



KULTASEPÄN HUVILA

– 1920-LUVUN ASUINRAKENNUKSEN UUELLEENKÄYTTÖSUUNNITELMA

KULTASEPÄN HUVILA

– 1920-LUVUN ASUINRAKENNUKSEN UUELLEENKÄYTTÖSUUNNITELMA

Meea Tikkanen

Ohjaaja: Anu Soikkeli

ARKKITEHTUURIN KOULUTUSOHJELMA
Diplomityö

Kesäkuu 2023



TEKNILLINEN TIEDEKUNTA

Tekijä: Meea Tikkanen

Työn nimi: Kultasepän huvila – 1920-luvun asuinrakennuksen uudelleenkäyttösuunnitelma

Aika: Kesäkuu 2023

Koulutusohjelma: Arkkitehtuurin koulutusohjelma

Opintosuunta: Rakennussuunnittelu

Työn laji: Diplomityö

Työn ohjaaja: Anu Soikkeli

Sivumäärä: 108

Planssit: 5 kpl

Ellei toisin mainita, kaikki tekstit ja kuvat © Meea Tikkanen

TIIVISTELMÄ

Diplomityö ”Kultasepän huvila – 1920-luvun asuinrakennuksen uudelleenkäyttösuunnitelma” on suunnitelmapainotteinen työ, jossa esitetään uudelleenkäyttösuunnitelma siirrettävälle vanhalle hirsirakenteiselle asuinrakennukselle. Suunnitelman tärkein tavoite on löytää uusi käyttötarkoitus vanhalle arvokkaalle rakennukselle, minkä kautta sen uudet käyttäjät ovat valmiita huolehtimaan rakennuksesta. Pelkkä siirtäminen ei pelasta rakennusta, vaan rakennuksen aktiivinen käyttö edesauttaa rakennuksen säilymistä jatkossakin.

Työ koostuu kahdesta osasta. Ensimmäisessä osassa käsitellään kohderakennuksen sekä rakennuksen alkuperäisen tontin historiaa ja eri vaiheita vuosien aikana. Sen lisäksi arvotetaan kohderakennus ja perustellaan siirtämisen ja säilyttämisen tarve. Toisessa osassa esitetään uudelleenkäyttösuunnitelma siirrettävälle rakennukselle uudella tontilla ja ympäristössä. Työn ensimmäisessä osassa käytetään lähteinä valmiita aineistoja kohderakennuksen historian selvittämisessä ja arvottamisen tukena. Työn toisessa osassa hyödynnetään 3D-mallinnusta uudelleenkäyttösuunnitelman havainnollistamiseksi.

Kohderakennus on Oulun Hollihaassa sijaitseva lähes satavuotias asuinrakennus, jonka ulkoarkkitehtuuri edustaa ajalleen hyvin tyyppillistä 1920-luvun klassismia. Rakennuksen tontilla on

hyväksytty asemakaavamuutos, joka mahdollistaa tontille asuinkerrostalon rakentamisen. Ehtona rakentamiselle on, että kohderakennus siirretään.

Merkittävän kohderakennuksesta tekee se, että se on säilynyt poikkeuksellisen hyvin, ja se edustaa harvinaista osaa oululaisesta rakennuskannasta. Kohderakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, ja sen säilyttämiselle on perusteensa. Asemakaavamuutoksen jälkeen siirtäminen on yksi tavoista säilyttää kohderakennus. Toimenpiteenä siirtäminen on kuitenkin vaativa, joten tärkeäksi tekijäksi muodostuu huolellisesti laadittu uudelleenkäyttösuunnitelma.

Uudelleenkäyttösuunnitelma on diplomityön suunnitelmapainotteinen osio. Suunnitelmassa esitellään siirretty kohderakennus sen uudella tontilla. Vuokrattavana tapahtumatilana toimivan kohderakennuksen ulkoarkkitehtuuri säilytetään ennallaan, mutta sisätiloihin tehdään muutoksia niin, että tilat soveltuvat erilaisten tapahtumien järjestämiseen. Uudelle tontille suunnitellaan lisäksi piharakennus, joka lisää vuokratoiminnan monipuolisuutta, ja auttaa yhdessä päärakennuksen kanssa luomaan uudelle alueelle tyyppillisen pihapiirin. Pihapiiriin on suunniteltu lisäksi muita uutta käyttöä tukevia toimintoja.



FACULTY OF TECHNOLOGY

Author: Meea Tikkanen

Title of Thesis: Goldsmith's villa - reuse plan of a 1920s residential building

Date: June 2023

Degree Programme: Architecture

Major Subject: Building design

Type of Thesis: Master's Thesis

Thesis Supervisor: Anu Soikkeli

Number of Pages: 108

Boards: 5 pcs

Unless otherwise stated, all texts and pictures © Meea Tikkanen

ABSTRACT

The master's thesis 'Goldsmith's villa - reuse plan of a 1920s residential building' is a plan-oriented study that presents a reuse plan for a relocated, old timber-framed residential building. The primary objective of the plan is to discover a new purpose for this valuable historical structure, encouraging its new occupants to care for and maintain the building. Mere relocation alone does not guarantee its preservation; instead, active utilization of the building plays a crucial role in safeguarding it for the future.

The thesis comprises two parts. The first part delves into the history and different stages of the building and its original plot throughout the years. Moreover, it evaluates the building and justifies the need for relocation and preservation. The second part outlines a reuse plan for the relocated building, situated on a new plot in a different environment. Existing materials serve as sources in the first part to investigate the building's history and support the evaluation, while the second part employs 3D modelling to illustrate the reuse plan.

The building itself is a nearly century-old residential structure located in Hollihaka, Oulu. Its exterior architecture epitomizes the typical classicism of the 1920s. An approved change to the city plan allows for the construction of a residential apartment building on the original plot. The condition for this new

construction is the relocation of the existing timber-framed residential building.

The building's significance lies in its exceptional preservation and its representation of a rare component of Oulu's housing stock. It possesses cultural and historical value, justifying the need for its preservation. Following the change to the city plan, relocation becomes an option to conserve the building. However, relocation is a demanding undertaking, emphasizing the importance of a meticulously prepared reuse plan.

The reuse plan constitutes the plan-oriented section of the master's thesis. It showcases the relocated building on its new plot. The building will be transformed into a rentable event space, and while the exterior architecture remains intact, alterations are made to the interior to suit various events. Additionally, a separate structure is planned for the new plot, augmenting the versatility of the rental operation, and assisting in the creation of a typical courtyard in conjunction with the main building. Further supporting functions for the courtyard are also planned to accommodate various uses.

ALKUSANAT

Opintojeni loppupuolella arkkitehtuurin ala tarjosi laajan kentän lähteä tutkimaan monenlaisia aineettomia, mutta aiheellisia kysymyksiä. Toisaalta halu luoda jotain konkreettista vaikutti niin, että tiesin haluavani diplomityössäni tutkimuksen lisäksi suunnitella ja oppia sitä kautta uutta. Diplomityöni aiheen löytäminen oli haastavaa. Olinkin innoissani, kun minulle ehdotettiin aihetta, jota tämä lopputyö käsittelee. Työssäni sukellan kultasepän huvilan historiaan. Saan kuitenkin myös mahdollisuuden suunnitella huvilalle uuden elämän.

Aloitin työni tekemisen jo tammikuussa vuonna 2022 vierailamalla kohteessa ja keräämällä aineistoa. Tuo kevätalvi sisälsi vierailuja myös niin kirjastossa kuin kansallisarkistossakin. En löytänyt kuitenkaan heti selvää suuntaa työlleni, joten helmikuun jälkeen työ jäi hautumaan ajatuksiin, kunnes palasin jälleen sen pariin syksyllä. Huolimatta kaikista vaikeuksista, työni valmistui lopulta kesäkuussa 2023.

Työtäni on ohjannut arkkitehtuurin professori Anu Soikkeli. Olen saanut ohjaajaltani työtäni varten osuvia neuvoja ajatella ja pohtia aihetta syvällisemmin. Idean työni aiheeseen olen saanut työpaikkani kautta, Arkkitehtitoimisto Vauhtiviivalta. Toimistolta olen saanut myös suuren tuen diplomityöni teon aikana, niin kannustusta kuin vinkkejäkin niissä hetkissä, kun työni on tuntunut olevan ”ihan toffeessa”.

Haluankin kiittää niitä henkilöitä ja tahoja, jotka ovat olleet tukemassa ja auttamassa minua opinnäytetyöni tekemisessä. Haluan kiittää Anu Soikkeliä laadukkaasta, kannustavasta ja huomaavaisesta ohjauksesta. Haluan kiittää kollegoitani mielenkiintoisen aiheen tarjoamisesta ja avusta. Haluan kiittää ystäviäni kannustuksesta työn aikana. Haluan kuitenkin ennen kaikkea kiittää syvästi kumppaniani kaikesta tuesta ja kannattelusta läpi tämän pitkän prosessin. Kiitos.

Oulussa, 15.05.2023



SISÄLLYSLUETTELO

| | | | |
|--|----|-------------------------------------|-----|
| TIIVISTELMÄ | | 4 KOHTEEN ARVOT JA ARVOTTAMINEN | 47 |
| ABSTRACT | | 4.1 Arvottaminen yleisesti | 48 |
| ALKUSANAT | | 4.2 Kohteen arvottaminen | 50 |
| SISÄLLYSLUETTELO | | 4.3 Arvottamisen johtopäätökset | 52 |
| 1 JOHDANTO | 13 | 5 KOHTEEN UUELLEENKÄYTTÖSUUNNITELMA | 57 |
| 2 KOHTEEN HISTORIA | 19 | 5.1 Suunnittelun lähtökohdat | 58 |
| 2.1 Asemakaavan historia | 20 | 5.2 Rakennuksen uusi sijainti | 60 |
| 2.2 Asemakaavan nykytilanne ja tulevaisuus | 28 | 5.3 Piha-alueen järjestelyt | 62 |
| 2.3 Käyttöhistoria | 32 | 5.4 Päärakennus | 66 |
| 3 KOHTEEN NYKYTILA | 35 | 5.5 Piharakennus | 86 |
| 3.1 Sijainti | 36 | 6 YHTEENVETO | 99 |
| 3.2 Rakennus | 38 | LÄHDELUETTELO | 102 |
| 3.3 Muutostyöt ja säilyneisyys | 42 | LIITTEET | |

1 JOHDANTO

JOHDANTO

Diplomityöni päätarkoituksena on laatia Oulussa sijaitsevalle vanhalle siirrettävälle hirsirakenteiselle asuinrakennukselle uudelleenkäyttösuunnitelma. Työni taustalla on ajatus siirtää Oulun Hollihaassa sijaitseva vanha rakennus purkamisen sijaan tontilta, jolle halutaan rakentaa asuinkerrostaloja. Kohderakennus on lähes satavuotias talovanhus, joka on toiminut koko historiansa ajan kotina. Sen rakennutti alun perin paikallinen kultaseppä, ja rakennus huokuu arvokkuutta, vaikka onkin jo vuosien aikana kokenut muutoksia ja kulumisia. Kohderakennus on indehieno esimerkki aikakautensa arkkitehtuurista.

Aihe kiinnostaa minua usealla eri osa-alueella. Siirtämisen avulla on mahdollista säilyttää rakennushistoriaa kasvavassa kaupungissa. Samalla voidaan selvittää, millaisin menetelmin ja materiaalein on aikaisemmin rakennettu, kun siirrettävää rakennusta puretaan pienempiin, helpommin siirrettäviin osiin. Uuden rakentaminen on kuormittavampaa ympäristölle kuin jo olemassa olevien resurssien hyödyntäminen. Ympäristönäkökulma kiinnostaa, sillä pohdin, onko mahdollistavälittäuudenrakentamista hyödyntämällä vanhan, jo olemassa olevan rakennuksen siirtämistä. Itse siirtämisessä operaationa on kiinnostavaa rakennusteknillinen mahdollisuus siirtää suuria kokonaisuuksia. Lisäksi kohderakennuksen itsessään on mielenkiintoinen; miten arvokkaan oloinen puutalo on päädytty rakentamaan, mitä sen historia pitää sisällään, ja millaisen tulevaisuuden

se saa. Toivon, että diplomityötäni voidaan tarvittaessa hyödyntää tulevaisuudessa, mikäli kohderakennuksen siirtäminen toteutuu, tai jos ei toteudu, otettaisiin ennen purkamista ja jatkokäyttöä huomioon kohderakennuksen kulttuurishistorialliset arvot, joita tulen pohtimaan työssäni.

Työlläni on kaksi sivutavoitetta, jotka tukevat päätavoitetta. Ensimmäisenä tavoitteena on selvittää rakennuksen historiaa, sillä haluan työssäni tutustua kohderakennukseen. Millaisessa käytössä rakennus on ollut, ja miksi rakennus ei voi olla enää alkuperäisessä käytössään? Toisena tavoitteena minulla on arvottaa kohderakennus, ja pohtia, onko vaativalle siirto-operaatiolle riittävästi syitä, ja miten siirtäminen vaikuttaa rakennuksen arvoihin. Suunnitelmapainotteisessa työssäni on kuitenkin päätavoitteena laatia siirrettävälle kohderakennukselle uudelleenkäyttösuunnitelma, jotta vanha rakennus voi jatkaa elämäänsä uudessa sijainnissaan.

Samalla tontilla kohderakennuksen kanssa sijaitsee vanha piharakennus, jota käsittelen työssäni vain pintapuolisesti, sillä piharakennusta ei ole esitetty siirrettäväksi. Pohdin työssäni rakennuksen siirtämistä vain sen kautta, miten toimenpide vaikuttaa rakennuksen arvoihin. En laadi yksityiskohtaista suunnitelmaa itse siirtämiselle sen vaatiessa huolellista perehtymistä.

Käytän diplomityöni ensimmäisessä osiossa olemassa olevia aineistoja niin kohderakennuksen historian selvittämisessä kuin pohtiessani rakennuksella olevia arvoja. Työni toisessa osiossa, jossa esittelen uudelleenkäyttösuunnitelman, olen käyttänyt hyödykseni 3D-mallinnusta havainnollistaakseni suunnitelmaani kirjallisen selvityksen lisäksi. Suunnitelmaa laatiessa olen tutustunut valmiiseen aineistoon liittyen rakentamismääräyksiin ja suosituksiin, jotka vaikuttavat suunnitelmaani.

Hirsirakenteisten rakennusten siirtämisestä on tehty aikaisempia opinnäytetöitä myös Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikössä. Työssäni keskityn laatimaan ennen kaikkea uudelleenkäyttösuunnitelman tietyille kohderakennukselle, sillä rakennuksen tontille on valmisteltu ja hyväksytty diplomityöni aikana asemakaavamuutos, joka vaikuttaa merkittävästi kohderakennuksen tulevaisuuteen Oulun kaupungissa sijaitsevan historiallisen rakennuksen säilymiseen. Rakennus ei voi asemakaavamuutoksen myötä jäädä alkuperäiselle tontilleen. Siirtäminen ei ole yksinkertainen operaatio, ja on vaihtoehtona harvinaisempi, minkä vuoksi on tärkeää, että kohderakennuksen arvot tutkitaan ja tuodaan ilmi, ennen yksiselitteistä purkupäätöstä rakennuksen rapistuttua. Siirrettäessä rakennusta uuden käyttötarkoituksen suunnittelu on tärkeää, jotta rakennuksella on uudella tontilla myös tarkoituksensa ja käyttäjänsä.

Asemakaavat

Talovanhus aiotaan siirtää uusien kerrostalojen tieltä Oulussa

Oulussa on tarkoitus siirtää satavuotias puutalo uuteen paikkaan uusien kerrostalojen tieltä. Muutos vaatii vielä kaavamuutoksen.



Siirrettävä talo sijaitsee Hollihaassa Puistokadun varrella. Talo on selvitysten mukaan hyväkuntoinen. Kuva: Yle

RISTO DEGERMAN

30.9.2022 12:25

↗ Jaa

Oulussa on tarkoitus siirtää Hollihaan alueella oleva satavuotias puutalo uuteen paikkaan Hietasaareen. Tilalle on suunniteltu kahta kuusikerroksista asuintaloa.

Kuva 1. Uutinen kohderakennuksesta.

ENSIMMÄINEN OSA

2 KOHTEEN HISTORIA

2.1 Asemakaavan historia

Hollihaan alue, jossa kohde ja tontti sijaitsevat, alkoi muotoutua 1800-luvun loppupuolella. Ensimmäisen kerran kohdetontti on havaittavissa vuonna 1907 laaditussa Oulun kaupungin asemakaavassa. Kyseisessä kaavassa palattiin aikaisempaan tonttijakoon, joka edelsi vuoden 1882 laajamittaisia tulipaloja. Tulipalojen jälkeen oli laadittu kaava, jossa uusia tulipaloja pyrittiin estämään laajoilla suojavaöhykkeillä ja palokujilla. Tuota kaavaa ei kuitenkaan toteutettu täysin, sillä se sai laajaa vastustusta kaupunkilaisten keskuudessa. Suuret väyhykkeet ja kujat veivät liikaa rakennusmaata kasvavalta kaupungilta.¹

Vuoden 1907 kaavassa vastaavanlaisia leveitä palokujia ei enää nähty, sillä kehittyneen sammutuskaluston vuoksi uskottiin, etteivät tulipalot pääsisi leviämään enää vastaavanlaisiksi kaupunkipaloiksi kuin aikaisemmin. Lisäksi pienien tonttien kysyntä pysyi vilkkaana, joten uuden kaavan tonttijaossa korostuivat pienet tontit. Kaavoitettu alue laajeni kaakkoon sekä lounaaseen. Hollihakaan suunniteltiin puistoalue, jota rajaamaan tulivat kaarevat korttelit.² Näiden korttelien päässä sijaitsee kohdetontti, neljännessä kaupunginosassa, kolmannessa korttelissa, tontilla numero 11. Kohdetontti oli asemakaavassa merkitty huvilatontiksi. 1900-luvun alussa erilaiset huvilat eli vapaa-ajan asunnot olivat mahdollisia vain pienelle osalle väestöä. Vuosisadan kuluessa vapaa-ajanasunnot tulivat saavutettavammiksi yhä useammille, ja uudenlainen mökkikulttuuri alkoi yleistyä. Huvilatontit olivat vapaa-ajantontteja, joille varakkaampi väestö rakennutti vapaa-ajanviettoa varten kesähuiloita.³

Vuoden 1940 asemakaavassa Oulun kaupungin neljännessä kaupunginosassa ei ole tapahtunut merkittävästi muutoksia. Tähän asemakaavaan on koottu kaikki kaava-alueet, jotka ovat olleet voimassa kaavan laatimisen aikana. Kartta palveli pari vuosikymmentä, 1960-luvulle asti. Tässä asemakaavassa on havaittavissa pieni muutos kolmannessa korttelissa. Kortteli on linjattu toisen korttelin kanssa Hollikadun puoleiselta sivulta niin, että tontin 11 reunalle jäävä viheraluetta on voitu laajentaa.



