

Hiukkavaaran keskuksen yleinen ideakilpailu

20.2.2009 - 22.6.2009

KILPAILUOHJELMA



OULU
FINLAND







Kuva © Sari Ylitulkila



Kuva © Sari Ylitulkila

Kuvat : Yleiskuvia Hiukkavaarasta

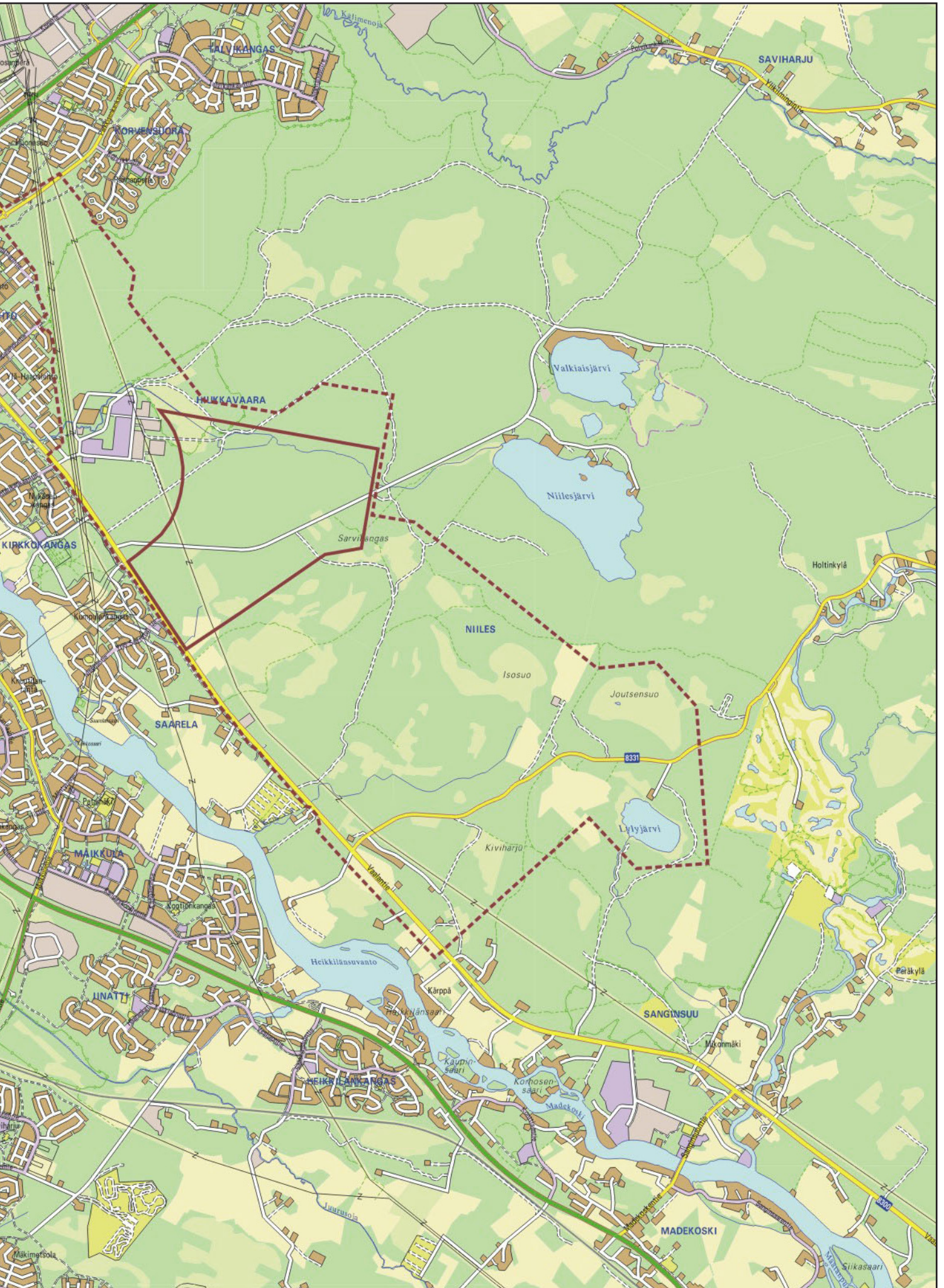
HIUKKAVAARAN KESKUKSEN YLEINEN IDEAKILPAILU

20.2.2009 – 22.6.2009

5

1. KILPAILUHANKKEEN VALMISTELU, KILPAILUKUTSU	8
1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus	8
1.2 Osallistumisoikeus	8
1.3 Palkinnot ja lunastukset	8
1.4 Palkintolautakunta	8
1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen	8
1.6 Kilpailuasiakirjojen luovutus	8
1.7 Kilpailuaikataulu	8
1.8 Kilpailukieli	8
2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT	9
2.1 Kilpailumateriaali	9
2.2 Seminaari kilpailijoille	9
2.3 Kilpailua koskevat kysymykset	9
2.4 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano	9
2.5 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena	9
2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	9
2.7 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen ja palauttaminen	9
3. KILPAILUTEHTÄVÄ	11
3.1 Kilpailutehtävän tausta, Hiukkavaaran kaavarunko	11
3.2 Kilpailualue	
3.2.1 Sijainti ja laajuus	11
3.2.2 Liittyminen ympäristöön	11
3.2.3 Suunnittelutilanne	11
3.2.4 Maanomistus	13
3.2.5 Alueella sijaitsevat rakennukset	13
3.2.6 Maisema ja luonto	13
3.2.7 Maaperä ja rakennettavuus	13
3.2.8 Liikenteen nykytilanne	13
3.3 Suunnitteluohjeet	13
3.3.1 Yleistä	13
3.3.2 Kestävän kehityksen mukainen suunnittelu	13
3.3.3 Asuminen	13
3.3.4 Työpaikka-alueet	14
3.3.5 Kaupalliset palvelut	14
3.3.6 Koulu ja päivähoido	14
3.3.7 Kirjasto	14
3.3.8 Liikuntapalvelut	14
3.3.9 Sosiaalitoimi	14
3.3.10 Seurakuntakeskus	14
3.3.11 Torit ja aukiot	15
3.3.12 Maisema- ja ympäristösuunnittelu	15
3.3.13 Liikenne	15
3.3.14 Pysäköinti	15
3.3.15 Vesihuolto	15
3.3.16 Hulevedet	15
3.3.17 Energiahuolto ja sähköverkko	15
3.3.18 Voimalinja	15
3.3.19 Ylijäämämassat ja läjitykset	15
3.3.20 Vaiheistus	15
3.4 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet	17
4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET	20
4.1 Vaaditut asiakirjat	20
4.2 Kilpailusalaisuus	20
4.3 Kilpailuehdotusten sisäinjättö	20





1. KILPAILUHANKKEEN VALMISTELU, KILPAILUKUTSU

8

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Oulun kaupunki järjestää yleisen ideakilpailun Oulun Hiukkavaaran keskuksen asemakaavan valmistelua varten. Hiukkavaaran keskus on Oulun uusi aluekeskus asuntoalueineen ja Hiukkavaaran alue kokonaisuudessaan kaupungin merkittävin tulevaisuuden rakentamisen kohde.

Kilpailun tavoitteena on ennakkoluulottomien suunnitelmavaihtoehtojen tuottaminen päätöksenteon ja asemakaavatyön pohjaksi sekä hahmottaa uudentyyppisen rakentamattomaan ympäristöön suunniteltavan keskuksen identiteetin piirteitä.

Tavoitteena on myös luoda alueelle monipuoliset ja laajat palvelut, tulevaisuuden tarpeet huomioon ottava uuden tyyppinen asuntokanta, hyvät yhteydet luontoon ja liikuntapaikoille, laadukas kevyenliikenteen verkosto ja kattava julkinen liikenne.

