

SITOWISE

KAU46815 Peltolanpuisto

-

LUONTO- JA MAISEMATARKASTELU



Esipuhe

Oulun Peltolan 18 kaupunginosaan kortteli 6, on vireillä asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa puiston länsiosa korttelialueeksi ja hyödyntää asuinkerrostalorakentamiseen.

Tässä lyhyessä raportissa esitetään Peltolanpuiston korttelin asemakaavan muutoksen alla olevan tontin liittyminen ympäröivien alueiden viheralueisiin ja laajemmassa mittakaavassa Oulun viheralueverkostoon.

Tämä selvitys on tehty Terwa Kiinteistökehitys Oy:n toimeksiannosta

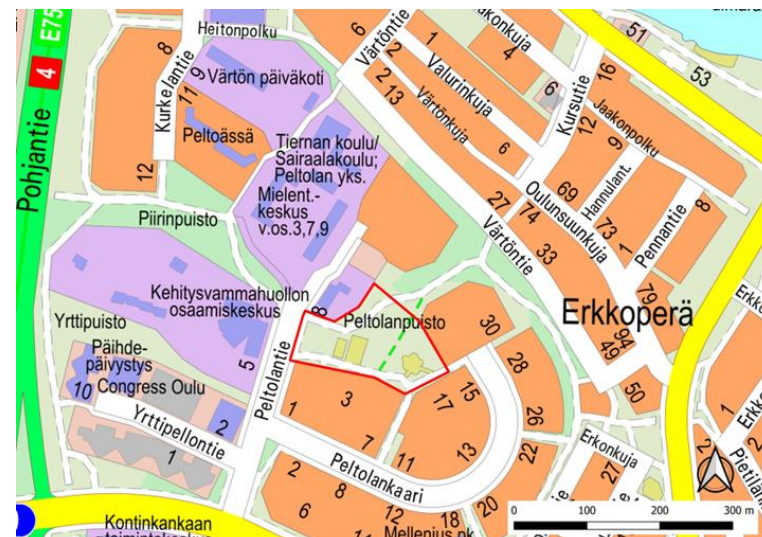
Sitowise Oy:ssä. Selvityksen laadinnasta on vastannut FM, hortonomi AMK Saara-Kaisa Konttori ja viherkerroin laskennasta on vastannut maisema-arkkitehti yo Saara Hietala.

Oulussa 25.10.2024

Saara-Kaisa Konttori

Vanhempi konsultti

Sitowise Oy



Sisällysluettelo

Esipuhe

Sisällysluettelo

1. Suunnittelualue
2. Peltolan kevyt luonto- ja maisemaselvitys
3. Viherverkostot
4. Liittyminen viherverkostoon
5. Vaikutukset