Kuva 2. Oulun asemakartta vuodelta 1907

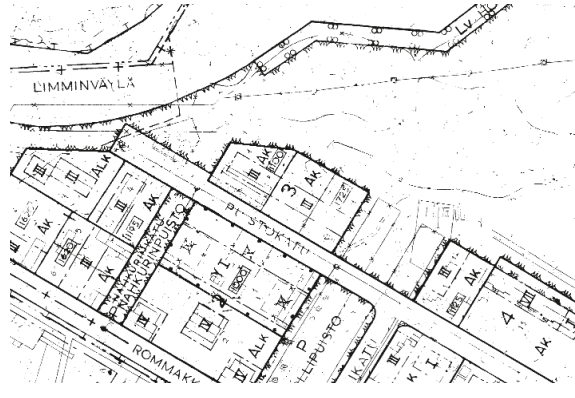


Kuva 3. Oulun asemakartta vuodelta 1940

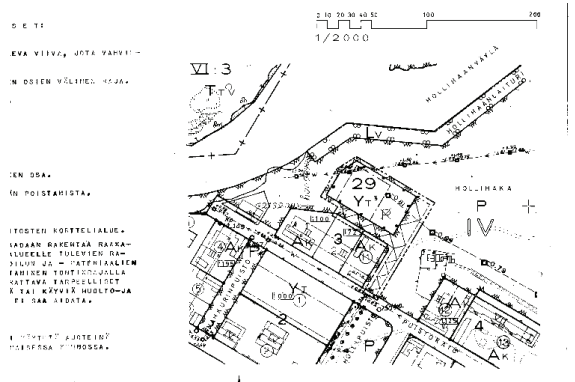
1 Niskala & Okkonen, 2002, s. 64

2 Niskala & Okkonen, 2002, s. 64

3 Tilastokeskus, 2007



Kuva 4. Kohdetontin asemakartta vuodelta 1969



Kuva 5. Kohdetontin asemakartta vuodelta 1972

Tontille on vuonna 1969 vahvistettu seuraava, aikaisempia kaavoja tarkempi asemakaava. Kyseessä on niin sanottu Heinäpään asemakaava. Uudessa asemakaavassa tontti on merkitty asuntokerrostalojen korttelialueeksi (AK), jonka suurin sallittu kerrosluku on III ja rakennusoikeus 1725 m².⁴ Näiltä osin asemakaava ei ole toteutunut, sillä tontin alkuperäiset rakennukset ovat säilyneet, eikä tontille ole rakentunut kaavaa noudattavaa kiinteistöä. Viereiselle tontille, osoitteeseen Puistokatu 1, on rakentunut 1950-luvulla kaksikerroksinen kerrostalo.

Pian, jo vuonna 1972, tontin välittömässä läheisyydessä on tapahtunut muutoksia, kun tontin viereen koilliseen on kaavoitettu kortteli numero 29, kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue, merkinnällä YT. Tontille rakennettiin jäteveden pumppaamo, jolle on myönnetty rakennuslupa samana vuonna kaavan hyväksymisen kanssa. Kortteleiden 29 ja 2 väliin jäävälle puistoalueen osalle on kaavassa varattu tilaa ajoliikennettä varten.



Kuva 6. Laajempi ote kohdetonttiin vaikuttavasta asemakartasta vuodelta 1969



Kuva 7. Ilmakuva Oulusta vuodelta 1931

Maanmittauslaitoksen ylläpitämällä Paikkatieto-ikkuna -sivustolla voidaan tarkastella laitoksen arkiston historiallisia ilmakuvia. Ilmakuvista voidaan havaita tontin 11 ympärillä tapahtuneita muutoksia. Ensimmäinen palvelusta löytyvä ilmakuva on vuodelta 1931. Alueen rakennuskanta on vähäistä ja matalaa. Kohdetontin läheisyydessä pohjoisessa on kapea jokialue.⁵



Kuva 8. Ilmakuva Oulusta vuodelta 1947

Vuoden 1947 ilmakuvassa alueen kasvillisuus on kasvanut ja tontista pohjoiseen aikaisemmin sijainnut jokialue on pienentynyt, ellei jopa kokonaan kadonnut. Viereiseen kortteliin, kortteliin numero neljä, on noussut varjosta päätellen korkea rakennus. Rakennus on seitsemän kerroksinen asuinkerrostalo. Sille on myönnetty rakennuslupa vuonna 1945.⁶ Diagonaalinen Nuottasaarenkatu on alkanut muodostua.

5 Maanmittauslaitos, ei pvm
6 Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2015, s. 56

Ilmakuvasta vuodelta 1961 voidaan havaita suuria muutoksia alueella. Jokialue on nythävinnyt kokonaan, ja rannan aluetta on muokattu vahvasti. Rannan tuntumaan on syntynyt venevalkama, ja kuvassa näkyy useita pieniä veneitä. Kohdetontista etelään on rakentunut Rommakkokatu, ja sen varrelle neljä nelikerroksista asuinkerrostaloa. Rommakkokadun ja Puistokadun välille on muodostunut puistoalue kävelyreittein, Hollipuisto. Samaan kortteliin kohdetontin kanssa on rakentunut matalampi asuinkerrostalo.



Kuva 9. Ilmakuva Oulusta vuodelta 1961

Vuoden 1971 ilmakuva on otettu vain vuosi ennen tulevaa jätevedenpumppaamo. Ilmakuva on aikaisempia kuvia epätarkempi, mutta kohdetonttia Puistokadun varrella vastapäätä sijainneet matalammat rakennukset näyttäisivät tulleen puretuiksi. Rakennusten varjoja ei ole havaittavissa.



Kuva 10. Ilmakuva Oulusta vuodelta 1971



Kuva 11. Ilmakuva Oulusta vuodelta 1996

Vuoden 1996 ilmakuva on näkyvissä 1972 rakennusluvan saanut jätevesipumppaamo kohdetontin pohjoispuolella. Alueelle on rakentunut lisää rakennuksia. Nuottasaarenkadun varrelta on purettu pienempiä rakennuksia uusien asuinkerrostalojen tieltä. Puistokadun varrelle vastapäätä kohdetonttia on noussut asuinkerrostalo, joka on saanut rakennusluvan vuonna 1973. Viereiseen kortteliin numero neljä tontille 12 on myös rakentunut uusi asuinkerrostalo, jolle on myönnetty rakennuslupa 1977.⁷

Vuoden 2010 ilmakuva on havaittavissa joitakin muutoksia. Nuottasaarenkadun varrelle, seitsemän kerroksisen asuinrakennuksen läheisyyteen on rakentunut uusi asuinkerrostalo. Rommakkokadun varrelta korttelista numero yksi tontilta kuusi on purettu pieni rakennus, joka näkyi ilmakuva vuodelta 1931.



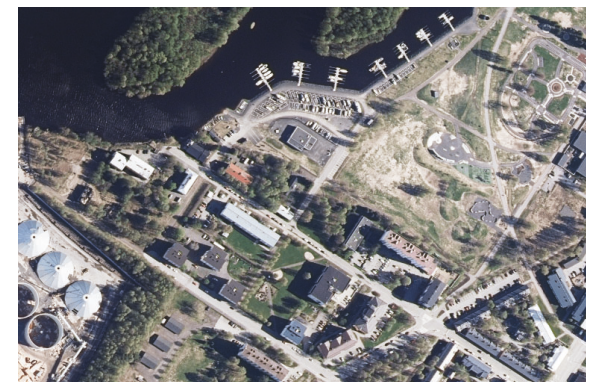
Kuva 13. Ilmakuva Oulusta vuodelta 2010



Kuva 12. Ilmakuva Oulusta vuodelta 2000

2000 kuvatussa ilmakuva ei ole näkyvissä merkittäviä muutoksia alueella.

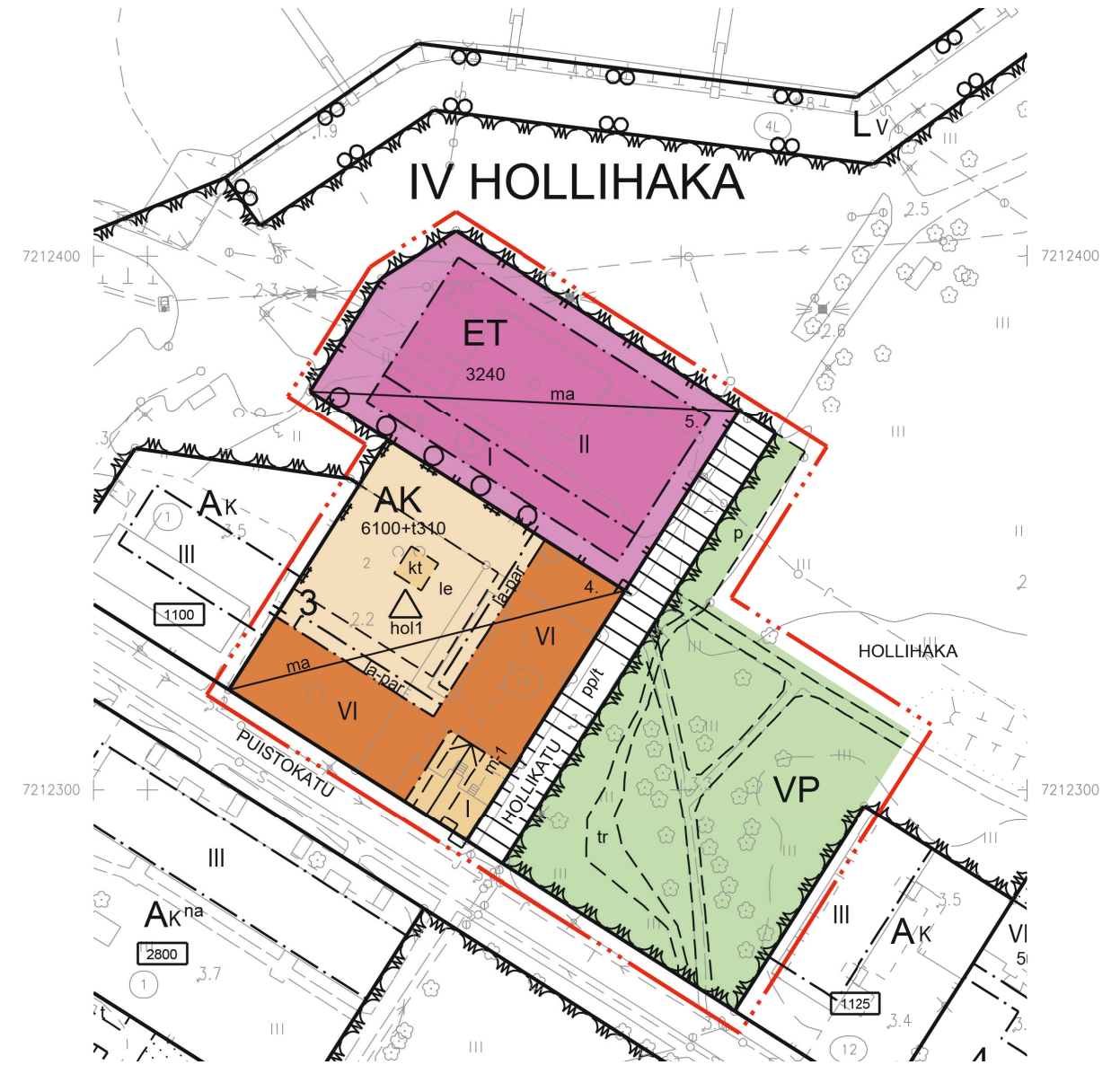
Viimeisin maanmittauslaitoksen ylläpitämällä Paikkatietoikkuna-sivustolla oleva ilmakuva alueelta on vuodelta 2020. Kuvassa on näkyvillä muutoksia Hollihaan puisto- ja ranta-alueilla. Puistoa on kunnostettu ja alueelle on rakennettu uusia toimintoja, muun muassa skeittiparkki. Myös puiston halki kulkevien kevyenliikenteenväylien sijainteja on muutettu. Venesatama on kokenut suuria muutoksia, ja rannan varrelle on rakennettu laitureita. Neljäs kaupunginosa on lähes sadan vuoden aikana urbanisoitunut, kun alueelle on rakentunut paljon korkeita asuinkerrostaloja ja tiet ovat leventyneet. Kohdetontti ja sillä sijaitsevat rakennukset ovat pysyneet ilmakuviissa muuttumattomina. Vain puiden kasvaminen kertoo ajan kulumisesta tontilla.



Kuva 14. Ilmakuva Oulusta vuodelta 2020

2.2 Asemakaavan nykytilanne ja tulevaisuus

Viimeisin kohdetontin sijaitsemalla alueella hyväksytty asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.10.2022. Asemakaavassa kohdetontti ja sen viereinen tontti on yhdistetty yhdeksi suureksi tontiksi, joka on osoitettu jälleen asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontille voi rakentaa korkeintaan kuusikerroksisen rakennuksen, ja rakennusoikeutta alueelle on kaavoitettu reilusti lisää, jopa 6100 m² asuinkerrosalaa. Tonttia on laajennettu kohti jätevedenpumppaamaa niin, että aikaisemmassa kaavassa osoitettu puistoalue on kadonnut. Kortteli, jossa vanha jätevedenpumppaamo sijaitsee, on nyt merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), ja korttelin rakennusala on laajennettu. Kortteleiden 3 ja 4 väliin jäävälle alueelle on osoitettu puisto (VP) ja Hollikatu, joka on varattu jalankululle ja polkupyöräilylle, mutta joka sallii myös tonteille ajon.



Kuva 15. Ote asemakartasta vuodelta 2022. Kohdetontti on yhdistetty viereisen tontin kanssa yhdeksi suureksi tontiksi.

Asemakaavan muutoksen selostuksen liitteenä on Arkkitehtuuritoimisto Juha Paldanius Oy laatimat viitesuunnitelmat tontille rakentuvista uusista rakennuksista. Uusien asuinkerrostalojen mittakaavat ovat huomattavasti suurempia kuin tontilla sijaitsevan kohderakennuksen. Kohderakennus, joka on sijainnut tontilla lähes sadan vuoden ajan, ei ole enää suunnitelmissa mukana. Alue täydentyy asuinkerrostaloilla, kuten oli tarkoitettu jo vuoden 1969 asemakaavassa.

Asemakaavan muutoksen selostuksessa kerrotaan kohderakennuksen olevan kulttuurihistoriallisesti arvokas, ja linjataan rakennuksen siirtämisen olevan edellytys asemakaavan muutokselle. Muita edellytyksiä siirtämisen lisäksi ovat rakennuksen kunnostaminen ja uudelleenkäyttö, joka ottaa huomioon rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot. Selostuksessa kerrotaan, että kohderakennukselle on osoitettu uusi paikka Hietasaaren kaupunginosasta, ja hirsirunkoinen päärakennus on tarkoitus siirtää uuteen sijaintiinsa ennen uusien kerrostalojen rakennustöiden aloittamista. Tontti numero neljä sijaitsee Hietasaarentien ja Vaaskiventien risteyksessä, korttelissa 14. Selostuksessa tarkennetaan, ettei samalla alkuperäisellä tontilla sijaitsevaa piharakennusta ole esitetty siirrettäväksi tai muutoin säilytettäväksi.



Kuva 16. Satelliittikuva kohdetontista ja sen lähialueesta.



Kuva 17. Havainnekuva kohdetontille rakentuvista uusista rakennuksista

2.3 Käyttöhistoria

Tutkimalla Oulun kaupungin raastuvanoikeuden pöytäkirjoja ja niiden liitteinä olevia lainhuuto- ja kauppakirjoja, saadaan selvitettyä tontin aikaisempia omistajia. Tontti ja sen päärakennus ovat olleet asuinkäytössä alusta alkaen.

Tontin ensimmäinen omistaja on ollut Juho Hesekiel Pekuri.⁸ Pekuri syntyi Siikajoella 1858, ja toimi pitkään Oulun Kultaseppä Oy:n johtajana. Hän sai kultasepän oppinsa Kuopiossa, ja suoritti kisällikirjansa 1875. Ouluun Pekuri perusti oman kultasepän liikkeensä vuonna 1884. Oulun liikkeen ohella hänellä oli sivuliikkeitä myös muissa kaupungeissa. Erikoisena huomiona mainitaan, että J.H. Pekuri on ryhtynyt ensimmäisenä Suomessa valmistamaan pöytähopeita koneellisesti.⁹ Pekuri rakennutti kohdetontille asuinrakennuksen, jolle myönnettiin rakennuslupa vuonna 1925. Rakennushistoriaselvityksen mukaan päärakennus on valmistunut 1925 tai 1926 aikana.¹⁰

Tontin sen ja rakennusten omistajat ovat vaihtuneet, kun J.H. Pekuri on myynyt kohteen sen seuraavalle omistajalle, kultaseppä Aarne Johan Adolf Lindbergille ja tämän vaimolle Tyynelle.¹¹

Työne Lindbergiin viitataan vuonna 1935 tehdyssä lainhuudossa kultasepänleskenä. Lainhuudosta myös selviää, että leski lapsineen on tehnyt kohteesta kauppakirjat 20.2.1929.¹² Lindbergit eivät siis ole asuneet kohteessa pitkään.

8 Oulun raastuvanoikeuden pöytäkirja, 1935
9 Suomen kauppa ja teollisuus oy, 1930, ss. 633–634
10 Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2015, s. 20
11 Oulun raastuvanoikeuden pöytäkirja, 1935
12 Oulun raastuvanoikeuden pöytäkirja, 1935

Vuonna 1929 kohteen on ostanut hevostmies Matti Karhumaa vaimonsa Sofia Karhumaan kanssa.¹³ Matti Karhumaa anoi rakennuslupaa tontilla sijaitsevaan piharakennukseen vuonna 1929. Piharakennuksessa oli muun muassa navetta tilat lehmille ja tallitilat hevosille.¹⁴

Vuonna 1931 kuolleen Sofia Karhumaan osuus kohteesta on jaettu Matti Karhumaan ja perheen yhteisten lasten kesken. Kohteen uusiksi omistajiksi hevostmies Matti Karhumaan rinnalle ovat tulleet pariskunnan yhteiset lapset.¹⁵

Seuraavan kerran kohteen omistaja on vaihtunut vuonna 1957. Hevostmies Matti Karhumaa lapsineen möi tontin ja sen rakennukset hevostmies Leo Pietilälle.¹⁶ Pietilä anoi muutoslupaa piharakennukselle vuonna 1970. Muutoslupa koski rakennuksen tallitiloja, ja niiden muuttamista autokorjaamotiloiksi.¹⁷

Kahdenkymmenen vuoden asumisen jälkeen tontin omistajaksi tuli Pentti Pietilä vuonna 1977.¹⁸

Viimeisin kohdetontin sijaitsemalla alueella hyväksytty asemakaavan muutos on tullut vireille joulukuussa 2014. Kohderakennuksen nykyisistä asukkaista ei ole varmuutta, ja vierailu kohdetontilla helmikuussa 2023 antoi ymmärtää, että asuinrakennus oli vierailun hetkellä tyhjillään.

