



MAISEMASELVITYS, SAARELAN
NISSILÄNTIE 12

macon

Sisällys

1	Tausta ja tavoite	3
2	Aineistot, menetelmät ja epävarmuustekijät	3
3	Alueen yleiskuvaus	4
4	Alueen maisemalliset arvot	7
4.1	Ennalta tunnetut arvot	7
4.2	Kohteessa kartoitetut arvot	10
5	Selvityksen tulokset ja maankäytön suositukset	28
6	Yhteenveto ja johtopäätökset	28
	Lähteet	29

1 Tausta ja tavoite

Oulun Saarelassa sijaitseva Nissiläntie 12 kiinteistö on täydennysrakennuskohde, jolle ollaan laatimassa vaikutuksiltaan vähäistä kaavamuutosta. Kaavassa tehtävä muutos ja sitä seuraava rakentaminen voi vaikuttaa paikalliseen maisemaan monin tavoin, ja vaikutukset riippuvat alueen nykyisen maiseman arvosta ja herkkyydestä.

Tämän kiinteistöä koskevan maisemaselvityksen on laatinut Macon Oy. Selvitys toimii lähtötietona kaavasuunnittelulle ja kaavamuutoksen valmistelulle. Tässä raportissa esitetään alueen yleiskuvauksen ja tutkimusmenetelmien lisäksi selvityksen tulokset, maankäytön suositukset ja johtopäätökset.

Työstä vastaavat henkilöt ja kartoitusajankohdat

Raportin laatija: Milla Alavuotunki, FM (biologia)

Raportin tarkastajat: Mikko Ahokas FM (bio- ja ympäristötiede)

2 Aineistot, menetelmät ja epävarmuustekijät

Aineistot

Selvityksessä käytettiin aineistona Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkunaa sekä karttoja (Vanhat kartat), Museoviraston aineistoja sekä Oulun kaupungin kaavoja, sekä alueidenkäyttö suunnitelmia (ml. VILMO-aineistoja).

Menetelmät

Maiseman nykytila arvioitiin maastokäynnillä kohteeseen. Käynti tehtiin 20.6.2024.

Epävarmuustekijät

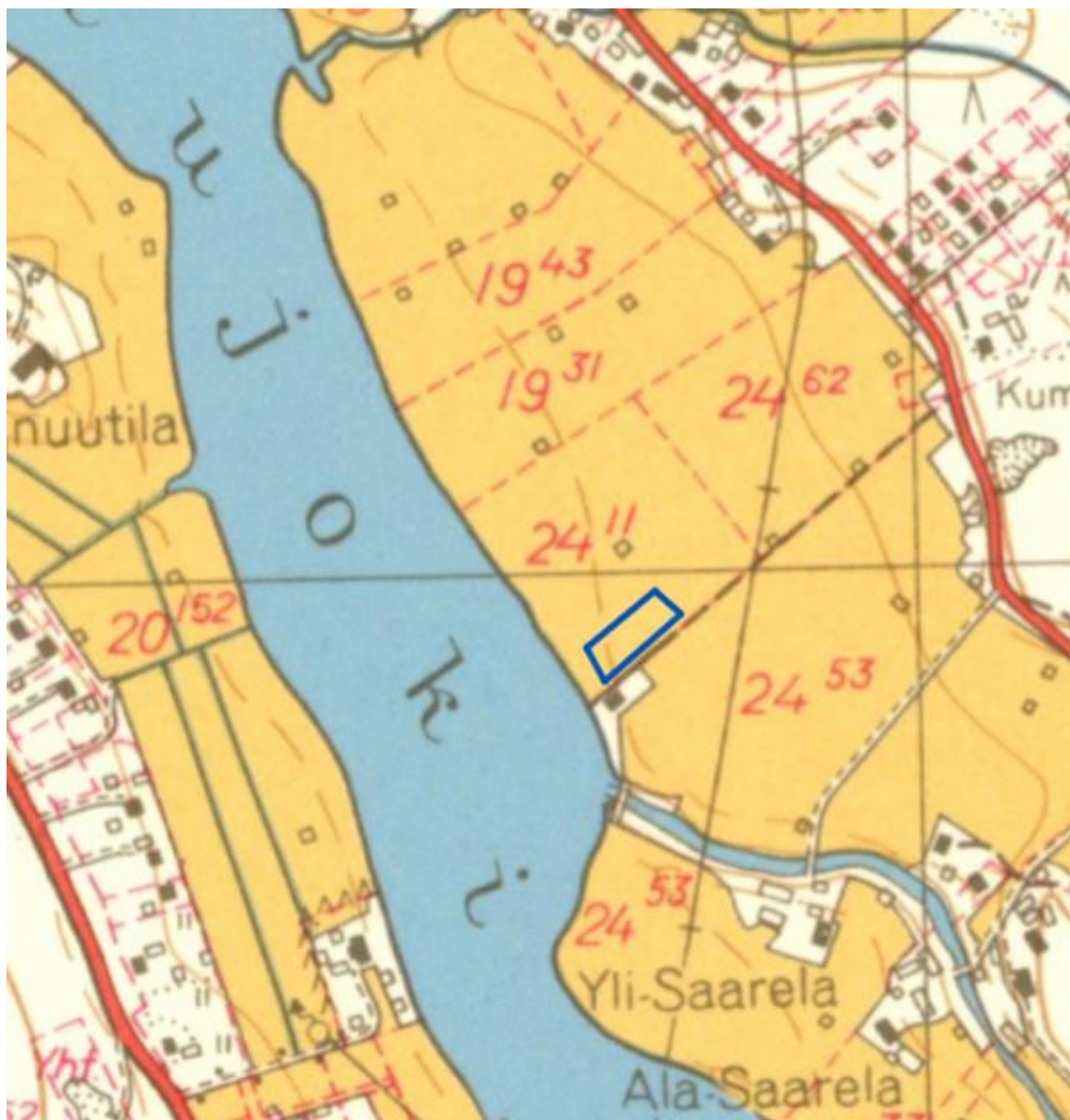
Kohteessa oli menossa muuttokuorman lastaus, mikä esti maisemavaikutelman arvion aivan autotallin edustalta.