1.2 Osallistumisoikeus

Kilpailu on avoin kaikille. Kilpailijoita kannustetaan muodostamaan monialaisia suunnitteluryhmiä, joissa on monipuolisesti maankäytön-, rakennus-, maisema-, ympäristö-, liikennesuunnittelun sekä kuntatekniikan asiantuntemusta.

1.3 Palkinnot ja lunastukset

Palkintoina ja lunastuksina jaetaan 97 000 euroa seuraavasti:

- I palkinto 37 000 euroa
- II palkinto 27 000 euroa
- III palkinto 17 000 euroa

Palkintosijojen lisäksi jaetaan kaksi 8000 euron lunastusta.

Palkintolautakunta voi yksimielisellä päätöksellään jakaa palkintosumman toisinkin Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kilpailusääntöjen mukaisesti. Lisäksi palkintolautakunta voi halutessaan jakaa kunniamainintoja.

Kilpailun järjestäjä voi halutessaan lunastaa edellisten lisäksi useampiakin ehdotuksia.

Suomen Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjensä mukaan 7 % palkinnoista ja lunastuksista. Palkinnot jaetaan SAFA:n kautta. Kilpailun palkinnoille on myönnetty verovapaus.

1.4 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat kilpailun Oulun kaupunki nimeäminä:

Matti Karhula, asemakaavapäällikkö, pj
Taina Pitkänen-Koli, filosofian tohtori, teknisen lautakunnan puheenjohtaja
Pirjo Sirviö, tutkimuskoordinaattori, teknisen lautakunnan jäsen
Leena Kallioniemi, kaavoitusarkkitehti
Jere Klami, kaavoitusarkkitehti
Kaija Puhakka, kaupungingeodeetti

Jaakko Ylinampa, kaupungininsinööri
Erkki Martikainen, liikenneinsinööri
Liisa Kääriä-Fischer, maisema-arkkitehti

Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä:
Aarne Tarumaa, professori, arkkitehti, SAFA
Jari Lepistö, arkkitehti SAFA

Palkintolautakunnan puheenjohtajana toimii asemakaavapäällikkö Matti Karhula ja kilpailun sihteerinä arkkitehtiylioppilas Katri Durchman.

Palkintolautakunta on oikeutettu kuulemaan tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita.

Asiantuntijat sekä palkintolautakunnan sihteeri eivät osallistu päätöksentekoon eikä heillä ole oikeutta osallistua kilpailuun.

1.5 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä (www.safa.fi).

Kilpailuohjelma liitteineen on järjestäjien, palkintolautakunnan ja SAFA:n kilpailutoimikunnan hyväksymä.

1.6 Kilpailuasiakirjojen luovutus

Kilpailuohjelman ja liiteasiakirjat voi tilata tai noutaa 20.2.2009 lähtien osoitteesta:

Suomen Arkkitehtiliitto
Runeberginkatu 5
00100 Helsinki
puh. vaihde 09 5844 48
fax. 09 5844 4222
kilpailut@safa.fi

Oulu10
Torikatu 10
90100 Oulu
puh. (08) 558 410 (vaihde)

Kilpailuohjelma on maksuton. Kilpailuohjelman ja liiteasiakirjat voi hakea internetistä osoitteesta www.ouka.fi/tekninen/hiukkavaara kohdasta "Hiukkavaaran keskuksen ideakilpailu".

1.7 Kilpailuaukautau

Kilpailu alkaa 20.2.2009
Kilpailuseminaari 27.2.2009
Kilpailukysymysten jättö 15.4.2009
Vastaukset kysymyksiin 23.4.2009
Kilpailu päättyy 22.6.2009
Tulosten julkistaminen marraskuussa 2009.

1.8 Kilpailukieli

Kilpailukielenä on suomi.

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Kilpailumateriaali

Kilpailuohjelma, johon sisältyy seuraava kartta- ja kuvamateriaali

- Osoitekartta, kilpailualueen sijainti
- Kilpailualueen rajauskartta
- Pohjakartta
- Ortoilmakuva
- Viistoilmakuvia
- Valokuvia Hiukkavaaran alueelta
- Ote Oulun yleiskaavasta 2020, 1:40 000
- Luonto- ja maisemarakennekartta

Liiteasiakirjat, jotka ovat haettavissa kilpailun internetsivuilta

- Kilpailuohjelma (pdf)
- L1 Pohjakartta (dwg)
- L2 Ortoilmakuva (jpg)
- L3 Viistoilmakuvia 4 kpl (jpg)
- L4 Valokuvia Hiukkavaaran alueelta (jpg)
- L5 Hiukkavaaran kaavarunkoraportti 24.1.08
- L6 Vaalantien toimenpidesuunnitelma
- L7 Kivikkokankaan rakennemalli 15.1.09

Linkit

- Joukkoliikennekartta
- Kevyenliikenteen kartta

2.2 Seminaari kilpailijoille

Kilpailua koskeva kaikille avoin seminaari järjestetään perjantaina 27.2.2009 klo 12.00 alkaen Oulun kaupunginkirjaston Pakkala –salissa.

Seminaarissa esitetyt kysymykset ja niiden vastaukset julkaistaan internetissä 10.3.2009 osoitteessa www.ouka.fi/tekninen/hiukkavaara kohdasta "Hiukkavaaran keskuksen ideakilpailu".

2.3 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset on tehtävä nimimerkillä varustettuina ja lähetettävä kilpailun sihteerille sähköpostilla viimeistään 15.4.2009 osoitteella hiukkavaarankilpailu@ouka.fi

Otsikoksi merkintä "kysymys/Hiukkavaaran ideakilpailu". Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset niihin julkaitaan 23.4.2009 kilpailun internetosoitteessa www.ouka.fi/tekninen/hiukkavaara kohdasta "Hiukkavaaran keskuksen ideakilpailu" sekä Suomen Arkkitehtiliiton internetsivuilla (www.safa.fi).

2.4 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytelleanpano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan marraskuussa 2009. Kilpailun ratkaisusta annetaan välittömästi tieto kaikille palkittujen ja lunastettujen ehdotusten tekijöille ja julkistamistilaisuudessa tiedotusvälineille.

Kilpailun tulos julkistetaan Oulun kaupungin verkkosivuilla (www.ouka.fi/tekninen/hiukkavaara), Arkkitehti uutisissa ja SAFA:n verkkosivuilla (www.safa.fi). Kilpailun tultua ratkaisuksi kaikki palkitut ehdotukset ja palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja asetetaan näytteille kahdeksi viikoksi.

Arvostelupöytäkirja on luettavissa myös kilpailun verkkosivuilla www.ouka.fi/tekninen/hiukkavaara kohdasta "Hiukkavaaran keskuksen ideakilpailu".

2.5 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Asemakaavan laatii Oulun kaupunki. Ideakilpailun tarkoituksena on tuottaa monipuolinen ja laaja materiaali asemakaavatyötä ja päätöksentekoa varten. Järjestäjä varaa oikeuden neuvotella jatkotyöstä palkittujen ehdotusten laatijoiden kanssa.

