

**OULU
NALLIKARIN IDEAKILPAILU**

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

7.6.2011

OULU

NALLIKARIN IDEAKILPAILU

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA 7.6.2011

1. Kilpailujärjestelyt

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Oulun kaupunki järjesti yhteistyössä Nallikarin ja Holstinsalmen alueen nykyisten toimijoiden kanssa kutsukilpailun. Kaupungin lisäksi mukana olivat Sokotel Oy (Holiday Club Oulun Eden), Pohto Oy sekä Nallikari Lomakylä-Camping. Tavoitteena oli alueen ympärivuotisen virkistys- ja matkailupalvelutarjonnan kehittäminen sekä oululaisten että matkailijoiden hyödyksi. Kilpailun tarkoituksena oli löytää vireillä olevan maankäytön suunnittelun ja asemakaavan muutoksen pohjaksi toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti ja ympäristöllisesti korkeatasoinen kokonaisratkaisu sekä rohkeita ideoita lähtökohdaksi tontikohtaisille kehittämissuunnitelmille. Kilpailun tuloksia on tarkoitus hyödyntää alueen asemakaavaa muutettaessa.

1.2 Kilpailuun kutsutut

Kilpailu järjestettiin kutsukilpailuna, johon kutsuttiin seuraavat osanottajat:

- Linja-Arkkitehdit Oy, Oulu
- Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy, Helsinki
- 70°N arkkitektur as, Tromssa, Norja

Osanottajatyöryhmiin tuli kuulua ainakin maankäyttö-, liikenne-, arkkitehti-, ja ympäristösuunnittelun asiantuntemus.

1.3 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluivat kilpailun järjestäjän nimeäminä:

Tontinhaltijoiden ja toimijoiden edustajat:

- Raija Rinta-Eerkkilä, liikepaikkapäällikkö, SOK kiinteistötoiminnot
- Tarja Karvola, hotellinjohtaja, Holiday Club Oulun Eden
- Sirpa Walter, johtaja, Nallikarin leirintäalue
- Pasi Kinnunen, toimitusjohtaja, Pohto Oy

Oulun kaupungin edustajat:

- Matti Karhula, pj, asemakaavapäällikkö (ammattijäsen)
- Timo Lajunen, kaavoitusarkkitehti (ammattijäsen)
- Esa Kauppi, tarkastusarkkitehti (ammattijäsen)
- Liisa Kääriä-Fischer, maisema-arkkitehti (ammattijäsen)
- Jorma Heikkinen, liikenneinsinööri (ammattijäsen)
- Henry Mäkelä, tekninen lautakunta (ammattijäsen)
- Jukka Kokkinen, asuntotoimenpäällikkö
- Jouni Kurttila, suunnittelupäällikkö
- Mervi Uusimäki, liikuntasuunnittelija
- Olli Rantala, kehityspäällikkö, Kulttuuri- ja tapahtumayksikkö
- Jouni Kähkönen, yhteyspäällikkö, Suurhankkeet
- Marketta Karhu, ympäristönsuojelusuunnittelija, Oulun seudun ympäristötoimi
- Juha Ala-Mursula, johtaja, Oulun kaupungin elinkeinoliikelaitos

Kilpailijoiden nimeämä asiantuntijajäsen:

- Helka-Liisa Hentilä, professori, TkT, arkkitehti SAFA (ammattijäsen)

Palkintolautakunnan puheenjohtajana toimi asemakaavapäällikkö Matti Karhula Oulun kaupungilta ja kilpailusihteerinä toimitusjohtaja TkL Ari Tuutti ISS Proko Infra Oy:stä.

Palkintolautakunta nimesi keskuudestaan työryhmän (Helka-Liisa Hentilä, pj, Timo Lajunen, Esa Kauppi, Liisa Kääriä-Fischer, Jorma Heikkinen, Ari Tuutti, siht.), joka valmisteli esitykset palkintolautakunnan käsiteltäväksi.

1.4 Kilpailun säännöt ja ohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatettiin Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjä (www.safa.fi). Kilpailuohjelma liitteineen oli järjestäjien, palkintolautakunnan ja SAFA:n hyväksymä.

1.5. Kilpailukieli

Kilpailussa käytettävä kieli oli englanti.

1.6 Kilpailun aikataulu

Kilpailun julkistaminen	20.12.2010
Tiedotustilaisuus	19.1.2011
Ehdotusten sisäänjätö	28.3.2011
Palkintolautakunnan päätös	7.6.2011
Tulosten julkistaminen	16.6.2011

1.7 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla oli oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Kysymykset oli tehtävä sähköpostitse palkintolautakunnan sihteerille maanantaihin 10.1.2011 klo 16:00 mennessä. Kysymykset ja palkintolautakunnan vastaukset toimitettiin kaikille kilpailijoille sähköpostitse. Kilpailua koskevia kysymyksiä oli mahdollista esittää myös tiedotustilaisuudessa 19.1.2011.

2. KILPAILUTEHTÄVÄ

2.1 Kilpailutehtävän taustaa

Holstinsalmentien-Nallikarin aluekokonaisuus muodostaa tärkeän matkailu- ja virkistyspalvelualueen, jolla on huomattavia luonto- ja ympäristöarvoja osana Oulujoen suistoaluetta. Alueella on todettu olevan sekä tarvetta että erinomaisia mahdollisuuksia nykyisten matkailu-, virkistys- ja ulkoilutoimintojen kehittämiseen ja monipuolistamiseen sekä ympäristön ja kaupunkikuvan kohentamiseen.

Oulun kaupunki sekä alueen tontinhaltijat ja toimijat ovat asettaneet yhteiseksi tavoitteekseen aluetta koskevan kokonaisratkaisun, joka mahdollistaa Nallikarin alueen kehittämisen eri osapuolten omat kehittämistavoitteet huomioiden. Pää tavoitteita ovat alueen virkistys- ja matkailupalvelutarjonnan kehittäminen kaupunkilaisten ja matkailijoiden hyödyksi sekä toiminnan laajentaminen ympärivuotiseksi.

2.2 Kilpailualueen ja tarkastelualueen nykytila

Alue jakautui varsinaiseen kilpailualueeseen sekä sitä laajempaan tarkastelualueeseen. Kilpailijoiden tuli esittää maankäyttöratkaisu koko tarkastelualueelle. Varsinaiselle kilpailualueelle tuli esittää myös rakennuksia koskevat luonnostasoiset suunnitelmat.

Kilpailun kohdealue sijaitsi Hietasaaren kaupunginosassa n. 2 km kaupungin keskustasta luoteeseen. Idässä aluetta rajasi Hietasaarentie, etelässä Mustasalmi ja lännessä merenranta. Pohjoisessa alue rajautui Toppilansaaren asuntoalueeseen. Mustasalmen ympäristö on ympäristöllisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi todettua vanhaa huvila-aluetta sekä luonnonolosuhteiltaan monipuolista virkistysaluetta. Rakentaminen keskittyy nykyisin pääosin Holstinsalmentien eteläpuolelle. Merkittävimmät ja näkyvimmat rakennuskohteet ovat kylpylähotelli Eden, kehittämisskeskus Pohto sekä tennis-/salibandyhalli Nallisport. Suunnittelualueen luoteisosassa toimii valtakunnallisestikin merkittävä Nallikarin leirintäalue. Merenrantavyöhyke on keskeisiltä osin uimarantakäytössä.

Alue on kokonaisuudessaan Oulun kaupungin omistuksessa ja alueen nykyiset toimijat hallitsevat omaa aluettaan maanvuokraoikeuden nojalla.

Oulun yleiskaavassa 2020 alue on osoitettu suurelta osin matkailupalvelujen alueeksi (RM). Alueella on voimassa useita eri aikoina hyväksytyjä asemakaavoja / asemakaavan muutoksia. Pääosa alueesta on toteutettu asemakaavan mukaisesti. Voimassa olevan asemakaavan aluerajaukset, kerrosalat ja kerrosluvut eivät olleet kilpailijoita sitovia, koska asemakaavaa on tarkoitus muuttaa kilpailutuloksen perusteella.

Kilpailualue kuuluu Hietasaaren aluekokonaisuuteen, jolla on selvitysten mukaan huomattavia luontoarvoja. Alue on myös maisemallisesti ja ympäristöllisesti arvokas muodostaessaan osan kaupungin tärkeintä virkistysaluekokonaisuutta. Alue sisältyy Oulujoen suistokokonaisuuteen, joka on luokiteltu sekä rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaaksi. Ranta-alueet ovat alavia maankohoamisrantoja, jossa meriveden pinnankorkeus vaihtelee suuresti. Alueella on valmis kunnallistekninen verkosto.

2.3 Tavoitteet

Tavoitteena oli kehittää Holstinsalmentien-Nallikarin aluetta tärkeänä matkailu-, koulutus- ja kokousalueena sekä kaupunkilaisten virkistys, ulkoilu- ja liikuntapalvelualueena. Aluekokonaisuuden vetovoimaisuutta ja imagoa tuli pyrkiä parantamaan toiminnallista kokonaisuutta monipuolistamalla sekä toimintojen keskinäisiä yhteyksiä, kaupunkikuvaa ja ympäristöä kehittämällä. Keskeisille ja näkyville paikoille sijoituvilta uusilta toiminnoilta, rakennuksilta ja rakenteilta edellytettiin korkeata arkkitehtonista laatua ja ympäristön viimeistelytasoa. Alueen ainutlaatuiset luonnonolosuhteet, maisema sekä rakennettu kulttuuriympäristö tuli ottaa huomioon toimintojen sijoittelussa sekä alueen ja rakennusten suunnittelussa.

Alueen kehittämiselle oli asetettu seuraavia tavoitteita:

- Alueella tuli tavoitella paikallisista lähtökohdista johdettua kansainvälisesti korkeatasoista arkkitehtuuria, joten kilpailijoilta toivottiin rohkeaa ja innovatiivista otetta suunnittelutehtävään
- Keskeisen alueen (Holstinsalmentie, Nallikarin rantatie ja Edenin sisäänvalo) arkkitehtonista yleisilmettä sekä kaupunki- ja ympäristökuvaa piti kohentaa ympäristöä eheyttävällä rakentamisella sekä kokonaisuutta täydentävillä toiminnoilla
- Rakentamattomat tontit, palstaviljelykäytöstä vapautuvat alueet ja vajaakäyttöiset alueet tuli hyödyntää
- Hietasaarentien itäpuolella sijaitsevien toimintojen (tanssipaviljonki ja Vauhtipuisto) sijoittuminen Nallikarin muiden toimintojen yhteyteen piti mahdollistaa

- Uuden huvipuiston (Pellepyy Oy) sijoittuminen Vellamontien varren nykyiselle palstaviljelyalueelle tuli ottaa huomioon maankäyttöratkaisussa sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyissä.
- Jaalakujan- Mustasaarentien huvila-alueita tuli avata toiminnallisesti ulospäin ja täydentää ympäristöön ja mittakaavaan sopivalla lisärakentamisella
- Entiselle rantaravintolarakennukselle piti pyrkiä löytämään siihen sopiva käyttötarkoitus
- Eri toiminnot piti sovittaa toisiinsa ja synergiamahdollisuudet hyödyntää mm. rakennusten välisiä yhteyksiä kehittämällä
- Rantamaisemaa tuli kehittää ja tärkeät vesinäköymät hyödyntää
- Uimaranta-alueen toiminnallisuutta piti kehittää
- Veneilymahdollisuuksia tuli parantaa
- Toiminnan ympärivuotisuutta ja nykyistä monipuolisempaa talviajan käyttöä piti lisätä
- Orientoitavuutta ja alueen liittymistä ympäröiville alueille sekä keskustan suuntaan piti kehitettäväksi
- Liikennejärjestelyjen toimivuutta ja liikenneturvallisuutta tuli parantaa liittymäjärjestelyjä ja sisäisiä yhteyksiä kehittämällä kaikki liikuntamuodot ja käyttäjäryhmät huomioiden
- Pysäköintijärjestelyt tuli mitoittaa ja sovittaa alueen ympäristöolosuhteisiin esim. yhteiskäyttöperiaatetta soveltaen
- Suunnitteluratkaisuissa tuli huomioida toimivan matkailuelinkeinon lähtökohdat
- Ympäristön ominaisluonne ja erityispiirteet piti ottaa huomioon

2.4 Suunnitteluohjeet

Kilpailijoille annettiin erilaisia sekä yleisiä alueita että eri tontteja koskevia suunnitteluohjeita. Niistä saattoi poiketa, ellei niiden sitovuudesta oltu erikseen mainittu kilpailuohjelmassa. Mm. liikenteestä todettiin, että rakenteelliset pysäköintiratkaisut eivät ole teknis-taloudellisesti mahdollisia. Kilpailuohjelman tavoitteiden ja suunnitteluohjeiden lisäksi kilpailijat saattoivat esittää myös omia ideoitaan aluekokonaisuuteen sopivista uusista toiminnoista ja suunnitteluratkaisuista.