3 Alueen yleiskuvaus

Kohteen maisematila muodostuu korkeiden puuaidanteiden rajaamasta kapeammasta pihan osasta Nissiläntien vieressä, jossa on yksi autotalli, ja laajemmasta Oulujoen rantaan asti ulottuvasta pihan osasta. Jälkimmäisessä tilaa jakavat yksi asuinkäytössä oleva talo, sekä puuaidanteet, yksittäiset puut, pensaat, viheralueet ja pienemmät rakennukset ja rakennelmat (Kuva 1). Olemassa olevat rakennukset on rakennettu vuonna 1977 (Oulun kaupunki, 2024). Kohdekiinteistön alueella on ollut vuosien 1953, 1959 ja 1965 aikana peltoa (Vanhat kartat, 2024) (Kuva 2).



Kuva 1. Kohdetontin ilmakekuva, jossa tontin raja punaisella (Oulun kaupunki, 2024)



Kuva 2. Saarelan alueen kartta vuodelta 1965, jossa kohdekiinteistön etelän puoleisella naapurikiinteistöllä on rakennettu talo. Selvityskohteen summittainen sijainti lisätty jälkikäteen (tummansininen suorakulmio).

4 Alueen maisemalliset arvot

4.1 Ennalta tunnetut arvot

Saarelan alueella on voimassa Saarelan kaupunginosan asemakaava (564–1500, hyv. 26.6.1995) (Kuva 3), jossa kohde kiinteistö on merkitty Erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Selvitysalueen rajalla, ja noin 25 metrin leveä alue rannasta on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Alue rajautuu lisäksi kahteen tiehen, Pyrästiehen ja Nissiläntiehen, kahteen asuinkäytössä olevaan naapurikiinteistöön kaakossa ja luoteessa sekä kaakossa olevaan viheralueeseen.

