



YHTEENVETO KORTTELIN TÄYDENNYSRAKENTAMIS- POTENTIAALISTA

YHTEENVETO KORTTELIEN TÄYDENNYSRAKENTAMIS- POTENTIAALISTA:

ALEKSIIN RANTALAMELLIT

- Usein toistuva korttelityyppi, monistettavien mallien tutkiminen
 - Korottamalla merinäköaloja
- Aleksanterinkadun katutilan kehittäminen voidaan liittää mukaan tarkasteluun.

TUPLALAMELLI 2

- Usein toistuva korttelityyppi, monistettavien mallien tutkiminen
- Avoin korttelirakenne, reunoilla ja keskellä tilaa täydennysrakentamiselle
- Poikkikatujen/"pysäköintikatujen" ja Aleksanterinkadun katutilan kehittäminen voidaan kytkeä mukaan tarkasteluun

KYÖSTIN KORTTELIT

- Usein toistuva korttelityyppi, monistettavien mallien tutkiminen
- Avoin korttelirakenne, reunoilla ja keskellä tilaa täydennysrakentamiselle
- Poikkikatujen/"pysäköintikatujen" katutilan kehittäminen voidaan kytkeä mukaan tarkasteluun
- Kyösti Kallion puiston kehittäminen voidaan kytkeä mukaan tarkasteluun

SISÄPIIHAKORTTELIT

- Korttelien keskellä tilaa täydennysrakentamiselle
- Hyvä sijainti keskustan lähellä

TUPLALAMELLI 1

- Usein toistuva korttelityyppi, monistettavien mallien tutkiminen
- Avoin korttelirakenne, reunoilla ja keskellä tilaa täydennysrakentamiselle
- Poikkikatujen ja pitkittäiskatujen katutilan kehittäminen voidaan kytkeä mukaan tarkasteluun



YHTEENVETO KORTTELILIEN TÄYDENNYSRAKENTAMIS- POTENTIAALISTA:

SATOKORTTELIT

- Usein toistuva korttelityyppi, monistettavien mallien tutkiminen
 - Avoin korttelirakenne, tilaa täydennysrakentamiselle on
- Sijainti osin Nuottasaaren teollisuusalueen kemikaalionnettomuuksien riskivyoähykkeellä
 - Tarkka-ampujankadun kehittäminen mahdollista kytkeä mukaan tarkasteluun

TÄYDENNETYT

- Vaihtelevia korttelityyppejä, joihin on tehty jo täydennysrakentamista > voivat toimia referenssikohteina uusille hankkeille
- Osa täydennysrakentamispotentiaalista on jo käytetty

KAMPAKORTTELIT

- Osa rakennuksista sijaitsee tontin keskellä, haastavaa täydentämisen kannalta
- Sijainti osin Nuottasaaren teollisuusalueen kemikaalionnettomuuksien riskivyoähykkeellä
 - Pienimittakaavainen ympäristö > kaupunkientalojen yms. vaihtoehdoisen keskusta-asumisen konseptien tutkiminen
- Rommakkopolun ja Tarkka-ampujankadun kehittäminen mahdollista kytkeä mukaan tarkasteluun





KORTTELILIEN TYPOLOGISOINTI



ALEKSIN KANTALAMELLIT

VAHVUDET

- Maisemat ylimmistä kerroksista Kuusiluotoon ja merelle.
- Luoteispuolella viihtyisät pihat ja puisto.

HEIKKOUEDET

- Aleksanterinkadun melu, epäviihtyisyys ja suuret ajonopeudet.
- Kaakkoispuolen piha pysäköintikäytössä.

MAHDOLLISUUDET

- Aleksanterinkadun katutilaa kaventamalla ympäristön laatua ja tilaa täydennysrakentamiselle.
- Täydennysrakentaminen rajaisi pihoja ja katutilaa
- Rakennuksia korottamalla uusiin asuntoihin merinäköala?
- Rantakadun ympäristön kehittäminen: synnyttääkö mahdollisuuksia esim. kaupunkientaloille?

HAASTEET

- Rakennukset keskellä tonttia vaikeuttavat täydennysrakentamista.





