

## OSISTA EIJÄKSI

### Selostus

Kempeleellä on Oulun ympäryskunnista parhaat edellytykset kehittää kuntakeskustaan omaleimaiseksi, tiiviiksi ja eläväiseksi paikaksi. Kunnalla on oma identiteetti ja paikan henki, jonka vahvistaminen on mahdollista nyt suunniteltavana olevalla alueella. Kilpailuehdotuksemme esittää suunnitelman Kempeleestä noin 20-30 vuoden kuluttua. Suunnitelman lähtökohta on, että alue tulee voida rakentaa vaiheittain pala kerrallaan niin että kokonaisuus on kaiken aikaa hallittu. Alueen nykyään erillään olevat osat hitsataan suunnitelmassa yhteen eläväksi ja iloiseksi lopputulokseksi.

Uusi alue muodostaa luontevan jatkon olemassa olevalle taajamalle ja katuverkostolle. Kempeleentien eteläpuolelle nousee kaupunkimaisen tiiviitä asuinkortteleita laadukkaine lähiympäristöineen. Elämää ja vilinää kaduille sekä torille saadaan rakentamalla asuinkerrostalojen pohjakerroksiin liike- ja työtiloja. Torin ja eteläpuolisen puiston yhdistää puistoalue, jonka monipuoliset toinnot houkuttavat viettämään vapaa-aikaa alueelle. Kadunvarsipysäköinti palvelee päivisin kivijalkaliikkeiden asiakkaita ja iltaisin asukkaita. Perinteinen tapa rakentaa urbaania tilaa tuo mukanaan toimintojen ja palvelujen monipuolisuutta ja ympärivuorokautisuutta.

**Kilpailuehdotus muuttaa Kempeleen keskustan sarjaksi paikkoja.** Kadut eivät ole vain läpiajoa varten, vaan niiden varrella viihdytään. Katutilat laajenevat ilmeikkäiksi aukioiksi tärkeimpien rakennusten ja yhteyksien kohdilla. Muita korkeammat rakennukset toimivat maamerkkeinä ja signaaleina siitä, että nyt ollaan saapumassa keskustaan. Keskustassa hidastetut nopeudet luovat viihtyisää ja turvallista ympäristöä.

Viheralueet ovat luonteeltaan aktiivisia, asukkaiden ja kuntalaisten käyttämiä puistoja. Laadukkaan julkisen ulkotilan tunnusmerkki on tilan vastaanottavaisuus: tilan viesti kulkijalle on ”olet tervetullut tänne”. Yksityisemmät korttelipihat rajataan julkisesta puistotilasta tiilimuureilla ja aidoilla, mikä edesauttaa selkeän tilahierarkian syntymistä. Keskuspuistosta muodostetaan koko kuntaa palveleva julkinen virkistysalue siihen liittyvine liikunta- ja kulttuuripalveluineen. Liikenteen kohinaa peittämään istutetaan tuulessa havisevia kasveja, kuten haapaa ja järviruokoa. Omenapuista saa poimia hedelmiä. Korttelipihojen toiminta laajenee puistoon viljelyalustoina ja oleskelu- sekä leikkialueina. Puisto on erinomainen paikka kuntalaislähtöisille tapahtumille ja ite-taiteelle. Mahdollisuus vaikuttaa elinympäristön olemukseen lisää asukkaiden sitoutuneisuutta ja vastuuntunnetta alueesta. Puistossa voi olla myös kaupallisia elämyspalveluja, kuten kiipeilypuisto tai puistojoogaa.

Alueen asuintalotyyppistö on runsas, mahdollistaen monipuolisen asuntojakauman. Pienet, edulliset asunnot vuorottelevat suurempien perheasuntojen kanssa. Asuinkorttelit voivat muodostua pistetaloista, lamellitaloista, rivitaloista ja townhouse/luhtitalohybrideistäkin. Kilpailuehdotuksen perusrakenne on joustava, monta erilaista toteutustapaa jatkossa mahdollistava. Hankekoot ovat järkeviä sekä kortteli- että rakennustasolla.

### Liikenteestä

Suunnittelualueen nykyinen katuverkko on pääosin säilytetty. Tämä mahdollistaa helpon vaiheistettavuuden ja rakentamisen aloittamisen ilman suuria infrastruktuurin investointeja.