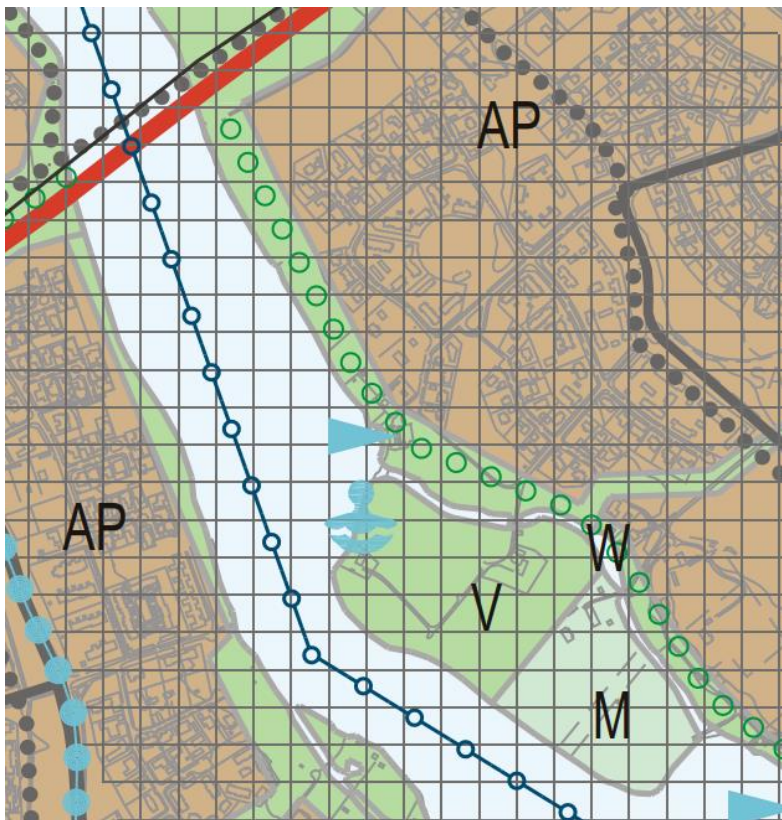


Kuva 3 a. Ote Saarelan kaupunginosan asemakaavasta. (Oulun kaupunki, 2024)

Uuden Oulun yleiskaavassa alue on merkitty Kaupunkikehittämisyöhyke 4, laajentumisvyöhykkeeksi. Kaupunkirakenteen laajentumisvyöhyke muodostuu alhaisen tehokkuuden maankäyttömuidoista. Vyöhykettä kehitetään alueellisesti toiminnoiltaan sekoittuneena, erityisesti tilaa vaativien palvelujen ja työpaikkatoimintojen sekä pientalovaltaisen asumisen kaupunkiympäristönä.

Tarkemmassa yleiskaavan kaavakartassa 2. (alla kuva) on osoitettu alueelle mm. seuraavat merkinnät: kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue.

Virkistysalue ja ohjeellinen ulkoilun pääreitti (kulkee rannassa rantareittinä joen suuntaisesti), venevalkama.



Kuva 3 b. Ote yleiskaavan kaavakartasta 2. (Oulun kaupunki, 2024)

Saarelan alueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas maisema-alue Oulujoen suun kulttuurimaisemat, joka on sekä historiallisesti arvokas vesiväylä että nykyinen arvokas maisemakokonaisuus, monimuotoinen virkistys- ja viheralue. Maisemaselvityskohde sijaitsee maisema-alueen rajauksen sisäpuolella maiseman rajalla. (Pohjois-Pohjanmaan liitto ja Mäkinieki, 2015)

Kohteessa tai sen lähiympäristössä ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, ja lähin on Oulujoen kirkko yli 600 metrin päässä kohteesta luoteeseen (Museovirasto, 2009). Kiinteistö sijaitsee kuitenkin kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tärkeässä kulttuuriympäristössä nimeltä Oulunjokivarren kulttuuriympäristö, jonka ominaisuutensa ja erityispiirteiden säilyminen on turvattava muutosten suunnittelussa (Oulun kaupunki, 2024).

Laajaan maisemakokonaisuuden pääelementtejä ovat Oulujoki, rantojen viljelyalueet ja niiden metsäiset reunat, ja maatalouteen liittyvä rakennuskanta (Oulun kaupunki, 1999).

Kiinteistöön kuulumaton mutta sen vieressä sijaitseva viheralue on esitetty Oulun kaupungin VILMO-suunnitelmassa osaksi Oulujoen aluetta, ja jolla on merkitystä merkittävänä ja monimuotoisena virkistysalueena (lähivirkistys, retkeily, matkailu), kulttuuripalveluiden ja ekologisten palveluiden ylläpitäjänä (kuten tulva-alueiden turvaaminen ja rantojen herkkyyскоhteiden suojaaminen). Ranta-alue toimii myös viheryhteytenä Oulun keskustan alueella sijaitsevan Oulujoen suiston ydinviheralueelle. (Ramboll, 2014)

Saarelan alueen rakennettu ympäristö koostuu pääosin 1990 -2000 lukujen vaihteen omakotitaloista sekä luhti - ja paritaloista (Oulun kaupunki, 2024).