KYÖSTIN KORTTELIT

VAHVUUDET

- Näkymät asunnoista Kyösti Kallion puistoon
- Näkymät korkealla olevista asunnoista
- Suojaisat korttelipihat
- Puistoa reunustavan julkisivun yhtenäisyys

HEIKKOUEDET

- Toimintojen järjestely tontinrajojen puitteissa pirstaloittaa pihoja
 - Laajat pysäköintikentät ja maantasokerroksen autotallit hallitsevia pihoilla
- Matalat rakennukset eivät rajaa puistoa riittävästi

MAHDOLLISUUDET

- Kolmikerroksisten rakennusten korvaaminen/korottaminen
 - Koillisreunalla tilaa täydennysrakentamiselle?
- Uusikadun ja puiston kulmassa maamerkkirakennus?
 - Yhteispihat?
- Pysäköinnin järjestäminen pysäköintikaduille
- Pysäköinti puiston alla?

HAASTEET

- Kuinka saada kaupunkikuvallisesti yhtenäinen julkisivu Kyösti Kallion puistoon, jos esimerkiksi vain osa täydennysrakentamisesta toteutuu?
 - Täydennysrakentamisen vaikutukset suojaisille korttelipihoille (lisärakentaminen pihalla tai maanalainen pysäköinti pihan alla) > vehreys kärsii





TUPLALAMELLI 1

VAHVUDET

- Paikoin vehreät pihat, pitkät näkyvät pihoilta korttelista toiseen.
- Kivijalkaliikkeet, elävä katutila
- Selkeä ja toistuva korttelirakenne.

HEIKKOUEDET

- Toimintojen järjestely tonttikohdaisesti pirstaloittaa pihoja.
- Laajat pysäköintikentät ja maantasokerroksen autotallit hallitsevia pihoilla.
- Rakennukset kaakkoisivulla etäällä tontin rajasta.
- Isokadun puoleiset pihat pysäköintikäytössä, epäviihtyisiä katutila.

MAHDOLLISUUDET

- Korttelien avoimilla koillis- ja lounaisreunoilla tilaa täydennysrakentamiselle?
 - Yhteispihat?
- Poikkikatujen kehittäminen pysäköintikatuina?

HAASTEET

- Isokadun puoleisten pihojen kehittäminen.
- Rakenteellisen asukas-pysäköinnin toteuttaminen.
- Lamellien väliin jäävä kapea tila haastava täydennysrakentamiselle.





TUPLALAMELLI 2

VAHVUUDET

- Viihtyisät suojaisat korttelipihat
- Korttelien välisten poikkikatujen viihtyisyys
- Pysäköinti osittain piilossa rakennuksen alla

HEIKKOUEDET

- Aleksanterinkadun melu, epäviihtyisyys ja suuret ajonopeudet
- Länsipuolen pihat pysäköintikäytössä
- Toimintojen järjestely tontinrajojen puitteissa pirstaloittaa pihoja

MAHDOLLISUUDET

- Pihan korkeuseron hyödyntäminen pysäköinnin kehittämisessä
- Yhteispihat?

HAASTEET

- Aleksanterinkadun puolella vähän tilaa täydennysrakentamiselle





SISÄPIHAKORTTELIT

VAHVUDET

- Rakennuskannan kerroksellisuus
- Umpikorttelimaisuus, rakennukset kadun reunalla

HEIKKOUEDET

- Pihat eroteltu tonttikohtaisesti, pirstaleisuus

MAHDOLLISUUDET

- Korttelien keskiosan täydennysrakentaminen?
- Aleksanterinkadun puoleisessa korttelissa korkeuserojen hyödyntäminen pysäköinnissä

HAASTEET

- Ei toistuvaa rakennustypologiaa
- Korttelin keskelle sijoittuvan täydennysrakentamisen vaikutuksen pihoihin ja olevien asuntojen näkymiin.





TÄYDENNETYT

VAHVUUDET

- Toteutuneita esimerkkejä täydennysrakentamisesta

HEIKKOUEDET

- Pihat eroteltu tonttikohtaisesti, pirstaleisuus

MAHDOLLISUUDET

- Ratkaisujen siirtäminen muihin kortteleihin
- Innostuminen täydennysrakentamaan lisää

HAASTEET

- Korttelit pääosin tiiviisti rakennettuja, ei helposti löydettäviä paikkoja täydennysrakentamiselle
- Kuinka sovittaa uudet hankkeet jo toteutuneeseen täydennysrakentamiseen?