2.5 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailuehdotusten arvostelussa painotettiin alueen olosuhteisiin sopeutuvaa toiminnallismaankäytöllistä kokonaisratkaisua sekä idearikasta, rohkeaa ja omaleimaista yleisotetta alueen monipuolisuuden, vetovoimaisuuden ja imagon parantamiseksi toiminnallisilla sekä kaupunkisuunnittelun ja arkkitehtuurin keinoin. Ehdotusten kaupunkirakenteellisen, kaupunkikuvallisen ja arkkitehtonisen kokonaisratkaisun ansioita pidettiin tärkeämpinä kuin osaratkaisujen tai yksityiskohtien virheettömyyttä.

Kilpailuehdotusten arvostelussa kiinnitettiin erityistä huomiota mm:

- toimintojen tarkoituksenmukaiseen sijoittumiseen, monipuolisuuteen, ympärivuotisuuteen ja niiden luontevaan kytkeytymiseen toisiinsa sekä osaksi muodostuvaa kokonaisuutta
- suunnitteluratkaisun kaupunkirakenteelliseen, kaupunkikuvalliseen, arkkitehtoniseen sekä ympäristölliseen kokonaisnäkökseen
- rakennusten arkkitehtuuriin ja ympäristön laatuun
- liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden toimivuuteen ja turvallisuuteen kaikkien liikennemuotojen kannalta sekä esitettyjen ratkaisujen ympäristöön sopeutumiseen
- alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen huomioimiseen ja hyödyntämiseen
- esitettyjen ideoiden joustavuuteen, toteutus- ja kehittämiskelpoisuuteen sekä kaupungin että yksityisten palveluntuottajien kannalta

3. Kilpailuehdotukset

Kilpailuun jätettiin määräaikaan mennessä kolme hyväksyttyä ehdotusta nimimerkeillä "wave²", "Nallikari-Express" ja "The Butterfly and the Strip".

4. Kilpailun arvostelu

4.1 Yleisarvostelu

Kilpailuehdotukset esittivät monipuolisesti Nallikarin kehittämismahdollisuuksia merellisenä matkailu-, virkistys- ja ulkoilutoimintojen alueena. Nykyisiä koulutus-, kokous-, hotelli- ja liikuntapalveluja voidaan monipuolistaa ja kehittää myös kokonaan uusia. Kilpailu osoitti, että hyvin suunnitellun kokonaisratkaisun puitteissa on mahdollista täydentää aluetta siten, että sen matkailu-, virkistys- ja ulkoilutoimintojen kehittäminen sovitetään yhteen luonto- ja ympäristöarvojen kanssa. Kilpailu tuotti erilaisia ratkaisuja alueen ympäristön ja kaupunkikuvan kohentamiseen sekä tarjosi raikkaita vaihtoehtoja tonttikohteisille kehittämissuunnitelmille.

Kaikissa ehdotuksissa uudis- ja täydennysrakentamisen päävolyyymi oli osoitettu Holstinsalmentien varteen. Katutilanmuodostus poikkesi toisistaan: pyrkimystä rajattuun katutilaan pidettiin onnistuneempana kuin metsään sijoituvia yksittäisiä rakennusmassoja. Kaikissa ehdotuksissa oli myös tien päätteenä merelle suuntautuva aukio. Aukioiden luonne vaihteli porrastetusta ja tarkoin rajatusta piazzasta valaistuksen ja osittaisen katoksen avulla merkittävään kenttämäiseen aukioon. Keskeiset toiminnot (mm. tanssipaviljonki, vauhtipuisto, tiede-/viihdekeskus) oli kahdessa ehdotuksessa koottu onnistuneesti aukion lähituntumaan. Ratkaisu mahdollistaa lyhyet etäisyydet ja toiminnallisen synergian. Ehdotusten arkkitehtoninen ote vaihteli ajanhenkisestä biomorfisesta, luonnonmuotoja mukailevasta, muodonannosta tavanomaisempaan. Palkintolautakunta näki alueen imagon ja vetovoiman kehittämisen kannalta parempana pyrkimyksen rohkeaan arkkitehtuuriin kuin pitäytymisen matkailu-, virkistys- ja liikuntarakentamisen totutuissa typologioissa.

Yhdessäkään ehdotuksessa ei ehdotettu merkittävää lisärakentamista nykyisen Nallikarin rantatien varteen. Nallikarin rantatie oli osittain tai kokonaan poistettu kaikissa ehdotuksissa ja näin pyritti vahvistamaan uimarannan yhteyttä muihin toimintoihin ja leirintäalueeseen. Korvaavan liikenneyhteyden järjestäminen alueen pohjoisosaan osoittautui haasteelliseksi.

Uimarannan kehittämisessä erilaisia lähtökohtia olivat pohjois-eteläsuuntaisesti sijoittuvat toiminnalliset vyöhykkeet, kevyen liikenteen yhteyden varaan tukeutuvat saarekemaiset toiminnalliset pisteet sekä laajan puistomaisen leikkipuiston sijoittaminen rannan eteläosaan keskeiselle paikalle. Arvioinnin kuluessa kävi ilmi, että rantalentopalloilu voisi olla alueen toiminnallisen kehittämisen kannalta keskeisemmässä roolissa kuin kilpailuohjelmassa oli esitetty.

Entiselle rantaravintolarakennukselle ehdotettiin erilaisia käyttötarkoituksia veneilykerhosta taidegalleriaan. Mielenkiintoisena ideana pidettiin lasten luontokeskusta. Veneily- ja vesiturheilumahdollisuuksien kehittäminen tuotti runsaan sadon: vesibussiyhteys keskustaan, melontareittien kehittäminen ja jopa sitä varten rakennetut keinosaalet, sukelluskeskus, wakeboarding-keskus, vierasvenesatama ja erilaiset laituri- ja majakkarakennelmat tarjoavat mahdollisuuksia jatkokehittelyä varten - joskaan kaikissa ei oltu otettu riittävästi huomioon rannan mataluutta ja jääolosuhteiden aiheuttamaa rasiitusta rantarakenteille.

Toiminnan ympärivuotisuutta ja nykyistä monipuolisempaa talviajan käyttöä tukevia ratkaisuja olivat mm. luistinrata, meren jäälle sijoittuva talvikylä ja poroajoradat sekä riemastuttava, mutta samalla haastava Nallisportin eteen sijoittuva "hiihtomuuri", joka liittyisi sujuvasti yhteen Holstinpuistoon sijoittuvan latu- ja virkistysreitiverkoston kanssa. Myös ajatus jäälakeudelle kurottavasta talvipuutarhasta kahviloiheen viehätti. Kesäaikaista käyttöä aktivoisi ja ympäristön laatua kohottaisi puolestaan eteläinen rantapuisto sekä "Edenin puutarha".

Alueen eteläosan hotellien laajentamisessa onnistuneena pidettiin ratkaisua, jossa rakentaminen kootaan suhteelliseen rajatulle aluelle ja vastaavasti puisto- ja virkistysalueet jäävät eheiksi ja laajemmiksi. Toistensa lähelle sijoittuvat majoitusrakennukset mahdollistavat myös sujuvamat sisä- tai katetut yhteydet. Yhdessä ehdotuksessa oli esitetty tornimainen laajennusosa, joka taiten suunniteltuna tarjoaisi kiinnostavan, myös merelle asti näkyvän maamerkin. Leirintäalueen laajentamisessa onnistuneena pidettiin ratkaisua, jossa uudet mökit sijoittuvat länsiosaan ja saavat ainakin osittaiset merinäköalat.

Ehdotukset poikkesivat toisistaan liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen osalta. Parhaana pidettiin pääosin olevaan liikenneverkostoon tukeutuvaa mallia, jossa ei synny turhaa läpiajoa leirintäalueen läpi, mutta tarjotaan kuitenkin edelleen ajoyhteys rannan tuntumaan. Rakenteellista pysäköintiä pidettiin virheenä. Maantasopysäköinnin ratkaiseminen osoittautui haasteelliseksi: laajemmat pysäköintialueet ovat toimivia kesäisen hellepäivän kävijämääriä ajatellen, mutta ympäristön ja kaupunkikuvan kannalta parempana pidettiin pysäköinnin hajauttamista pienempiin yksiköihin. Ehdotuksissa oli harmittavan paljon epäyhtenäisiä kävely- ja pyöräilyreittejä. Koko aluetta kiertävä kevyen liikenteen reitti Mustansalmen ylittävine siltoineen ja kauniine laituripoukamineen oli kehityskelpoinen ajatus.

Yhdessä ehdotuksista huvipuisto oli sijoitettu kilpailuohjelmasta poiketen Holstinpuistoon. Ratkaisu ei ollut kilpailuohjelman mukainen, mutta antoi kuitenkin palkintolautakunnalle hyvän mahdollisuuden maankäytöllisen perusratkaisun vertailuun. Jaalakujan- Mustasaarentien huvila-alueen täydentäminen oli ehdotuksissa jäänyt vähemmälle huomiolle.

Ehdotukset täyttivät pääosin toimijoiden asettamat tavoitteet rakentamisen määrälle. Yhdessä ehdotuksessa oli erityisesti matkailurakentamisessa pitäydytty kahta muuta ehdotusta alhaisempaan tehokkuuteen. Alueen liiketoiminnallisen kehittämisen kannalta tätä ei kuitenkaan pidetty toivottavana.

4.2 Ehdotuskohtainen arvostelu

Ehdotus nro 1, ”wave²”

Ehdotuksen maankäytöllinen kokonaisratkaisu perustuu Holstinsalmentien länsipään täydentämiseen, rantavyöhykkeen ydinalueen aktivointiin sekä keskeisten toimintojen kokoamiseen merellisen piazzan äärelle. Maankäytölliset perusratkaisut ovat hyvin jäsenyineitä ja toimivia. Liikenneverkko noudattelee nykyisiä linjauksia. Poistettua Nallikarin rantatietä korvaamaan on esitetty mm. tanssipaviljongin huoltoa, leirintäaluetta ja uimarannan saattoliikennettä palveleva, hyvin sijoittuva lyhyt ajoyhteys.