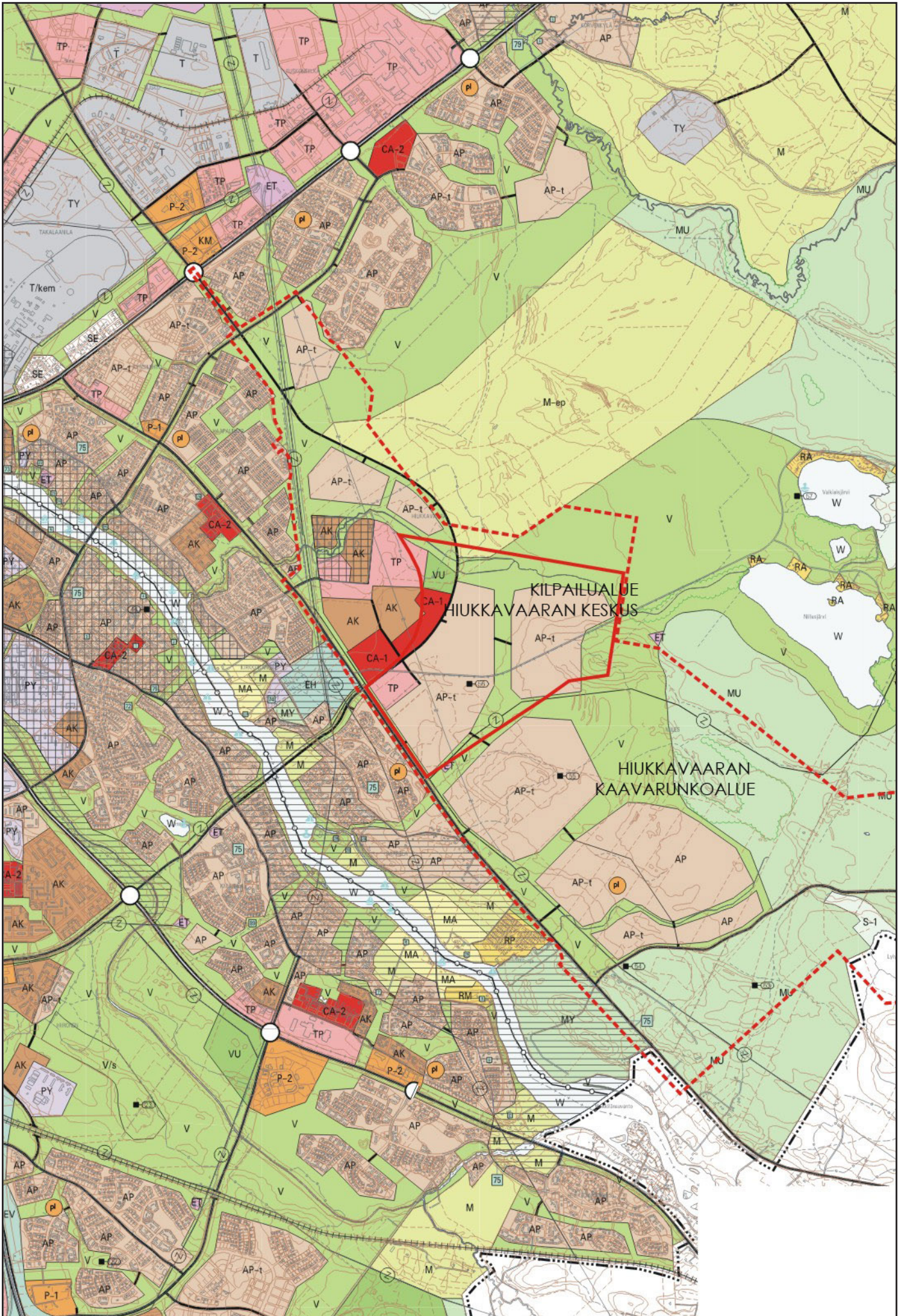
2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Palkitut ja lunastetut kilpailuehdotukset jäävät kilpailun järjestäjän omaisuudeksi. Suunnitelmien tekijänoikeus säilyy tekijöillä. Kaupunki varaa itselleen oikeuden käyttää ja julkaista palkittujen ja lunastettujen töiden materiaalia korvauksetta. Lisäksi järjestäjällä ja Suomen Arkkitehtiliitolla (SAFA) on oikeus käyttää ja luovuttaa kilpailuehdotusten aineistoa tutkimus- ja julkaisukäyttöön korvauksetta.

2.7 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen ja palauttaminen

Kilpailuehdotuksia ei vakuuteta järjestäjän toimesta, eikä niitä palauteta. Kilpailijan on varauduttava säilyttämään ehdotuksensa alkuperäiskappaleet.

Kilpailun päätyttyä palkitsemattomat ja lunastamattomat ehdotukset ovat noudettavissa kilpailun järjestäjältä kuukauden ajan kilpailun tulosten julkistamisesta. Ohjeet ehdotusten noutamiseksi löytyvät internetistä osoitteesta www.ouka.fi/tekninen/hiukkavaara kohdasta "Hiukkavaaran keskuksen ideakilpailu".



3. KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailutehtävän tausta, Hiukkavaaran kaavarunko

Hiukkavaaran alueen vapautuminen Puolustusvoimien käytöstä valtioneuvoston päätöksellä 1997 mahdollisti Oulun kaupunkirakenteen kasvun koilliseen, lähes rakentamattomalle alueelle. Hiukkavaaran kaavarungon suunnittelu käynnistettiin Oulun yleiskaavan 2020 pohjalta alkuvuodesta 2006 ja se valmistui 24.1.2008. Kaavarunko hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.4.2008 alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Hiukkavaaran kaavarungossa on esitetty yleispiirteisellä tasolla asunto- ja muiden alueiden laajuus sekä liikenteen, katujen, ympäristö ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmat. Kaavarunkoalueen laajuus on 1 462 ha.

Hiukkavaara on Oulun kaupungin merkittävin tulevaisuuden rakentamisen kohde, jonne suunnitellaan ympäristöltään ja talotyypijakaumaltaan monipuolinen, kestävän kehityksen mukainen kaupunkimaisten pientalojen kaupunginosa n. 20 000 asukkaalle, n. 9 800 asunnolle ja n. 1 800 työpaikalle. Hiukkavaaraan suunnitellaan Oulun kaupungin kolmas aluekeskus, jonne tulee kattavat ja hyvät palvelut.

Kaavarungon suunnittelussa on ollut lähtökohtana selkeä ja ryhdikäs rakenne, joka viittaa alueen käytön historiaan puolustusvoimien alueena. Kaupunkirakenne muodostuu selkeästi viherväylillä toisistaan erotetuiksi osa-alueiksi. Aluerakenteen läpi kulkee myös viheryhteys Vaalantien suuntaisesti.

Hiukkavaaran kaavarunko koostuu seitsemästä osa-alueesta, joista tämän kilpailun alueena on Hiukkavaaran keskus. Hiukkavaaran keskukseen on kaavarungossa osoitettu n. 6 300 asukasta, n. 3 600 asuntoa, aluekeskustatason hyvät ja monipuoliset palvelut sekä työpaikkoja. Hiukkavaaran keskuksen laajuus on 250 ha. Hiukkavaaran keskuksessa sijaitseva aluekeskus tulee pitkällä aikavälillä palvelemaan koko koillisen kaupunginosan n. 36 000 asukasta. Tällä hetkellä ja kaavoitustyön alla olevilla alueilla koillisessa kaupunginosassa - Kuusamontien, Poikkimaantien ja Oulujoen rajamalla alueella - on n. 16 000 asukasta.

Kaavarungon kullekin asuntoalueelle on osoitettu monipuolista asuntorakentamista. Rakentamisen kaupunkimaisuus tiivistyy, mitä lähempänä keskusta ollaan. Palvelut sijaitsevat aluekeskuksessa ja lähipalvelukeskuksessa. Lisäksi on osoitettu kullekin asuntoalueelle tilavaraukset julkisille tai yksityisille palveluille alueiden solmukohtiin. Kaavarungossa keskukseen on osoitettu myös liiketiloja ja työpaikkoja.