Liite 1. Peltola, kevyt luonto- ja maisemaselvitys, 31.8.2020

Liite 2. Viherkerroinlaskelma 10/2024

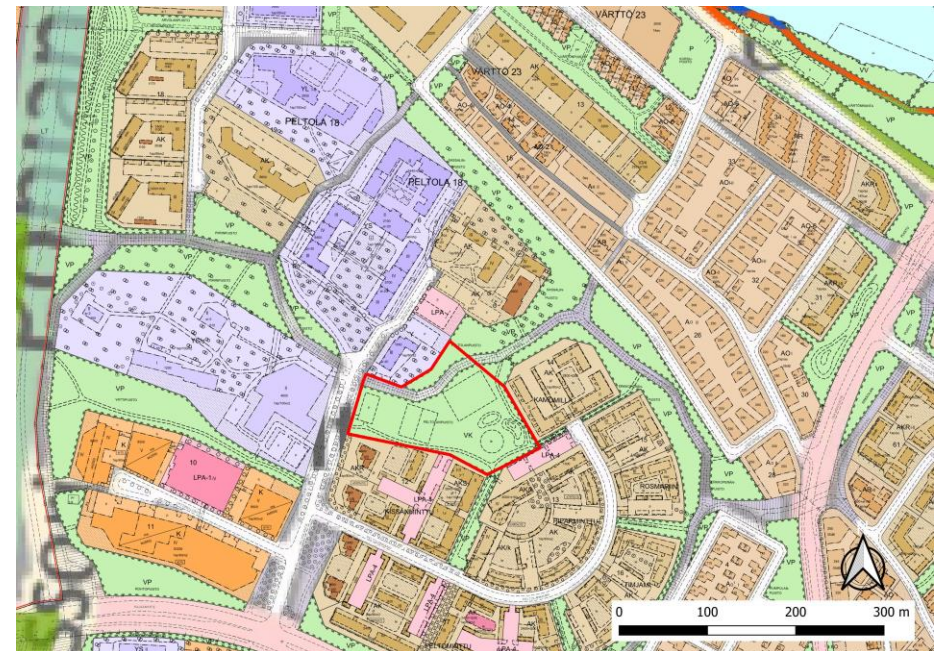
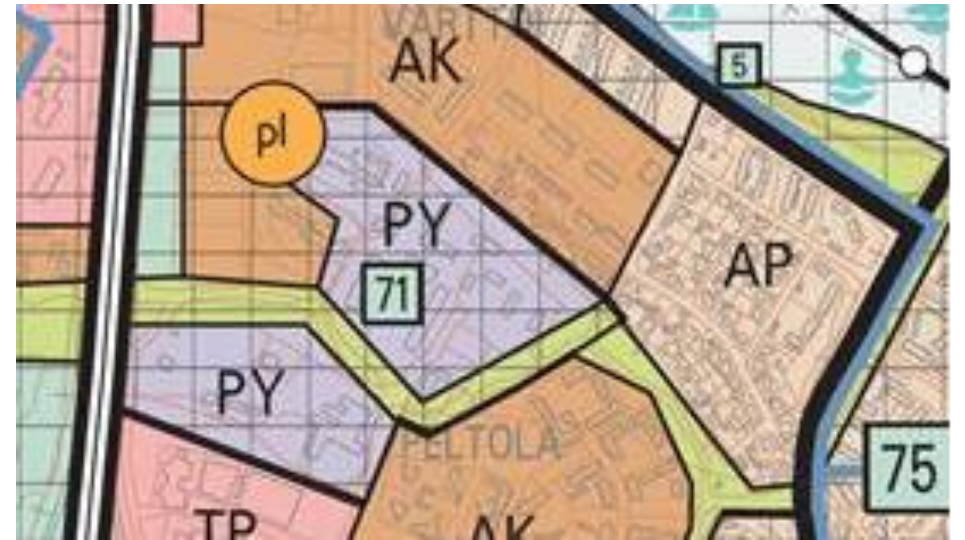
Suunnittelualue

Suunnittelukohteena on kortteli 6 Peltolan kaupunginosassa.

Peltolanpuiston alue on nykyisin pääosin viher- ja puistoaluetta, jolle sijoittuu sen poikki kulkevia jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä. Suunnittelualue rajautuu lännessä Peltolantiehen.

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu AK asumista tukevaa palvelua sekä viheraluetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty puistoalueeksi, 564 Peltolanpuisto, hoitoluokka R3-käyttöviheralue ja R4 suoja- ja vaihettumisviheralue, VK-kaavamerkinnällä