Kokoava piazza on muodonannoltaan orgaaninen; osin rakennuksin ja osin viherrakentamisella onnistuneesti jäsennöity. Se rajautuu meren puolella laajaan, alueen ytimeen sijoittuvaan leikkipuistoon. Kookas tanssipaviljonki laajoinen terasseineen ja ulkoesiintymisalueineen aukeaa hienosti länteen ja merelle. Myös olemassa oleva hotelli, Vauhtipuiston porttirakennus ja tiede-/viihdekeskus liittyvät luontevasti aukioon.

Holstinsalmentietä on pyritty rajaamaan pitkänomaisella täydennysrakentamisella. Massoittelu mahdollistaa tarvittaessa vaihteittain rakentamisen. Biomorfisista, luontoa mukailevista muodoista inspiroitunut arkkitehtuuri on rohkeaa, joskin sangen ajanhenkistä. Se vaatii rakennusten ja niiden lähiympäristön tiivistä yhteissuunnittelua, jotta esitetty kokonaisvaltainen aaltoileva kaupunkimaisema voisi toteutua. Sillä on edellytyksiä nostaa alueen imagoa ja vetovoimaa sekä tuoda toivottua uudistumista matkailu-, liikunta- ja virkistysrakentamisen totunnaisiin ratkaisuihin.

Nallisport saa uuden julkisivun tielle päin: nouseva ja laskeva, moneen liikuntalajiin sopiva ”hiihtomuuri” on riemastuttava ajatus ja sopii jatkokehittelyn lähtökohdaksi. Siihen tukeutuva latu / maastopyörä rata on liitetty hyvin yhteen Holstinpuiston latu- ja virkistysverkoston kanssa. Ylikulkusilta muodostaa luontevan porttiaiheen. Holstinpuiston puuston osittainen karsiminen ja maiseman avartaminen on tervetullutta ja mahdollistaa sen käytön monipuolistamisen. Kesä- ja talvikäyttö on monipuolista ja sekä matkailijoita että kaupunkilaisia palvelevaa.

Leirintäalueen laajennus sijoittuu tiiviinä ryppäinä merenpuolelle. Suoranaisena virheenä voidaan pitää mittakaavaltaan ylisuurten ja kömpelösti muotoiltujen rantapaviljonkien sijoittamista mökkialueen merinäkyvien eteen. Niiden lukumäärää vähentämällä ja kokoa pienentämällä rannan kaunis koivikko on mahdollista säilyttää. Rannan pelialueet on keskitetty ja vapaa hiekkaranta-alue säilytetty riittävän laajana. Talvikylä on sijoitettu merenjäälle.

Matkailurakentamisen sijoittelu ja perusratkaisut ovat toimivia. Hotellien täydennysrakentaminen on keskitettyä, mikä mahdollistaa myös niiden välisen katetun yhteyden sujuvan toteuttamisen. Holiday Club Edenin laajennus perustuu kolmeen toisiinsa luontevasti kytkeytyvään chalet-rakennukseen. Ratkaisu säästää onnistuneesti eteläistä merenrantapuistoa julkiseen virkistyskäyttöön. Hotellin jatkeeksi esitetty allasalue risteää hankalasti pääkevyenliikenteen reitin kanssa. Vesibussiyhteys keskustaan on hyvä oivallus. Pohton laajennus on ratkaistu reippain vedoin: tornimaisella hotelliosalla on edellytyksiä muodostua koko Nallikarin maamerkiksi. Mahdollinen toteutus vaatii onnistuakseen huolellista suunnittelua.

Entiseen kahvirakennukseen on esitetty veneilykerhoa. Nallikarin majakan ympärille on sijoitettu päivävenelaituri ja vesiurheilualue (mm. wakeboarding-rata). Toiminnot ovat rantamaisemaan sopivia ja sitä aktivoivia. Lähistöltä Toppilansalmesta löytyy kuitenkin suojaisampi satamapaikka suunnitteilla olevine Merikeskuksineen. Keinosaaret nuotiopaikkoinen eivät tunnu tarpeellisilta: tarjoaahan viereinen Mustasalmi mahdollisuuden suojaisalle melontareitille. Mustansalmen ja vanha huvila-alueen käsittely on ehdotuksessa jäänyt vaillinaiseksi.

Ehdotus nro 2, ”Nallikari X-Press”

Ehdotuksen maankäytöllinen kokonaisratkaisu perustuu Holstinsalmentien länsipään täydentämiseen, koko rantavyöhykkeen aktivointiin sekä keskeisten toimintojen kokoamiseen merellisen, loivasti porrastetun ja tilallisesti tiiviisti rajatun aukion äärelle. Aukio on kauniisti jäsennelty ja liittyy hyvin Edeniin, tanssipaviljonkiin, tiedekeskukseen ja Vauhtipuistoon. Rakennusmassat ovat keskusalueella kompakteja ja arkkitehtuuriltaan varmaotteisia. Ne eivät ole kovin muuntojoustavia tai mahdollista vaiheittaista rakentamista. Tanssipaviljongista ja sen länsiterassilta aukeaa upeat merimaisemat. Havainnekuva on täynnä kesäillan tiheää tunnelmaa.

Maankäytölliset perusratkaisut ovat pääosin hyvin jäsentyneitä. Ehdotettu täydennysrakentaminen on kauttaaltaan matalahkoa, mikä aiheuttaa erityisesti eteläisellä ranta-alueella chalet-rakentamisen hajautumista turhan laajalle alueelle. Pohton majoitusyksiköiden laajennukset, joista osa on korkeampaakin rakentamista, ovat hotellikäytön kannalta hankalasti eri puolella kompleksia. Uusi sisäänkäyntiaukio ja meriterassi ovat onnistuneita ajatuksia. Holiday Club Oulun Edenin merenpuoleiselle piha-alueelle esitetty Edenin puutarha on mainio oivallus nimeään myöten. Puutarha on myös tyylikkäästi muotoiltu.

Suunnitelmassa on panostettu erityisesti talvitoimintoihin. Jäälakeudelle kurkottava talvipuutarha kahviloineen, poroajoradat ja muut jäälle virittyvät liikunnalliset aktiviteetit edistävät alueen ympärivuotista käyttöä. Laiturirakennelmat ovat jääolosuhteiden takia haastavia toteuttaa. Myös tanssipaviljongin ulkokonserttialueen talvikäyttöä on mietitty osoittamalla siihen luistinrata. Se kääntää kuitenkin selkänsä keskeiselle aukiolle ja jää hiukan piiloon.

Uimaranta-alueen perusratkaisu perustuu kevyen liikenteen yhteyden varaan tukeutuviin saarekemaisiin toiminnallisiin pisteisiin. Nopeaakin pyöräliikennettä sisältävän väylän vieminen peli- ja leikkialueiden läpi ei ole paras mahdollinen ratkaisu. Entiseen rantaravintolarakennukseen ehdotettu lasten luontokeskus ja Nallikarin majakan käyttäminen lintutornina tuntuu osuvalla idealta. Leirintäalueen lisärakentaminen on sijoitettu onnistuneesti paikkoihin, joista aukeaa ainakin osittainen merinäköala.

Nallisportin laajennus on toteutuskelpoinen ja ulkotenniskentät on sijoitettu kompaktisti toistensa lähelle. Kiipeilyseinä on hyvä lisä palvelutarjontaan. Holstinpuiston kehittäminen on jäänyt vähälle. Sen ja muiden puistoalueiden viivasuorat pyöräily- ja kävelyreitit eivät ole erityisen houkuttelevia. Sen sijaan Nallikarin itäisen rantametsikön harventaminen ja avaaminen kohti Pikisaarta ja keskustaa on kiinnostava ajatus: näin paikka voisi hahmottua paremmin saarena.

Huvipuisto on rajattu kompaktisti Mustasalmen pohjoispuolelle. Hajautettu pysäköintiratkaisu mahdollistaa vihreän vyöhykkeen syntymisen Nallisportilta aina rantaan saakka – siiheksi, kunnes kaikki pysäköintialueet toteutetaan. Suurten matkailija- ja kävijämäärien orientoitumisen kannalta pieniin yksiköihin hajautetut pysäköintiratkaisut ovat haastavia, mutta sopeutuvat vaivatta ympäristöönsä. Mustasalmen varren käsittely perustuu sen kunnostamiseen melontakäyttöön, uusiin kevyen liikenteen siltoihin ja pariin rantasaunaan. Huvila-alueen täydennysrakentamisen määrä on sopiva, mutta alueelle esitetty liikerakentaminen kummastuttaa.

Liikenne ratkaisu tukeutuu pääosin olevaan liikenneverkostoon. Nallikarin rantatie on poistettu kokonaan. Leirintäalueen läpi osoitettu ajoyhteys ei ole onnistunut ratkaisu.

Ehdotus nro 3, "The Butterfly and the Strip"

Maankäytöllinen kokonaisratkaisu perustuu koko aluetta kiertävään viherkehään, puuston ympäröimään matkailu-, virkistys- ja liikuntarakentamiseen sekä rakenteelliseen pysäköintiin (2+1 pysäköintitaloa). Tekijöiden tavoitteena on alueen vihreyden ja metsäisyyden säilyttäminen. Ratkaisu jää kuitenkin planssitekniikan varaan.

Ehdotus sisältää onnistuneen ajatuksen koko alueen kiertävästä viherkehästä ja virkistysreitistä. Mustasalmen ylittävät sillat kauniine laituripoukamineen ja piknikpaikkoineen tuntuvat kehityskelpoiselta ajatukselta. Myös rannan pohjois-eteläsuuntainen vyöhyäinen käsittely on kiinnostava: laaja yhtenäinen hiekkaranta-alue saa tuekseen huolto- ja piknikvyöhykkeen sekä sisämaan puolelle sijoittuvien ranta-aktiviteettien ketjun. Ratkaisu on toisaalta johtanut siihen, että leirintäaluetta ei ole varsinaisesti laajennettu vaan uudet mökit on sijoitettu sen keskeisiin osiin. Leirintäalueen läpi osoitettu ajoyhteys ei ole toimiva ratkaisu. Vanhaan kahvilaan sijoitetun taidegallerian ei nähty tukevan kovin hyvin muita ranta-alueen toimintoja, koska se jää muista toiminnoista irralleen. Alueen ideoinnissa painottuu kesäkäyttö eikä talven tarjoamia mahdollisuuksia ole juurikaan esitetty.

Holstinsalmentien varren rakentaminen on pistemäistä ja sijoittuu katulinjoista sattumanvaraisesti irralleen. Eri toimintojen väliset etäisyydet ovat pitkiä. Puuston säilyminen esitettyssä määrin ei ole uskottavaa, koska myös huolto- ja saattoliikenneyhteyksiä tarvitaan. Geometrisiin muotokappaleisiin perustuva arkkitehtuuri on jäykkää ja heikosti muuntojoustavaa. Matkailurakentamisen määrä jää ehdotuksessa alhaiseksi. Siitä huolimatta majoitusrakennusten keskinäinen etäisyys on pitkä, mikä johtaa suoraviivaiseen ja ankaraan katettuun yhteyteen.

Holstinsalmentien päättävä aukio jää kenttämäiseksi eikä valaistuksen ja osittaisen katoksen avulla merkitseminen riitä tekemään siitä toimintoja ja ihmisvirtoja kokoavaa tilaa jo muutenkin aavassa maisemassa.

Ehdotuksessa on kilpailuohjelman suosituksista poikkeavia ratkaisuja. Huvipuisto ja Vauhtipuisto on sijoitettu Holstinpuistoon. Tämä antoi arvostelulautakunnalle erinomaisen mahdollisuuden maankäytöllisten perusratkaisujen vertailuun. Myös kansainvälisiä esimerkkejä metsähuvipuistoista on löydettävissä (esim. Fårup sommarland Tanskan Jyllannissa). Ratkaisua ei kuitenkaan pidetty onnistuneena, koska esim. meluhaitat viereiselle Toppilansaaren asuntoalueelle olisivat ilmeisiä eikä alue kokonsa takia todennäköisesti säilyisi kovin metsäisenä, jos sinne sijoittuisi kaksi ulkotoiminnoista riippuvaa huvipuistoa. Ajatus toiminnallisesta synergiasta on sinänsä hyvä.