Hiukkavaaran kaavarungon suunnittelun lähtökohtana ovat olleet hyvät joukkoliikenteen ja ajoneuvoliikenteen yhteydet alueen sisällä sekä olevaan ja suunniteltuun kaupunkirakenteeseen. Hiukkavaaran rakentamisen edellytys on Poikkimaantien sillan rakentaminen. Liikenneverkon rungon muodostavat pääväylät Raitotie ja Vaalantie. Hiukkavaaran alueen sisäinen kevyen liikenteen verkosto ja ulkoilureistit alueen sisällä sekä sen liittyminen olevaan ja tulevaan kaupunkirakenteeseen sekä kaupungin keskustaan tulee

olemaan hyvin kattava. Hiukkavaaran alueen kevyt liikenne tukeutuu Vaalantien ja Parkkisenkankaantien suuntaisiin kevyen liikenteen pääreitteihin.

Hiukkavaaran alueen viheralueverkoston suunnittelun tavoitteena on ollut taata luonnon ja maiseman merkittävien ominaispiirteiden säilyminen sekä tarjota Hiukkavaaran tuleville asukkaille hyvät virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, ulkoilureittien ja liikuntapaikkojen hyvä saavutettavuus, kattavuus ja monipuolisuus. Liikuntapaikat ja ulkoilureitit on sijoitettu asutuksen välittömään läheisyyteen.

Hiukkavaaran kaavarungon yhteydessä on tutkittu hulevesien luonnonmukaisen käsittelyn periaatteet, joita noudatetaan jatkosuunnittelussa.

Hiukkavaaran kaavarunkoraportissa 24.1.2008 on esitetty kaikki alueen suunnittelun periaatteet.

3.2 Kilpailualue

3.2.1 Sijainti ja laajuus

Hiukkavaaran keskus sijaitsee n. 7 km Oulun kaupungin keskustasta koilliseen. Kilpailualueen pinta-ala on 250 ha.

3.2.2 Liittyminen ympäristöön

Kilpailualue on rakentamattomana.

Tuleva Hiukkavaaran keskus rajoittuu lännessä tulevaan Raitotiehen ja tulevaan Länsi-Hiukkavaaraan, idässä Sarvikankaan rakkavikkoalueeseen, idässä tulevaan Kivikkokankaan alueeseen (asemakaavatyö käynnissä) sekä etelässä Vaalantiehen. Vaalantien eteläpuolella sijaitsee Kumpulankankaan asuntoalue ja asemakaavoitettavana oleva Saarelan asuntoalue.

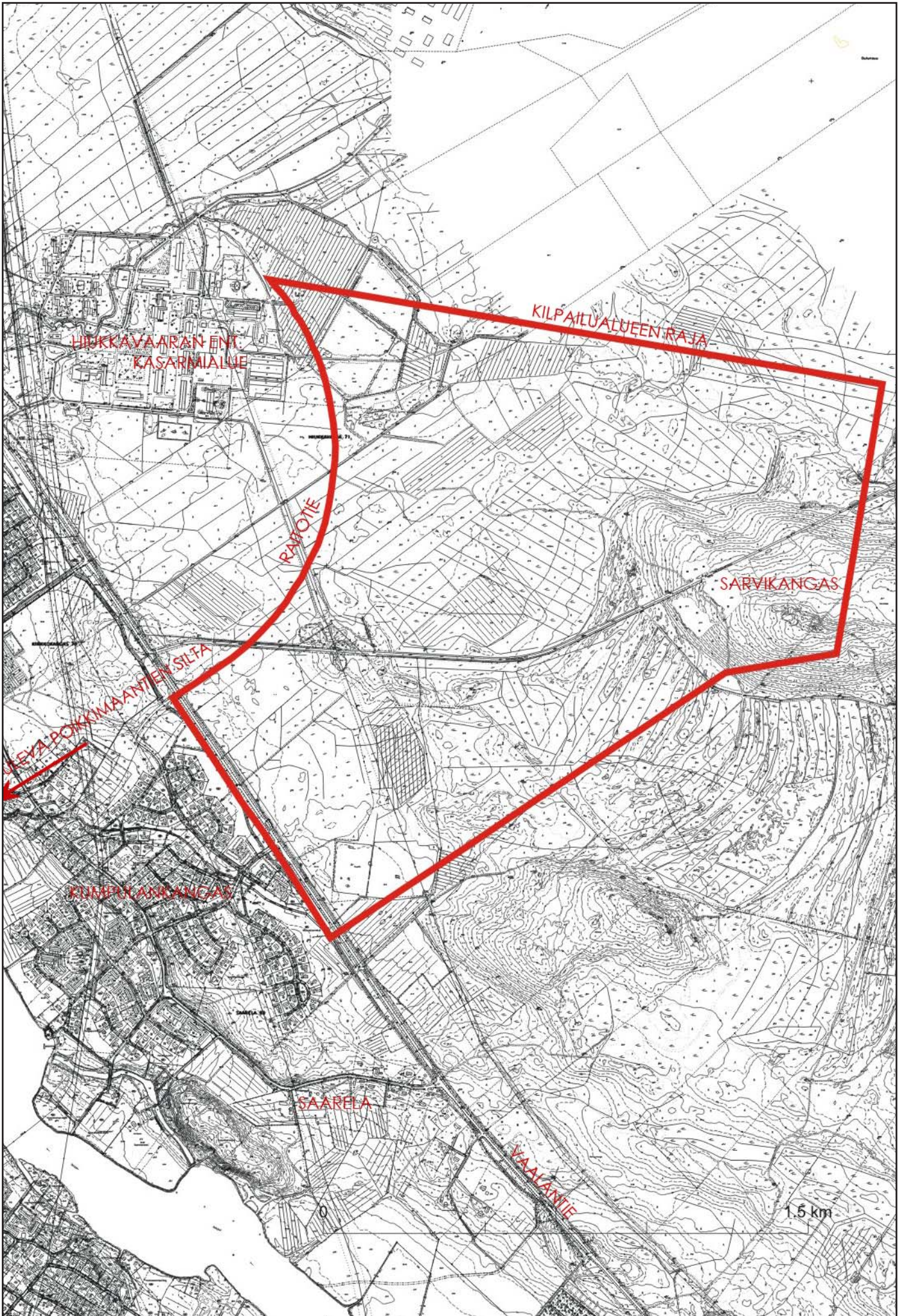
Hiukkavaaran alueen rakentamisen edellytyksenä on Poikkimaantien silta, jonka rakentamiseen on varauduttu kaupungin toiminta- ja taloussuunnitelmassa 2010. Poikkimaantie ja Parkkisenkankaantie tullaan yhdistämään toisiinsa Raitotieellä, jolta tulee pääliittymä Hiukkavaaran keskukseen.

Kilpailualueen läpi kulkeva Myllyoja saa alkunsa Niilesjärvestä ja on sen tärkeä laskuoja Oulujokeen. Myllyojan varsi on tärkeä viheryhteys.

3.2.3 Suunnittelutilanne

Hiukkavaaran kaavarunko on hyväksytty Oulun kaupunginvaltuustossa 21.4.2008 asemakaavoituksen pohjaksi. Kilpailuohjelmassa on esitetty kaavarungossa hyväksytty alueen mitoitustavoitteet. Kilpailijoiden tulee noudattaa mitoitustavoitteita pääpiirteittäin.

Kilpailualue on asemakaavoittamaton. Hiukkavaaran kaavarungon ensimmäisen osa-alueen, Kivikkokankaan, asemakaavoitus on käynnissä.



Kilpailualueelle on tehty perusselvityksiä kaavarunkotyön aikana. Selvitykset on esitetty tiivistelmänä liitteenä olevassa Hiukkavaaran kaavarunko raportissa ja luettavissa kokonaisuudessaan internetissä osoitteessa www.ouka.fi/tekninen/hiukkavaara.

Kilpailualueen asemakaavoitus käynnistyy vuonna 2010.