13 Oulun raastuvanoikeuden pöytäkirja, 1935
14 Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2015, s. 26
15 Oulun raastuvanoikeuden pöytäkirja, 1935
16 Oulun raastuvanoikeuden pöytäkirja, 1957
17 Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2015, s. 26
18 Oulun raastuvanoikeuden pöytäkirja, 1977

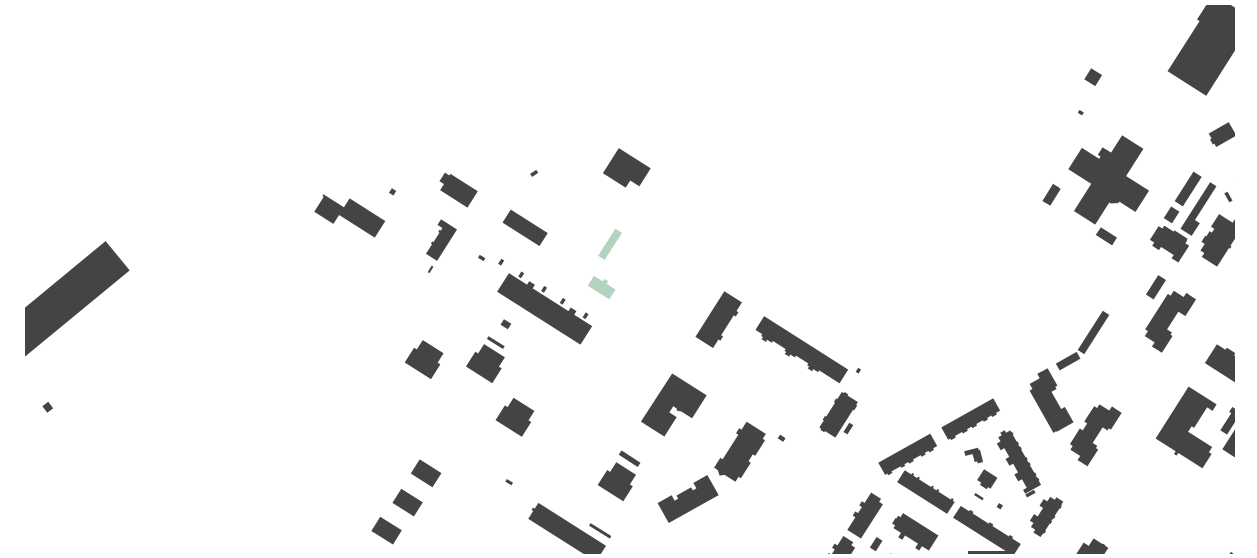
3 KOHTEEN NYKYTILA

3.1 Sijainti

Kohde sijaitsee Oulussa Hollihaan kaupunginosassa, osoitteessa Puistokatu 5. Hollihaka sijoittuu Oulun ydinkeskustasta lounaaseen, noin kilometrin päässä kaupungin keskustasta. Alue rajautuu lännessä vesistöalueeseen ja etelässä Nuottasaaren tehdasalueeseen. Hollihaassa sijaitsee Hollihaan puisto, kohdetontin välittömässä läheisyydessä. Alueella on myös Hollihaan venesatama, jossa säilytetään veneitä. Kohteen tontin vieressä pohjoisessa on Oulun kaupungin omistama 1970-luvulla rakennettu jätevesipumppaamo.¹⁹

Alue on maastonmuodoiltaan tasainen. Puita ja pensaita on alueella niukasti, myös Hollihaan puisto on paljas ja laakea. Asuinkerrostalojen edessä on asfaltointua autopaikoitusta, joten kasvillisuutta ympäröivien rakennusten piha-alueilla on vain vähänlaisesti. Kohteen tontilla puustoa on runsaammin. Tontin länsireunalla kasvaa koivuja ja koillisreunaa koristaa kolme suurta kuusta. Kaakkoon tonttia rajaa siististi leikattu pensasaita.

Kohde on hyvin epätyypillinen alueellaan nykypäivänä, sillä viereisillä tonteilla on betonielementtirakenteisia kerrostaloja. Rakennusten kokoluokat ovat hyvin erilaisia, ja lähetyillä olevat rakennukset ovat pääosin kolmesta seitsemään kerroksisia asuinkerrostaloja, kun taas kohde on alun perin yksi kerroksinen. Muita puurakenteisia taloja ei ole lähetyillä.



Kuva 18. Rakeisuuskaavio kohderakennuksen sijainnista. 1:5000



Kuva 19. Viitteellinen kuva kohdetontin pihajärjestelystä, tontti numero 11. 1:2000

3.2 Rakennus

1920-luvulla Oulun kaupungin asukasluku kasvoi tasaisesti, ja vuosikymmenen lopulla se oli yli 18000, jonka jälkeen kasvu hidastui. Asukasluvun kasvu ei ollut kuitenkaan tavanomaista nopeampaa, mutta kaupunkia vaivasi 1920-luvulla voimakas asuntopula. Suurin osa ajanjaksolla kaupunkiin muuttaneista oli syntyperäisiä oululaisia tai muutti kaupunkiin Oulun läänin muista kunnista.²⁰ Kaupunki hankki ja rakensi asuntoja asukkaille, mutta myös tuki yksityisiä omakotirakentajia. 1920-luvun aikana rakennustoiminta oli varsin vilkasta Oulussa. Rakennustoiminta oli erityisen voimakasta Hollihaan, Leverin ja Myllytullin kaupunginosissa, joissa asutusta ei ollut aikaisemmin vielä muodostunut paljoa.²¹

Ensimmäistä maailmansotaa seurasi koko Suomessa valtava asuntopula. Erilaisten tukitoimien vuoksi pula saatiin lopulta selätettyä, ja uusia asuinrakennuksia rakentui ripeästi. Rakentamisen huippu koettiin vuosien 1926–1928 aikana, ja ajanjaksoa kutsutaan ”rakentamisen hulluiksi vuosiksi”²². Kohderakennus on rakentunut hieman ennen tai juuri rakentamisen hullujen vuosien aikana.

Aikakauden tyyliuuntaukset ovat hyvin havaittavissa rakennuksesta. 1920-luvulla arkkitehtuuri jatkoi pelkistymistään, joka oli alkanut jo 1910-luvulla. Erilaisten historiallisten aiheiden käyttäminen rakentamisessa väheni, ja julkisivuja sommiteltiin hienostuneemmin. Koristeluiden määrä väheni ja eräänlaista eleettömyyttä tavoiteltiin. Tällainen

koruton klassismi oli suosittua kaikkialla pohjoismaissa juuri 1920-luvulla.²³

1920-luvun klassistinen rakennus oli usein suorakaiteen muotoinen ja yleensä harjakattoinen²⁴, joten kohteen muotokieli on hyvin aikakaudelleen tyypillinen. Rakennuksen hirsirunko on koottu betonisen sokkelin päälle, ja vesikattomateriaalina on pelti.

Betonin käyttäminen alkoi yleistyä rakentamisessa 1920-luvulla, ja betonisokkelista tuli yleisin tapa perustaa rakennus toisen maailman sodan jälkeen.²⁵ Kohderakennuksen sokkeli on aikakaudelleen uudenmallinen betonisokkeli, sillä vielä tuohon aikaan rakennusten sokkelit tehtiin perinteisesti hakatuista luonnonkivistä, joten kohteen rakentamisessa on hyödynnetty myös uusia rakennusteknisiä taitoja.

1920-luvulla hirsirakenne alkoi väistyä säästeliäämmän rankarungon tieltä. Puunjalostusteollisuuden nousukauden takia puun hinta alkoi nousta, joten umpiherrestä rakentaminen alkoi käydä kalliimmaksi.²⁶ Kohderakennus on kuitenkin rakennettu vielä hirrestä, joka voi kertoa rakentajan varallisuudesta. Kohderakennuksen hirsirunko on verhoiltu vaakasuuntaisella puupaneloinnilla, mikä poikkeaa hieman aikakauden puurakennusten perinteisestä julkisivutyylisestä, sillä muodissa oli pystylaudoitus, jota rytmittivät kapeat peitelistat.²⁷



Kuva 20. Valokuva kohderakennuksesta, kuva otettu 24.2.2023.

20 Hautala, 1982, ss. 115–125
21 Hautala, 1982, ss. 138–146
22 Standertskjöld, 2006, s. 106
23 Standertskjöld, 2006, s. 98
24 Rinne, Perinnemestarin tyylikirja, 2016, s. 52
25 Rinne, Perinnemestarin remonttikirja, 2010, s. 48
26 Standertskjöld, 2006, s. 102
27 Rinne, Perinnemestarin tyylikirja, 2016, s. 102

Aikakauden tyypilliset värisävyt ovat olleet voimakkaita ja hyvin kylläisiä värejä. Puurakenteisissa taloissa palattiin osittain keittomaaleihin, joiden väreinä olivat vahvat punaiset ja ruskean sävyt sekä keltaisen ja okran sävyt. Myös keskiharmaat sävyt olivat suosittuja. Julkisivujen yksinkertaiset koristeaiheet maalattiin yleisesti seinien väriä vaaleammaksi, mutta joissakin tapauksissa, kuten suurissa kaupunkitaloissa, koristeaiheet olivat seinäväriä tummempia.²⁸ Kohderakennuksen nykyinen julkisivu on väritykseltään vaaleanvihreä. Rakennuksen alkuperäisestä värisävyistä ja pintakäsittelystä julkisivussa ole tarkkoja tietoja, mutta alkuperäinen väri on ollut mahdollisesti vaaleampi, murrettu valkoinen.²⁹ Julkisivun koristeaiheet on kuitenkin maalattu pääväriä vaaleammiksi, mikä on aikakaudelle uskollinen tapa. Koristeaiheet ovat myös aikakaudelle tyypillisen vaatimattomia, ikkunoiden ympärillä olevat vuorilaudat sekä rakennuksen nurkissa sijaitsevat nurkkalaudat ovat tyyliään yksinkertaisia. Ikkunoiden yläpuolella on lisäksi hienostuneet kolmion muotoiset koristeelliset yksityiskohtineen.

1920-luvun klassismin ikkunat olivat tyypillisesti kuusiruutuiset. Joissakin tapauksissa vuorilautoja ei ollut lainkaan, mutta hieman koristellumpiakin ikkunoita oli. Koristeaihteita lainattiin antiikista tai renessanssista.³⁰ Kohteen ikkunoissa on kuitenkin näkyvillä useita erilaisia puitejakoja. Ikkunat ovat asennettu ulkopintaan julkisivuverhouksen kanssa samaan tasoon, mikä on myös tyypillistä aikakaudelle. Ikkunoissa ei ole ollut vesipeltejä, mutta joihinkin yksittäisiin ikkunoihin ne on asennettu myöhemmin.³¹

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on kuisti, kaksi kylmää eteistä, yksi lämmin eteinen, olohuone, keskihuone, keittiö, kaksi makuuhuonetta sekä huonetiloja yhdistävä käytävä. Rakennuksen toisessa kerroksessa on pääosin kylmää ullakkotilaa, mutta myös kaksi huonetta molemmissa päädyissä rakennusta. Rakennuksessa on lisäksi kellarikerros, johon on kaksi sisäänkäyntiä rakennuksen ulkopuolelta. Toinen sisäänkäynti johtaa ruokakellariin, ja toinen koko rakennuksen laajuiseen kylmään varastotilaan.³²



Kuva 21. Valokuva kohderakennuksesta, kuva otettu 24.2.2023.

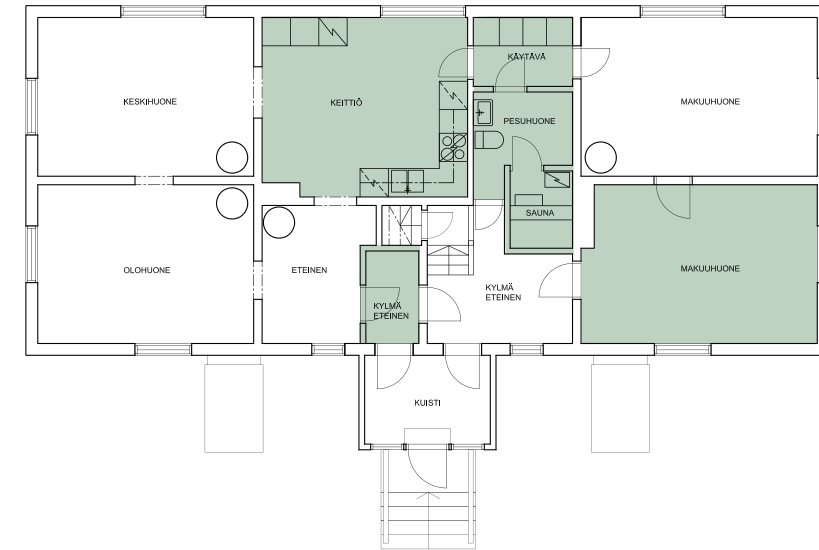
28 Tikkurila, ei pvm
29 Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2015, s. 30
30 Rinne, Perinnemestarin tyylikirja, 2016, s. 153
31 Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2015, s. 43
32 Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2015, ss. 20–23

3.3 Muutostyöt ja säilyneisyys

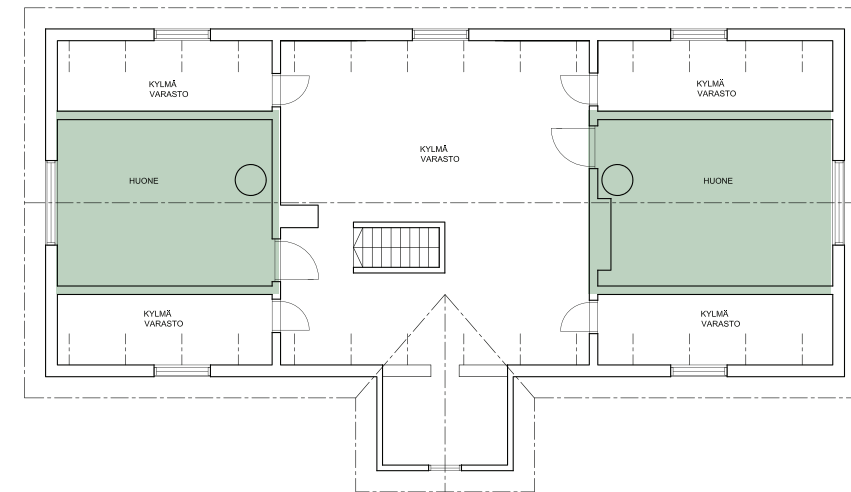
Kohderakennus on säilynyt ulkoarkkitehtuuriltaan hyvin alkuperäisessä kunnossaan. Vain pääjulkisivussa on vähäisiä muutoksia, joita ovat ilmalämpöpumppu ja vaihdettu ulko-ovi.

Kohderakennuksen sisätilat ovat säilyneet lähes alkuperäisessä asussa, mutta joitakin tilamuutoksia on vuosien aikana tehty. Rakennuksen nykyinen keittiötila on valmistunut rakennusajan jälkeen, ja alkuperäisen keittiön tilalle on rakennettu makuuhuone. Rakennuksessa on ollut jo valmiiksi WC- ja pesutilat sisätiloissa, ja rakennusajan jälkeen niiden yhteyteen on rakennettu myös sauna. Kahdesta komerosta on yhdistetty pieni käytävätila, joka yhdistää uuden keittiön ja alkuperäisen makuuhuoneen toisiinsa. Rakennuksen toinen kerros on alun perin ollut kylmää varastotilaa, mutta myöhemmin sinne on rakennettu kaksi huonetta.

Rakennuksen sisäpinnoista ja niiden alkuperäisistä materiaaleista on joitakin viitteitä. Lattiat ovat olleet puusta ja sisäkattopinnot ovat olleet puupaneloidut tai lisäksi verhoillut pinkopahvilla. Seinäpinnoilla on ollut pinkopahvi ja tapetti. Sisustuksessa on tehty vuosien aikana muutoksia, mutta aikaisemmat pinnat on jätetty paikoilleen uusien pintojen alle niiden säilyttämiseksi. Sisäkattopinnojen puupaneelit ovat mahdollisesti alkuperäisiä. Myös lähes kaikki rakennuksen alkuperäiset välitiet ovat tallella, mutta osa niistä on siirretty säilytykseen ullakotiloihin. Rakennuksessa on edelleen kuusi toimivaa kakluunia. Alkuperäisissä rakennuspiirustuksissa on ollut piirrettynä seitsemän uunia. Vuosien aikana talotekniikka on jouduttu uusimaan kauttaaltaan.³³



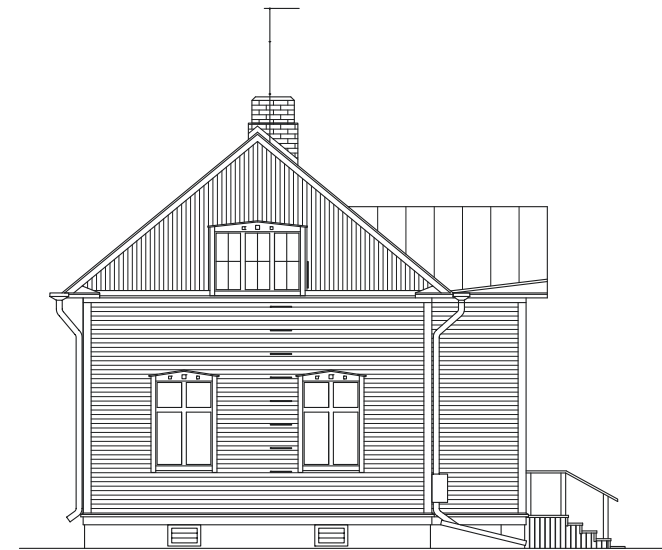
Kuva 22. Ajantasapiirustus, 1. kerroksen pohjapiirustus. Merkittävimmät muutokset on korostettu värikentillä.



Kuva 23. Ajantasapiirustus, 2. kerroksen pohjapiirustus. Merkittävimmät muutokset on korostettu värikentillä.



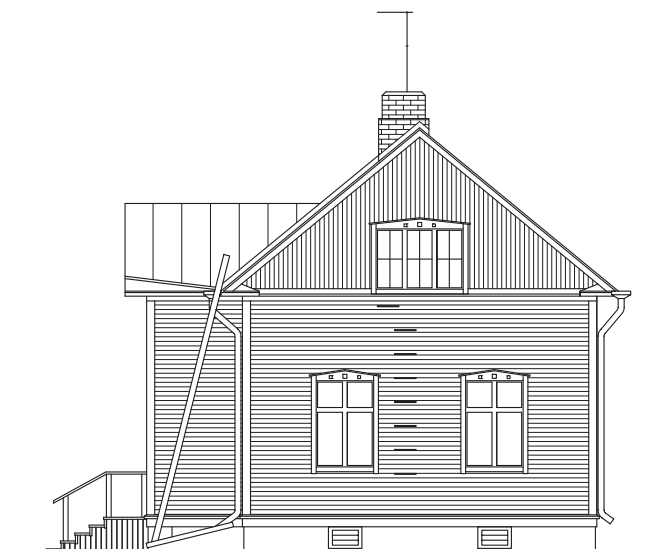
Kuva 24. Ajantasapiirustus, julkisivu koilliseen. Merkittävimmät muutokset on korostettu värikentillä.



Kuva 26. Ajantasapiirustus, julkisivu kaakkoon.



Kuva 25. Ajantasapiirustus, julkisivu lounaaseen.



Kuva 27. Ajantasapiirustus, julkisivu luoteeseen.