Pysäköinti on ratkaistu rakenteellisena vastoin kilpailuohjelmaa suositusta. Ehdotuksessa on esitetty Holstinsalmentien varteen kaksi pysäköintitaloa ja varaus kolmannelle. Vaikka maapinta-alaa ja metsäistä maisemaa näin säästyikin, jäävät pysäköintitalot liian kauas majoitusrakennuksista ja rannasta eivätkä muodosta houkuttelevaa kaupunkikuvaa Holstinsalmentien varteen. Ratkaisua ei voi pitää toimivana.

Vanhan huvila-alueen ja Nallisportin lähistolle sijoittuva ratsastuskeskus monipuolistaisi alueen tarjontaa, joskin lähialueella on jo tallitoimintaa. Nallisportin laajentamiseksi on esitetty lennokka ajatus: tenniskentät sijoittuisivat laajennusosan katolle. (Onhan Oulussa ennenkin tempaistu: teatteri on meressä ja yliopisto suolla...)

5. Kilpailun tulos

5.1 Voittajan valinta

Tutustuttuaan kilpailuehdotuksiin palkintolautakunta päätti yksimielisesti asettaa ensimmäiselle sijalle ehdotuksen nimimerkki "wave²". Muita ehdotuksia ei asetettu paremmuusjärjestykseen.

5.2 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Jo kilpailuohjelmassa todettiin, että kilpailun tulos ei johda suoraan jatkotoimeksiintoon ja että kilpailun järjestäjät voivat hyödyntää kilpailuehdotuksissa esitettyjä aiheita omien kehittämishankkeidensa yhteydessä, tekijänoikeuslain puitteissa. Juridisen asemakaavan muutoksen laatii Oulun kaupunki kilpailun ratkettua.

Palkintolautakunta suosittaa, että asemakaavan muutoksen pohjana hyödynnetään soveltuvin osin ehdotusta nro 1, "wave²". Sen ansiot ovat erityisesti maankäytön kokonaisratkaisussa ja liikenneverkostossa. Se vastaa parhaiten toimijoiden tavoitteisiin löytää ratkaisu, jonka varassa aluetta voidaan kehittää, ja antaa hyvät edellytykset jatkosuunnitteluun.

Palkintolautakunta suosittaa, että yksittäisten tonttien ja yleisten alueiden jatkosuunnittelussa hyödynnetään myös muiden ehdotusten osaratkaisuja. Esimerkiksi ehdotuksessa nro 3, "The Butterfly and the Strip" on ratkaistu ansiokkaasti Mustansalmen varsien virkistyskäyttö ja ehdotuksessa nro 2, "Nallikari-Express", on hyviä ideoita Nallikarin alueen ympärivuotisuuden tukemiseen sekä piazzan ja Edenin lähiympäristön muotoiluun.

5.3 Arvostelupöytäkirjan varmennus

Oulussa 7.6.2011

Raija Rinta-Eerkkilä, liikepaikkapäällikkö
SOK kiinteistötoiminnot

Pasi Kinnunen, toimitusjohtaja
Pohto Oy

Tarja Karvola, hotellinjohtaja
Holiday Club Oulun Eden

Sirpa Walter, johtaja
Nallikarin Leirintäalue

Matti Karhula, asemakaavapäällikkö,
Oulun kaupunki

Timo Lajunen, kaavoitusarkkitehti,
Oulun kaupunki

Esa Kauppi, tarkastusarkkitehti,
Oulun kaupunki

Jorma Heikkinen, liikenneinsinööri,
Oulun kaupunki

Liisa Kääriä-Fischer, maisema-arkkitehti,
Oulun kaupunki

Henry Mäkelä, tekninen lautakunta,
Oulun kaupunki

Jukka Kokkinen, asuntotoimen johtaja
Oulun kaupunki

Jouni Kurttila, suunnittelupäällikkö,
Oulun kaupunki

Mervi Uusimäki, liikuntasuunnittelija,
Oulun kaupunki

Olli Rantala, kehityspäällikkö,
Oulun kaupunki

Jouni Kähkönen, yhteyspäällikkö,
Oulun kaupunki

Marketta Karhu, ympäristön
suojelusuunnittelija, Oulun kaupunki

Juha Ala-Mursula, johtaja,
Oulun kaupungin elinkeinoliikelaitos

Helka-Liisa Hentilä, professori,
TKT, arkkitehti SAFA

5.4 Nimikuorten avaus

Sihteeri totesi nimikuoret avaamattomiksi.

Ensimmäiselle sijalle asetetun ehdotuksen nro 1, "**wave²**" tekijäksi paljastui:

Linja-arkkitehdit Oy, Oulu

Muiden ehdotusten tekijät ovat:

Nallikari-Express: arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy, Helsinki sekä

The Butterfly and the Strip: 70° N arkitektur as, Tromssa.

Kilpailun tulosten julkistamistilaisuus pidetään 16.6.2011 klo 10 Oulun Edenissä.

Kilpailuehdotusten tekijöiden nimet sekä pienennökset kilpailuehdotuksista ovat arvostelupöytäkirjan liitteenä.

IDEAS COMPETITION FOR THE NALLIKARI AREA

"Wave²"

contributors:

LINJA ARCHITECTS LTD
Teemu Fyrstén, architect SAFA
Timo Koljonen, architect SAFA
Johan Lindfors, architect SAFA
Ville Niskasaari, architect SAFA
Esa Paajanen, architect SAFA
Lauri Vuojala, student of architecture
Toni Pallari, student of architecture
Juha Kujanpää, student of architecture

assistants:

LINJA ARCHITECTS LTD
Kristian Järvi, architect SAFA
Virve Väisänen, architect SAFA
Juha-Pekka Niinimaa, architect SAFA
Henri Kangas, architect SAFA
Maija Jääskeläinen, architect SAFA
Jaana Tiikkaja, architect SAFA
Veli-Pekka Ranta, student of architecture
Meeri Rasivirta, student of architecture
Madleena Larivaara, student of architecture

transport planning:

PLAANA LTD
Jorma Hämäläinen, engineer

environmental planning:

PLAANA LTD
Leena Pehkonen, horticulturist

copyright:

LINJA ARCHITECTS LTD

address:

LINJA ARKKITEHDIT OY
Kansankatu 49
90100 Oulu
Finland

general plan 1:2000



Wave² description

The Plaza is the heart of new Nallikari – the endpoint of Holmlammintie street which is surrounded by all the central activities in the area, i.e. Casino pavilion, Speedpark and Casino. View opens to the beach and sea from the plaza, along with tempting pedestrian connections. The central playground is located on the beach side of the Plaza.

The Casino pavilion, Speedpark buildings and the outdoor concert venue are placed on the North side of Holmlammintie Street, forming a sunny wooded walk. The Casino, showroom and science centre are located on the opposite side of the street, between Nallikari and Eden. They lay under existing roofs, thus forming a varying pace to the sunny walk on the other side of the street.

The shore area has been developed into a versatile functional entity. The area offers places for swimming and sunbathing, along with diverse beach and water sport activities. The swimming area at the pier leads to Eden, equipped with a wooden diving tower. Close to the pier, a shallow wading pool for children and a larger outdoor pool form a small beach water park. In addition, the Eden outdoor pool area has been expanded to be directly connected to the beach.

A new ferryway has been opened to the lighthouse lookout tower, providing a docking possibility for sailing boats and other vessels with anchor berth. It also clarifies the lower a function from a mere lookout building to a proper lighthouse. On the top and the far side of the ferryway is a day harbour for the sailors, offering a base for sailing competitions and other water sports (e.g. water skiing, wind-surfing, pedal boats). The old beach pavilion has been given new life as a meeting place for sailors, for instance, as a mutual club house for local marine clubs. There is a cable park on the southside of the rocky hillside between the beach pavilion and the lighthouse, dedicated to a new but growing water sport, wakeboarding.

There is an area between Casino pavilion and old beach pavilion for camping area expansion and some small lounge pavilions. The camping area expansion consists of one story high double bungalows situated in a way that they do not block sea views from the old buildings at the level end of the camping area. The beach pavilions lay on a wooden boardwalk, arranged so that nice views for campers are provided. The use of boardwalk structures provides the beach area from opening waves and storm winds. Some of the pavilions can be rented for private parties, some work as souvenir booths, food stalls etc.

Finish summer is only about three months long, so the winter activities play important role in Nallikari, too. When the sea freezes, the water areas will be occupied by the walkers, ice skaters and various other outdoor enthusiasts. The already popular winter village will get a new place on the sea close to the new pier. The new Dance pavilion and Casino, together with the existing Eden spa keep the piazza alive round the year, also in the right time.

The sea side of Ponto has been converted into an urban waterfront park, surrounded by all the new accommodation buildings. The apartment park has a new entrance, eleven story high hotel tower which works as an extension to the Ponto housing units. Hotel capacity is 230 beds. The waterfront has been modified and cleared to open sea views for all the accommodation buildings and to enable boating in the area. The water area has been divided to four recreational zones and viewing points, 100 m long pier, a docking place for low-swimming motor boats like a water taxi, "cabotage", which could connect Nallikari to the city centre in a whole new way.

The structure of the hotel tower and Eden chalets (capacity 270 beds) follows the old Ponto building with their booby shapes, materials (dark brick and concrete). The entrance to the Eden hotel has been moved to an expansion wing existing the old building. The new entrance is situated close to the new stairs and that will help orientation in the hotel area. The old entrance is dedicated to the spa guests.

The fitness path area North from Holmlammintie Street has been developed into a diverse outdoor sports and fitness area. In the surrounding there are paths for runners, Nordic walkers and mountain bikers. In the winter the area transforms into a "sking stadium", and is connected to all the surrounding ski tracks (e.g. Makkasalmi). The ski track crosses the Holmlammintie Street at the East end via wooden ski bridge that functions as a new "gate" to the whole Nallikari area.

Nallikari has been further developed as a versatile recreation center. The South side of Holmlammintie Street has been landscaped into a sunny fitness ground that continues on the Nallikari North facade as a street. At the end, Nallikari has been converted to the fitness park area, a new 100 m long pier. The Nallikari services (e.g. dressing rooms and cafeterias) are now conveniently available also for the fitness park users.

Holmlammintie Street has two new roundabouts, one at the east end of the street, another at the crossing of Holmlammintie Street. Car traffic ends at the east end of the new Plaza, either by turning North towards the Camping area gate and Casino garden car park, to the South to the hotel parking or by using the turning point to return back to the western roundabout.

The old beach boardwalk has been removed. However, the connection to the beach area and the old beach pavilion has been retained. The new route has a slightly more complex geometry than before, reducing unnecessary driving in the area.

The Ponto buildings and the new chalets are connected to Holmlammintie Street by a new round street that also gives a route to the amusement park area. Most of the car parking capacity can be found around the street, containing mostly of small units placed between trees and buildings.