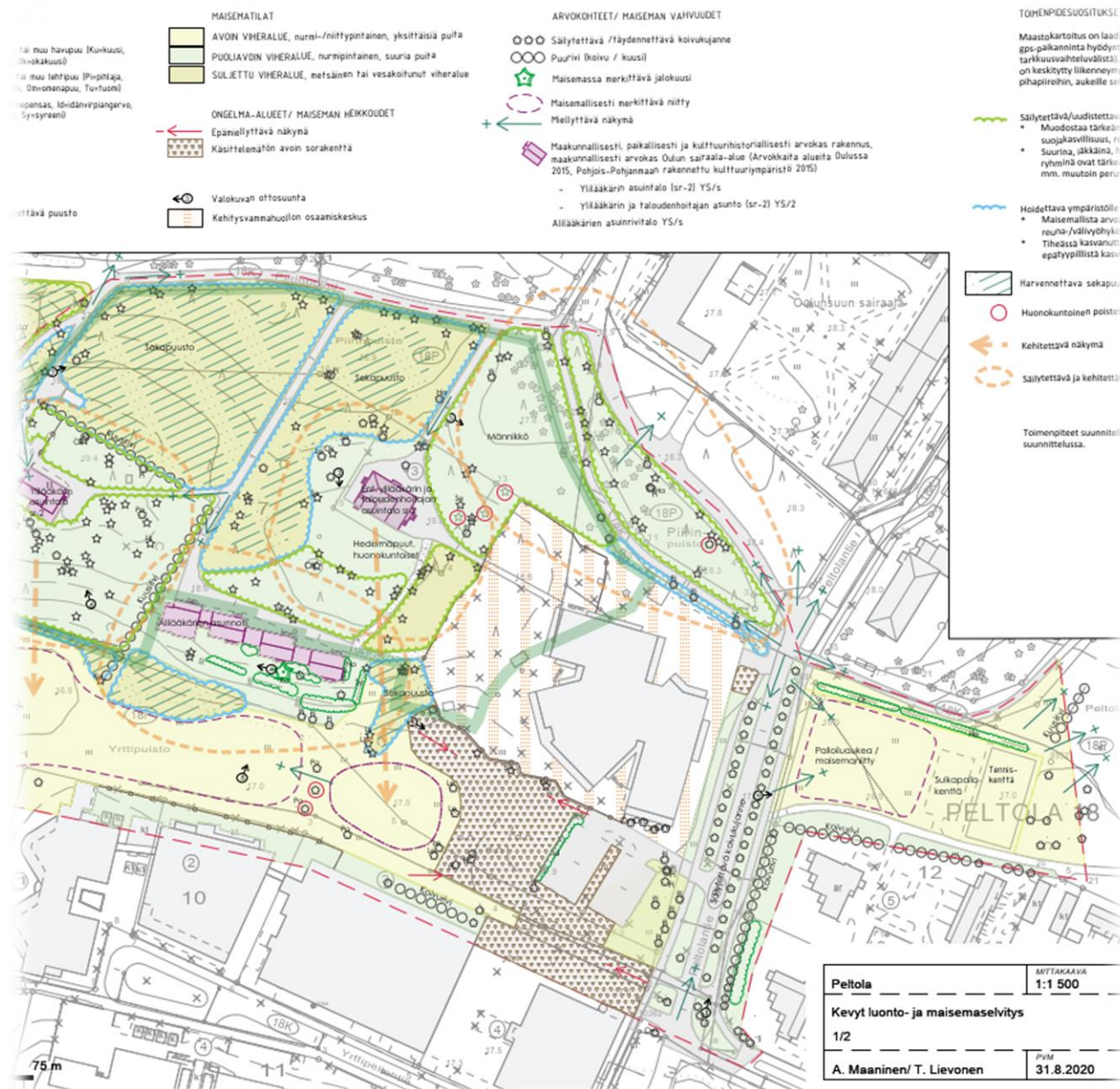
Peltolan kevyt luonto- ja maisemaselvitys

Peltolan alueelle on laadittu aiemmin (Sitowise, 2020) kevyt luonto- ja maisemaselvitys (liite 1).

Luonto- ja maisemaselvityksessä suunnittelualueena oleva tontti on todettu avoimeksi viheralueeksi, jonka reunalla kasvaa pensasryhmä. Alue on palloiluaukea, jonka poikki kulkee polku.

Alue on nykymuodossaan maisemallisesti miellyttävä avoin niitty.

Alueelta ei havaittu arvokasta kasvillisuutta tai eläimistöä.



Ote luonto- ja maisemaselvityksestä. Selvitys liitteenä 1.

Viherverkostot

Oulun kaupungin viheralueverkosto ja luonnonmonimuotoisuus (VILMO) selvityksessä Peltolan alueelle on osoitettu viheryhteys, joka jatkuu Intiön hautausmaalta Peltolan kautta Oulujoen rantaan.

Viherverkostokartalla suunnittelukohteen kohdalle on osoitettu suojaviheralueita.

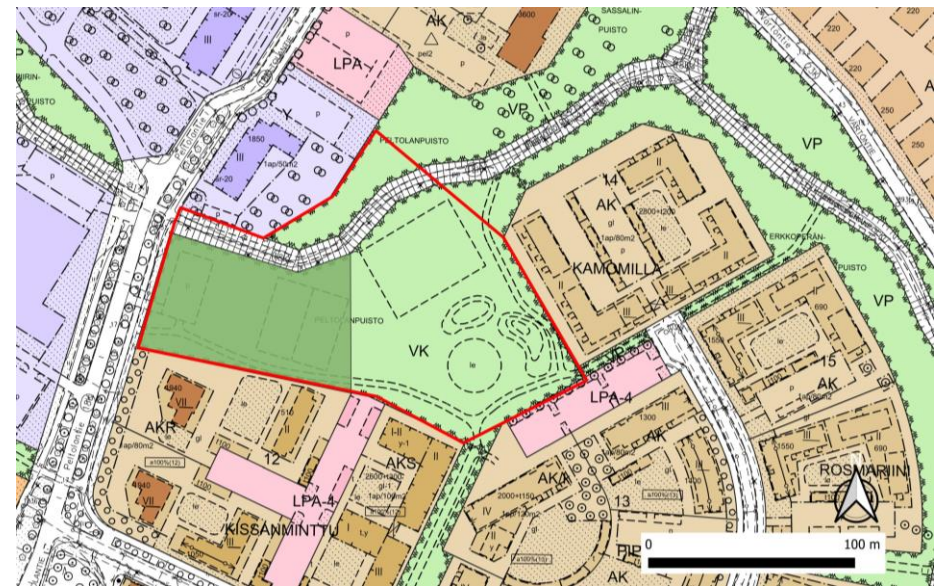


Liittyminen viherverkostoon

Suuri osa suunnittelualueesta säilyy edelleen viheralueena ja suunnittelualueen itäosassa oleva leikkipaikka säilyy entisellään, kuten myös tontin pohjoisreunaan sijoittuva jalankulku- ja pyöräilyväylä.