4 KOHTEEN ARVOT JA ARVOTTAMINEN

4.1 Arvottaminen yleisesti

Arvottaminen käsitteenä on hyvin laaja. Filosofisessa mielessä voidaan määritellä arvottamisen olevan jonkin asian arvokkaaksi tai arvottomaksi arvioimista. Arvottaminen koskee jonkin asian arvokuutta, esimerkiksi tekoa voidaan arvioida sen mukaan, nähdäänkö se hyvänä tai huonona.³⁴ Usein tekojenkin arvioiminen näin yksinkertaisella asteikolla voi olla haastavaa, ja samaa pätee myös rakennettuun ympäristöön. Arvo ei suoraan ole fakta, mutta ei myöskään pelkästään mielipide. Se on käsite, jonka avulla voidaan antaa arvostelmia, jotka kuitenkin useimmiten jakavat mielipiteitä. Arvojen määrittely on haastavaa, sillä ympäristön ja yksilön ajatukset vaikuttavatta niihin asioihin, jotka havainnoidaan arvokkaina. Arvovalinnat hallitsevat kaikkea tekemistä joko piiloutuneina tai näkyvinä. Arvoja ei myöskään ole ilman tunteita, ja niihin on aina latautunut yksilön ja ympäristön ajatuksia, vaikka ne olisivat järkiperusteisia. On tärkeää huomata, mistä lähtökohdista arvoja punnitaan.³⁵

Arvot ovat ympäristöstään riippuvaisia, mutta myös sopimattomia keskenään siinä ympäristössä, jossa ne muodostuvat. Tämä voi johtaa siihen, että joitakin arvoja arvostetaan toisia arvoja

enemmän eri lähtökohdista katseltuna. Esimerkiksi rakennushistorialliset kulttuuriarvot ovat monesti ristiriidassa nykyhetkellä laajasti vallitsevien markkinatalouden arvojen kanssa, joita ovat muun muassa taloudellisuus, tehokkuus ja hyöty. Tällaiset arvotiridiat johtavat siihen, että eri arvojen välillä joudutaan tekemään valintoja.³⁶

Rakennettua ympäristöä voidaan arvioida esimerkiksi sen vuoksi, tulisiko jotakin ympäristössämme säilyttää tai suojella. Se on työkalu, jonka avulla voidaan tehdä päätöksiä esimerkiksi rakennuksen kunnostamisen tai purkamisen suhteen. Rakennetun kulttuuriympäristön suojelemisesta on määrätty Suomessa lailla 4.6.2010/498 ”Laki rakennusperinnön suojelemisesta”. Lain hallituksen esityksessä eduskunnalle on määritelty arvottamista rakennetun kulttuuriympäristön suhteen. Esityksessä kerrotaan kulttuurihistoriallisen arvottamisen olevan olennaista rakennetun kulttuuriympäristön ja sen suojelutarpeiden tunnistamisessa. Esityksen mukaan arvottamisella voidaan antaa perusta harkita millaisia osia tai erityispiirteitä haluamme säilyttää rakennetusta ympäristöstämme.³⁷

Ehdotuksessa määritellään arvottamisen tarkoittavan kohteiden ominaisuuteeltaan kulttuurihistoriallisten piirteiden analysointia. Ehdotuksessa annetaan esimerkkejä, millaisien aihepiirien kautta kulttuurihistoriallisen ominaisuuteen arviointia voidaan tehdä. Tällaisia aihepiirejä ovat sen mukaan esimerkiksi historialliset todistusarvot, rakennushistorialliset arvot, historialliset arvot, maisema- ja ympäristöhistorialliset arvot, säilyneisyysarvot, taiteelliset ja visuaaliset arvot sekä identiteetti ja symbolimerkitykset. Ehdotuksessa tarkennetaan, ettei tarkoituksena ole siis määritellä arvoa sen mukaan, saavutetaanko kohteella jotakin muuta hyvää esimerkiksi kohteen käyttö- tai välinearvon kautta.³⁸

Oulun kulttuuriympäristöohjelmassa todetaan, ettei kulttuuriympäristö sanana tarkoita suoraan arvokasta ympäristöä. Esimerkkinä edellisestä ohjelmassa annetaan näkökulmien eroavaisuus arvioijien kesken.³⁹ Jotta ympäristöä voidaan pyrkiä arvioimaan mahdollisimman objektiivisesti, on tärkeää laatia yhteisiä periaatteita arvottamiselle. On kuitenkin muistettava, että vaikka rakennuskohteiden arvottamiselle on laadittu

useita erilaisia kriteeristöjä, ei niihin tule suhtautua totuuskina, joita nimeämällä voidaan suoraan määrittää jonkin kohteen arvo. Tällaiset kriteeristöt voivat kuitenkin auttaa määrittelytyössä, ja antaa esimerkkejä millaisia asioita voidaan ottaa huomioon ja mistä näkökulmista arvoja voidaan pohtia.⁴⁰ Oulun kulttuuriympäristöohjelmassa esitellään arviointikriteerit, joita on käytetty ”Arvokkaita alueita Oulussa 2015” -selvityksessä. Selvityksen mukaan taasen kohteiden arviointikriteerejä on käytetty jo ”Oulun kaupungin Arvokkaita alueita I” ja ”Oulun kaupungin Arvokkaita alueita II” -inventoinneissa.⁴¹ Koska kriteeristöä on käytetty jo pitkään Oulun alueella, on luonnollista jatkaa paikallisen kriteeristön hyödyntämistä paikallisen kohteen arviointikriteeristön laadinnassa, mutta tarvittaessa monipuolistaa kriteeristöä esimerkiksi moderniin rakennusperintöön sopivaksi.

34 Tieteen termipankki, 2016
35 Vuojala, 2021
36 Vuojala, 2021
37 Suomen Hallitus, 2009, s. 3

38 Suomen Hallitus, 2009, ss. 3–5
39 Oulun kaupungin rakennussuojelutyöryhmä, 2013, s. 110
40 Vuojala, 2021
41 Oulun kaupungin rakennussuojelutyöryhmä, 2013, ss. 110–111

4.2 Kohteen arvottaminen

Kohteen päärakennus on säilyttänyt hyvin aikakaudelleen ominaisia arkkitehtonisia piirteitä etenkin julkisivujen osalta. Rakennusta on vuosien aikana huollettu ja pidetty näin hyvässä kunnossa. Samalla tontilla sijaitseva piharakennus sen sijaan on kokenut suuria muutoksia ajan kuluessa. Tontin pihajärjestelyt ovat pysyneet muuttumattomina.⁴²

Kohderakennus on hyvin tyyppillinen aikakautensa rakennus. Se noudattaa 1920-luvun klassismin tyyliä vain vähäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta. Nämä tyyppilliset piirteet ovat säilyneet vuosien aikana hyvin.

Oulun kaupungin rakennuskannasta 96 % on rakennettu 1940 vuoden jälkeen, mikä tarkoittaa, että sitä aikaisemmin rakennettuja rakennuksia on vain 4 % kaupungin rakennuskannasta.⁴³ Kohderakennus on valmistunut vuosien 1925–1926 aikana, joten se edustaa rakennusvuotensa osalta varsin pientä määrää Oulun rakennuskannasta. Kohderakennuksella on siis harvinaisuusarvoa.

Aikakautenaan kohde on ollut tavanomainen asuinrakennus, joten kohteen erinomaisen säilymisen vuoksi se on kurkistusikkuna asumiseen sadan vuoden taakse. Rakennuksen sisätiloissa on vuosien aikana tehty kuitenkin tilamuutoksia, ja esimerkiksi talotekniikka on uusittu kokonaan. Rakennus ei ole aukoton esimerkki asumisesta 1920-luvulla. Kohde on edustanut tietyn ajanjakson arkkitehtonisia ihanteita, mutta sillä ei ole ollut merkittävää vaikutusta ympäristöönsä.

Läpi historiansa ja vielä tänäkin päivänä kohde on

ominaisuuksiltaan tavanomainen asuinrakennus. Rakennuksen historiaan ja arkkitehtuuriin ei välttämättä liity erityistä elämyksellisyyttä sen luonteen vuoksi. Harvinaisuusarvonsa takia rakennus voi kuitenkin olla kokemus esimerkiksi sellaiselle henkilölle, joka ei ole perehtynyt suomalaiseen rakennushistoriaan, ja kokee maltillisesti koristeellisen puurakenteisen asuinrakennuksen ensimmäistä kertaa. Kohde luo nykyiseen ympäristöönsä vaihtelua pienellä mittakaavallaan. Ympäristössään kohde on poikkeuksellinen tänä päivänä. Sen ympärille on rakentunut pitkän ajan kuluessa korkeampia asuinrakennuksia, eikä viereiset rakennukset noudata esimerkiksi samaa tyyliä kuin kohde. Alueella on havaittavissa kerroksellisuutta rakennusten tyyli- ja muotoilun osalta.

Kohderakennuksesta on laadittu kattava rakennushistoriaselvitys, ja selvityksen aikana kohteen kuntoa on kartoitettu. Rakennuksesta on jo tehty selvitystyötä, joten on todennäköistä, ettei merkittäviä tietoja ole jäänyt löytymättä. Tällä hetkellä rakennukseen ei kohdistu opetus- tai tutkimuskäyttöä, mutta sillä on potentiaalia. Esimerkiksi mikäli rakennusta lähdetään siirtämään, on mahdollista opettaa siirtämisen historiaa ja tekniikoita käytännössä. Hirsirakennuksen siirtäminen ei ole ollut tavaton toimenpide menneisyydessä, ja esimerkiksi tontilla sijainneita rakennuksia on voitu lohkoa ja siirtää sopivimpiin paikkoihin.⁴⁴ Lisäksi, vaikka kohderakennuksesta on jo tehty selvitystyötä, voi siirtämisen purkuvaiheessa löytyä uutta, merkittävääkin tietoa niin rakennuksesta itsestään, kuin esimerkiksi kaupungin historiasta.

⁴² Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2015, s. 50

⁴³ Oulun kaupungin rakennussuojelutyöryhmä, 2013, s. 109

⁴⁴ Härö & Kaila, 1976, s. 38

1. Kerroksisuus:

Miten kohde kuvastaa historiallista kehitystä kaupunkirakenteen näkökulmasta? Onko kohde monipuolinen eli sisältääkö se useanlaisia tekijöitä?

2. Alkuperäisyys:

Kuinka hyvin kohde on säilynyt? Onko kohteessa tehty muutoksia, ja ovatko ne luonteeltaan kohteeseen sopivia?

3. Tyyppillisuus:

Edustaako kohde luonteenomaista tyyppiä ajalleen tai sijainnilleen? Onko kohde säilyttänyt hyvin tyyppilliset piirteensä?

4. Erikoisuus:

Miten yleinen tai harvinainen kohde on? Edustaako kohde vähemmistöä tai enemmistöä?

5. Avainkohde:

Onko kohteella merkitystä historian selittämisessä tai havainnollistamisessa? Onko kohde ollut vaikutuksiltaan aikanaan heijastava tai toiminut esimerkkinä.

6. Intensiteetti:

Luoko kohde tai sisältäykö siihen voimakkaita elämyksiä? Sisältääkö kohde harmonista sopusointuisuutta tai merkittävää vaihtelua?

7. Yhtenäisyys:

Onko kohde tai sen ympäristö yhtenäinen? Onko kohde tai sen ympäristö syntynyt lyhyessä ajassa tai muuten samojen ympäristöllisten ja historiallisten ajatusten vallitessa?

8. Tutkimusarvo:

Onko kohde tutkimuksen käytössä? Liittyykö kohteeseen vielä joitakin sellaisia arvoja, jotka ovat vielä selvittämättä?

Käytetyt kriteerit arvioitaessa tutkimuksen kohteena olevaa rakennusta.

4.3 Arvottamisen johtopäätökset

Kohderakennus on valmistuessaan ollut aikakaudelleen hyvin tyyppinen asuinrakennus. Rakennukseen ei ole liittynyt esimerkiksi merkittäviä historiallisia tapauksia tai muuta tavanomaisesta poikkeavaa. Se on ollut aikakautensa tyyllille hyvin uskollinen. Kohderakennuksen kaltaisia rakennuksia on historiassa ollut paljon Oulussa, mutta vuosien saatossa puisia asuinrakennuksia on purettu. Tämän takia kohderakennus edustaa hyvin pientä, vain 4 % osuutta, kaupungin rakennuskannasta, ja täten sillä on harvinaisuusarvoa.

Jotta palanen oululaista asumisen historiaa ei katoaisi, olisi tärkeää pyrkiä huolehtimaan rakennuksesta jatkossakin. Kohderakennuksen ulkoasun erinomainen säilyminen on ansio, jota tulisi jatkossakin vaalia. Käyttökelpoisena rakennuksena sen käyttöä kannattaisi jatkaa. Rakennussuojelun kannalta parhaimpia tapoja suojella kulttuurishistoriallista rakennusta olisi huoltaminen tai tarvittaessa korjaaminen. Ensisijainen paikka rakennukselle on sen alkuperäinen sijainti, sillä rakennuksella on vaikutuksensa ympäristöönsä, mutta myös ympäristöllä on vaikutuksensa sen rakennuksiin. Siirtäminen on viimeinen keino pelastaa arvokas rakennus purkamiselta,⁴⁵ sillä toimenpide on niin kajoava, että arvokkaita piirteitä ja ajan patinaa häviää. Esimerkiksi vesikatko joudutaan

aina uusimaan rakennuksen siirtämisen yhteydessä. Kyseessä on monivaiheinen projekti, jossa siirrettävä rakennus mitataan ja dokumentoidaan, puretaan ja pystytetään mieluusti mahdollisimman nopeasti uuteen sijaintiin.⁴⁶ Asemakaavan muutoksen myötä rakennus ei kuitenkaan voi sijaita enää vanhalla tontillaan.

Siirto ja uudelleen kokoaminen tulee suunnitella huolella niin, että kohderakennuksen luonnetta saataisiin suojeltua mahdollisimman paljon. Tulevissa toimenpiteissä on syytä panostaa muun muassa alkuperäisten rakennusosien, materiaalien ja detaljien säilyttämiseen tarkoituksenmukaisella tavalla ja niin, ettei rakennuksen käyttökelpoisuus ja toiminallisuus kuitenkaan kärsi. Kuluneet ja korjausta kaipaavat rakennusosat on syytä kunnostaa tai korvata, jotta rakennus säilyy hyvässä kunnossa siirron jälkeenkin, ja voi säilyttää historiallisen todistusarvonsa siltä osin, kuin se on siirrettävässä kohteessa mahdollista. Siirtäminen on vaativa operaatio, joten olisi tärkeää, että jatkossakin rakennukselle löytyy käyttäjiä, mikä edelleen auttaa rakennuksen säilymistä tulevaisuudessa. Rakennuksen uudelleenkäyttöä suunniteltaessa on kuitenkin syytä ottaa huomioon, miten rakennuksen tunnelmaa ja aikakauden henkeä saadaan säilytettyä siirrosta huolimatta.



Kuva 28. Valokuva kohderakennuksesta, kuva otettu 24.2.2023.

⁴⁵ Härö & Kaila, 1976, s. 38

⁴⁶ Stenvall, 2023

TOINEN OSA

5 KOHTEEN UUELLEENKÄYTTÖSUUNNITELMA

5.1 Suunnittelun lähtökohdat

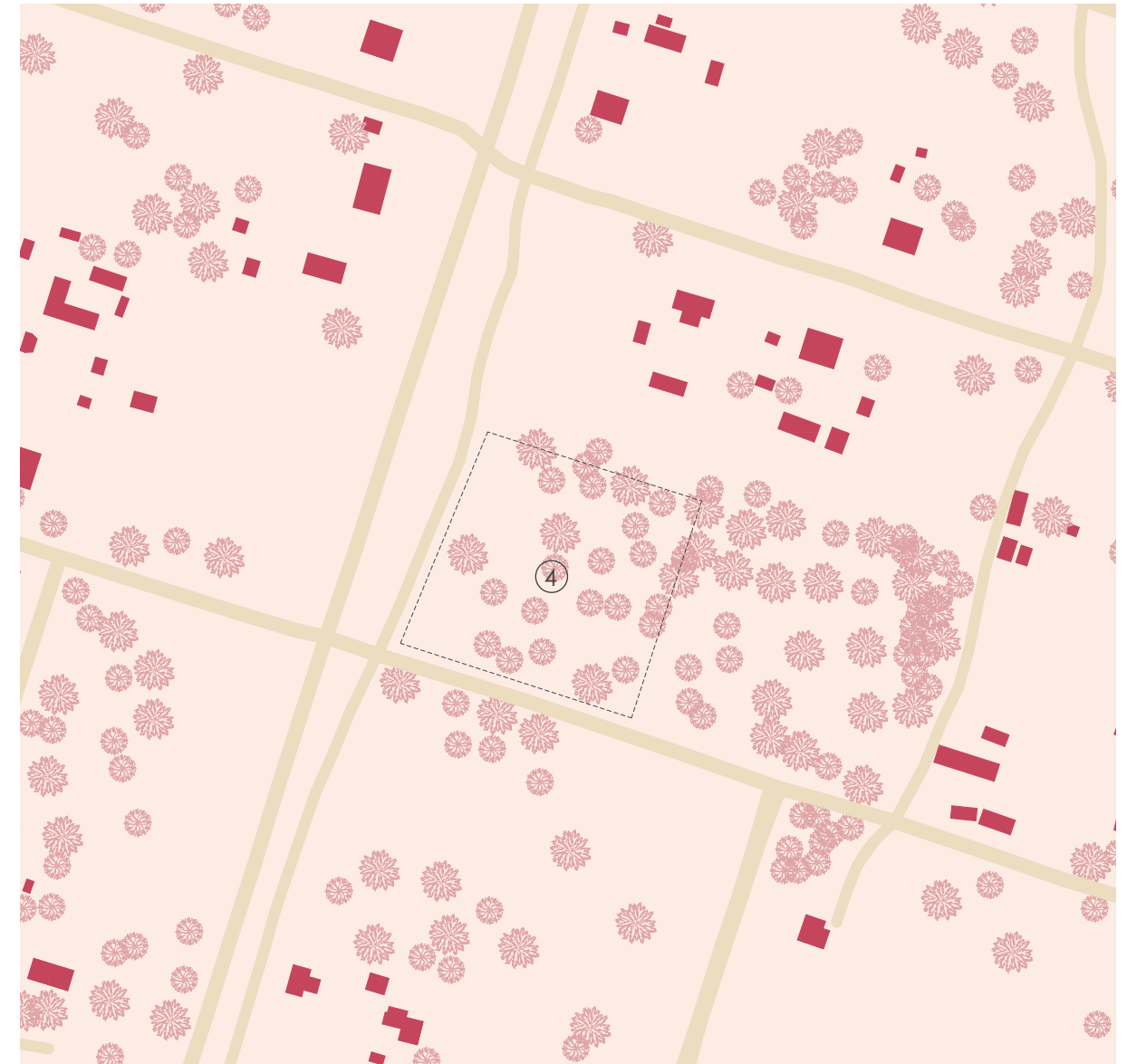
Vaikka kohderakennus ei ole valmistuessaan ollut poikkeuksellinen, on siitä ajan kuluessa tullut sellainen. Päärakennus on säilynyt asuttavassa kunnossa huolellisen ylläpidon vuoksi, joten olisi resurssien tuhlausta purkaa käyttökelpoinen rakennus. Arvokohteiden suojelu edellyttää kuitenkin ympäristönsä intressiä.⁴⁷ Sen sijaan piharakennus on kokenut vuosien aikana lukuisia muutoksia, mikä voi olla yksi syy, miksi piharakennusta ei ole esitetty siirrettäväksi viimeisimmässä asemakaavan muutoksen selostuksessa.