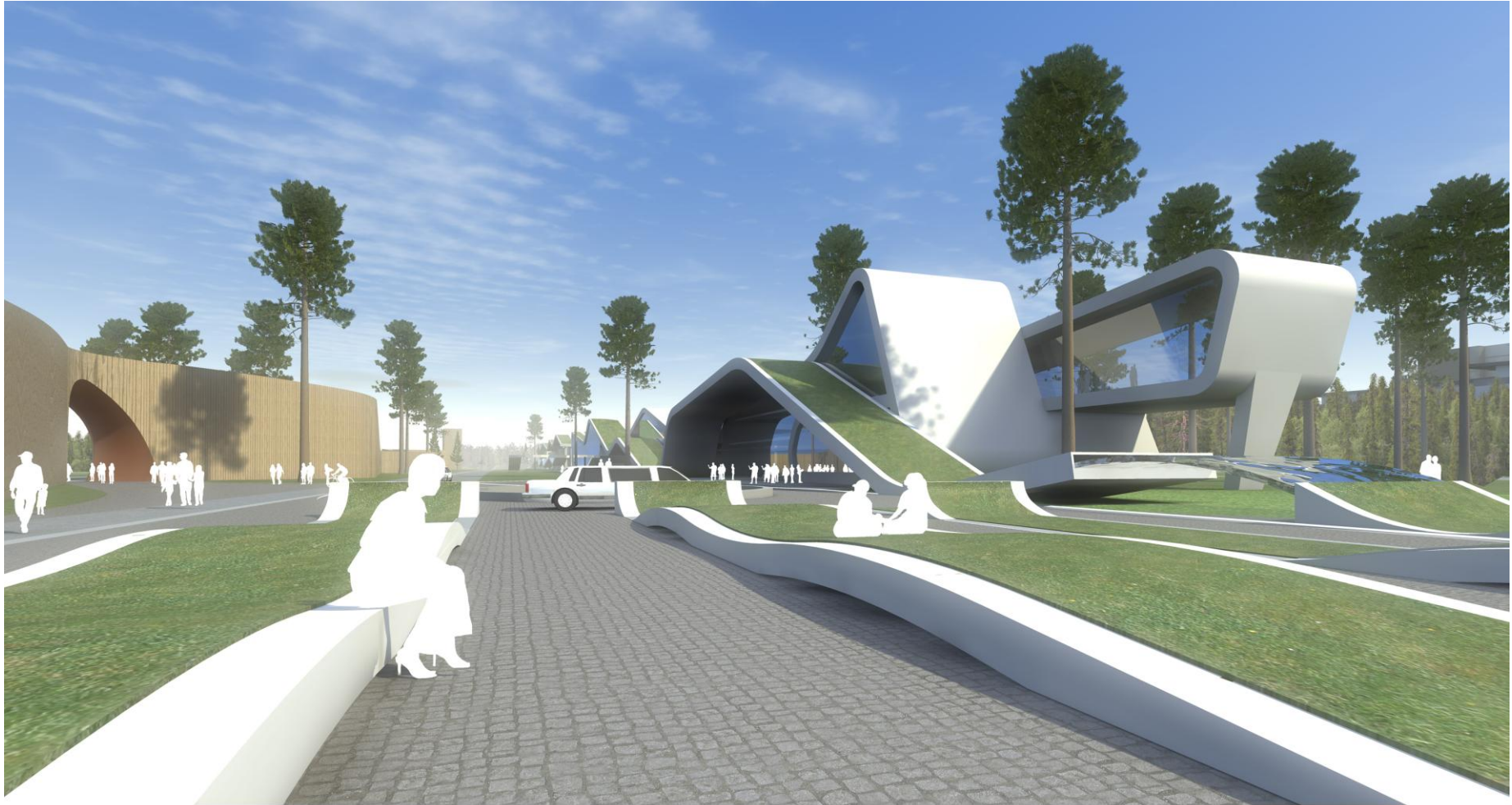
The southeast side of the fitness park provides some extra parking spaces for the peak periods in form of "hourly parking", freely formed car parking area between trees or greater structures. When the full capacity is not needed, this area works as a training ground for local amateur hobbyists.

The local buses stop at the Plaza area, next to the Speedpark wall. The tourist buses can park behind the Casino and close to the Ponto tower, near all the hotel entrances.

Surface areas of new buildings

Eden chalets	9620 m ²
Ponto	8200 m ²
Casino	8000 m ²
Nallikari	3100 m ²
Camping pavilions	1600 m ²
Camping Lodge	1200 m ²
Beach pavilions	800 m ²
Speedpark	390 m ²
	12770 m ²

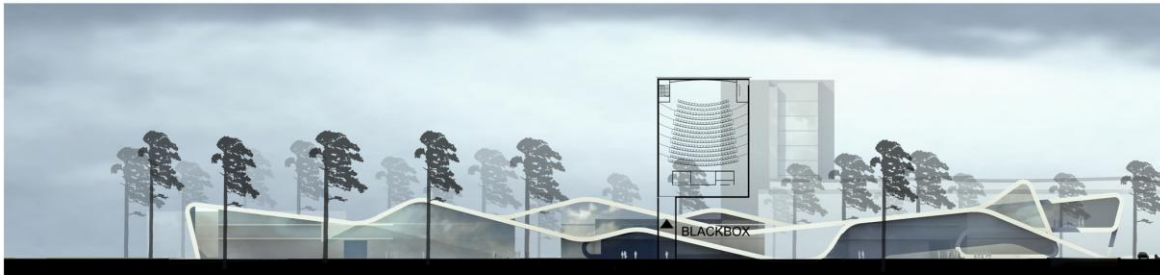




view from the piazza



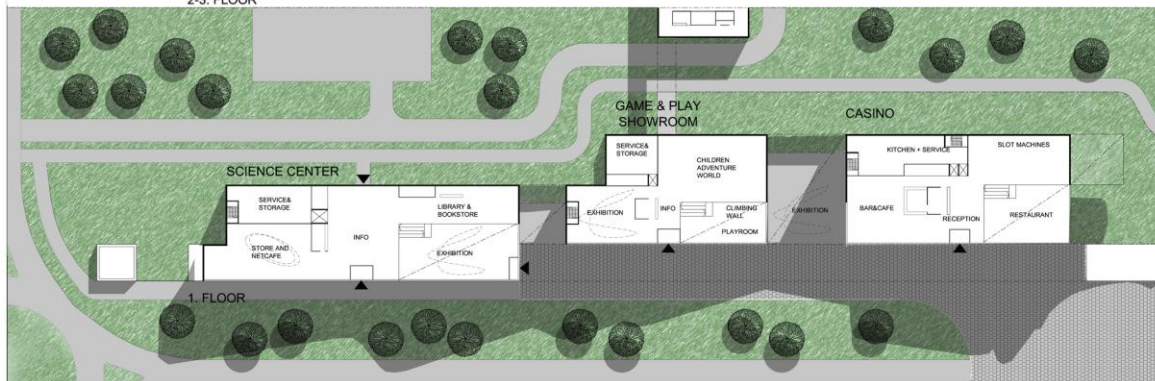
area elevation holstinsalmentie south 1:1000



casino-showroom-science facade 1:400



2-3. FLOOR

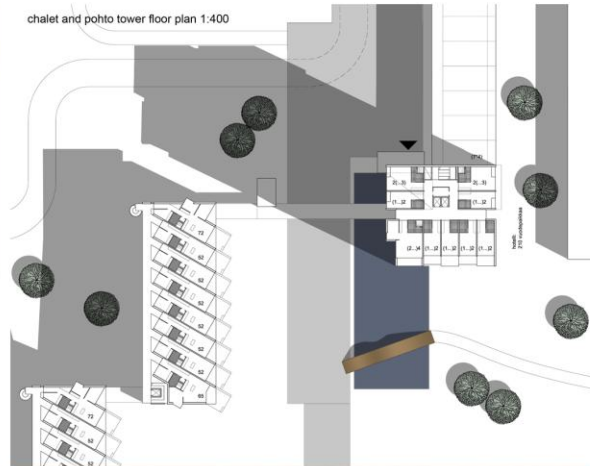


1. FLOOR

casino-showroom-science center floor plans 1:400



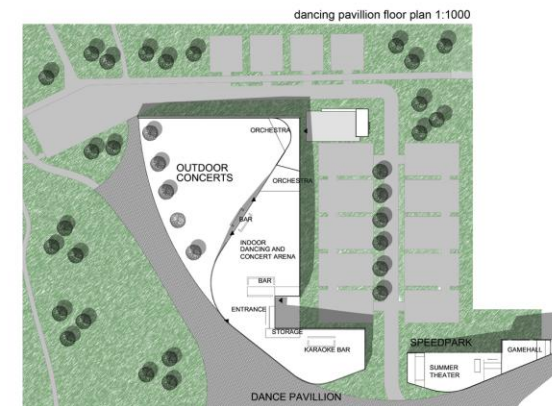
dance pavillion facade 1:400



chalet and pohto tower floor plan 1:400

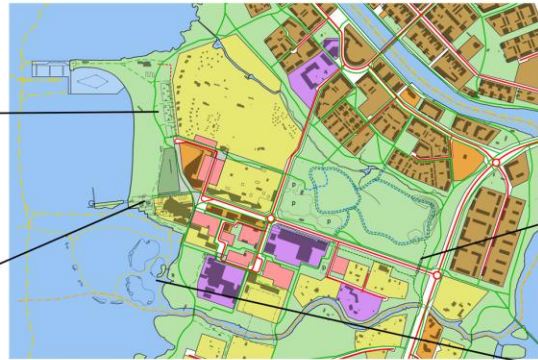
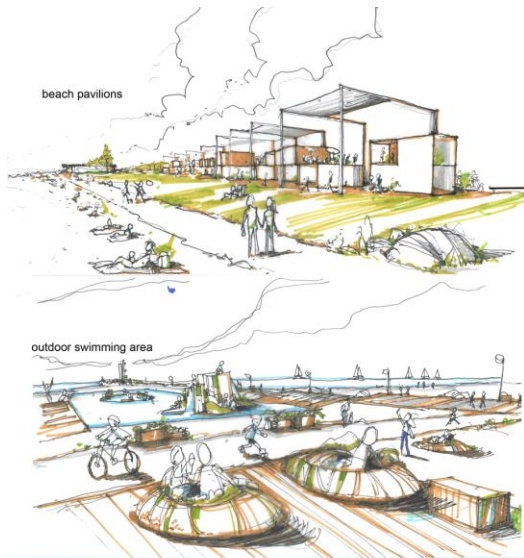


chalet section and pohto tower facade 1:400



dancing pavillion floor plan 1:1000

DANCE PAVILLION

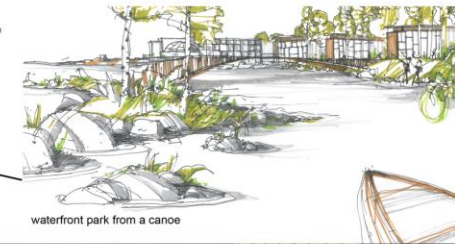


Routes and zoning

- cars
 - bicycles, walkers
 - skiing, mountainbiking
 - jogging, nordic walking
 - skiing, skating on ice
 - canoes, rowing boats
 - motor boats
 - sail boats
-
- water
 - harbour
 - playground
 - parks, woods
 - recreation, accommodation
 - public
 - service
 - parking
 - housing



waving fitness ground



waterfront park from a canoe



view to the waterfront park

“Nallikari Xpress”

Tekijät:

Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy

Aaro Artto arkkitehti SAFA

Teemu Palo arkkitehti SAFA

Yrjö Rossi arkkitehti SAFA

Hannu Tikka arkkitehti SAFA

Avustajat:

Mika Saarikangas rakennusarkkitehti

Jussi Vakkilainen arkkitehti SAFA

Erityisasiantuntijat:

Liikennesuunnittelu.

Seppo Karppinen diplomi-insinööri SITO

Maisemasuunnittelu.

Yrjö Ala-Heikkilä, maisema-arkkitehti MARK, Näkymä Oy

Tekijänoikeus APRT Oy

Yhteystiedot.