KAMPAKORTTELIT

VAHVUDET

- Sijainti viihtyisän Rommakkopolun varrella
- Paljon eri aikakausien rakennuksia, vaihtelevaa ympäristöä

HEIKKOUEDET

- Rakennukset keskellä tonttia
- Epäviihtyisät asfaltoidut autopaikkapihat katujen puolella

MAHDOLLISUUDET

- Autopaikkapihojen kehittäminen
- Rommakkopolun kehittäminen, pihojen liittyminen polkuun

HAASTEET

- Sijainti osin Nuottasaaren teollisuusalueen kemikaalionnettomuuksien riskivyöhykkeellä rajoittaa täydennysrakentamista





SATOKORTTELIT

VAHVUUDET

- Yhtenäinen korttelirakenne, tunnistettava ilme ja identiteetti
 - Rauhallinen sijainti
- Paljon palveluja lähellä: urheilualue, Tarkka-ampujankadun kaupat
 - Lounaisimman korttelin maantasokerroksessa paljon kadulle avautuvaa liiketilaa, elävä katutila
- Yläkerran asunnoista hienot näkymät

HEIKKOUEDET

- Liiketilojen edusta voisi olla kutsuvampi

MAHDOLLISUUDET

- Liiketilojen ja niiden edustan kehittäminen viihtyisämmäksi, liittyy Tarkka-ampujankadun kehittämiseen
- Suurilla puistomaisilla pihoiden olisi paljon tilaa erilaisille toiminnoille

HAASTEET

- Muusta rakenteesta poikkeavan koordinaatiston sovittaminen täydennysrakentamiseen
- Sijainti osin Nuottasaaren teollisuusalueen kemikaalionnettomuuksien riskivyöhykkeellä rajoittaa täydennysrakentamista





ALEKSANTERINKATU

VAHVUUDET

- Kaupunkikuvallisesti merkittävä Oulun keskustan katu
- Katuympäristön kehittämisen tarve huomattu usealla taholla, ja on suunnitteilla

HEIKKOUEDET

- Meluisa, vaarallinen, jäsentymätön.
- Heinäpään osalla ei-kaupunkimainen ilme

MAHDOLLISUUDET

- Kadun parannus edessä lähitulevaisuudessa
- Bulevardisointiin hyvät mahdollisuudet, kadulla on paljon tilaa

HAASTEET

- Aleksanterinkatu säilyy jatkossakin keskustan ajoneuvoliikenteen pääkatuna
- Kehittämistoimenpiteet odottavat vuoroaan muiden katujen kanssa, aikataulu ei tiedossa





PUISTOKATU

VAHVUUDET

- Kaupunkikuvallisesti merkittävä Oulun keskustan katu, sisääntulokatu.

HEIKKOUEDET

- Meluisa, jäsentymätön
- Lähiömäinen ilme.
- Ei jäsenny puiston suuntaan, matalaa rakentamista.

MAHDOLLISUUDET

- Puiston viereisenä katuna voisi jäsentyä osana puistotilaa
- Joukkoliikennekadun luonteen vahvistaminen.

HAASTEET

- Puistokatu säilyy jatkossakin keskustan ajoneuvoliikenteen pääkatuna.





KYÖSTI KALLION PUISTO

VAHVUUDET

- Suuri puisto mahdollistaa pitkät näkymät ympäröivistä asunnoista
- Muodostaa osan keskusta-alueetta ympäröivää viherkehää
- Historiallinen merkitys Oulun ruutukaavakeskustan "rajana"
 - puiston laidoilla olevissa rakennuksissa on liiketiloja.

HEIKKOUEDET

- Puusto nuorta, kasvillisuus niukkaa.
- Kenttämainen puisto ei houkuttele oleskeluun.
 - Liikenteen melu vähentää viihtyisyyttä.
- Puistossa vähän käyttäjiä, lisää autiota vaikutelmaa entisestään.