Asemakaavan muutokselle on annettu ehdoksi siirrettävän päärakennuksen siirtäminen, kunnostaminen ja rakennuksen uudelleenkäyttö. Jotta vaativa siirto-operaatio ei menisi hukkaan, on tärkeää löytää rakennukselle käyttäjä, jolla on aito kiinnostus huolehtia rakennuksesta. Tämä takaa myös rakennuksen säilymisen, kun rakennuksella on käyttäjä, jolla on intressejä huolehtia rakennuksesta. Kohderakennukselle osoitettu tontti Hietasaaresta on merkitty huvilarakennusten korttelialueeksi. Voimassa olevan asemakaavan selostuksen mukaan tonteilla sijaitsevien rakennusten pääasiallisen käyttötarkoituksen on oltava yleinen tai jonkin yhteisön vapaa-ajan-, loman- tai koulutuskäyttö. Siirrettävä kohderakennus ei voi uudessa sijainnissaan toimia enää asuinrakennuksena, joten rakennukselle on suunniteltava uusi käyttötarkoitus. Tontille ei

voi myöskään suunnitella liikerakennusta, kuten myymälä- tai ravintolarakennusta.

Hietasaaren alueella on useita yhteisöjen omistuksessa olevia huviloita, joita vuokrataan seuran jäsenille tai myös ulkopuolisille juhla- ja tapahtumatiloiksi. Uuden tontin viereisillä tonteilla sijaitsevat muun muassa Punaisen Ristin Oulun osaston kurssikeskus Hietalinna, Oulun Insinöörit ry:n huvila Villa Kaljaasi sekä yksityisomistuksessa oleva huvila Villa Impiiria. Hietalinnaa ja Villa Impiiria vuokrataan juhlatilaksi myös ulkopuolisille, mutta Vilja Kaljaasi on vain yhdistyksen jäsenten käyttöön. Uudelle tontille määritelty käyttötarkoitus ohjaa siirrettävän rakennuksen käyttöä vastaavaan suuntaan, kuin mitä jo on Hietasaaren muissa huviloissa.

Tavoitteena on suunnitella siirrettävän rakennuksen uudelleenkäyttö niin, että rakennuksen uudesta sijainnistaan ja käyttötarkoituksesta huolimatta rakennus muistuttaisi alkuperäistä lähtötilannetta mahdollisimman paljon, kuitenkin tarkoituksenmukaisella tavalla niin, että uuden käyttötarkoituksen mukainen toiminta onnistuu ja on kannattavaa. Tavoitteena on saada istutettua siirrettävä rakennus mahdollisimman sujuvasti uuteen ympäristöönsä niin, että se sijoittuisi luontevasti osaksi Hietasaaren huvilamiljöötä.



Kuva 29. Viitteellinen kuva uudesta tontista Hietasaaresta ja tontin lähialueesta, tontti numero 4. 1:2000

5.2 Rakennuksen uusi sijainti

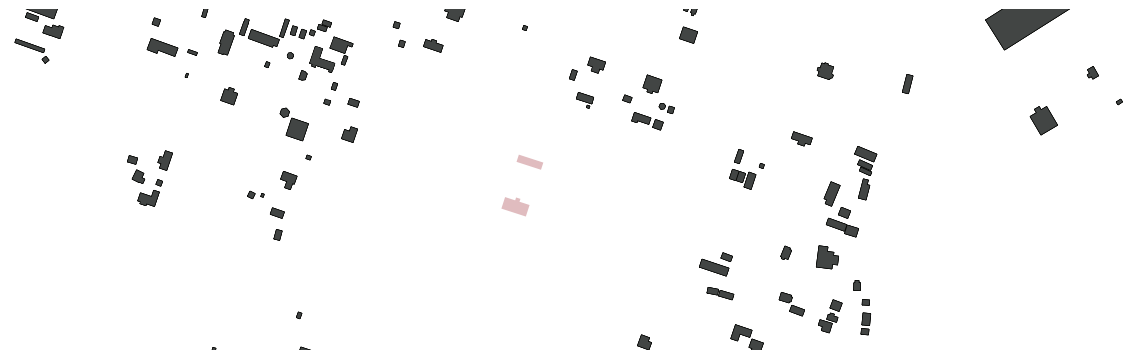
Kohdetontti sijaitsee Oulussa Hietasaaren kaupunginosassa, osoitteessa Vaaskiventie 6. Hietasaari sijaitsee Oulun ydinkeskustasta luoteeseen, noin kolmen kilometrin päässä kaupungin ydinkeskustasta. Hietasaari on suurehko saari Oulun Toppilansaaren ja Vihreäsaaren välissä. Alueella on paljon puurakenteisia huviloita, jotka ovat erilaisten yhteisöjen omistuksessa. Hietasaaren läheisyydessä, Toppilansaaren puolella sijaitsee suosittu yleinen uimaranta, Nallikari. Nallikarista lähtee useita yleisiä kävely- ja maisemareittejä Hietasaaren alueelle.

Hietasaaren suisto on syntynyt maannousun takia, minkä vuoksi alue on maastonmuodoiltaan tasainen. Puita ja pensaita on alueella runsaasti, minkä takia alue on tunnettu myös runsaasta linnustostaan. Vaaskiventielle käännyttäessä vaihtuu asfaltoitu tie hiekkatieksi. Uusi kohdetontti on kasvillisuuden suhteen rehevä, suurteen puiden peitossa. Uudella tontilla ei ole rakennuksia.

Viereisillä tonteilla sijaitsevat rakennukset ovat kooltaan pieniä, yhden tai puolentoista kerroksen

korkeisia puutaloja. Tonteilla on usein myös pienempiä talusrakennuksia, jonka takia alueen rakeisuus on hyvin pientä ja hajanaista. Tontilla voimassa oleva asemakaava on tullut voimaan keväällä 2001. Asemakaavan muutoksen selostuksessa kaavan tavoitteiksi mainitaan Hietasaaren kehittäminen kaupunkilaisten sekä matkailijoiden vapaa-ajanviettoalueeksi niin, että alueen huvilamiljöö säilyy. Kaavassa uusi kohdetontti on merkitty tunnuksella "RV-1", huvilarakennusten korttelialue. Lisäksi tontilla on kolmion muotoinen hs-merkintä, joka määrää noudattamaan tontille asetettuja määräyksiä.⁴⁸


Uuden kohdetontin välittömässä läheisyydessä on tullut voimaan vuoden 2019 lopussa asemakaavan muutos. Kaavan nimi on "Hietasaaren kaupunkiviljelyalue".⁴⁹ Asemakaavan muutos vaikuttaa laajasti Hietasaaren alueen virkistys-, urheilu-, ulkoilu- ja retkeilyalueisiin sekä rautatie- ja katualueisiin. Asemakaava mahdollistaa muun muassa uuden kaupunkiviljelyalueen rakentamisen Vaaskiventien varrelle.



Kuva 30. Rakeisuuskaavio. Siirretty kohderakennus ja uusi piharakennus Hietasaarella. 1:5000

⁴⁸ Oulun kaupungin Tekninen keskus, 2001

⁴⁹ Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, 2019



hs-MERKINNÄLLÄ VARUSTETULLA KORTTELIALUEELLA ON NOUDATETTAVA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

Uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen on suoritettava siten, että alueen omaleimainen huvilamiljöö säilyy.

Uudisrakennukset on sijoitettava tontille siten, että ne muodostavat pihapiirin. Sisäänkäynnit avautuvat pihalle.

Rakennuksen kattomuodon sekä julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, värityksen ja ikkunajaon on oltava sopusoinnussa ympäristön rakennusten kanssa.

Julkisivuissa on käytettävä lautaverhousia, joka maalataan peittomaalein.

Tontit on aidattava puuaidalla ja istutuksin.

Rakennusluvassa tulee osoittaa alueelle tarpeen edellyttämä määrä autopaikkoja.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihajärjestely- ja ympäristönhoitosuunnitelma, jossa alueen luonnonarvot sekä kulttuuriympäristönä omaleimainen huvilamiljöö on otettu huomioon. Suunnitelmassa on esitettävä säilytettävä kasvillisuus, olevan puuston ja niittyjen hoitotoimenpiteet sekä uudet istutukset ja pinnoitteet.

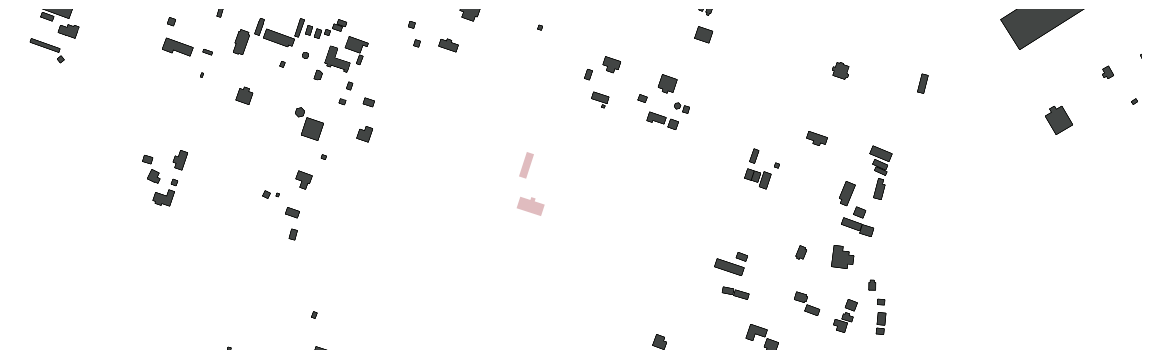
Uudelle tontille asetetut määräykset.

61

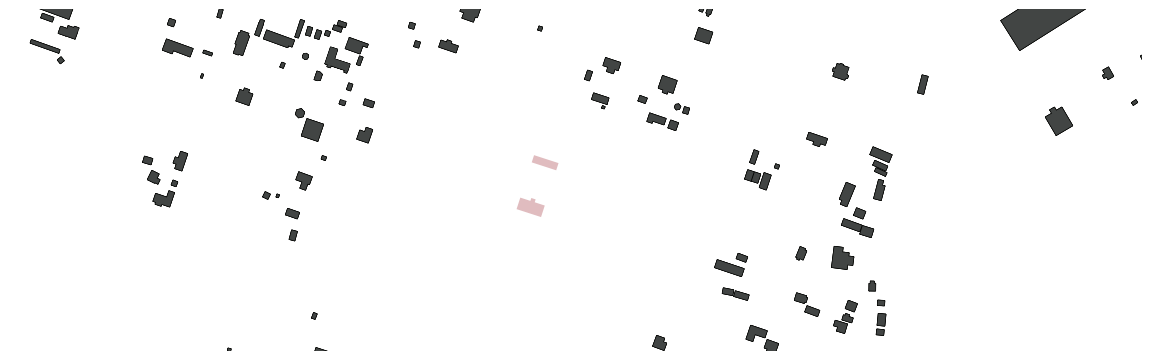
5.3 Piha-alueen järjestelyt

Kohteen alkuperäisellä tontilla päärakennuksen lisäksi on massaltaan pitkä ja kapea piharakennus, joka sijaitsee kohtisuoraan päärakennukseen nähden. Piharakennusta vastapäätä on kuusiaita, ja yhdessä päärakennuksen kanssa nämä muodostavat selkeän pihapiirin. Hietasaarella, uuden tontin läheisyydessä olevilla tonteilla, on päärakennuksen lisäksi myös piharakennus, joka on useimmissa tapauksissa vastakkain päärakennuksen kanssa. Näin rakennusten väliin muodostuu selkeä pihapiiri, jota korostaa tonteilla olevat muut pienemmät rakennukset tai kasvillisuus.

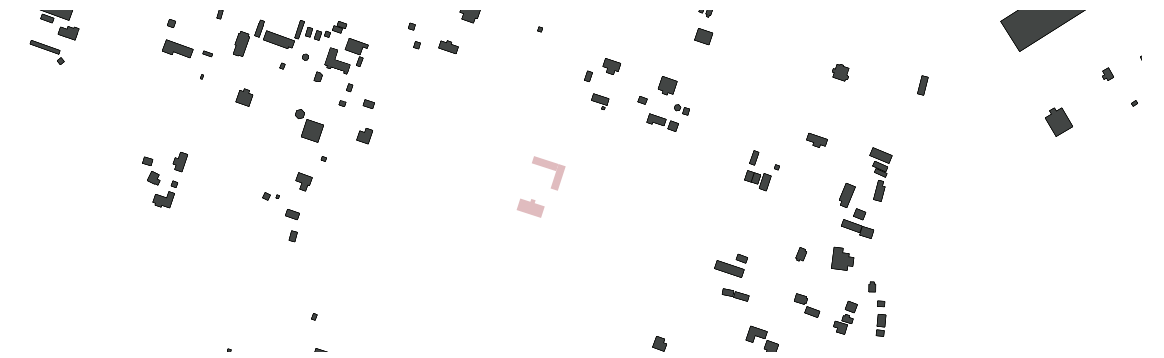
Suunnitelman vaihtoehtoina oli sijoittaa rakennukset uudelle tontille vastaavalla tavalla kuin vanhalla tontilla, noudattaa Hietasaarelle tyypillistä tapaa sijoittaa rakennukset tontille vastakkain tai yhdistää kahta edellä mainittua vaihtoehtoa. Vaihtoehtoista toinen noudattaa tontille asemakaavassa asetettuja määräyksiä kaikkein uskollisimmin säilyttäen alueen omaleimaista ilmettä. Vaihtoehdossa myös rakennusten sisäänkäynnit avautuvat muodostuvaan pihapiiriin.



Kuva 31. Rakennukset tontilla asemoitu vastaavalla tavalla kuin vanhalla tontilla. 1:5000



Kuva 32. Rakennukset tontilla asemoitu alueelle tyypillisemmällä tavalla. 1:5000



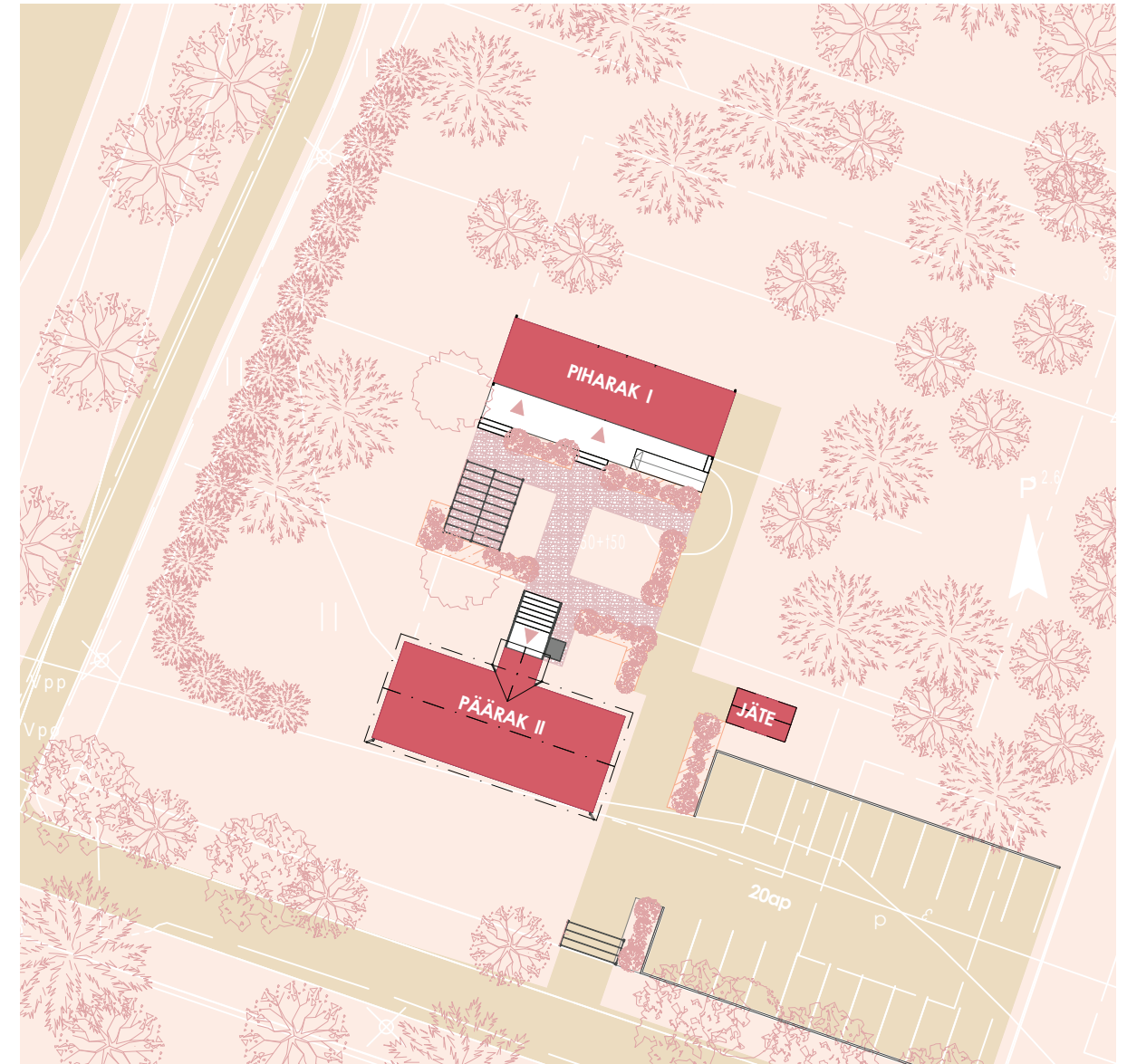
Kuva 33. Rakennukset tontilla asemoitu yhdistellen kahta edellä esiteltyä vaihtoehtoa. 1:5000

Saapuminen tontille tapahtuu etelästä Vaaskiventien varrelta. Leveämpi pihatie mahdollistaa huolto- ja pelastusajon tontille. Pihatie kapenee mentäessä kohti piharakennusta. Heti tontille käännyttäessä sijaitsee pysäköintialue tontin itälaidalla. Hietasaareen pääsee kulkemaan niin Oulun kaupungin julkisen liikenteen avulla kuin myös polkupyörällä ja kävellen. Mikäli tila vuokrataan esimerkiksi juhlaikäyttöön, voi vieraita saapua kauempaakin yksityisautolla, minkä vuoksi tontille esitetään erillistä pysäköintialuetta. Asemakaavassa ei edellytetä tiettyä määrää autopaikoille, mutta tontille on osoitettava tarpeellinen määrä paikkoja. Suunnitelmassa autopaikkojen määrää on pohdittu päärakennuksen salien istumapaikkamäärien pohjalta.

Uudella tontilla on ennestään runsas metsäinen kasvillisuus. Vaaskiventien varrella kasvaa korkeita mäntyjä, ja tavoitteena on säilyttää puut, sillä ne reunustavat näyttävästi tonttia ja luovat tielle omaleimaisuutta. Tontin puusto koostuu niin havu- kuin lehtipuistakin. Tiheää puustoa joudutaan raivaamaan rakennusten tieltä, mutta tontin

koillisosaan on mahdollista säilyttää olemassa olevaa kasvustoa. Tontin luoteisnurkassa on näyttävä kuusi, joka on tavoitteena säilyttää. Asemakaava määrää rajaamaan tontin aidoin tai istutuksin, minkä vuoksi tontin länsireunalla on suunnitelmassa kuusiaita, joka alkaa päärakennuksen nurkalta ja jatkuu tontin luoteisnurkkaan asti. Tontin keskelle rakennusten muodostamaan pihapiiriin istutetaan pensaita luomaan Hietasaarelle tyypillistä puutarhamaista ilmettä.