Hannu Tikka, 050-3375197, Uudenmaankatu 2 K, Helsinki 001200



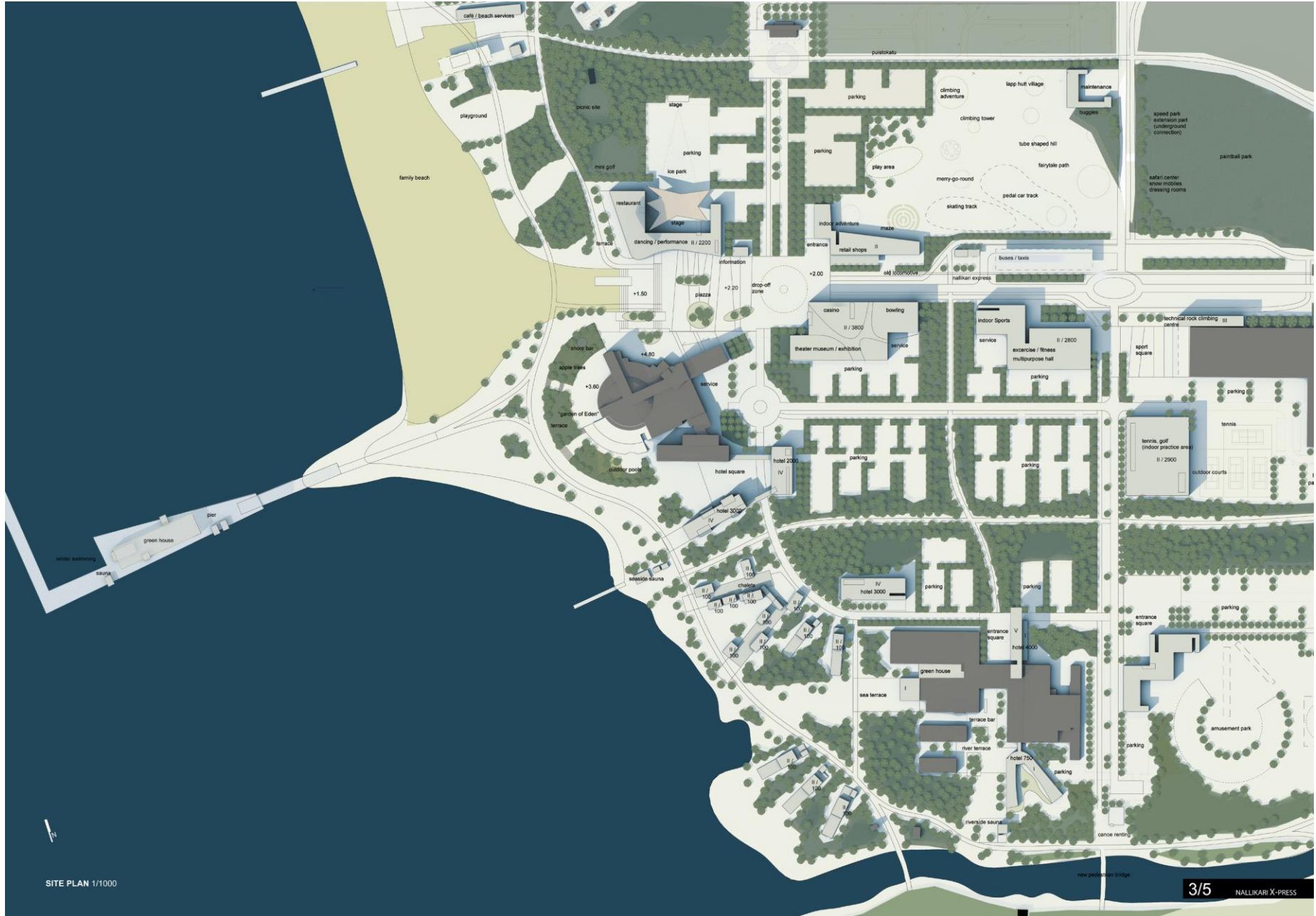
Landscape and Built environment:

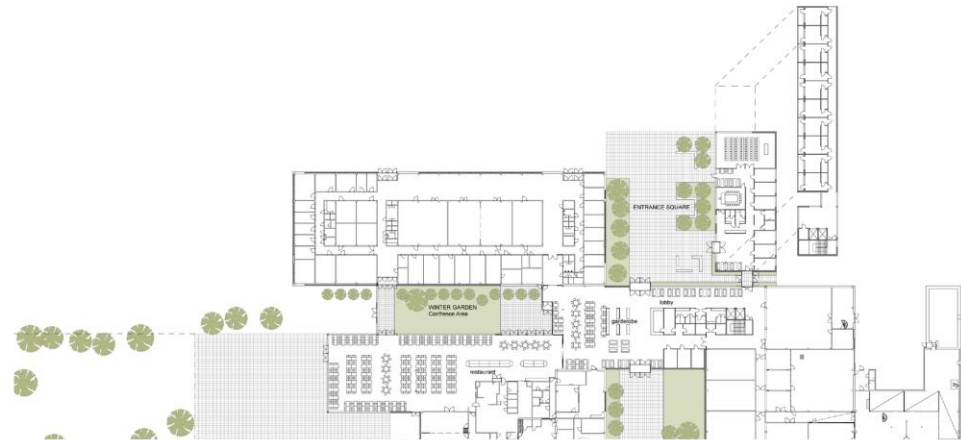
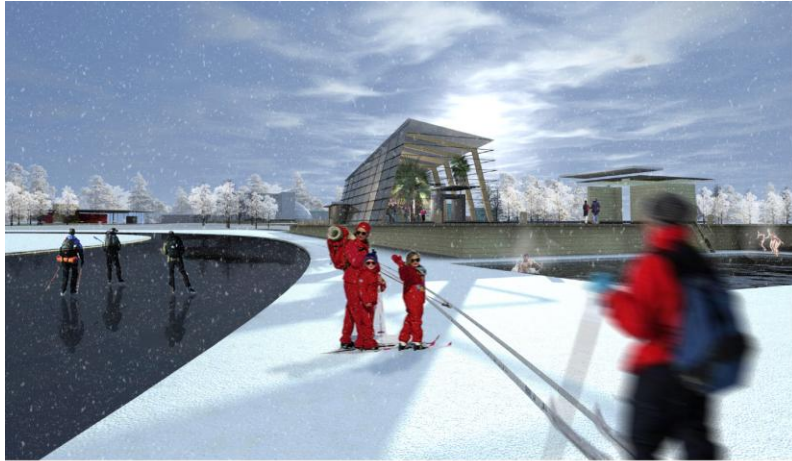
New public square "Halli-Square" is formed in the western end of Holidiansalmentie. This central plaza defined by the major new public buildings, New activities, Dance Center, Science Park and the Speed Park is bounded by the sea opening onto a new plaza space. Building entrances around the Squares, are located efficiently. To western side of Eden is placed a new boat pier. All the maritime activities of the region will be concentrated to this point. The Nallikari "Lighthouse" Building is changed to nature and bird watching point. Camping area opens a new connection to the sea. The new ocean beach cafe of the camping area is available for all the visitors. Landscape values are developed according the region's natural conditions. Forest Zone, which circulates from the east toward the region free nature of the northern tip, changes on the beach area to new beach landscape type. Sandy beach area is developed into a versatile leisure and sport recreational place. Near the shore is constructed a new natural pedestrian route, along which all new shore-line activities are located. Children's playground is also moved to the shore line. The area is defined with a safe tree rows. To the east end of Holidiansalmentie is placed a small beach cafe and bird watching tower, which form a suitable ending place on the way the Oulu city center. Along the river landscape is placed resting places, and nature observation points.

Traffic Solutions:

Holidiansalmentie is going to be the main traffic connection. Boulevard like route ends to the central "Halli - Square". The connection will be improved by new roundabouts and pedestrian walkways. As a remainder of old factory train connection, a New Tourist Train connection is linked from city center of Oulu. The taxi stop will be located close to the Speed Park entrance. Nallikarintatie will be cut off, when the coastal territory for drive-through traffic is blocked. Nallikarintatie is developed a lively pedestrian route, with beach activities clearly related. Taxi traffic and drop off is controlled by the eastern edge of "Halli-Square". South of Holidiansalmentie is placed a flexible car park, which expands to the south, when needed. Parking is controlled through the park. Holidiansalmentie way slow road, when all the parking spaces are readily available. Car park is arranged by shared basis, so the capacity is used by all visitors. Nallikari bus parking is assembled centrally close to southern side of Speed Park. Stops are covered with rain canopy, and are provided with a small info and ticket sales point. Bus stop is stored in the central "Halli Square". Pedestrian and bicycle route network is a versatile and naturally supports the nature activities. Around the whole region is formed an interesting pedestrian route, which is placed along the range of activities in nature. River area is suitable for nature observation, canoeing and resting.







KONGRESS CENTER GROUND FLOOR PLAN 1/400

Eden:

For Eden is arranged a it's own new entrance square. A new pedestrian ramp is led directly from "Nalli - Square" to the main entrance ramp. The hotel's proximity to the sea and winter activities are highlighted. To western side of Eden is located a new versatile living area called "Garden of Eden." Outdoor pools, terraces, and bars throughout the area forms the core of the Marine Hallikari. Towards west is built a new platform "Winter Pier" it provides a wide range of activities for boaters and other visitors in the summer and winter. On the "Winter Pier" is located a winter garden, sauna and mulled wine kiosks. Northern side of the Pier is reserved for skating as well as a base for winter swimming center. The area located south of the pier is reserved for winter sports, racing tracks, as well as a roller-ride route. Extensions are located in a chain between Eden and Pihos. Large volumes are located immediate vicinity of the main building. Buildings are connected with first floor bridge connections, so Eden has direct access from the lobby of additional parts and the nature connection towards the sea is not disturbed. To the southern beach is The Chalet kind of smaller units are located along the southern beach. Buildings are linked by wooden decks.

Pihos:

The hotel proposes three different extension direction. Close vicinity of the sea landscape is located the largest entertainment. Second volume defines the entrance square. New meeting rooms are located on the ground floor. Located south of the old hotel building is located a smaller entertainment, which offers family accommodation and VIP accommodation services with beautiful over view. New winter garden is placed to the courtyard of the hotel. It provides conference rooms and a restaurant services. The hotel restaurant will expand with terraces towards the sea and river landscape direction.

The Speed Park:

The Speed Park entrance is located near the "Nalli Square". The southern edge is defined with the bus parking area. The Speed Park will enlarge towards east across the road either through the underpass or bridge connection. Eastern area provides activities suitable for natural environments such as paintball course and a mountain bike trail. The service area of Speed Park is located in the north eastern corner of the area.

Other structures:

North Beach restaurant is converted to youth Nature Centre, which will be developed in the vicinity of the natural and biologically observation point. The southern housing area of Hotaliansalmende is developed with moderate new construction. In the middle of the village square is located a new local commercial service center. New pedestrian connection is led through the square east west direction. Along the river landscape is placed a village public sauna, which serves the entire residential area. Parking spaces are readily available. Car park is arranged by shared basis, so the capacity is used by all visitors. Hallikari bus parking is assembled centrally close to southern side of Speed Park. Stops are covered with rain canopy, and are provided with a small info and ticket sales point. Bus stop is located in the central "Nalli Square". Pedestrian and bicycle route network is a versatile and naturally supports the nature activities. Around the whole region is formed an interesting pedestrian route, which is placed along the range of activities in nature. River area is suitable for nature observation, canoeing and resting.