Suunniteltu rakentaminen ei katkaise VILMO-suunnitelmassa esitettyjä viheryhteyksiä ja viheralueiden saavutettavuus lähialueilla säilyy. Yleisessä käytössä oleva viheralue supistuu rakentamisen myötä.

Tontille osoitetaan viheralueita. Tontilla säilytetään ja täydennetään olemassa olevaa pensasaitaa ja istutetaan uusia puita. Pysäköintialueilla on tavoitteena käyttää hulevesiä imeyttävää nurmikiveystä. Myös osa tontin kulkuväylistä pinnoitetaan kivituhkalla. Alustavan suunnitelman mukaan viherpinta-alaa nostetaan myös pyöräkatosten viherkatoilla.



Kuvissa on osoitettu suunniteltu rakennettava tontinosuus koko suunnittelualueesta tummanvihreänä aluerajauksena.

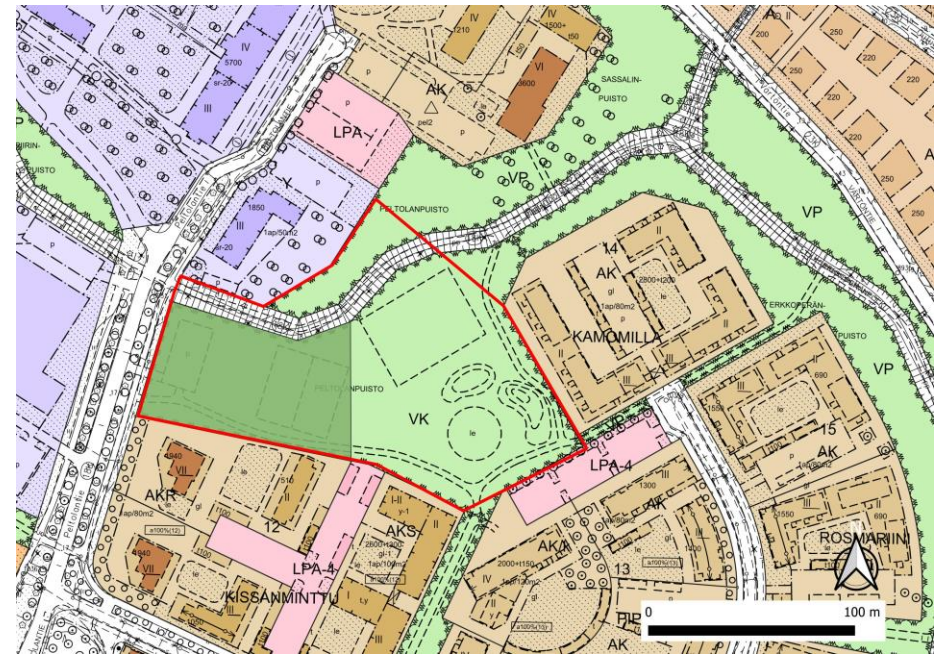
Vaikutukset

Suunniteltu rakentaminen ei katkaise VILMO-suunnitelmassa esitettyjä viheryhteyksiä ja viheralueiden saavutettavuus lähialueilla säilyy. Yleisessä käytössä oleva viheralue supistuu rakentamisen myötä. Tontille osoitetaan viherrakenteita mahdollisimman paljon.

Ekologiset yhteydet ei merkittävässä määrin katoa alueelta.

Alue muuttuu avoimesta maisematilasta rakennetuksi kortteliksi. Korkeat rakennukset katkaisevat pitkät näkymät Peltolantieltä nykyisen puistoalueen poikki. Rakennukset istuvat alueen muuhun rakennusmassoitteeluun korkeutensa ja asemointinsa puolesta.

Tontin viherkerroinluvaksi saatiin 0,94 suunnitellut ympäristö- ja viherrakentamisen toimenpiteet huomioiden.



Tontin asemapiirros (10/2024).

SITOWISE.COM – THE SMART CITY COMPANY

25.10.2024