3.2.4 Maanomistus

Oulun kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Vähäinen osa maa-alueesta on yksityisessä omistuksessa. Oulun kaupunki pyrkii hankkimaan omistukseensa suunnittelualueella olevat maa-alueet.

3.2.5 Alueella sijaitsevat rakennukset

Kilpailualueella ei ole rakennuksia.

3.2.6 Maisema ja luonto

Kilpailualue on suurimmaksi osaksi loivapiirteistä metsämaata, josta Sarvikankaan selänne hahmottuu selvästi havupeatteisenä selännemetsänä. Hiukkavaaran maisemaa elävöittävät dyynikankaat ja niiden väliin jäävät suojuotit.

Maisematila on nykytilassaan suljettua havupuupuiteista metsää, joten avoimena säilyneet alueet ovat paikallisesti merkittäviä. Kilpailualueen läpi virtaava Myllyoja on Niilesjärven laskuoja, joka kulkee laaksoalueena Hiukkavaaran läpi ja laskee Oulujokeen. Myllyojan varren luonnontilaiset puronvarsimetsät on luokiteltu metsäinventoinnissa metsälain mukaisiksi tärkeiksi elinympäristöiksi.

Maisemarakenteen kannalta arvokkaita alueita ovat suunnittelualueen koillispuolelle sijoittuvat järvet, ojitamattomat suot, korkeimmat kankaat ja oikaisemattomat purot.

3.2.7 Maaperä ja rakennettavuus

Hiukkavaaran alue on jääkauden jälkeistä Oulujoen suistoaluetta, joka muodostuu moreenikumpareista ja niiden välisistä painannealueista.

Kilpailualue on kokonaisuudessaan metsämaata, jossa maanpinnan korkeus on keskimäärin noin +23 mpy. Suunnittelualueen itäpuolella oleva Sarvikangas on alueen korkein kohta nousten + 44 mpy. Maaperä on pääosin moreeni- ja hiekkamaata. Alue on rakennettavuuden kannalta hyvä.

3.2.8 Liikenteen nykytilanne

Autojen pääliikenneverkon rungon muodostavat aluetta sivuavat yleiset tiet Vaalantie (mt 8300) ja Kuusamontie (vt 20). Suunnittelualuetta sivuaa Valkiaisjärventie, jonka kautta on yhteys mm. Niiles- ja Valkiaisjärven loma-asuntoalueille ja uimarannalle.

Vaalantien varressa, sen eteläpuolella on kevyen liikenteen väylä, joka ulottuu Markkuun ryhmäpuutarhalle saakka. Tavoitteena on sen jatkaminen Sanginsillalle saakka lähitulevaisuudessa.

Paikallisliikenteen vuoroja on Saarelaan kaksi, linjat 2 ja 6, sekä sen lisäksi pitkän matkan vuoroja Vaalantiellä.

3.3 Suunnitteluohjeet

3.3.1 Yleistä

Kilpailun tavoitteena on suunnitella kaavarungossa osoitetujen tarpeiden mukaan Hiukkavaaran keskuksessa vahvan identiteetin omaava, persoonallinen ja omaleimainen sekä moderni ja kestävä kehityksen mukainen uusi aluekeskus sekä asunto- ja työpaikka-alue.

Kilpailijoilta toivotaan uudenlaisia ja tuoreita ideoita aluekeskuksen integroimiseksi sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti aktiiviseksi ja positiiviseksi osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta.

Aluekeskus tulee tarjoamaan koko koillisen kaupunginosien asukkaille hyvät aluekeskustason palvelut sekä asukkailleen kaupunkimaisen asuinalueen, viihtyisän ja vaihtelevan ympäristön ja hyvät virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet lähiympäristössä.

Hiukkavaaran keskuksen tulee liittyä kaavarungon mukaisesti rakentuvaan uuteen Hiukkavaaran kaupunginosaan. Suunnitelmassa tulee mahdollistaa alueen laajentuminen pohjoiseen ja Valkeisjärven suuntaan.

3.3.2 Kestävän kehityksen mukainen suunnittelu

Hiukkavaaran kaavarungon keskeinen tavoite on ollut kestävä kehityksen mukaiset kaupunkisuunnittelun periaatteet.

Alueella tulee tässä suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota seuraaviin asioihin:

- kaupunkirakenteen tiiveys
- joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus
- hyvät kevyen liikenteen yhteydet ja saavutettavuus
- monipuolinen asuntotuotanto kullakin asuntoalueella, elinkaaritasuminen
- asuntoalueen viihtyisyys, identiteetti ja kohtaamispaikat
- ekologiset ratkaisut asuntorakentamisessa, sijoittelu tontilla, ilmansuunnat, massojen selkeys, matala-energiaratkaisut
- ekologiset ratkaisut katurakentamisessa
- ekologiset ratkaisut maisema- ja ympäristörakentamisessa
- ekologiset ratkaisut vesi- ja energihuollon suunnittelussa, luonnonmukainen hulevesien käsittely, vesien käsittely tonteilla
- ekologiset ratkaisut jätehuollossa, jätehuollon keskitäminen
- sosiaalisuus, kohtaamispaikat

3.3.3 Asuminen

Hiukkavaaran keskuksessa on kaavarunkoalueen tiivein asutus. Kilpailun tavoitteena on löytää uusia kaupunkimaisen asumisen muotoja ja asuntotyyppologioita.

Hiukkavaaran keskukseseen on osoitettu asuntoalueet noin 6 300 asukkaalle sekä noin 3 600 asunnolle.

Kaavarungon mitoitustavoitteita tulee noudattaa pääpiirteittäin.

Kaavarungossa esitetty tavoitemitoitus asuntojakaumasta:

AK, %	32	Asunnon keskikoko
asunnot (kpl)	1154	75 m ²
asukkaat (1,5 as/asunto)	1731	
AKR, %	32	
asunnot (kpl)	1157	75 m ²
asukkaat (1,5 as/asunto)	1735	
AR, %	21	
asunnot (kpl)	732	95 m ²
asukkaat (1,9 as/asunto)	1391	
AP, %	11	
asunnot (kpl)	385	150 m ²
asukkaat (2,5 as/asunto)	963	
AO, %	4	
asunnot (kpl)	159	150 m ²
asukkaat (3 as/asunto)	477	

3.3.4 Työpaikka-alueet

Kilpailun tavoitteena on löytää uusia työpaikka-alueiden muotoja. Tavoitteena on monipuolinen työpaikkarakenne, joka tarjoaa monen kokoisia ja tyyppisiä tiloja. Liike- ja toimistorakennusten mitoituksessa on käytetty työpaikkaväljyytenä Oulun yleiskaavan 2020 tavoitetta 60 kem² / työpaikka.

- n. 900 työpaikkaa
- n. 54 000 kem²

3.3.5 Kaupalliset palvelut

Tavoitteena on löytää uusia palveluiden yhteensovittamisen konsepteja.

Kaupalliset palvelut

- 2 kpl 2000 kem² päivittäistavarakauppaa, jolle laajenemisvaraa yhteensä 4 000 kem²
- 3000 kem² tiloja erikoistavarakaupalle
- Liiketiloja voi sijaita asuinrakennusten ensimmäisissä kerroksissa
- 500 ap, joista 1/3 voi sijaita kannen alla

3.3.6 Koulu ja päivähoito

Hiukkavaaran keskukseseen on osoitettu yhtenäisperuskoulu, johon tulee luokat 1-9 ja oppilaita 900-1000, päivähoito 6:lle lapsiryhmälle ja 2:lle esikoulu ryhmälle. Toteutus voi olla monitoimitalo, jossa tilojen yhteiskäyttö on mahdollista, mm. asukastupa ja nuorisotoimi. Suunnittelussa tulee huomioida vaihteellisuus ja tilojen soveltuminen eri toiminnolle. Lisäksi asuntoalueille varataan tilaa kunnalliselle tai yksityisille palveluille esim. päiväkodeille.