4.2 Kohteessa kartoitetut arvot

Kohdekiinteistön näkymät olivat enimmäkseen puoliavoimia, jossa oli osin suppea ja kapea näkymä Oulujoelle. Tilojen rajoja tekivät erityisesti suuret, paikoin yli 15 m korkeat puut. Ainoat avarammat näkymät olivat luoteessa sijaitsevalle naapuritontille ja rantaan mennessä, noin 30 m rannasta, avautuvat näkymät kaakossa olevaan naapuriin ja lounaiseen jokinäkymään.

Aidanteet rajasivat tai kavensivat näkymiä Nissiläntien ja Pyrästien puolelta (Kuvat 4 ja 5), vaikka osin näkymä autotallilta Pyrästielle oli avoin tuijien huonokuntoisuuden vuoksi (Kuva 6). Korkeat aidanteet rajasivat erillisen alueen autotallille kohdealueen sisällä (Kuva 7), mutta tässäkin alueessa osa autotallista näkyi luoteessa olevan naapurin puolelle kohdassa, jossa tontin rajalla kasvoi matalia syreenejä (Kuva 8). Autotallin ikkunat olivat rikki ja seinän pinta oli osin huoltamaton.



a)



b)

Kuva 4. Näkymä Nissiläntien suunnalta kohdetontille vievään liittymään.



a)



b)

Kuva 5. Näkymä kohdetontin suuntaan Pyrästieltä.



Kuva 6. Autotallin näkymä Nissiläntien ja Pyrästien liittymästä, kuusiaidanteen välisestä raosta. Istutetut tuijat matalia ja ruskeita, välissä mesiangervo. Autotallin takana toinen aidanne.



a)



b)

Kuva 7. a) Autotallin sivulla oli korkea kuusiaidanne. Autotallissa rikkonaiset ikkunat. b) Autotallin ja etupihan rajaamaa aidannetta, jossa kasvoi kuusen lisäksi leppää, pihlajaa ja koivua (takana). Etupihan puolella aidanteen katveessa kasvoi myös ilmeisesti varjoon jääneitä ja siksi osin lehdettömiä omenapuita (etualalla).



a)



b)

Kuva 8. a) Autotallin takaseinä ja b) sen näkymää vain hieman rajoittava syreeniaidanne. Autotallin takaseinän näkymä oli muilta osin kuusiaidanteen ja muun kasvillisuuden peittämä. Autoallin vieressä tiheä aidanne.

Laajemmalla piha-alueella asuinrakennus ja pensaikko rajasi näkymiä, niin että isommassa avoimessa tilassa voitiin puhua etupihasta ja takapihasta selkeästi erillisinä alueina (kuvat 9–11). Asuinrakennus oli hyväkuntoinen. Se näkyi luoteessa olevalle naapuritontille, sillä rajalla oli puita tai korkeita pensaita vain paikoin (Kuva 12). Takapihan osalta näkymää joelle rajasivat rannalla olevat koivut ja pihan muut korkeat puut, joita oli tontilla runsaasti (kuvat 13–14).



a)



b)

Kuva 9. Näkymä etupihalle a) liittymästä ja b) pihaa jakavan aidanteen vierestä. Aidanteessa tuijaa ja maanpeitteenä mm. lamoherukkaa. Puina jatkuvassa aidanteessa enimmäkseen koivua ja leppää.



a)



b)

Kuva 10. Etupihan kasvillisuuden kaventamat näkymät a)-b). Pihassa oli myös pieni istutusalue, jossa kasvoi mm. tsinniaa.



Kuva 11. Asuintalon näkymä takapihalta. Takana pihaa jakava korkea kuusiaidanne ja toisella sivulla kaakon puoleinen leppä- ja koivuvaltainen aidanne. Pihassa istutusalueita, norjanangervoa, syreeniä, tuijia ja huonokuntoinen lumipalloheisi.



a)



b)

Kuva 12. Asuintalon luoteinen näkymä, jota hallitsevat hyvinvoivat ja pian marjoja tuottavat viinimarjapensaat. Näkymä a) joen suuntaan ja b) lounaaseen.