MAHDOLLISUUDET

- Puiston monikäyttöisyys, esimerkiksi tapahtumien järjestäminen
- Keskitetyt pysäköinnin kehittäminen rakenteellisena pysäköintiä osittain tai kokonaan maan alle, uuden pysäköintitekniikan yhdistäminen. Voiko pysäköintiä kehittää monitoimiratkaisuna, jolloin se toisi tilaa pyörille, autoille ja oleskeluun?
- Keskitetty pysäköintiratkaisu keskustan reunalla pääväylien varrella rauhoittaisi Heinäpäästä liikenteellisesti ja helpottaisi työpaikkaliikenteen matkaketjuja.
- Asemakaavassa Kirkkokatukin puiston kohdalla puistoaluetta > suurempi yhtenäinen puistoalue mahdollinen.
- Kehittäminen osana keskustan viherkehää
- Toiminnallinen kehittäminen, esim. julkinen rakennus puistossa paviljonkityyppisesti?

HAASTEET

- Viereinen Puistokatu säilyy tärkeänä keskustan läpiajokatuna, aiheuttaa melua
 - Lähialueella paljon erilaisia toimintoihin "profiloituneita" puistoja: Hollihaanpuiston liikuntatoiminnot, Mannerheiminpuiston ja Heinätorinpuiston tapahtumapuistot, Heinäpään urheilupuisto. Mikä voisi olla Kyösti Kallion puiston profiili?







ISOKATU

VAHVUUDET

- Ydinkeskustaan päättyvä pääreitti
- Kaupungin liikennesuunnitelmissa pyöräilyn ja kevyen liikenteen kehitettävä pääreitti

HEIKKOUEDET

- Epäkaupunkimainen, maantasokerros sulkeutunut
- Rakennukset etäällä katulinjasta paikoitusalueen takana
- Tonttien kadunvarsirajaus epämääräinen ja vaihteleva
- Kadunvarsipysäköinti sekavaa ja jäsentymätöntä

MAHDOLLISUUDET

- Isokadun katkaiseminen autoliikenteeltä?
- Autopaikkojen määrän vähentäminen, jos keskustan asiointi- ja työpaikkapysäköijät ohjataan muualle?
 - Katutason autotallien käyttötarkoituksen muutos?
- Katutila on todella leveä, tilaa kehittää uusia toimintoja löytyy

HAASTEET

- Asiointiautopaikkoja tarvitaan jatkossakin.
- Tonttien ja katualueen rajaviiva vaikeuttaa suunnittelua
- Suunnitteilla kaksisuuntaistaminen välillä Heinäpää-Saaristonkatu



Lähde pyyvästi vaimon tuelle
Cambridge
Tee elämästä nautinto!

P



KIRKKOKATU

VAHVUUDET

- Liiketilat jatkuvat pitkälle Heinäpäähän, Peltokadulle saakka
 - Heinätorin puisto
- Puistokadun lounaispuolella paikoin tiivis ja viihtyisä katutila
- Eroteltu jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Mannerheimipuisto-Heinätorin puisto

HEIKKOUEDET

- Kelan korttelissa ei liiketiloja, katkaisee yhteyden keskustasta Heinäpäähän

MAHDOLLISUUDET

- Ei erityisiä toiminnallisia vaatimuksia kaupungin katuverkossa, vapaa kehittämispotentiaali
- Asemakaavassa Kirkkokatu on Kyösti Kallion puiston kohdalla puistoa. Kadun katkaisu kaavan mukaiseksi?
 - Autopaikkojen muuntaminen aktiivisempaan käyttöön

HAASTEET

- Kaupunkimaisuuden jatkaminen Kyösti Kallion puistoon saakka





TORIKATU

VAHVUUDET

- Joukkoliikenteen pääreitti Puistokadulle saakka, katutila jäsennöity kaupunkimaiseksi ja viihtyisäksi
- Liiketilat jatkuvat keskustasta pitkälle Heinäpähän, Peltokadulle saakka
- Heinätorin puisto

HEIKKOUEDET

- Koko korttelin mittaiset mykät ja monotoniset julkisivut kadottavat kaupunkimaisen intensiteetin keskustan ja Heinätorin puiston välillä
- Puistokadun lounaispuolella jäsentymätön, ylileveä katutila johon liittyy viereisten tonttien etupihojen autopaikoitukset

MAHDOLLISUUDET

- Katutilan jäsennöinti; voisiko esimerkiksi polkupyörien liityntäpysäköintiä hyödyntää?
- Katutilan viihtyisyyden lisääminen Puistokadun lounaispuolella