Kempeleentien ja Eteläsuomentien/Ketolanperäntien ilme ja mitoitus muutetaan nykyisestä maantiemäisestä katumaiseksi. Liikenneselvityksen mukaiset nykyiset ajoneuvomäärät antavat tähän hyvin mahdollisuuden. Liikenne Ketolanperäntiellä tulee lisäksi vähentymään Zateelliitin rampin käyttöönoton yhteydessä. Ajoneuvoliikenteen nopeuksia hidastetaan keskustan kohdalla jalankulkijoille turvalliseksi.

Julkinen liikenne otetaan osaksi kuntakeskuksen elämää. Bussipysäkit toteutetaan laadukkaasti, ja niiden yhteyteen järjestetään tilaa polkupyörien säilytykselle. Yhteydet rautatieasemalle ovat selkeän mutkattomat. Polkupyöräilijöitä

varten rakennetaan leveät ja reunakivettömät reitit kuntakeskuksen läpi. Jalankulkuympäristö on turvallinen ja esteetön. Toiminnoiltaan sekoittunut rakennuskanta ja selkeät tilahierarkiat tekevät ympäristöstä jalankulun kannalta virikkeellisen ja vaelteluun houkuttelevan.

Alue on suunniteltu kävelyä ja pyöräilyä tukevaksi. Keskuspuisto on täysin kävely-ympäristöä ja tarjoaa monelle alueen asukkaalle mieltä virkistävän kulkumatkan palveluihin tai joukkoliikenteen pysäkeille. Pyöräilyväylt on suunniteltu niin, että alueen läpi pääsee pyörällä sujuvasti. Pyöräily-yhteys juna-asemalle on helppo ja nopea.

Asukaspysäköinti sijaitsee keskustakortteleita lukuunottamatta maanpinnalla. Keskustakortteleiden asukkaita sekä liiketilojen ja palvelujen asiakkaita varten rakennetaan pysäköintitalo. Pysäköintitalon helppo käytettävyys ja keskeinen sijainti tukevat pysäköintipaikkojen vuorottelukäyttöä. Kaksi alinta kerrosta ovat päiväsaikaan yleisessä käytössä. Keskitetty pysäköintiratkaisu on myös rakentamiskustannuksiltaan edullinen. Yksi toteutustapa pysäköintitalolle voisi olla kunnan rakennuttama LPA-alue, josta rakennusliikkeet lunastavat pysäköintiosuuksia. Pysäköintitalo voidaan esitetyssä muodossaan toteuttaa toiminnan häiriintymättä kahdessa vaiheessa, sitä mukaa kun ympäröivät korttelit rakennetaan.

Alueet:

#### **a: Kempeleentie**

Kempeleentiestä tehdään kunnan henkinen keskipiste. Kempeleentie kavennetaan rakentamalla kadun molemmat puolet kaupunkimaisesti. Pohjoispuolen liikerakennuksia on suunnitelmassa täydennetty asuin/liikeluhtaloilla. Toinen vaihtoehto on täydentää pohjoispuoli myöhemmässä vaiheessa, nykyisen rakennuskannan tullessa käyttöikänsä päähän.

Kaventunut katutila muutetaan shared space-alueeksi, jonka nopeusrajoitus on 20 km/h. Jalankulkija voi ylittää kadun turvallisesti, eikä pieni hidastaminen aiheuta autoilullekaan suuria ongelmia. Joukkoliikennepysäkit tuovat elämää ja asiakkaita liiketiloihin.

Kempeleentien eteläpuolelle rakennetaan uusi päivittäistavarakauppa ja sen itäpuolelle toriaukio. Toria elävöitetään esiintymislavalla, torimyyntipaikoilla sekä aukion reunoja kiertävillä liiketilojen sisäänkäynneillä. Eteläreunaan rakennetaan leveä portaikko, joka johtaa kulkijan Keskuspuistoon. Torialue laajenee Kempeleentien yli liikerakennusten edustalle, minne sijoitetaan kunnan kohtaamispaikkaa merkitsemään Vapaudenpuistosta siirrettävä patsas.

#### **b: Keskuspuisto**

Kilpailuehdotuksen toinen peruslähtökohta on alueen läpi pystysuunnassa johtava pohjois-eteläsuuntainen viheralue, joka yhdistää asuinalueet liikekeskustaan ja asemanseutuun. Korttelit rajaavat puiston mittakaavaltaan viihtyisäksi, toiminnoiltaan monipuoliseksi julkiseksi tilaksi. Julkiset toiminnot liittyvät esteettömästi puistoon tuoden mukanaan elämää ja toimintaa. Puisto varustetaan kaikenikäisille sopivaksi kuntoilu- ja leikkivälineillä, kiipeilytelineillä ja boulderointikivillä ja puistonpenkeillä. Puiston pohjoisosaan rakennetaan alueen uusien rakennusten alta poistettavasta maa-aineksesta pulkkamäki, joka takaa alueen suosion talvikuukausinakin. Puiston keskellä sijaitsevaan huvimajaan on hyvä sopia treffit ystävän kanssa tai nauttia siellä perheen kanssa piknik-eväät samalla katsellen ohikulkevia ihmisiä.