- Yhtenäisperuskoulu 17 000 kem²
- Päivähoito ja esiopetus 3 000 kem²
- Asukastupa ja nuorisotoimi 200 kem²
- Asuntoalueelle sijoitettuja tiloja kunnallisille tai yksityisille palveluille 2 kpl 1 400 kem²

3.3.7 Kirjasto

Hiukkavaaran keskukseseen on osoitettu aluekirjasto, joka tulee pitkällä aikavälillä toimimaan koko koillisen kaupungin osan pääkirjastona. Kirjastotilat voivat sijaita omana rakennuksenaan tai integroituna muuhun toimintaan.

- Kirjasto 1 000 kem²

3.3.8 Liikuntapalvelut

Hiukkavaaran kaavarungon valmistelussa on pidetty lähtökohtana ulkoilureittien ja liikuntapaikkojen hyvää saavutettavuutta, kattavuutta ja monipuolisuutta. Liikuntapaikat ja ulkoilureitit tulee sijoittaa ensisijaisesti asutuksen välittömään läheisyyteen, koulujen ja päiväkotien lähialueille, puistojen yhteyteen, sekä esittää niiden liittyminen ympäröivän alueen reitteihin. Liikuntapalveluiden tulisi olla mahdollisimman monikäyttöisiä. Liikuntapalvelujen sijoittamisessa tulisi etsiä erilaisia yhteistyömahdollisuuksia muiden toimijoiden kanssa ja niiden sijoittamisessa tulee huomioida hyvät saatto- ja huoltoliikenneyhteydet.

Urheilukeskus

- 2 kpl 60 x 100 m kenttiä
- tekojääkenttä 180 x 70 m
- yleisurheilun suorituspaikat
- urheilutalo(t) 2 000 kem²
- uimahalli 4 000 kem²
- jäähalli 5 000 kem²
- yksityiset liikuntapaikkavaraukset 1 000 kem²
- liikunnallinen monitoimipuisto viheralueiden yhteyteen.

3.3.9 Sosiaalitoimi

Koillisen kaupunginosan terveystalvelut siirtyvät pitkällä aikavälillä Hiukkavaaran keskukseseen. Alueelle tulee terveystalvelut, senioriasumista ja hoitokoti. Senioripalveluiden tulee sijaita lähellä kirkkoa, terveysasemaa ja kirjastoa.

- terveysasema 5 000 kem²
- senioreiden palveluasuminen/palvelukeskus 7 000 kem²
- hoitokoti 1 600 kem²

3.3.10 Seurakuntakeskus

Seurakunnalla on halu näkyä oululaisessa arjessa. Hiukkavaaran keskukseseen tulee kirkko, jonka yhteydessä on seurakunnan palvelutiloja.

- Sakraalirakennus/seurakunnan palvelukeskus 2 100 kem²

3.3.11 Torit ja aukiot

Hiukkavaaran keskuksen julkiset ulkotilat suunnitellaan helposti tavoitettaviksi kokoontumispaikoiksi, joiden laatu ja elämyksellisyys ovat alueelle tunnusomaisia.

Torit ja aukiot sijoitetaan palveluiden välittömään läheisyyteen ja asuntoalueiden solmukohtiin.

3.3.12 Maisema- ja ympäristösuunnittelu

Rakentamiseen osoitettujen alueiden sijoittelussa tulee huomioida paikalliset luonto- ja maisema-arvot ja viheralueet tulee ottaa osaksi laajempaa viheraluejärjestelmää. Viheralueiden kehittämisessä pääperiaatteena on, että rakennetut puistoalueet sijoittuvat keskuksen välittömään läheisyyteen ja asuntoalueita reunustavat laajat virkistysalueet säilyvät ulkoasultaan luonnonmukaisesti hoidettuina puistometsinä. Toiminnalliset viheralueet, kuten leikki- ja liikuntapaikat tulee sijoittaa hyvien yhteyksien varteen siten, että ne ovat turvallisesti saavutettavissa.

Hulevesien luonnonmukainen käsittely tulee ottaa huomioon puisto- ja viheralueiden mitoituksessa ja ottaa mahdollisuuksien mukaan näkyväksi visuaaliseksi teemaksi.

Myllyojan virtaaman säilyminen tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Myllyojan metsälailalla suojellut puron osat on jätettävä rakentamisen ulkopuolelle ja Myllyojan laaksoalue kokonaisuudessaan vaihtelevan laajuusena vyöhykkeenä osaksi Hiukkavaaran viheralueverkostoa. Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee Sarvikankaan paikallisesti merkittävä rakakivi- ja kivikkokumpare. Alueet eivät ole suojeltuja, mutta ovat maisemallisesti merkittäviä.

3.3.13 Liikenne

Liikenneverkon rungon muodostavat pääväylät Vaalantie sekä uutena rakennettava Raitotie. Poikkimaantie rakennetaan Oulujoen yli Kajaanintieltä Vaalantielle (Poikkimaantien silta) ja jatkuen siitä aina Kuusamontielle asti. Raitotieltä keskukseen voi sijoittaa vain yhden liittymän.

Liikenneverkon osalta edellä mainitut pääväylät Vaalantie sekä rakennettava Raitotie ovat kilpailijoita sitovia ja huomioitava suunnittelussa.

Vaalantien liittymä- ja alikäytäväratkaisut on esitetty liitemateriaalina olevassa toimenpideselvityksessä, joka on laadittu Oulun kaupungin ja Tiehallinnon yhteistyönä. Vaalantien liittymät kilpailualueelle ovat suunnittelijaa sitovia.

Joukkoliikenteen mahdollisuudet ovat keskeisenä lähtökohdana alueen maankäytön sijoittelussa. Hiukkavaaran keskuksen kautta ohjataan useita joukkoliikennelinjoja, joille tarvitaan korkeatasoiset vaihtopysäkit keskeisille paikoille. Asuntoalueilla joukkoliikennepysäkin maksimietäisyys tontilta saa olla 400 m.

Hiukkavaaran alueen halki tulee alueen sisäinen Vaalantien suuntainen pääkokooyhteys, jonka päätepisteenä toimii Hiukkavaaran keskus. Yhteyden mitoitusnopeus on 40 km/h. Hiukkavaaran alueen sisäinen kevyen liikenteen verkosto ja ulkoilureitistö toteutetaan hyvin kattavaksi.

Suunnittelussa tulee huomioida joustavat yhteydet muille kaavarungossa esitetyille alueille sekä Valkeisjärven suuntaan, joka on merkittävä Oulun virkistysalue. Suunnitelmassa tulee mahdollistaa alueen kasvu pohjoiseen ja Valkeisjärven suuntaan.

Liikenteen ja katujen yleissuunnitelman periaatteet on esitetty Hiukkavaaran kaavarunkoportissa.

3.3.14 Pysäköinti

Asuntoalueilla pysäköinti järjestetään pääosin tonteille tai yhteispysäköintialueina. Kadunvarsipysäköinti on mahdollista vieraspysäköintiin osoitettuna.

Aluekeskuksen palveluiden alueella on mahdollista osoittaa pysäköinti yhteisille keskitetyille alueille. Myös kadunvarsipysäköinti on mahdollista. Vuorottaispysäköinnin mahdollisuus tulee ottaa huomioon. 1/3 kaupallisten palveluiden autopaikoista voidaan osoittaa kansipysäköintinä.