Kuva 13. Näkymä asuintalon nurkalta joen suuntaan.



a)



b)



c)



d)

Kuva 14. Tontin suuria puita a) kiipeilyyn käytetty mänty b) virkistysalueen rantakoivu c) yksittäinen kuusi d) vaahteroita.

Rakennelmina alueella olivat leikkimökki, pieni varasto, grilli, keinuja ja hiekkalaatikko, sammalkattoinen pieni rakennus sekä rannassa olevalla viheralueella ilmeisesti leikkikäyttöön tarkoitettu puinen rakennelma (Kuva 15). Rannassa oli myös laituri. Ranta-alue on nykyisen asukkaan käytössä, ja siellä on myös mansikkamaa (Kuva 16).



Kuva 15. Kohteessa olevat rakennelmat ja pihakeinu talolta rantaan päin a) leikkimökki, b) leikkivälineitä ja sammalkattoinen pieni hirsimökki c) pihakeinu d) grilli e) leikkikäyttöön

tarkoitettu rakennelma sekä f) kaakon puoleisen naapurin tontin rajalla selvityskohteen asuinrakennuksen kulmalla oleva puinen varasto.



Kuva 16. Näkymä mansikkamaalta lounaaseen.

Kaakon suuntaan näkymä pihalta oli pääosin suljettu (Kuva 17), mutta luoteeseen asuinrakennuksen ja takapihan osalta enimmäkseen avoin (Kuva 18). Ranta-alueen osalta näkymä oli avoin myös kaakkoon.



Kuva 17. Näkymä kaakkoon pääosin suljettua. Kuva rannasta mansikkamaan vierestä.



Kuva 18. Näkymä luoteeseen pääosin hyvin avointa. Kuva suuren männyn vierestä.

Piha-alueen kasvillisuus oli pääosin puutarhoissa yleisesti esiintyvää, varsin monipuolista lajistoa. Pihaa ympäröivissä ja tilaa jakavissa aidanteissa esiintyi tuijaa (osa huonokuntoista, lehvästö ruskeaa), leppää, koivua, kuusta ja mäntyä (ml. hopeakuusi). Istutusalueilla kasvoi kesäkukkia ja perennoja kuten tsinniaa, liljoja, kurjenpolvea, lamoherukkaa ja pionia. Lisäksi rannan vieressä oli mansikkamaa (Kuva 16). Yksittäisinä puina/pensaina esiintyi sembramäntyä, vaahteroita, nuori lehtikuusi, suuri kiipeilypuuna käytetty metsämänty, syreeniä, neljä huonokuntoista omenapuuta, tuoksuvatukkaa, huonokuntoinen lumipalloheisi, norjanangervoa, isotuomipihlajaa, tuomi, sekä yksi nuori tammi. Nurmialueilla kasvoi osin heinäkasveja, osin monilajista sammalta. Yhden rakennelman katolla kasvoi sammalta ja maitohorsmaa. Rannassa kasvoi rivissä koivuja, joissa yhdessä oli loisena taulakääpä (Kuva 19 ja Kuva 20). Nykyisen asukkaan mukaan pihassa on ollut myös orapihlajaa (aitana).



Kuva 19. Joen rannassa kasvava koivurivistö. Mansikkamaan kulma kuvan vasemmassa laidassa.