Tonttia rajataan etelälaidalta puuaidalla, joka kiertää lisäksi pysäköintialueen. Selkeämpää pihapiiriä pää- ja piharakennuksen kanssa luo myös pienempi pihavarasto, jossa sijaitsee jätehuollon tilat sekä pieni varastotila. Sekä pää- että piharakennuksen sisäänkäynnin yhteyteen on suunniteltu terassit. Piharakennukseen pääsee niin portaita kuin luiskaakin pitkin. Päärakennukseen kulku käy joko portaiden kautta, tai invanostimella. Pihapiirin sisällä on kevyt pergolarakennelma ulkotilaisuuksia varten. Pihapiiriä päällystetään osin liuskekivin, pihatie ja parkkialue asfaltoidaan.



Kuva 34. Rakennusten ja pihatoimintojen sijoittuminen uudelle tontille.

5.4 Päärakennus

Siirrettävän päärakennuksen ansioita on sen erinomainen säilyminen vuosien aikana. Rakennuksen julkisivuun ei ole tehty merkittäviä muutostöitä. Tavoitteena on, että myös siirron jälkeen rakennuksen julkisivut pysyvät mahdollisimman uskollisina alkuperäiselle ulkoasulle. Jotta rakennus säilyy hyvänä tulevaisuudessakin, on siirron yhteydessä syytä tehdä tarpeellisia korjaustöitä esimerkiksi kuluneiden rakennusosien suhteen.

Julkisivulaudoitus uusitaan, ja vaakalautoituksessa käytetään profiililtaan alkuperäisen muotoista noin 100 mm leveää ulkoverhouspaneelia. Samalla uusitaan julkisivujen koristeosat niin, että niiden detaljiikka vastaa alkuperäistä tilannetta. Koristeaiheiden murrettu valkoinen väri säilytetään.

Julkisivujen vaalean vihreä sävy ei ole rakennushistoriaselvityksen mukaan rakennuksen alkuperäinen värisävy, eikä alkuperäistä sävyä ole selvitetty. Rakennuksen uuden tontin läheisyydessä olevat huvilat Hietasaarella ovat väritään vaaleita, havaittavissa on erilaisia vaalean harmaita, keltaisia ja kerman sävyjä. Piharakennukset ovat usein murrettuja tummia punaisia. Uudella tontilla voimassa oleva asemakaava määrää rakennuksen ulkonäön olemaan sopusoinnussa alueella jo olemassa olevien rakennusten kanssa niin julkisivun rakennusaineen kuin myös väriyksen kanssa. Tämä määräys puoltaa vaaleaa sävyä. Kohderakennuksen aikakauden väreistä mainitaan Tikkurilan internetsivuilla, että 1920-luvun klassismin rakennuksissa vihreät värit tulivat harvemmin kysymykseen⁵⁰, joten vihreää sävyä ei ole perusteltua säilyttää. Tavoitteena on kuitenkin tehdä vuokrattavasta rakennuksesta omaleimainen niin, että se erottuu jollakin tavalla muista alueen vuokrattavista huviloista. Tikkurilan koostamassa 1920-luvun klassismin julkisivuvärikartassa on persoonallinen murrettu vaaleanpunaisen sävy, joka

toisi luonnetta rakennukselle, olisi aikakaudelleen uskollinen, ja olisi sopusoinnussa alueen vaaleiden värien kanssa.

Ikkunat vaihdetaan vanhoja energiatehokkaampiin ikkunoihin, mutta vaihdossa kiinnitetään huomiota ikkunoiden kokoihin, puitejakoihin ja sijainteihin niin, että ne eivät muutu. Ikkunoiden yhteyteen asennetaan sirot vesipellit vedenpoistoa varten. Erityistä huomiota kiinnitetään ikkunoiden ympärillä oleviin vuorilautoituksiin ja niiden kolmioaihemuotoiluihin niin, että koristeaiheet säilyvät muuttumattomina, vaikka kuluneita puuosia vaihdetaankin.

Vesikaton muodosta määrätään uudella tontilla voimassa olevassa asemakaavassa, mutta vesikaton materiaalista tai väristä ei ole mainintaa. Rakennuksen kattomuoto säilytetään harjakattona, ja tavoitteena on siirrettävien hirsien lisäksi säilyttää niin kutsutut ruotsalaiset kattotuolit, jotka kannattelevat rakennuksen vesikattoa. Hietasaarella rakennusten vesikatteena on niin huopaa kuin peltiäkin, väreinä usein tumman harmaa tai murrettu punainen. Siirrettävän rakennuksen peltikate uusitaan, mutta vaalea sävy vaihdetaan tumman harmaaseen, jotta vesikatto on sopusoinnussa alueen ilmeen kanssa. Vesikatolla sijaitsevat sadevesijärjestelmän osat maalataan tumman harmaaksi ja syöksytorvet maalataan sointumaan julkisivun pääväriin. Rakennus perustetaan betonisen sokkelin päälle. Sokkelin valamiseen käytetään vaakalautamuottia, jonka kuviointi saa jäädä näkymään sokkelin pintaan, sillä myös alkuperäisessä betonisokkelissa on ollut havaittavissa vastaavan muotin jättämä pintakuviointi. Rakennukselle ei rakenneta kellaritiloja, vaan perustustyyppi on tuulettuva alapohja.



Kuva 35. Lähikuva päärakennuksen ikkunan koristeaiheista.



Kuva 36. Aksonometrinen näkymä päärakennuksen sisäänkäynnistä



Kuva 37. Havainnekuva päärakennuksesta.



Kuva 38. Päärakennuksen julkisivu pohjoiseen. 1:200



Kuva 40. Päärakennuksen julkisivu itään. 1:200



Kuva 39. Päärakennuksen julkisivu etelään. 1:200



Kuva 41. Päärakennuksen julkisivu länteen. 1:200

TILAOHJELMA

Päärakennus 213,5m²

1. Kerros 131,5m²

| | |
|-----------|--------------------|
| Aula | 9,5m ² |
| Eteinen | 4,0m ² |
| Keittiö | 15,5m ² |
| Suursali | 34,5m ² |
| Keskisali | 22,0m ² |
| Piensali | 15,5m ² |
| Wc | 1,0m ² |
| Wc | 4,0m ² |

2. Kerros 82,0m²

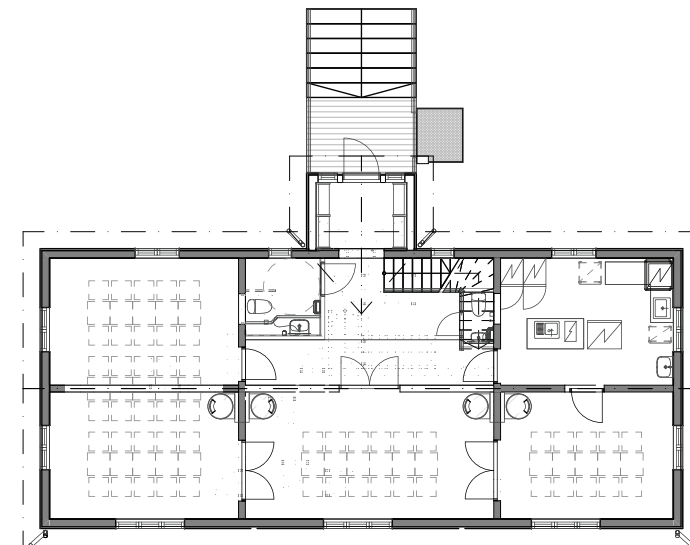
| | |
|------------|--------------------|
| Aula | 21,5m ² |
| Makuuhuone | 16,0m ² |
| Makuuhuone | 17,5m ² |
| Kylpyhuone | 4,5m ² |
| Varasto | 3,5m ² |

Piharakennus 85,0m²

1. Kerros 85,0m²

| | |
|---------------|--------------------|
| Pesuhuone | 5,5m ² |
| Pukuhuone | 10,5m ² |
| Luontosali | 27,5m ² |
| Sauna | 6,5m ² |
| Siivouskomero | 1,0m ² |
| Välikatos | 20,0m ² |
| Wc | 2,0m ² |

Päärakennuksen ja piharakennuksen tilaohjelmat.



Kuva 42. Pohjapiirustus, päärakennus, ensimmäinen kerros. 1:200

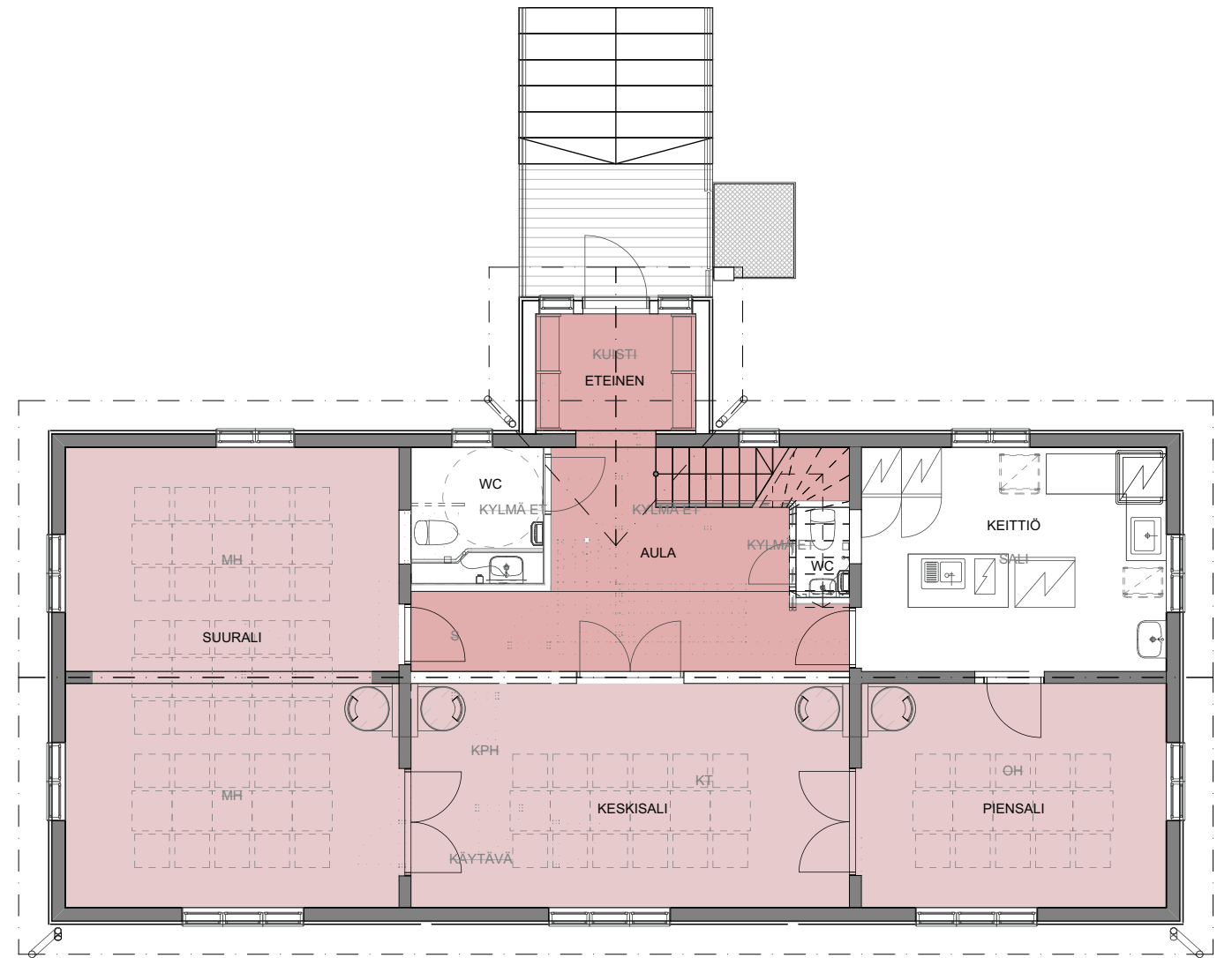
ETEINEN, AULA JA KÄYTÄVÄ

Suurimmat muutokset rakennuksen tilajaossa tapahtuvat eteistiloissa. Entinen kylmäkuisti on lisäeristetty, ja toimii nyt eteisenä, jossa on naulakot vierailijoiden ulkovaatteille. Vanhat kylmät eteistilat on aukaistu yhdeksi suureksi aulatilaksi, ja samalla yläkertaan johtava portaikko on siirretty alkamaan ulkoseinältä. Aulatilalla yhdistää ensimmäisen kerroksen tilat toisiinsa.

SUUR-SALI, KESKISALI, PIENSALI

Kantavat seinälinjat säilyvät ennallaan. Vanhat makuuhuonetilat yhdistetään yhdeksi suur-saliksi. Rakennuksen keskivaiheilla olleet kylpyhuone-, käytävä- ja keittiötila puretaan ja yhdistetään muodostamaan keskisali. Entinen olohuone säilyttää muotonsa ja toimii jatkossa piensalina.

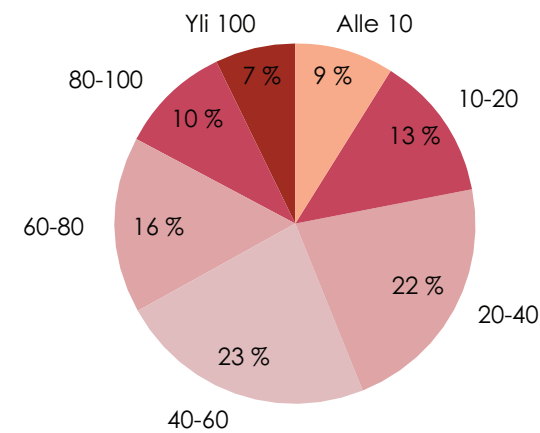
Yhteensä siirrettävän päärakennuksen uusissa juhlasaleissa on 52 istumapaikkaa. Juhlasalit voidaan yhdistää avaamalla suuret väliovet, mutta tarvittaessa myös pienempiä tapahtumia varten saleja voidaan pienentää sulkemalla ylimääräiset tilat. Joustavuus vuokrattavien tilojen kokojen ja paikkamäärien suhteen antaa vapautta suunnitella juhlien lisäksi erilaisia vapaa-ajantapahtumia tiloissa.



Kuva 43. Pohjapiirustus, päärakennus, ensimmäinen kerros. 1:100.

Internetissä toimivasta tapahtumavuokrauspalvelus Venuu:sta löytyy useita eri kokoisia vuokrattavia tiloja Oulun alueelta. Venuu:n internetsivuilla mainitaan, että se on Suomessa suurin erilaisten tapahtumatilojen varaukseen tarkoitettu palvelu.⁵¹ Sivustolta voi etsiä tarkoituksiinsa sopivan vuokrattavan tilan, jonka jälkeen sivusto yhdistää asiakkaan tilan vuokraajan kanssa. Viereisessä taulukossa on esitetty 5.7.2022 palvelusta löytyneet tapahtumatilat Oulun alueelta. Taulukko antaa suuntaa, minkä kokoisia tapahtumatilajoja on jo tarjolla.

Erilaisia tapahtumia on paljon, joten on haastavaa selvittää yleisesti pätevää tarpeellista istumapaikkamäärää vuokrattavalle tapahtumatilalle. Aikakausilehti Yhteishyvä teki hääkyselyn lukijoilleen vuonna 2015, ja kyselyyn vastasi 1094 lukijaa. Kyselyssä oli yhtenä kysymyksenä kysymys sopivasta vieraiden määrästä juhlassa. Vastausten jakautumisen voi nähdä viereisestä diagrammista: annetuista vastausvaihtoehdoista eniten ääniä, 23 %, oli saanut 40–60 henkeä.⁵² Tämän kokoisia juhlatiloja on Oulun alueella verrattain vähän Venuu.fi sivuston mukaan.



Kuva 44. Yhteishyvän lukijoiden vastausten jakautuminen kysymykseen sopivasta vieraiden määrästä juhlassa.

⁵¹ Venuu, 2022

⁵² Nelskylä & Moilanen, 2015, ss. 17–24

| Juhlapaikka | Istumapaikat | Juhlapaikka | Istumapaikat |
|---|--------------|--------------------------------------|--------------|
| The Waiting Room | 6 | Saunamaailma | 30 |
| Tervasoitu / Tervavintti | 10 | Keltainen Aitta | 30 |
| Teerenpeli Oulu | 12 | Suola-Aitta | 34 |
| Tarinoiden Taverna | 12 | Oulun Jazzvintti / Meripirtti | 40 |
| Oulun Keilahalli / Pieni Kabinetti | 12 | Alppila Bowling / Saunakabinetti ISO | 40 |
| Technopolis / Madetoja | 13 | Tervasoitu / Tervapirtti | 45 |
| Villa Hietasaari | 14 | Oulun Keilahalli / Iso kabinetti | 50 |
| Technopolis / Suomi | 14 | Paljetti | 70 |
| Alppila Bowling / Saunakabinetti PIENI | 15 | Lapland Hotels Oulu / Saariselkä | 76 |
| Luolaklubi | 15 | Lapland Hotels Oulu / Kuvernööri | 80 |
| Saunarekka / Sauna on the road | 15 | Teekkaritalo | 80 |
| Lapland Hotels Oulu / Kappeli | 16 | 45 Special | 80 |
| Tervasoitu / Baari | 16 | Technopolis / Silfvan | 84 |
| Oulun Keilahalli / Edustussauna | 20 | Lapland Hotels Oulu / Akäslompolo | 100 |
| Ravintola Zivago / Kabinetti | 20 | Lapland Hotels Oulu / Ylläs | 100 |
| OZ MAX Saunatilat | 20 | Johteenhovin juhla- ja kokoustilat | 100 |
| Lapland Hotels Oulu / Pohjanholvi | 22 | Stefan's Steakhouse, Oulu | 140 |
| Saunatila Harakanpesä | 25 | Oulun Jazzvintti | 160 |
| Oulun kipeilykeskus / Sauna- ja kokoustilat | 28 | Toripaviljonki | 160 |
| Stefan's Steakhouse, Oulu / Kabinetti | 30 | Heidi's Bier Bar Oulu | 265 |
| Kielo Growth / Saunakabinetti | 30 | | |