Autopaikkojen mitoitusperiaatteena käytetään:

Kerrostalot	1 ap / 75 kem2
Rivitalot	1,3 ap/asunto
Omakotitalot	2 ap/asunto
Liikuntapalvelut	1 ap/150 kem2
Liike- ja toimistorakennukset	1 ap/50 kem2
Kirkko ja seurakuntakeskus	1 ap/50 kem2
Sosiaalitoimi	1 ap/100 kem2
Koulu ja päiväkodit	1 ap/90 kem2
Kaupalliset palvelut	500 ap

15

Suunnitelmassa tulee esittää toimintokohtaiset autopaikkamäärät, niiden kokonaismäärä sekä mahdollisen vuorottaispysäköinnin mahdollistama autopaikkamäärän vähennys.

3.3.15 Vesihuolto

Alue liitetään kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoon.

3.3.16 Hulevedet

Suunnittelualueen hulevedet pystytään osittain imeyttämään maaperään. Myllyojan virtaaman vaihteluita voidaan tasata siihen laskevien ojien virtaamanpidätyspatojen avulla ja Myllyojaan rakennettavilla pohjapadoilla.

Kilpailualueen hulevesien käsittelyn periaatteet luovat edellytyksen vähentää tarvetta veden puhdistamiselle. Imeytysaltaita tai louheimeytyskenttiä tulisi sijoittaa liikunta/kevyenliikenteen reittien varteen. Myös kiinteistökohtainen hulevesien käsittely, kuten imeyttäminen tai viivyttäminen, on suotavaa.

Hulevesien luonnonmukaisen käsittelyn periaatteita noudattaen voidaan alueelle luoda näkyviä vesiaiheita, joilla parannetaan alueen viihtyisyyttä.

3.3.17 Energiahuolto ja sähköverkko

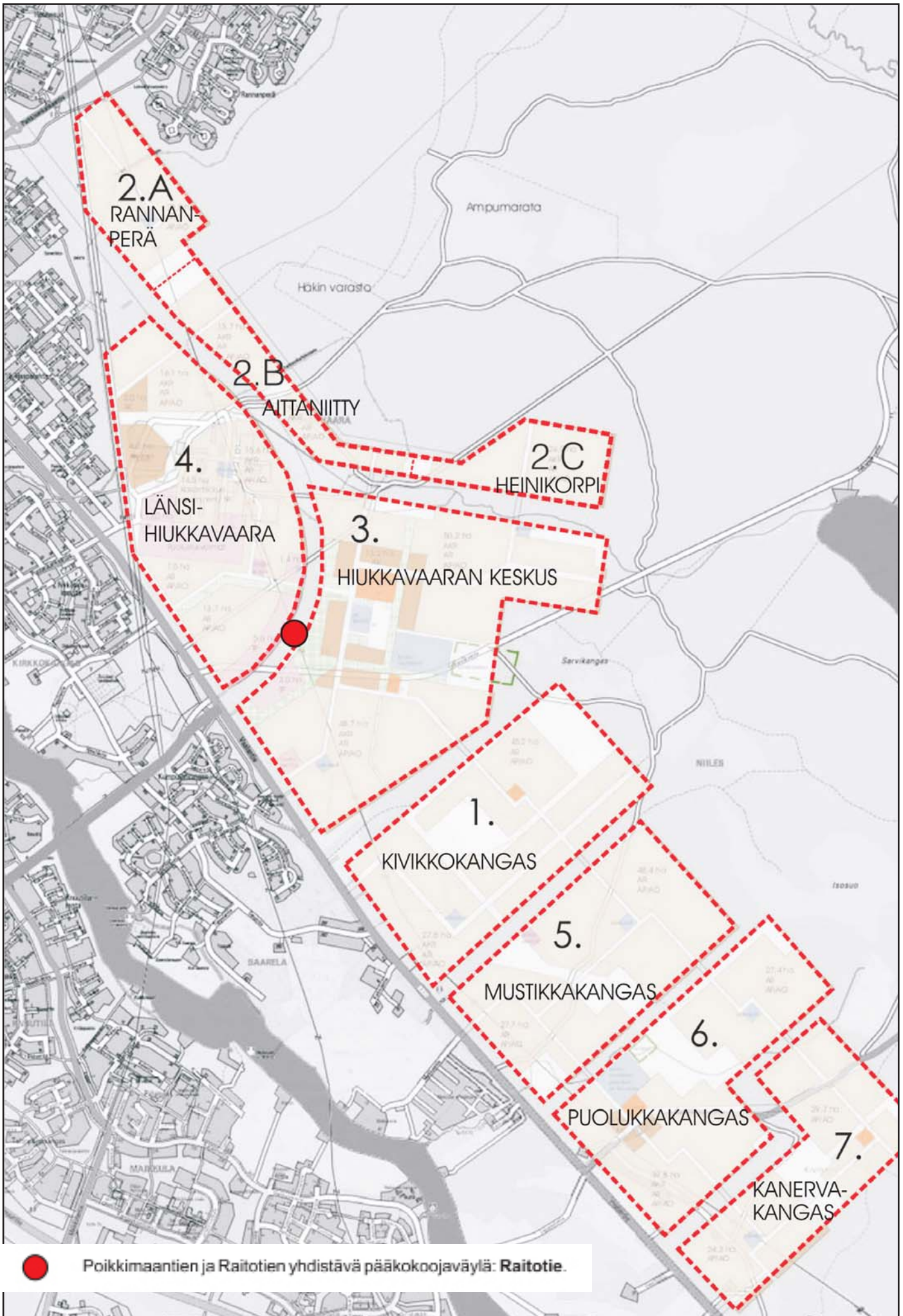
Hiukkavaaran alueelle rakennetaan kaukolämpöverkosto. Lämpökeskus on kaavarungossa osoitettu Länsi-Hiukkavaaran alueelle. Hiukkavaaran alueen sähköasema sijoittuu viereiselle Kivikkokankaan alueelle. Kilpailijat voivat esittää alueelle myös vaihtoehtoisia energiamuotoja.

3.3.18 Voimalinja

Hiukkavaaran alueella kulkee voimalinja-alue, joka on osoitettu Oulun yleiskaavassa 2020 Vaalantien varteen, Hiukkavaaran puolelle. Johtoalueelle tulee Oulun Energian ja Fingridin neljä virtapiiriä, joille tarvitaan vähintään kahdet rinnakkaiset n. 30 m korkeiset pylvää. Johtoalueen leveys tulee olla tien keskilinjasta asutukseen tai muihin toimintoihin 105 m. Voimalinja-alueen suojaetäisyydet on esitetty Hiukkavaaran kaavarunkoportissa.

3.3.19 Ylijäämämassat ja läjitykset

Hiukkavaaran kaavarungon osoittamalla alueella tulee huomattavan suuria määriä ylijäämämassoja, joita käytetään maisemavaurioalueiden korjaamiseen, meluvalleihin ja puistoalueiden maisemointiin. Kilpailualueelle on mahdollista esittää läjitysmaan käyttöä, esim. ulkoilun alueiden osana.



3.3.20 Vaiheistus

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen vaiheittainen rakentuminen. Kilpailijan tulee esittää palveluiden alueelta ja palveluiden välittömään läheisyyteen tulevan asuntorakentamisen ja työpaikkojen osalta vaiheistus kaupunkirakenteen muodostumisesta.

