suunniteltujen rakennusten käyttötarkoituksia on muokattu laajastikin, osa asunnoista onkin muutettu toimitiloiksi. Sen sijaan pelkästään toimitiloiksi suunniteltujen rakennusten käyttötarkoituksen muutoksia esim. asuin- tai majoituskäyttöön ei ole tehty. Oulussa on tätä selvitystä tehtäessä toimistotiloista ylitarjontaa ja vanhojen toimistotilojen kysyntä heikkoa²³.

Kortteli rakennuksineen on säilynyt suurelta osin rakentamisaikansa näköisenä. Korttelin katujulkisivujen yhtenäinen ilme perustuu rakennuksesta toiseen samoissa korkotasoissa jatkuviin nauhaikkunoihin ja luonteenomaiseen vesikattoratkaisuun. Rakennusten julkisivupinnoitteissa, ikkuna-

aukotuksissa ja värityksissä on eroja, joka toisaalta elävöittää – toisaalta rikkoo eheää kokonaisuutta. Saaristonkadun julkisivun umpinainen ja ehdoton ”betonibrutalismi” ei nykyisessä asussaan rakenna viihtyisää katu- maisemaa ja kaupunkikuvaa. Voitaneen sanoa, että korttelin ansiokkain katuseinämä reunustaa Kirkkokatua. Kunnianhimoinen, rationalismia edustava suurhanke olisi täysmääräisesti onnistuakseen vaatinut koko rakennuskannan yhtenäisen käyttötarkoituksen ja ehdottomampaa visuaalista ohjausta.



Saaristonkatu (Arkkitetoimisto Laatio Oy)

²³ Ukkonen, Risto, toimittaja. Yle.fi, 15.11.2021

8. LÄHDELUETTELO

Painetut lähteet ja kirjallisuus

Enbuske, Matti. *Pohjois-Pohjanmaan ympäristöhistoria*. Vammalan Kirjapaino Oy, Sastamala 2010

Hautala, Kustaa. *Oulun kaupungin historia III*. Kirjapaino Osakeyhtiö Kaleva, Oulu 1975

Julku, Kyösti (toim.). *Valkean kaupungin vaiheet, Oulun historiaa*. Gummerus Oy, Jyväskylä 1987

Neuvonen, Petri (toim.). *Kerrostalot 1880-2000*. Rakennustieto Oy, Tampere 2006

Niskala, Kaarina; Okkonen, Ilpo. *Oulun Graadi, 350 vuotta asemakaavoitusta*. Kirjapaino Kaleva, Oulu 2002

Sanomalehdet

Kalevan muistokirjoitus 15.10.2015

Goman, Antti. *Oulun keskustassa monta kaupunginosaa*. Kaleva 12.10.2009

Selvitykset ja inventoinnit, [www-sivut](http://www.sivut)

Hyttinen, Marika. *Oulu, kaupunginajan varsi 2006/2007*. Museovirasto Rakennushistorian osasto, 2007

Kallio-Seppä, Titta. *Oulu – Uleåborg, Kaupunkiarkeologisen inventoinnin päivitys*. Museovirasto Rakennushistorian osasto, 2007

Kaukovainio, Metsälähiön moderni rakennusperintö, Rakennuskannan ja viheralueiden inventointi 2010-2011, Rakennussuojelutyöryhmä, Oulun kaupunkisuunnittelu 2011

Oulun moderni ruutukaavakeskusta. Modernin rakennuskannan inventointi 2016, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, Oulu 2016

Oulun keskustan kaupallinen nykytila ja kehittäminen, WSP, 2016

Oulun keskusta-alueiden kaupunkikuvaselvitys, Eriksson arkkitehdit Oy, Destia, 2012

RKY – viitteet:

Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015:

Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat alueet (RKY 2009) ja niiden sisältämät kohteet

ukiark.fi/yritys/historia

Piirustusaineisto

As Oy Ravanderin rakennuslupapiirustukset, Arkkitehtitoimisto Savolainen & Torvikoski, 1970 (Oulun kaupunginarkiston kokoelmat)

As Oy Ravanderin ullakkoasuntojen rakennuslupapiirustukset, Arkkitehtitoimisto Karhula, 2000 (Oulun kaupunginarkiston kokoelmat)

Kiinteistö Oy Oulun Saaristonkatu 8 rakennuslupapiirustukset, Arkkitehtitoimisto Uki Heikkinen, 1971 (Oulun kaupunginarkiston kokoelmat)

Kiinteistö Oy Oulun Torikatu 21 ja Kiinteistö Oy Torialbertti rakennuslupapiirustukset, Arkkitehtitoimisto Risto Harju Ky, 1976 (Oulun kaupunginarkiston kokoelmat)

Kiinteistöt Torikatu 21-23 muutoslupapiirustukset, Arkkitehtitoimisto Laatio Oy, 1996, (Arkkitehtitoimisto Laatio Oy:n arkisto)

Korttelia 13 koskeva rakennuslupa-aineisto ennen vuotta 1947 (Oulun kaupunginarkiston kokoelmat, mikrofilmiaineisto)

Valokuva-aineisto

Pohjois-Pohjanmaan museon kuvakokoelmat, Uuno Laukan kuva-arkisto

Sanomalehti Kalevan kuva-arkisto

Finna.fi/kirjastolinkit.ouka.fi

Wikimedia

Arkkitehtitoimisto Laatio Oy, kuvamateriaali Hanna Kankaan kuvaamana