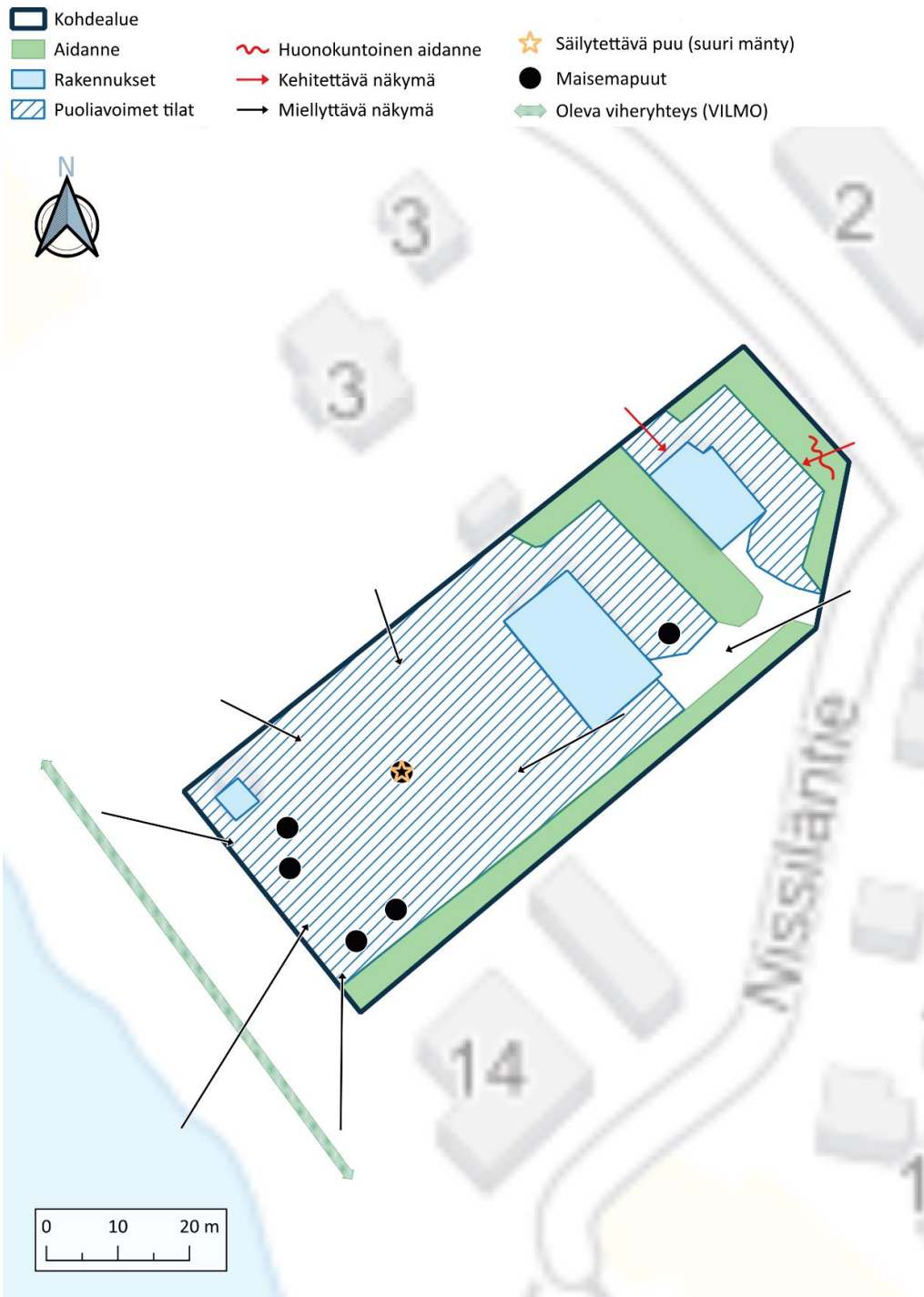


Kuva 20. Näkymä laiturilta pihaan.

Maisemallisesti kiinteistön arvokkaimmat kohteet olivat takapiha-alueen suuret puut. Piha-alueen ja aidanteiden suuret, monilatvaiset puut, erityisesti kiipeilypuuna käytetty suuri mänty, ovat arvokas osa kohteen maisemakokonaisuutta. Suuri mänty on muotoutunut leveäoksaiseksi ja monihaaraiseksi kiipeilykäytössä, mutta ei täytä kriteerejä yksittäisen puun suojelusta luonnonsuojelulain luonnonmuistomerkkinä (Luonnonsuojelulaki 9/2023). Mänty kuitenkin ehdotetaan tässä selvityksessä kokonsa ja harvinaislaatuisuutensa vuoksi säilytettäväksi. Jokinäkymä on erityisen miellyttävä ja maisemallisesti arvokas piirre kohteen ulkopuolelle jäävässä maisemassa.

Häiriöksi voidaan lukea tuija-aidanteen huonokuntoinen osa (Pyrästien ja Nissiläntien liittymässä tontin rajalla), ja osin huonokuntoinen autotalli, joka näkyy luoteessa olevan naapurin puolelle kiinteistöä. Kumpikaan näistä häiriökohteista ei kuitenkaan vaikuta alueella esiintyviin, arvokkaisiin näkymiin, vaan häiritsevät tekijät sijaitsevat eri näkymäalueella.

Maisemalliset tilat, ja maiseman arvot ja häiriöt on esitetty kootusti kuvassa 21.