Taulukon tiedot kerätty Venuu.fi sivustolta 5.7.2022



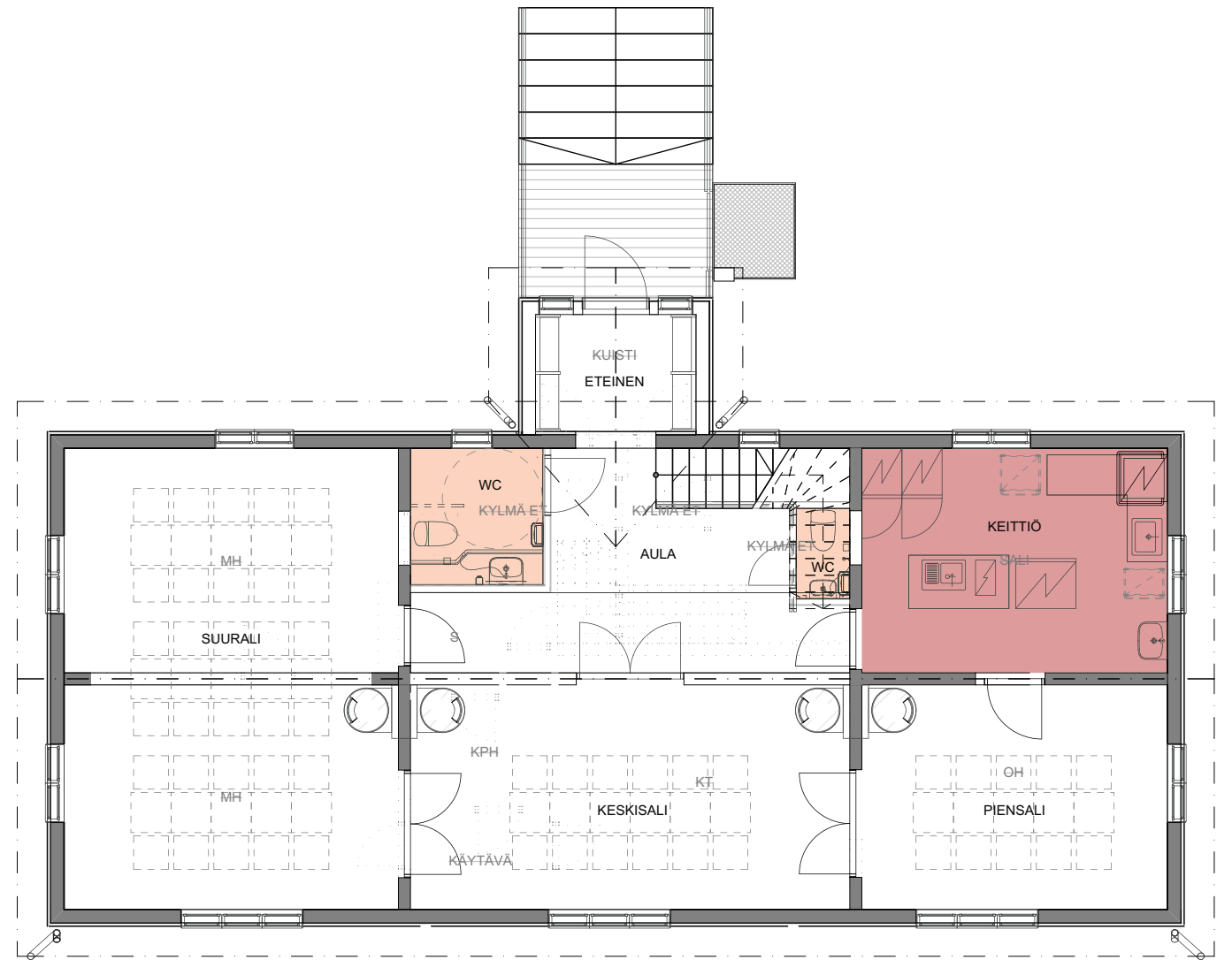
WC-TILAT

Rakennuksen rajallinen koko luo haasteita suunniteltaessa saniteettitiloja suurille vierasmäärille. Molemmat WC-tilat sijaitsevat aulatilassa sisäänkäynnin läheisyydessä irrallaan juhlasaleista. Yksi WC-tila on suunniteltu liikkumisesteiselle ja toinen, pienempi WC-tila on sijoitettu aulatilaa portaiden alle. WC-tiloja ei ole eritelty sukupuolien mukaan niiden pienen koon ja vähäisen määrän vuoksi.



KEITTIÖ

Vanha sali on muutettu pienen kokoluokan ammattikeittiöksi. Keittiötiloihin pääsee kulkemaan suoraan aulatilasta, jolloin saleihin ei tule turhaa liikennettä tapahtumien aikana. Tarvittaessa voidaan kulkea myös pienen salin kautta tai järjestää esimerkiksi noutopöytä pienen salin yhteyteen. Keittiö on palvelukeittiö, jossa voidaan lämmitellä muualla valmistettuja aterioita sekä valmistaa erilaisia kylmiä lisäkkeitä. Vähäisen tilan vuoksi astianpesulinja on toteutettu kulmaratkaisuna. Laitteet ovat ruostumatonta terästä, jotta niiden pinnat on helppo pitää puhtaana.



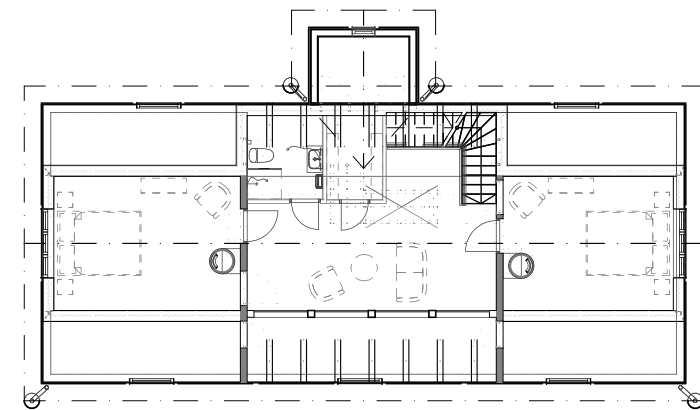
Kuva 45. Pohjapiirustus, päärakennus, ensimmäinen kerros 1:100.



Kuva 46. Havainnekuva ensimmäisen kerroksen suurimmasta salista.



Kuva 47. Havainnekuva toisen kerroksen aulasta.



Kuva 48. Pohjapiirustus, päärakennus, toinen kerros 1:200



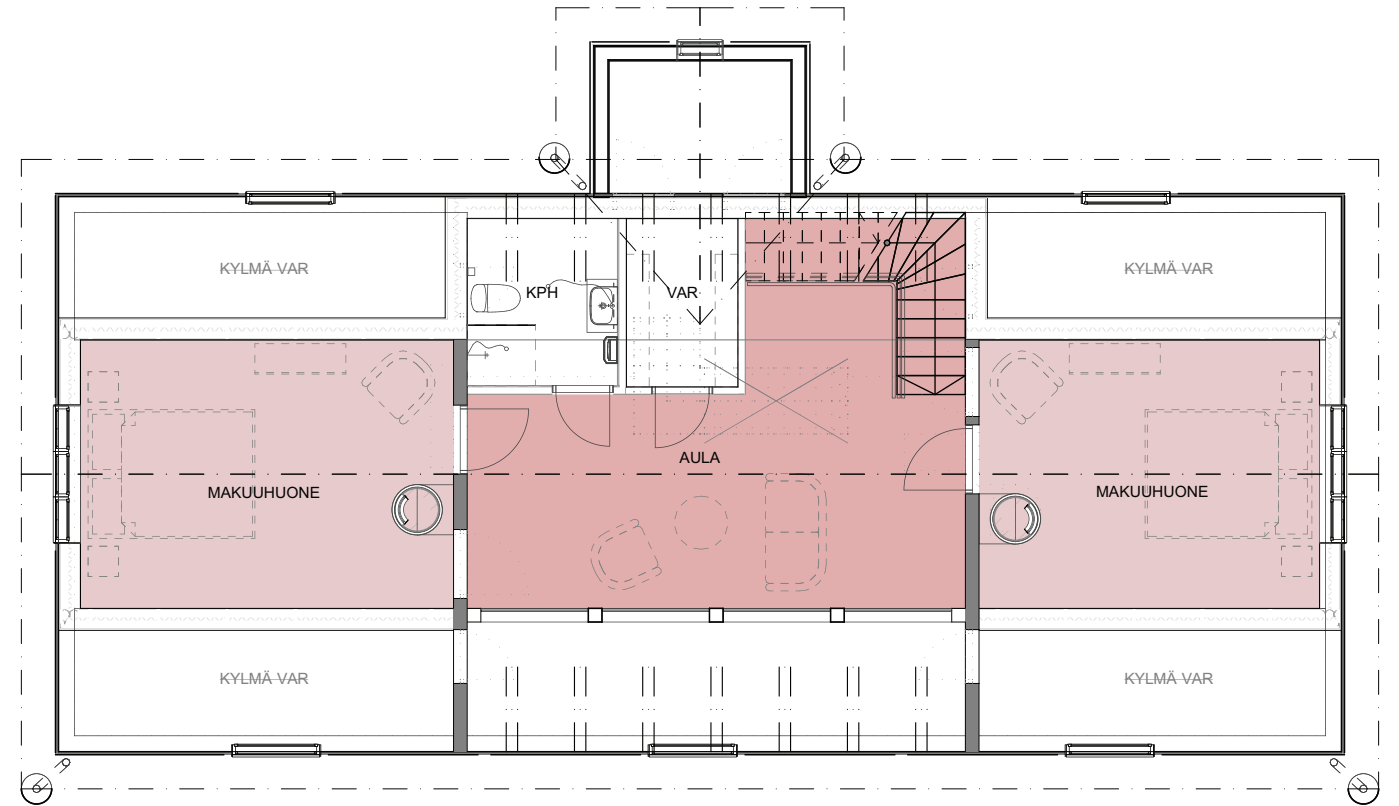
PORTAIKKO JA AULA

Aulatilosta johtaa portaikko rakennuksen toiseen kerrokseen. Aikaisemmin yläkerran aula on ollut pääosin kylmää tilaa, mutta siirron yhteydessä tavoitteena on muuntaa tila lämpimäksi tilaksi eristämällä tilaa ympäröiviä rakenteita. Yläkerran aulatilasta on käynti majoitustiloihin, pieneen kylpyhuoneeseen ja varastotilaan. Aulaan on jätetty näyttäväksi yksityiskohdaksi lasiseinän taakse näkyviin vesikattoa kannattelevat ruotsalaiset kattotuolit.



MAJOITUSTILAT

Rakennuksen molemmissa päädyissä olevat huonetilat säilytetään ja muutetaan majoitustiloiksi, joissa onnistuu lyhytaikainen majoittuminen. Huoneita voidaan vuokrata esimerkiksi juhlien yhteydessä niin, että esimerkiksi juhlienjärjestäjä voi majoittua tiloissa helpottaakseen juhla järjestelyitä.



Kuva 49. Pohjapiirustus, päärakennus, toinen kerros 1:100.



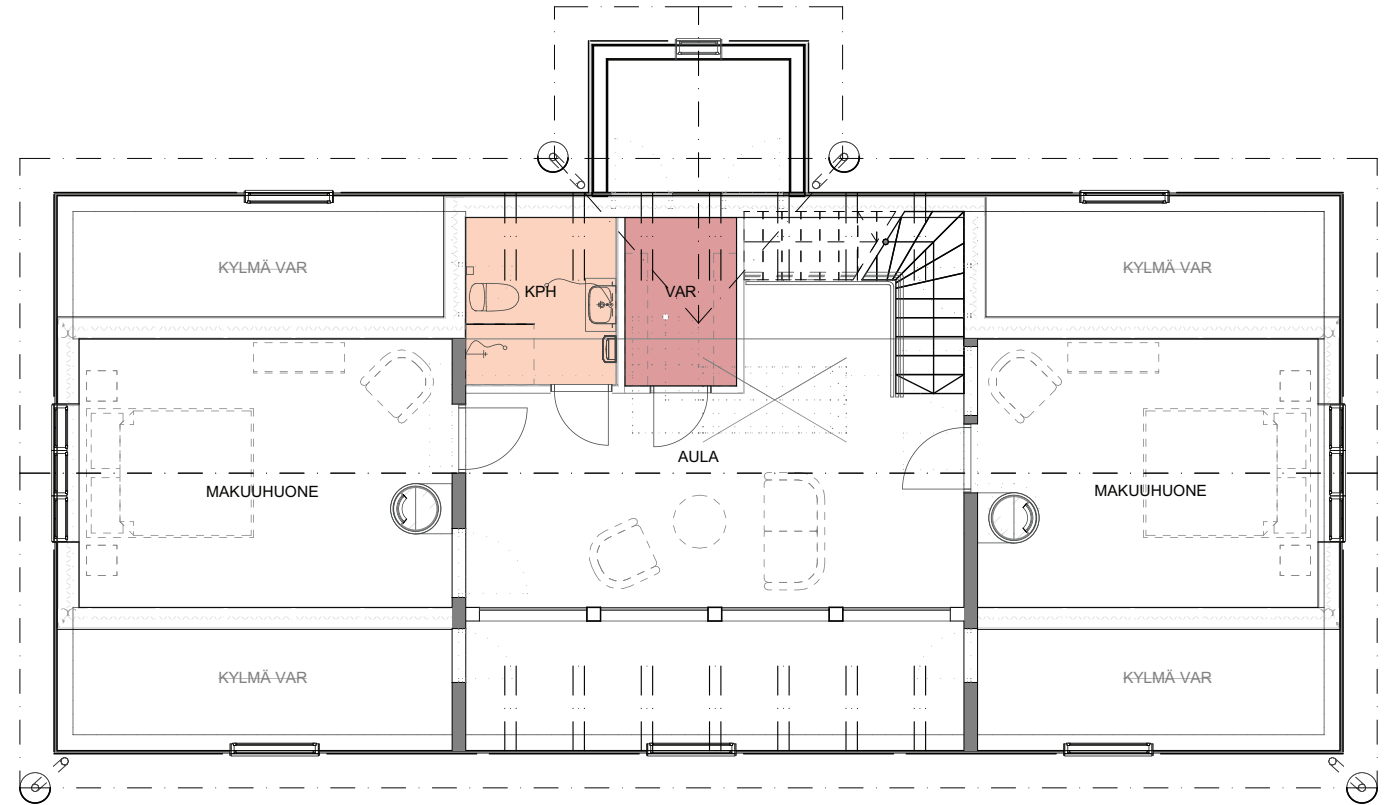
KYLPYHUONE

Rakennuksen kolmas WC-tila sijaitsee yläkerrassa majoitushuoneiden välittömässä läheisyydessä. Tilassa on myös suihku peseytymistä varten. Suihku on sijoitettu tilan korkeampaan osaan, WC-pönttö ja käsienvesuallas sijaitsevat laskevan katon puolella.



VARASTOTILA

Yläkerran varastotilassa voidaan säilyttää erilaisia varusteita ja tarvikkeita, jotka ovat oleellisia toiminnan kannalta. Tilassa voi säilyttää myös esimerkiksi siivoustarvikkeita tai majoitustoiminnan vaatimia tekstiilejä.



Kuva 50. Pohjapiirustus, päärakennus, toinen kerros 1:100.

5.5 Piharakennus

Vanhalla tontilla sijainnutta piharakennusta ei ole esitetty siirrettäväksi. Vanha piharakennus on kokenut vuosien aikana muutoksia niin ulko- kuin sisäpuolellakin. Osin hirsirunkoisen ja osin rankarunkoisen piharakennuksen siirtäminen ei ole myöskään niin helppoa. Erillinen piharakennus toimintoinen voi monipuolistaa tontilla tapahtuvaa toimintaa. Päärakennuksen yhteyteen ei ole tarkoituksenmukaista tehdä lisäosia tai laajennuksia, joten erilliseen piharakennukseen voidaan sijoittaa lisää toimintoja, kuten vuokrattavat saunatilat. Lisäksi erillinen piharakennus muodostaa yhdessä päärakennuksen kanssa alueelle tyyppillisen pihapiiriin.

Piharakennuksen julkisivuviihin on haettu inspiraatiota Hietasaaren alueelle rakentuvan siirtolapuutarhan rakentamistapaohjeista.⁵³ Uusi siirtolapuutarha tulee sijoittumaan myös Vaaskiventielle, alle 500 metrin päähän siirrettävästä huvilasta. Uusi piharakennus saa selkeästi ajanhengen mukaisen ilmeen, mutta tulee sulautumaan osaksi Hietasaaren muuta uutta rakennuskantaa.

Piharakennuksen massa on muodoltaan suorakaiteen muotoinen kuten vanhankin piharakennuksen. Rakennus verhotaan vaakalaudoituksella, ja ulkoverhouspaneeli peittomaalataan mustanruskeaksi. Rakennusmassan eteläjulkisivua hallitsevat laajat aukotukset, jotka mahdollistavat piharakennuksen tilojen avaamisen ja yhdistämisen pihapiiriin. Etelä- ja länsijulkisivun ikkunoiden ja ovien pielet peittomaalataan tammen sävyyn, muiden julkisivujen aukkojen pielet mustanruskeiksi.

Harjakattoisen piharakennuksen kattomuoto muistuttaa niin ikään vanhasta piharakennuksesta, mutta on tyyppillinen myös alueella jo olevilla sekä tulevilla piharakennuksille. Piharakennukseen tulee päärakennuksen kanssa yhteneväinen peltikate, mutta piharakennuksen keskellä sijaitsevaan katokseen tulee lasikate. Myös piharakennuksen sadevesijärjestelmän osat maalataan sointumaan julkisivun pääväriin.



Kuva 51. Lähikuva piharakennuksen suuresta ikkunapäädystä.



Kuva 52. Aksonometrinen näkymä piharakennuksen sisäänkäynnistä.



Kuva 53. Havainnekuva piharakennuksesta.



Kuva 54. Piharakennuksen julkisivu etelään.



Kuva 56. Piharakennuksen julkisivu länteen.



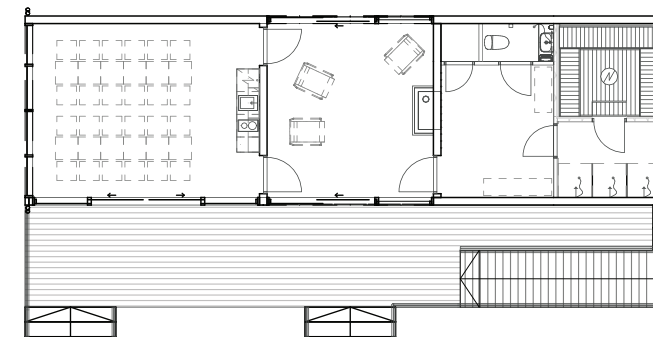
Kuva 55. Piharakennuksen julkisivu pohjoiseen.



Kuva 57. Piharakennuksen julkisivu itään.



Kuva 58. Havainnekuva piharakennuksen salista.