#### **c: keskustakorttelit**

Torin itäpuolella ovat Kempeleen keskeisimmät korttelit. Rakennusten maantasokerroksiin tehdään liike- ja työtiloja. Keskuspuistoon rajautuvassa korttelissa on monitoimitila, joka sisältää kirjaston, asukastuvan ja nuorisotalon toiminnot. Kesäisin näiden toimintoja voidaan ulottaa puistoalueelle ja palvelupisteeltä kuntalaiset voivat lainata liikuntavälineitä. Asukkaiden ja asiakkaiden autoille rakennetaan osittain vuorottelukäytössä oleva pysäköintitalo.

#### **d: pistetaloalue ja urheiluhallit**

Uusilla pistetaloilla täydennetään luontevasti nykyistä rakennuskantaa. Alueen katuverkkoa muutetaan tässä kohdin siten että Ajaxin hallin ja Hehtaarihallin väliin puretaan uusi ajoväylä. Ajaxin harjoitteluhalli säilyy ensimmäisessä

rakennusvaiheessa osana rakennusrivistöä. Myös Hehtaarihallin säilyttäminen on ensi alkuun mahdollista. Jatkossa Hehtaarihallin jalanjälkeen rakennetaan uusi urheilu- ja vapaa-ajankeskus.

#### **e: luhti- ja rivitaloalue**

Suunnittelualueen eteläosaan rakennetaan pohjoisosaa pienemmällä tonttitehokkuudella omaleimaisen luonteikkaita puistojen reunustamia rivi- ja luhtitalokortteleita. Alueella on varattu tilaa palveluiden järjestämiseksi, esimerkiksi kasvavan lapsimäärän myötä ajankohtaiseksi tulevalle päiväkodille. Päiväkotitoiminta on luontevassa yhteydessä Ollakan luontoalueelle.

#### **f: Eteläsuomentie ja Asemanseutu**

Kempeleen kuntakeskuksen ilmeen viimeistelemiseksi on otettu käsittelyyn myös tarkastelualueella oleva Eteläsuomentie/Ketolanperäntie ja sen takana oleva Asemanseutu. Aluetta täydennetään katuja kaventaen siten, että maantiemäisyys poistuu Kempeleentien tavoin myös Eteläsuomentieltä. Asemantie suoritetaan Kempeleentien jatkeeksi ja reunustetaan asuin/liikerakennusten kortteleilla. Uudet rakennukset suojaavat olevia rakennuksia junaradan melulta ja muodostavat radalta katsoen kuntakeskukselle uuden julkisivun.

Liikenteen vauhti hidastetaan keskusta-alueella materiaaleilla, hidasteilla ja kadunvarsipysäköinnillä. Jo pelkkä katutilan kaventaminen laskee nopeuksia. Tulevaisuudessa kadun ylittäminen on helppoa ja turvallista eikä alikulkuakaan enää tarvita. Liikenneympyrää voidaan pienentää. Risteysalue käsitellään kivettyinä, laadukkaasti viimeisteltynä aukiona.

Tulevaisuudessa on odotettavissa että rautatie tulee näyttämään merkittävää roolia Kempeleen päivittäisessä liikkumisessa. Paikallisliikenteen käytössä oleva asema on kuntakeskuksen kannalta juuri oikeassa paikassa ja tukee merkittäväällä tavalla sen kaupallista vetovoimaa ja toiminnallista monipuolistumista. Uuden tielinjauksen myötä asema on visuaalisesti ja helposti saavutettava.

#### **laajuustiedot:**

##### Suunnittelualue:

Asuminen	46900 kem <sup>2</sup>
Päivittäistavarakauppa	3200 kem <sup>2</sup>
Kivijalkaliikkeet	2500 kem <sup>2</sup>
Julkiset palvelut	2400 kem <sup>2</sup>
Liikuntakeskus	6500 kem <sup>2</sup>

##### Tarkastelualueella lisäksi:

Asuminen	22200 kem <sup>2</sup>
Toimitiloja	6800 kem <sup>2</sup>