Kuva 21. Kohteen maisematilat, maiseman arvokkaat kohteet ja häiriöt. Rantaa lähinnä oleva rakennus on sammalkattoinen hirsimökki, joka näkyy myös Maanmittauslaitoksen taustakartassa. (Taustakartta: Maanmittauslaitoksen Karttakuvapalvelu (WMTS), 2024)

5 Selvityksen tulokset ja maankäytön suositukset

Selvityskohde kuuluu kokonaisuudessaan maisemallisesti ja kulttuurillisesti arvokkaille alueille, mutta se ei ilmennä alueiden arvokkaita ja säilytettäviä pääpiirteitä.

Kohteen muutossuunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida tässä selvityksessä esitetyt maisemallisesti arvokkaat kohteet, ja jättää säilytettäväksi ehdotettu suuri mänty rakentamisen ulkopuolelle. Viheralueeksi kaavoitetun joenranta-alueen ominaispiirteiden (ml. viheryhteys, kulttuurimaisema-arvo, virkistyskäyttö) säilyttäminen tulee huomioida kohteen rakentamisessa.

6 Yhteenveto ja johtopäätökset

Selvityskohteessa on kaksi rakennusta (asuintalo ja autotalli) ja useita rakennelmia, joista osa on myös viheralueeksi kaavoitetulla alueella varsinaisen kohdealueen ulkopuolella. Viheralue on ollut nykyisten asukkaiden käytössä muun muassa mansikkamaana ja ilmeisesti lasten leikkipaikkana. Kohteen kasvillisuus oli monipuolista ja lajirikasta puutarhassa ja nurmialueilla yleisesti esiintyvää lajistoa.

Saarelan alue on vanhaa maaseutualuetta. Selvityskohteen lähialueen rakennuskanta on kuitenkin pääosin 1990–2000 lukujen vaihteessa rakennettua. Selvityskohteen tontti kuuluu kokonaisuudessaan maisemallisesti ja kulttuurillisesti arvokkaille alueille, mutta näiden alueiden pääpiirteet eivät ilmene kohteessa.

Kohteen maisematilat olivat enimmäkseen kapeita ja suljettuja, ja näkymää rajasivat sekä korkeat aidanteet että olemassa olevat rakennukset. Avoimia näkymiä pihaan oli naapurikiinteistöiltä, ja kapeita näkymiä aidanteen huonokuntoisen osuuden läpi ja kiinteistön liittymän kautta. Kohteen arvokkaimpina piirteitä olivat suuret puut, joista erityisin suuri kiipeilypuuna käytetty mänty. Kyseinen mänty ehdotetaan säilytettäväksi. Jokimaisema rantoineen on arvokas näkymä kiinteistön alueelta nähtynä. Lisäksi tärkeä maisemallinen näkymä on pihasta avautuva jokimaisema.

Lähteet

Karttatie, Oulunseudun karttapalvelu. 2024. Voimassa olevat asemakaavat. Viitattu 25.6.2024:

<https://kartta.ouka.fi/IMS/?layers=Asemakaava%20Oulu&lon=Voimassa%20olevat%20asemakaavat&cp=7211172,479654&z=0.5>

Luonnonsuojelulaki (9/2023) 95 § Luonnonmuistomerkit

Maanmittauslaitoksen Karttakuvapalvelu (WMTS). 2024. Taustakartta.

Museovirasto. 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY: Oulujoen kirkko. Viitattu 25.6.2024:

https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4486

Oulun kaupunki 2024. 264–2604 Nissiläntie 12 Asemakaavan muutos. Kaavoituksen aloituskokous 4.6.2024.

Oulun kaupunki. 1999. Arvokkaita alueita Oulussa – Osa 1. Viitattu 28.6.2024:

<https://www.ouka.fi/kulttuuriymp%C3%A4rist%C3%B6>

Pohjois-Pohjanmaan liitto, Mäkinieniemi K. 2015. Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla - Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2013–2015.

Ramboll. 2014. Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus – VILMO.

<https://www.ouka.fi/sites/default/files/attachments/VILMO%20esittely.pdf>

Vanhat kartat. 2024. Vanhat painetut kartat, Taustakartta: Maanmittauslaitos.

Georeferoidut vanhat kartat: Shingle Oy. Viitattu 27.6.2024:

<https://vanhatkartat.fi/#12.6/65.0088/25.46912>