Kuva 59. Pohjapiirustus, piharakennus. 1:200



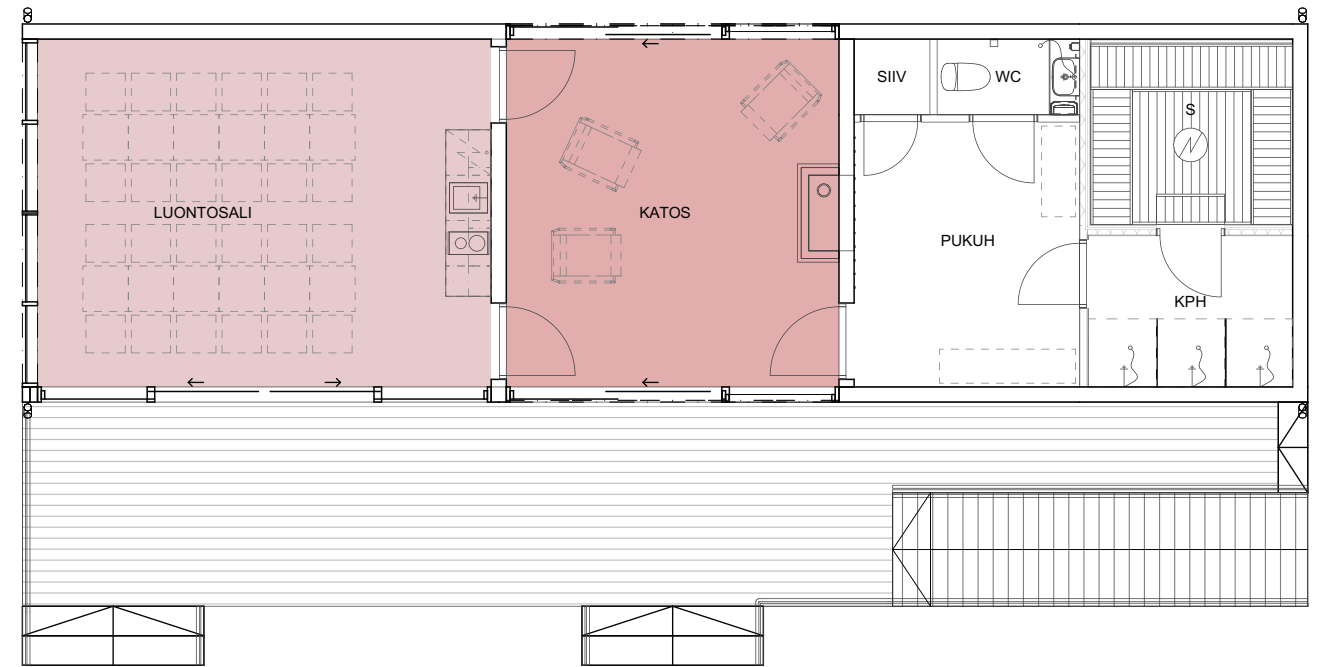
VÄLIKATOS

Keskellä piharakennusta on katettua välitila, josta on kulku sekä saliin että saunatiloihin. Katos on kylmää tilaa, ja sitä rajaavat avattavat terassilasitukset. Tila toimii muun muassa vilvoitteluun saunan jälkeen ympäri vuoden, ja kevästä syksyyn myös muunlainen oleskelu tilassa on mahdollista.



LUONTOSALI

Luontosali on piharakennuksen pieni tapahtumatila. Salissa on yhteensä 24 istumapaikkaa ja minikeittiö esimerkiksi pieniä tarjoiluja varten. Salin suuri lasiliukuseinä on avattavissa ja tila on yhdistettävissä ulkotiloihin.

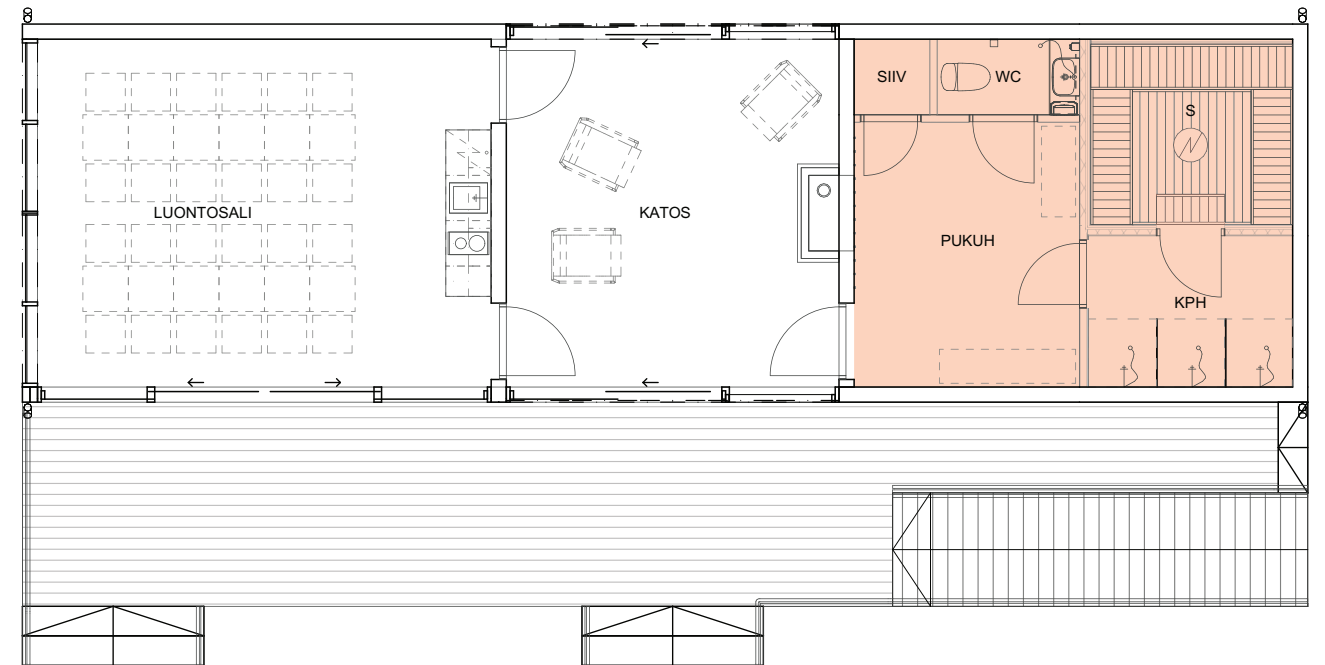


Kuva 6o. Pohjapiirustus, piharakennus 1:100.



SAUNASIIPI

Saunasiipi koostuu useammasta tilasta. Katoksesta kuljetaan ensimmäisenä pukuhuoneeseen, jossa kylpijät voivat valmistautua saunaa varten. Tilan yhteydessä on piharakennuksen WC-tila. Pukuhuoneesta on käynti pesuhuoneeseen, josta taas pääsee saunaan. Saunassa on sähkökiuas, jota vuokralaisten on helppo käyttää.



Kuva 61. Pohjapiirustus, piharakennus 1:100.

6 YHTEENVETO

6 Yhteenveto

Työni päätarkoituksena oli laatia uudelleenkäyttösuunnitelma vanhalle asuinrakennukselle. Selvitin työssäni myös kohderakennuksen historiaa ja pohdin rakennuksella olevia arvoja, jotta voisin perustella siirron tarpeellisuuden. Haluaisin rakennuksen säilyvän sen arvokkuuden vuoksi.

Kohderakennus sijaitsee Oulun Hollihaassa, lähellä tiivistyvää kaupungin keskustaa. Kohderakennuksen tontti on pysynyt vuosien aikana muuttumattomana, ja sen pienimittakaavaiset rakennukset ovat jääneet korkeampien rakennusten varjoon. Hyvässä kunnossa säilynyt asuinrakennus noudattaa arkkitehtoniselta tyyliltään 1920-luvun klassismia. Hollihaan alueelle on hyväksytty asemakaavamuutos, jossa kohderakennusta esitetään sen kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi siirrettäväksi Hietasaareen. Hietasaaren kaupunginosassa on jo valmiiksi paljon puurakenteisia huviloita, minkä vuoksi siirrettävä rakennus voisi istua luontevasti uuteen ympäristöönsä. Vaikka alkuajatuksena oli, että kohderakennus on arvokas ollessaan vanha, tieto rakennuksen harvinaisuusarvosta vahvisti tätä ajatusta. Tämä tieto voimisti huomattavasti mielipidettä rakennuksen säilyttämisestä, ja lisäsi huolta siitä, voidaanko siirtämisellä aidosti säilyttää rakennuksen henki, vai olisiko jokin muu vaihtoehto, kuten rakennuksen suojeleu parempi toimenpide. On kuitenkin tärkeää, että rakennus säilyy aktiivisessa käytössä.

Uudelleenkäyttösuunnitelmassa päärakennukselle ehdotetaan joitain korjaavia toimenpiteitä, mutta

julkisivujen alkuperäinen ilme säilytetään. Sen sijaan rakennuksen sisällä huonetiloissa tapahtuu suuria muutoksia. Tämä muuttaa merkittävästi sisätilojen luonnetta, ja on syytä huomata, että rakennuksen henki muuttuu. Modernit toiminnot vievät kauemmaksi rakennuksen historiasta, mutta mahdollistavat käytön tulevaisuudessa. Vanhalla tontilla sijainnutta piharakennusta ei ole esitetty siirrettäväksi, mutta uudelle tontille on suunniteltu uusi piharakennus toimintoineen. Vanhassa piharakennuksessa oli päärakennuksen kanssa yhteneviä piirteitä, joten päärakennuksen suhde uuteen piharakennukseen on erilainen. Ne ovat selkeästi kaksi erillistä rakennusta, vanha ja uusi, samalla tontilla. Vanhalla tontilla päärakennuksen ja piharakennuksen välillä vallitsi tietynlainen harmonisuus. Uudessa suunnitelmassa tontilla ei ole vastaavanlaista selkeää yhteneväistä kokonaisuutta. Pohdinkin, voidaanko siirtämistä pitää yksinkertaisena ratkaisuna. Toisaalta voisimme siirtää etenkin kohtuullisen helposti siirrettävissä olevia hirsirunkoisia perinteistä suomalaista rakennusperinnettä olevia rakennuksia. Voisimme siirtää maaseutujen tyhjilleen jääviä asuinrakennuksia käyttöön kaupunkikeskusten laitamille. Jokainen kohde on kuitenkin oma yksilönsä, jolla on oma historiansa ja omat tarpeensa. Laitimani uudelleenkäyttösuunnitelma ei päde muihin rakennuksiin suoraan, eikä suunnitelmaa voida yleistää sellaisenaan koskemaan muita vastaavanlaisia kohteita.

Pohdin, miten uudelleenkäyttösuunnitelmassa tekemäni muutokset vaikuttavat rakennuksen arvoihin.

Kohderakennuksen merkittäviä arvoja ovat olleet muun muassa sen harvinaisuus Oulun kaupungin nykyisessä rakennuskanassa sekä aikakaudelleen tyypillisen ulkoarkkitehtuurin loistava säilyminen. Kohderakennus on säilynyt täysin asuttavassa kunnossa muillakin osa-alueilla sen asukkaiden hyvän huolenpidon vuoksi. Työssäni olisin halunnut tutkia enemmän erilaisia tapoja siirtää rakennus, ja miten suurena kokonaisuutena siirtäminen olisi onnistunut. Pienempiin palasiin pilkkomisessa voidaan herkästi menettää enemmän rakennuksen harvinaisuuslaatuista detajiiikkaa. Kaikkea ei voida siirtää, etenkin sellaisia aineettomia asioita, kuten tunnelmaa alkuperäisellä tontilla. Kun suurien kerrostalojen keskeltä löytyykin viehättävä talovanhus, jonka pihapiirin puut ovat saaneet kasvaa mahtaviksi talon lähes satavuotisen historian aikana. Vanha piharakennus, joka on kokenut elämää päärakennuksen rinnalla.

Toivon, että kohderakennus saa uuden elämän. Asemakaavamuutos alueella on hyväksytty, ja vanha asuinrakennus on tyhjentyneen sen viimeisistä asukkaista. On tärkeää, kun alueelle on lähes kymmenen vuoden ajettu kaavamuutosta, että muutokselle asetettuja ehtoja noudatetaan, ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus siirretään turvaan kasvavan kaupungin tieltä. Vaarana on, että muutoksen rattaat pyörivät hitaasti, vuodet vierivät ja rakennus rapistuu, kunnes todetaan, että siirtäminen ei enää onnistu rakennuksen huonon kunnan vuoksi. Purkamisessa menetetään jotain harvinaista, ja 4% on lähempänä nollaa.



Kuva 62. Havainnekuva piharakennuksen salista.

LÄHDELUETTELO

Kirjalliset lähteet

Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy. (2015). *Puistokatu 5 Rakennushistoriaselvitys*.

Hautala, K. (1982). *Oulun kaupungin historia V 1918-1945*. Oulun Kaupunki

Härö, E. & Kaila, P. (1976). *Pohjalainen talo - Rakentajan opas*. Etelä-Pohjanmaan maakuntaliitto.

Nelskylä, L. & Moilanen, H. (2015). *Tahdon! Yhteishyvä*. Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta

Niskala, K. & Okkonen, I. (2002). *Oulun Graadi: 350 vuotta asemakaavoitusta*. Kirjapaino Kaleva.

Oulun kaupungin rakennussuojelutyöryhmä. (2013). *Oulun Kulttuuriympäristöohjelma*.

Oulun kaupungin Rakennustoimisto. (1969). *Asemakaavamuutoksen ja asemakaavalaajennuksen selostus. Oulun kaupungin III kaupunginosan kortteleita 8-11, 13, 14, 16-23 ja 35-38, IV kaupunginosan kortteleita 1-10, 12-14, 16-23, 25, 26 ja 28, V kaupunginosan kortteleita 1-10 ja 13-17 sekä osaa Nuottasaaren kaupunginosasta koskeva asemakaavamuutos ja IV-kaupunginosaa koskeva asemakaavanlaajennus*

Oulun kaupungin Tekninen keskus. (2001). *Asemakaavamuutoksen ja asemakaavan selostus, joka koskee 29.3.1999 päivättyä asemakaavakarttaa (Mustasaaren eteläosa - Hietasaari) <98611>*.

Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. (2019). *Hietasaaren kaupunkiviljelyalue*.

Oulun kaupunki. (2020). *Hietasaaren siirtolapuutarha - Rakentamistapaohjeet*.

Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. (2022). *Puistokatu 3, 5 ja 5a, 5*.

Rinne, H. (2010). *Perinnemestarin remonttikirja*. WSOY.

Rinne, H. (2016). *Perinnemestarin tyylikirja*. WSOY.

Standertskjöld, E. (2006). *Arkkitehtuurimme vuosikymmenet: 1900-1920*. Suomen rakennustaiteen museo, Rakennustietosäätiö RTS.

Suomen Hallitus. (2009). *Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi rakennusperinnön suojelemisesta sekä laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain 57 ja 166 §:n ja rikoslain 48 luvun 6 §:n muuttamisesta*.

Suomen kauppa ja teollisuus oy. (1930). *Suomen liikemhiehiä - Affärsmän i Finland*. Arvi A. Karisto oy:n kirjapaino.

Arkistolähteet

Oulun raastuvanoikeuden pöytäkirja. (1935). *Lainhuuto §22*.

Oulun raastuvanoikeuden pöytäkirja. (1957). *Lainhuuto §132*.

Oulun raastuvanoikeuden pöytäkirja. (1977). *Lainhuuto §29*.

Luentolähteet

Stenvall, M. (2023). *Hirsitalon siirto - vähähiilistä kiertotaloutta rakennusperintöä kunnioittaen*.

Vuojala, P. (2021). *Että rakennusperintö olisi intressimme - Restauroinnin ja rakennussuojelun arvofilosofiaa*.

Verkkolähteet

Tieteen termipankki. (2016). *Filosofia: arvottaminen*. <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Filosofia:arvottaminen> [26.10.2022]

Tikkurila. (ei pvm). *Klassismi 1920-luku*. <https://tikkurila.fi/pro/varit/perinnevarit/klassismi-1920-luku> [3.11.2022]

Tilastokeskus. (2007). *Huvilaomistuksesta koko kansan mökkeilyyn* <https://www.stat.fi/tup/suomi90/kesakuu.html> [25.5.2023]

Venuu. (2022). <https://venuu.fi/> [5.7.2022]

Kuvalähteet

Kuva 1: Yle. (2022). *Talovanhus aiotaan siirtää uusien kerrostalojen tieltä Oulussa* <https://yle.fi/a/3-12644988> [30.9.2022]

Kuvat 2-3: Oulun historialliset kartat. (ei pvm). <https://www.ouka.fi/oulu/kadut-kartat-ja-liikenne/oulu-historialliset-kartat> [27.10.2022]

Kuvat 4 ja 6: Oulun kaupungin Rakennustoimisto. (1969). *Oulun kaupungin III kaupunginosan kortteleita 8-11, 13, 14, 16-23 ja 35-38, IV kaupunginosan kortteleita 1-10, 12-14, 16-23, 25, 26 ja 28, V kaupunginosan kortteleita 1-10 ja 13-17 sekä osaa Nuottasaaren kaupunginosasta koskeva asemakaavamuutos ja IV-kaupunginosaa koskeva asemakaavanlaajennus*

Kuva 5: Oulun kaupungin Rakennusvirasto. (1972) *IV kaupunginosan puistoaluetta koskeva asemakaavanmuutos*

Kuvat 7-14 Maanmittauslaitos. (ei pvm). *Paikkatieto-ikkuna*. https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/?zoomLevel=1&coord=525406_7159061&mapLayers=801+100+default,3400+100+ortokuva:indeksi×eries=1950&nosavedState=true&showIntro=false&lang=fi [19.10.2022]

Kuva 15: Oulun kaupunki yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. (2022) *Asemakaavan muutos: IV kaupunginosa, kortteli 3, tontti 2 ja 11 sekä kortteli 29 sekä puistoalue*.

Kuva 16: Google maps. (2022) <https://www.google.com/maps/place/Puistokatu+5,+90120+Oulu/@65.0052471,25.4498411,322a,35y,352.73h,39.91t/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1sox468032bb949911df:ox302696eb4042bbe!8m2!3d65.0075939!4d25.4498714!16s%2Fg%2F11c5m44mns?entry=ttu> [11.11.2022]

Kuva 17: Arkkitehtuuri- ja ympäristötoimisto Juha Paldanius Oy (2021). *Puistokatu 3-5, Oulu Ilmakuvaistus 2, Luonnos*

Kuvat 22-27: Arkkitehtuuri- ja ympäristötoimisto Jorma Teppo Oy. (2015). *Puistokatu 5 Rakennushistoriaselvitys*. Kuvien värejä käsitelty.



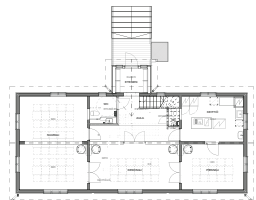
Pihakompleksi pihakompleksin esiselvityksessä, valittu suunnitelma keltä seinistä.



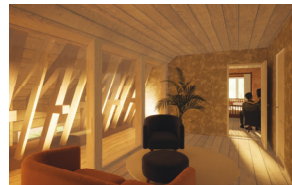
Pihakompleksin julkisivut pohjoisesta, etelästä ja länteen. 1:200



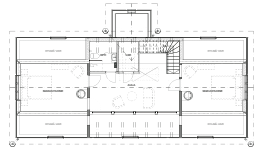
Ruokailuhuone ensimmäisen kerroksen suurimmassa salissa.



Pöytäjärjestys, pöytäkorona, ensimmäinen kerros. 1:500



Kävi 01. Ruokailuhuone toisen kerroksen salissa.



Pöytäjärjestys, pöytäkorona, toinen kerros. 1:500



Ruokailuhuone pihakompleksin pöytäkoronasta, näkymä pohjoispuolelta kohti etelää.



Ruokailuhuone pihakompleksin salissa.



Pihakompleksin julkisivut etelästä ja länteen. 1:200



Pihakompleksin julkisivut pohjoisesta ja itästä. 1:200



Pöytäjärjestys, pihakompleksi 1:500



Rakennuksen pääsuunnitelman pääjäsennys, näkymä pohjoisesta kerrosta.