I vaihe

- päivittäistavarakauppa 2 kpl á 2 000 kem²
- erikoistavarakauppa 1 500 kem²
- koulu 7 000 kem²
- päivähoido 1 500 kem²
- 2 kpl 60x100 kenttiä
- tekojääkenttä 180x70 m
- yleisurheilun suorituspaikat
- urheilutalo(t) 2 000 kem²
- yksityiset liikuntapaikkavaraukset 1 000 kem²
- liikunnallinen monitoimipuisto
- kirjasto 1000 kem²
- kirkko/seurakuntakeskus 1 700 kem²
- asuinrakentaminen
- työpaikat

II vaihe

- erikoistavarakauppa 1 500 kem²
- koulu 7 000 kem²
- päivähoido 1 500 kem²
- terveysasema 5 000 kem²
- vanhusten palveluasuminen 7 000 kem²
- seurakuntakeskuksen laajennus 400 kem²
- jäähalli 5 000 kem²
- asuinrakentaminen
- työpaikat

III vaihe

- koulu 3 000 kem²
- päivittäistavarakauppojen laajennus 4 000 kem²
- Vanhusten hoitokoti 4 000 kem²
- uimahalli 4 000 kem²
- asuinrakentaminen
- työpaikat

3.4 Kilpailuehdotusten arvioluperusteet

Palkintolautakunta tulee painottamaan ehdotuksia arvioluperusteissaan erityisesti seuraavia näkökulmia:

- alueen kokonaisratkaisun toimivuus ja suhde tulevaan kaupunkirakenteeseen sekä luonnonoloihin
- alueen identiteetti sekä kaupunkirakenteellinen kokonaisuus ja omaleimaisuus
- kestävä kehityksen mukainen kaupunkisuunnittelu
- toimintojen monipuolisuus, sekoittuminen ja saavutettavuus
- tilojen elämyksellisyys, korttelimiljööt, katutilat, vihverkosto, puistot ja aukiot
- kevyenliikenteen ja ulkoilureittien toimivuus ja hyvä saavutettavuus
- maisema- ja ympäristösuunnittelu
- ratkaisun kehittämiskelpoisuus ja palveluiden vaiheittainen toteutettavuus
- liikenteellinen toimivuus, esteettömyys, turvallisuus ja taloudellisuus
- joukkoliikenteen toimivuus ja saavutettavuus

Arvioluperusteissa kaupunkirakenteellisen kokonaisratkaisun ansiot ovat tärkeämpiä kuin osaratkaisujen ja yksityiskohtien virheettömyys.





4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

20

4.1 Vaaditut asiakirjat

Piirustusten koko on A1 (594 x 841 mm, vaakasuoraan). Piirustukset on kiinnitettävä jäykille alustoille. Plansseja saa olla enintään 5 kpl /kilpailuehdotus. Tämän lisäksi on toimitettava piirustuksista pienennetty A3-kokoinen suora piirustussarja. Piirustusten tulee olla julkaisukelpoisia ja käsitelysten kestäviä.

Ehdotukseen on liitettävä CD-levy jolla on erillisinä PDF-tiedostoina A3-koossa pienennökset kilpailualustoista (300 dpi) ja selostus erillisenä tiedostona. Kaikista tiedostoista on poistettava tekijän henkilöllisyyteen liittyvät tunnisteet.

Suunnitelmat on esitettävä pohjois-eteläsuunnassa.

1. Kokonaissuunnitelma 1:4000

Havainnekuva (illustraatio) annetulle pohjakartalle kilpailualueesta. Kuvasta tulee käydä ilmi alueen kokonaisidea, korttelirakenteet, viheralueet, kadut, kevyt liikenne, rakennukset, kortteleiden käyttötarkoitukset ja kerroskorkeudet.

2. Korttelisuunnitelmia 1:2000

Ehdotuksen periaatteita, kaupunkirakennetta ja miljööttä selventäviä havainnekuvia palveluiden alueelta sekä vähintään kahdelta kilpailijan valitsemalta eri tyyppiseltä alueelta. Rakennukset esitetään varjostettuina siten, että valon tulokulma on 45 astetta.

3. Alueleikkaukset ja -julkisivut 1:1000

Palveluiden alueelta sekä muilta ratkaisun arvioinnin kannalta tärkeitä alueilta tarpeellinen määrä osa-alueleikkauksia, joista käy ilmi rakennusten hahmot ja kerroskorkeudet sekä pääväylien poikkileikkaukset. Leikkausten paikat esitetään kokonaissuunnitelmassa. Alueleikkauksilla ja -julkisivuilla havainnollistetaan ehdotuksen kaupunkikuvallista luonnetta suunnitelman keskeisiltä alueilta.

4. Toiminnallinen kaavio 1:10 000

Toiminnallisessa kaaviossa esitetään alueiden pääasialliset käyttötarkoitukset eri väreillä.

5. Vaiheistus palveluiden osalta 1:10 000

Vaiheistuskaviossa esitetään palveluiden 3 -osainen vaiheistus.

6. Liikenteen ja viheralueiden periaateratkaisut 1:10 000

Suunnitelmasta tulee käydä ilmi mm. seuraavat asiat:

- viher- ja virkistysalueiden toiminnalliset periaatteet
- liikenneverkon jäsentely ja liittyminen ympäröivään maankäyttöön
- kevyen liikenteen reitit
- alikulkukäytävien sijainti
- linja-autopysäkit ja joukkoliikennereitit

7. Havainnekuvia

Aksonometrisia ja/tai perspektiivikuvia (vähintään 2 kpl), jotka havainnollistavat ehdotuksen keskeisiä ideoita, ratkaisujen tilallista luonnetta, rakennusmassoja ja niiden suhdetta toisiinsa, sekä kaupunki- ja maisematiloja.

7. Selostus kilpailuehdotuksen sisällöstä

A4-kokoinen selostus ratkaisun pääperiaatteista, tavoitteista ja rakentamisen kokonaislaajuudesta (kem2) toiminnoittain eriteltynä.

Selostuksessa tulee käydä esille Hiukkavaaran keskuksen identiteetin sekä kestävän kehityksen mukaiset ratkaisut.

4.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Ehdotuksen mukana on jätettävä suljettu, läpinäkymätön, nimimerkillä varustettu kirjekuori, joka päällä on merkintä "nimikuori" ja sisällä on ehdotuksen nimimerkki ja tekijöiden nimi ja yhteystiedot. Lisäksi on ilmoitettava kenellä on kilpailuehdotukseen mahdollinen tekijänoikeus ja ketkä ovat avustajia.

Kilpailuehdotuksissa olevat merkinnät, joista ilmenee suoraan tai välillisesti kilpailuehdotuksen tekijä, ovat kiellettyjä. Mikäli kilpailusalaisuus on tahallisesti vaarannettu, voidaan kilpailuehdotus hylätä.

Kilpailun päätyttyä palkitsemattomat ja lunastamattomat ehdotukset ovat noudettavissa kilpailun järjestäjältä kuu-kauden ajan tuloksen julkaisemisesta.

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailu päättyy maanantaina 22.6.2009. Kilpailuehdotus on varustettava merkinnällä "Hiukkavaaran ideakilpailu" ja se tulee jättää 22.6.2009 postin tai muun vastaavan kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi tai toimittaa asiakirjat klo 15 mennessä osoitteeseen:

Oulun kaupungin kirjaamo
PL 27
90015 Oulun kaupunki

Käyntiosoite: Oulu10, Torikatu 10.
Postileiman päiväyksen tulee olla viimeistään 22.6.2009, mikä kilpailijan on voitava todistaa.

Postin tai vastaavan kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi jätetyn kilpailuehdotuksen on oltava perillä viimeistään 3.7.2009, jonka jälkeen saapuneet kilpailuehdotukset hylätään.

Lähetyksen päällä tulee olla merkintä: "Hiukkavaaran ideakilpailu"

Palkintolautakunta



Kuva © Sari Ylituikkila



Kuva © Tiina Sauvola



Kuva © Sari Ylitulkila
Kuva: Hiukkavaara Vaalantieltä



OULUN KAUPUNKI | ASEMAKAAVOITUS

Oulun kaupungin asemakaavoitus 2009

Tekijät: Katri Durchman, Leena Kallioniemi,
Erkki Martikainen, Liisa Kääriä-Fischer, Veikko Lehtinen

Graafinen suunnittelu ja taitto : Katri Durchman

Paino: Oulun kaupungin painatuskeskus