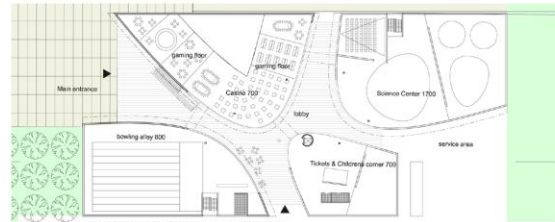
Calculations:

Eden	Leisure center 3800m ²
Hotel	5000m ²
Chalet	1600m ²
Kongress center Pihos	Multi-purpose hall 2800m ²
Hotel	7720m ²
Restaurant	2700m ²
Service pavilion	2200m ²
	Camping area
	Villa 900m ²



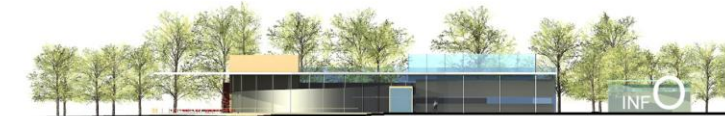
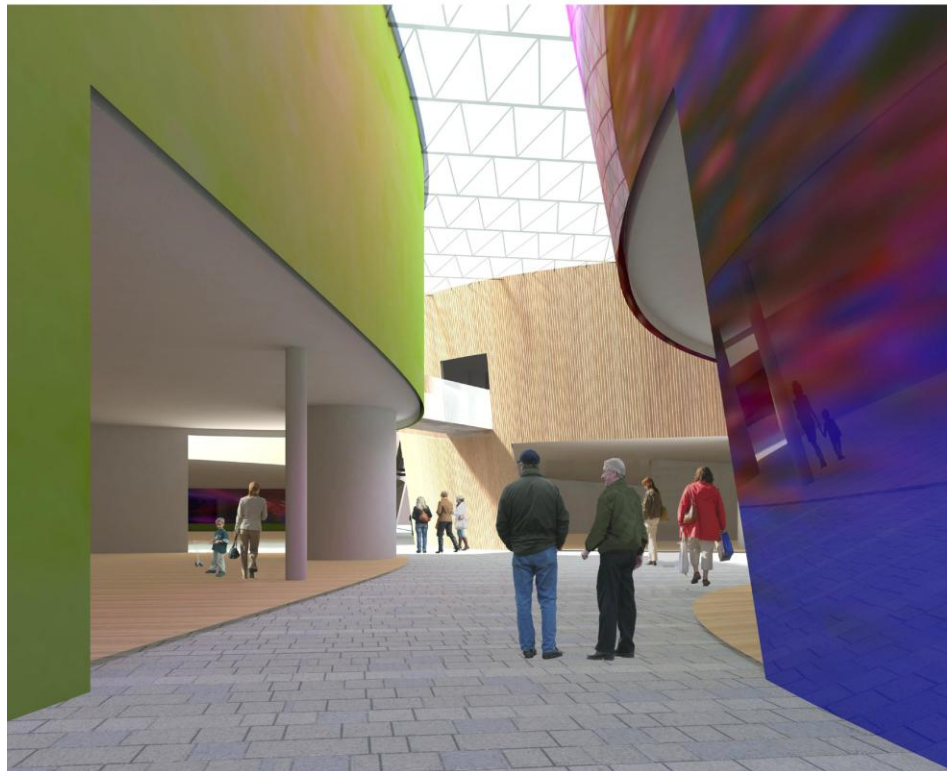


LEISURE CENTER SECTION 1/400



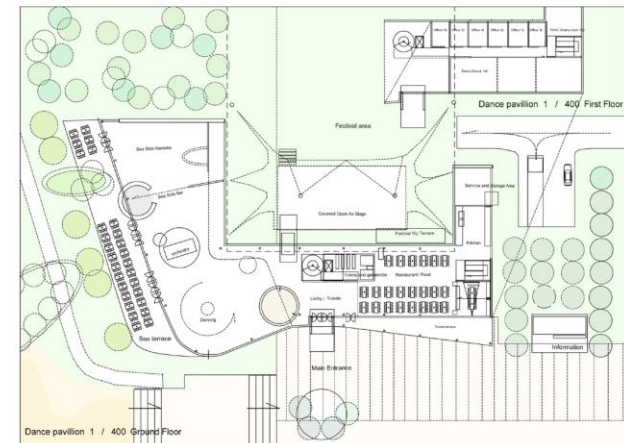
LEISURE CENTER GROUND FLOOR PLAN 1/400

Leisure Centre:
 Two multi-storey building is divided into four sections. Glass covered inner road winds through the casino, bowling alley and a science center in between. The street provides a cafe, climbing wall and street gallery. The first floor is mostly related to science center exhibition spaces, which are connected by bridges. To the ground floor are concentrated the common functions: ticket office to letts and a lift and staff social spaces. The building can be implemented in phases.
 Construction of the building and facades are largely of massive wood floor and stairwells are concrete.



ELEVATION TOWARDS SOUTH 1 / 400

Dance Center:
 Dance Center is located opposite side of Eden hotel. Dance Centre sea terrace provides a wonderful panoramic view to the western sea. The main entrance of the building is located directly to the "Nalli" Square. Northern side of the Dance Center is located a large festival area, which allows for large public events. At other times, the area place is a common parking area. During the winter the area is turned into a ice rink and children's winter play park.
 Glass laminated wood is used in the main construction material, other materials are massive timber boards, glass and copper.



Dance pavilion 1 / 400 Ground Floor

70°N

arkitektur as

PROPOSITION NAME:

The butterfly and the strip.

AUTHOR:

**70° N arkitektur as
Gisle Løkken, Joar Lillerust, Berit Stenstrup,
Irene W. Bergholt, Stine Haugseth, Magdalena Haggärde, Petra
Schnutenhaus, Michele R. Widerøe.**

CONTACT INFORMATION:

**70°N arkitektur as
PB 1247, Strandvegen 144b
9262 Tromsø, Norway
Tlf: +47 77 66 26 70
firmapost@70n.no
www.70n.no**

the butterfly and the strip

Building structure and identity of the area

The Naikán area has a great potential of being an attractive area for a large variety of activities, entertainment and adventures. The short walking distance from Oulu city centre gives Naikán an extraordinary location and advantage as both leisure and recreation area, and an area with special natural and cultural characteristics. In general the Naikán area has a character of forest land, and the image of woods and differentiated vegetation should be kept and reinforced. The main axis through the area (Heltanenkatu) is developed as 'the strip' and enriched with entertainment and amusement activities. The westernmost part of the strip is oriented with buildings on both sides, and ends in the new Beach Square, which leads directly to the beach. Different activities and buildings are to be identified by their program, and the whole area is used to connect and accessible by orthogonal and transverse paths and trails.

All year use

The Naikán area is intended to be for year-round use, with both indoor and outdoor activities and attractions. New centers for dining and music, entertainment and recreation, will be run on year-round basis. Parts of the speed park and the amusement park might as well be adjusted for winter use. Though the whole area there will be suitable, and the main dancing performance platform will be arranged for ice skating during winter time. The Eden spa hotel is supposed to give a highly attractive leisure offer also in the winter season, and some cafes and restaurants are supposed to do the same. The attractiveness of the season, the sea ice, sauna by the sea-side – and also the change in the nature, will provide extraordinary nature experiences.

Habitat and outdoor preservation plan

Concerning the local Naikán park there is a field of very varied and highly quality values of the past and culture. The field is connected with a more or less 100-year-old forest and recreation that has been connected to the Naikán area. The Naikán area – including both sides of the Heltanenkatu, the new urban gardens, the horse track, the area of differentiated planting of the Heltanenkatu (strip) – crossing paths through the area. The strip is situated – continuing along the coast line all the way to the edge of the coastal line. The field consists of a high quality woodland – open spaces of plants, animals and insects, including the butterfly meadow to the north-west. When the area of Naikán is going to be developed to a more advanced amusement, entertainment and leisure site, it is considered important to preserve and utilize the natural potential there is. The nature preservation and leisure works and vegetation, reserves of water and other natural resources, and the supply of new natural elements in specific areas, should be planned and realized during the design and construction phases, and also be taken into account by the construction phase.

Heltanenkatu - Lake area

The unique forest and landscape blocks in the Naikán area, and the Heltanenkatu - Lake area, are to be preserved and utilized as a natural and cultural heritage of being in the Naikán area.

Trains

A station and a small number of train tracks at the station are to be preserved and utilized for small goods and public. This area is supposed to be protected.

Naikán and Langankyla - Camping

The camping area is to be developed according to the plans for the camping site in the Naikán area, and also to be connected to the Naikán area. The camping site, and other cottages are located in the westernmost part of the Naikán area. The camping site is to be developed and utilized as a natural and cultural heritage of being in the Naikán area. The camping site, and other cottages are located in the westernmost part of the Naikán area. The camping site is to be developed and utilized as a natural and cultural heritage of being in the Naikán area.

Naikán - Wood park

The Naikán area is to be developed according to the plans for the Naikán area, and also to be connected to the Naikán area. The Naikán area, and other cottages are located in the westernmost part of the Naikán area. The Naikán area is to be developed and utilized as a natural and cultural heritage of being in the Naikán area.

Naikán - Amusement park

The amusement park has a special building design in the Naikán area, and also to be connected to the Naikán area. The amusement park, and other cottages are located in the westernmost part of the Naikán area. The amusement park is to be developed and utilized as a natural and cultural heritage of being in the Naikán area.

Trails

New and existing walking ways are to be adjusted to the good accessibility and good use of the Naikán area, and also to be connected to the Naikán area. The walking ways, and other cottages are located in the westernmost part of the Naikán area. The walking ways are to be developed and utilized as a natural and cultural heritage of being in the Naikán area.

Beach trail

A field of special nature qualities surrounds the whole Naikán area, and also to be connected to the Naikán area. The beach trail, and other cottages are located in the westernmost part of the Naikán area. The beach trail is to be developed and utilized as a natural and cultural heritage of being in the Naikán area.

Workshops

The Naikán area has a special building design in the Naikán area, and also to be connected to the Naikán area. The workshops, and other cottages are located in the westernmost part of the Naikán area. The workshops are to be developed and utilized as a natural and cultural heritage of being in the Naikán area.

Beach Square

The Naikán area has a special building design in the Naikán area, and also to be connected to the Naikán area. The Beach Square, and other cottages are located in the westernmost part of the Naikán area. The Beach Square is to be developed and utilized as a natural and cultural heritage of being in the Naikán area.

Connection to Oulu City

The Naikán area has a special building design in the Naikán area, and also to be connected to the Naikán area. The connection to Oulu City, and other cottages are located in the westernmost part of the Naikán area. The connection to Oulu City is to be developed and utilized as a natural and cultural heritage of being in the Naikán area.

Accessibility

All buildings and facilities in the area are fully accessible for people with disabilities and for wheel chairs and strollers. One main access to the beach is along the beach square, with parking at the start of the square. The access is a direct access all the way to the water along the central road through the camping site, with an adapted changing space connected to it. All the parking garages are located centrally in the area close to walkways and activities and facilities.

Traffic system

The main traffic is canalized along Heltanenkatu and into the area along Heltanenkatu – which also serves as access to Eden, new facilities and buildings, and the beach – the Heltanenkatu has the character and potential of being a new entertainment area – 'the strip'. Secondary access road to Eden will be via Malmontie, and access to the Camping road, and goes via Heltanenkatu. The main traffic system is to be developed along the main axis through the area (Heltanenkatu) and into the area along Heltanenkatu – which also serves as access to Eden, new facilities and buildings, and the beach – the Heltanenkatu has the character and potential of being a new entertainment area – 'the strip'. Secondary access road to Eden will be via Malmontie, and access to the Camping road, and goes via Heltanenkatu.