HAASTEET

- Katutasen aktivointi keskustan ja Heinätorin puiston välillä





HEINÄTORINPUISTO

VAHVUUDET

- Kaupunkikuvallisesti Heinäpään keskipiste.
- Historiallisesti arvokas, viihtyisä ja suosittu puisto

HEIKKOUEDET

- Kolmelta sivulta liikenteen ympäröimä
- Ei pyöräpysäköintipaikkoja

MAHDOLLISUUDET

- Palveluiden parantaminen: wc-tilat, kahvila, yhteydet ympäröivien kortteleiden maantasokerroksiin
 - Laadukkaat pyöräpysäköintiratkaisut puiston yhteyteen

HAASTEET

- Historiallisesti arvokkaan muotopuiston toiminnallinen kehittäminen





ROMMAKKOPOLKU

VAHVUUDET

- Viihtyisä ja puistomainen koko Heinäpään läpi kulkeva virkistysreitti
- Yhteydet viereiseltä tonteilta reitille hyvät
- Jo nyt vaihtelevia toimintoja (kuntopuisto, penkit)

HEIKKOUEDET

- Reitti nykyisellään kapea ja vaatimaton. Pyöräilyn pääreitti tulee pari korttelia etelämmäs, joten reitti säilyy tulevaisuudessakin puistomaisena yhteytenä.
- Julkisen tilan ja pihojen raja paikoin epäselvä, "ei kenenkään maata"

MAHDOLLISUUDET

- Toiminnallisuuden lisäämiseen paljon mahdollisuuksia
- Kehittäminen osana keskustan laajempaa viherverkostoa

HAASTEET

- Kaakkoispäässä reitti muuttuu hetkeksi autotieksi ennen liittymistään Harjapuistoon





TARKKA-AMPUJANKATU

VAHVUUDET

- Viihtyisä ja puistomainen katu
- Luoteisosassa paljon liiketiloja
- Korkeat puut rajaavat katutilaa hyvin, erityisesti kesällä
- Selkeästi autoliikenteestä erotetut jalkakäytävät molemmin puolin katua
- Liiketilojen edustalla myös pyöräpysäköintiä

HEIKKOUEDET

- Paljon pysäköintiä kadun varsilla, vaikutus kaupunkikuvaan
- Pyöräilijä joutuu ajoradalle, koska reunoilla vain jalkakäytävät

MAHDOLLISUUDET

- Liiketilojen edustojen kehittäminen viihtyisämmäksi.

HAASTEET

- Sijainti syrjässä Heinäpään "perällä", löytävätkö asiakkaat liiketiloihin?



Torikatu



UUSIKATU

VAHVUUDET

- Saapuminen Ouluun. Kaupunkikuvallisesti merkittävä Oulun keskustan katu
- Tehokas reitti läpikulkuliikenteelle keskustan ohi

HEIKKOUEDET

- Paljon liikennettä
- Meluisa mukulakivikatu
- Ajonopeudet suuria
- Jalankulkijoille ja pyöräilijöille vaikea ylittää
- Heinäpään puolella katutila rajautuu heikosti, rakennukset sijoittuvat etäälle tontin rajalta

MAHDOLLISUUDET

- Bulevardisointi
- Tehokas Uusikatu mahdollistaa muiden katujen rauhoittamisen läpiajoliikenteeltä

HAASTEET

- Liikenne tulee jatkumaan vilkkaana
- Estevaikutus Heinäpään ja Etu-Lyötyn välillä

PYÖRÄILYN PÄÄ- JA ALUEREITIT

— PYÖRÄILYN PÄÄREITIT

- Pohjois-eteläsuunnassa Torikatu ja Isokatu sekä Einonpuisto – Hollihaan puisto – Maunonkatu – Meritullinraitti
- Itä-länsisuunnassa Tarkka-ampujankadun eteläpuoli ja Madetojanraitti – Veturiaukio – Nummikatu

— PYÖRÄILYN ALUEREITIT

- Pohjois-eteläsuunnassa Kirkkokatu välillä Rotuaari – Nummikatu
- Itä-länsisuunnassa Kyösti Kallion puistosta Hollihaan puistoon ja Torinrantaan