Parking

Existing parking areas connected to Eden and the camping area are to be preserved and utilized as a natural and cultural heritage of being in the Naikán area. The parking areas are in 5 stories with space for about 500 cars each – all together the area allows capacity for at least 2000 cars. The garages might be built when needed. The buildings are close to the main road, and the main walkways, and are covered with wooden materials to be integrated in the forest. Parking for people with disabilities are, except from the parking garages, located in two positions close to the beach, and close to other

Industrial site

The Naikán area has a special building design in the Naikán area, and also to be connected to the Naikán area. The industrial site, and other cottages are located in the westernmost part of the Naikán area. The industrial site is to be developed and utilized as a natural and cultural heritage of being in the Naikán area.

Industrial site

The Naikán area has a special building design in the Naikán area, and also to be connected to the Naikán area. The industrial site, and other cottages are located in the westernmost part of the Naikán area. The industrial site is to be developed and utilized as a natural and cultural heritage of being in the Naikán area.



Gallery and Cafe (on former Beach Restaurant building)
The building is covered towards the south end and is upgraded transformed into a new art gallery and cafe building. A new sun terrace is proposed, that is both an extension of the cafe and the art gallery. The area in front (southern) of the gallery is well suited as an outdoor sculpture park.

Play and Sport Area near the beach
The beach area is differentiated in three different parallel zones from the sea, the beach, the picnic and facility zone, and a play and sport zone – all divided by new performing arts and trees. The play and sport zone includes the existing play area (near Eden), and continues towards the north in the transformed area of the main square (the road is removed). This new play and sport area contains all kind of playgrounds for kids, sport fields for beach soccer, beach volleyball, beach tennis, mini golf and more. The area platform closest to the Club and Music Building is a performance platform, which also can be used as a stage area in winter time. Some of the area is repaired, and the different courts are partly located in the woods, and partly in open fields. The southernmost part is linked to the beach square, and the whole area is easily accessible by paths going longitudinally and transversally through the area.

Facilities and Picnic area near the beach
This area is the transition zone between the beach and the play and sport area. This is a facility area with changing facilities, toilets, and specific prefabricated units for picnic, which also allows catering. The rest of the area is sandy land and partly grass, and gives an alternative special surface for sunbathing from the beach.

The Beach
The beach is mostly untouched except from two new commodified accesses for people with disabilities, for wheelchairs and for strollers. The main access is from the Beach facility, which is an extension of the strip (the Holmsmalmarna). The second access to the beach and the water for people with disabilities and for wheelchair users is in the area, through the catering site. This ramp leads all the way down into the water, and provides wheelchair bathing as well as stroller access to the sandy beach.

Dance and Music Building and Performance Platforms
A new multipurpose Dance and Music building is placed close to the beach, the picnic, and the beach area. The building is a generic hall with possibilities of different arrangements, sports and performance. It also contains a cafe and a restaurant kitchen, and the stage can be used both as an indoor stage, which is illuminated, or an outdoor stage towards the dining and performance platforms west of the building. One performance platform can be used as an ice rink in winter time, and the other one is covered with a roof. The building should mainly be covered with wooden cladding, and will be lit through transparent and translucent walls.

Beach Square and roof covered outdoor areas
This is a prolongation of the main access road Holmsmalmarna – only for pedestrian use for emergency access to the beach. The square is designed along the square towards the sea, and is illuminated in nighttime. The square is partly covered by a light roof, and there are scattered platforms under the roof for use as kiosks, exhibition pavilions and other. The square makes a playing transition zone to the beach, with the use of two main access areas for people with disabilities. The thin platform is a collaboration between the beach, the playing and sport area, and dining area.

Potential building lots
The strip has a building potential of about 4000m² (floors) along the north side (beside the Recreation and Entertainment Centre) – and about 4000m² along the south side (topright).

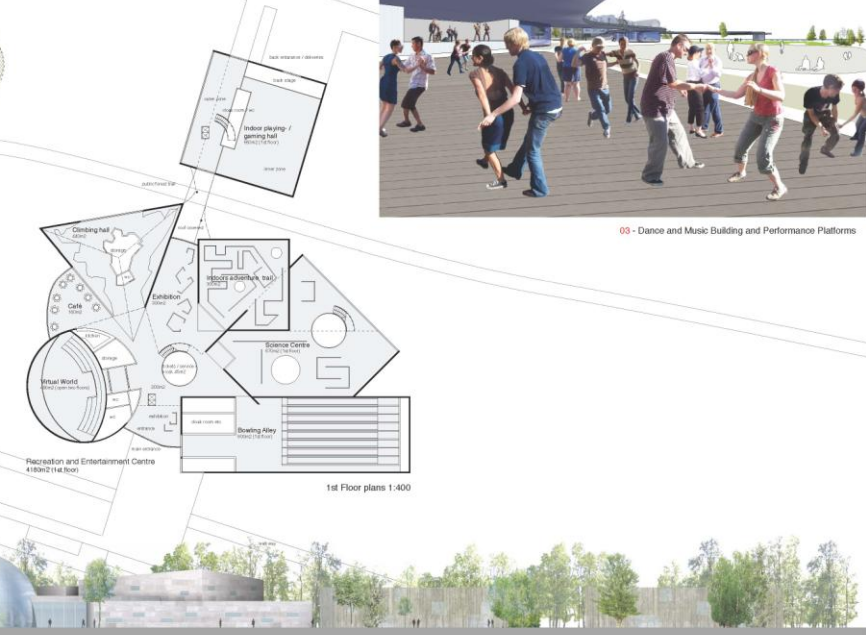
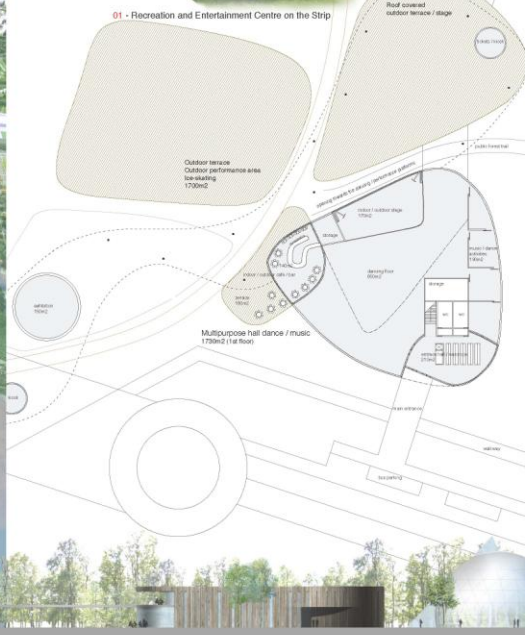
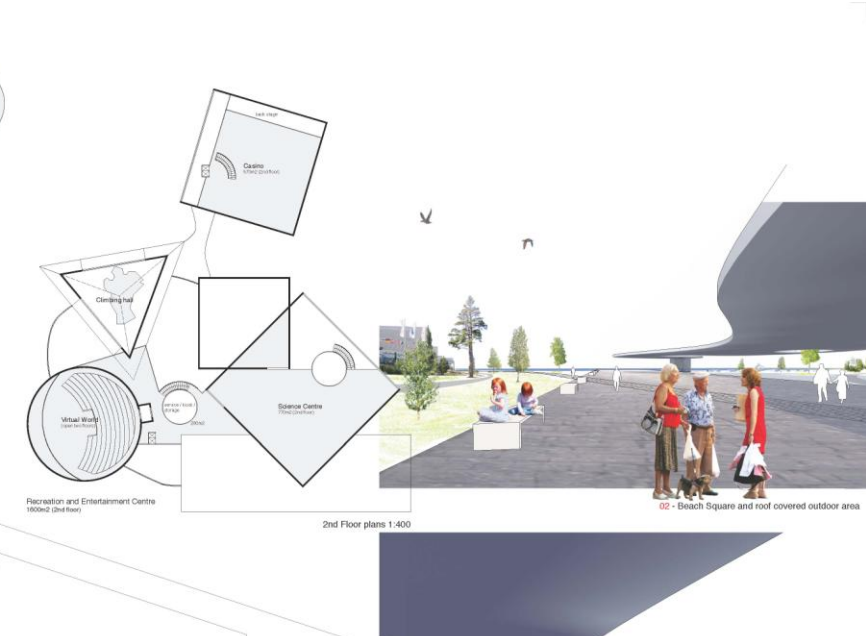
Recreation and Entertainment Centre
The strip along both sides of the western part of Holmsmalmarna is suitable for locating new buildings and activities. The site close to the Dance and Music hall locates a new Recreation and Entertainment Centre, containing bowling alley, virtual world, indoor cycling hall, gaming hall, casino, indoor-gymnasium, climbing, cafe, exhibitions and other activities. The centre is flexible and can be adapted and extended according to programs and needs. There is access to the centre by foot (and deliveries) from both sides, from buses on the main entrance side, and it is located close to a parking garage. The different parts of the centre should be covered in versatile materials, as grey and reflecting metal (the globe), wood, painting and glass.

Netteport
New venue for sport and tennis
The extension of the sport centre is located south of the existing sport hall. The new hall facilitates tennis courts (or other sports) – with outdoor tennis courts on the roof. In total the capacity can be 12 tennis courts.

Photo Cy – Conference centre with new holiday homes and hotel
The conference centre of Photo Cy is extended northwards with units of holiday homes and hotel rooms. The new buildings are connected with new paths and a covered walkway between Photo and Eden. The total extension is 8000m² plus enclosed restaurant of 500m².

Eden - New holiday homes and hotel
The Eden hotel is extended southwards towards Photo with new holiday homes and hotel rooms. The new buildings are connected with new paths and a covered walkway between Eden and Photo. The total extension is 10000m². The Eden hotel is being the new Beach square, and the surrounding areas of the hotel are maintained and made greener in accordance to the renewal of the whole Beach area.

Sauna by the water
A new wooden pier is extended from the Photo out in the water with a small sauna at the end – the pier and the sauna are for all year use.

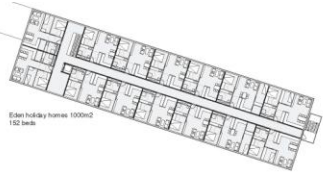


Section A'-A' - 1:400





Location of illustrations



Eden holiday homes 1000m²
152 beds



Eden holiday homes 810m²
84 beds



Eden holiday homes 810m²
128 beds



Photo Cy Hotel 1200m²
313 beds

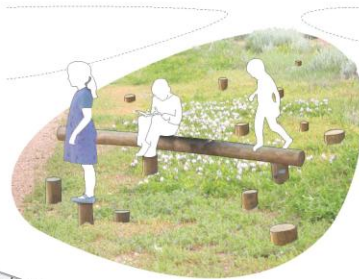


Photo Cy Hotel 625m²
264 beds

Eden Holiday Homes and Photo Cy Hotel
Representative floor plans 1:400



06 - Changing facilities on the beach



08 - Play and Sports Area near the beach



07 - Nature Trail



04 - Sauna by the water



09 - Beach access for people with disabilities



05 - Dance and Music Building and ice-skating rink



10 - Play and Sports Area near the beach



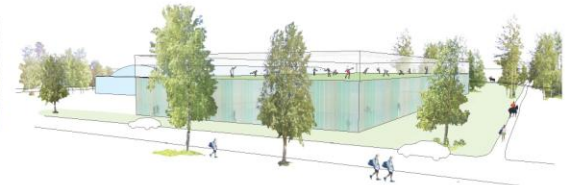
Section B'-B' - 1:400



11 - Mustasalmi - Inlet / canal



12 - Nallsport and Parking Garage



13 - Nallsport



14 - Art Gallery and Café



15 - Pelppy Oy - Amusement park



16 - Allotment Gardens

