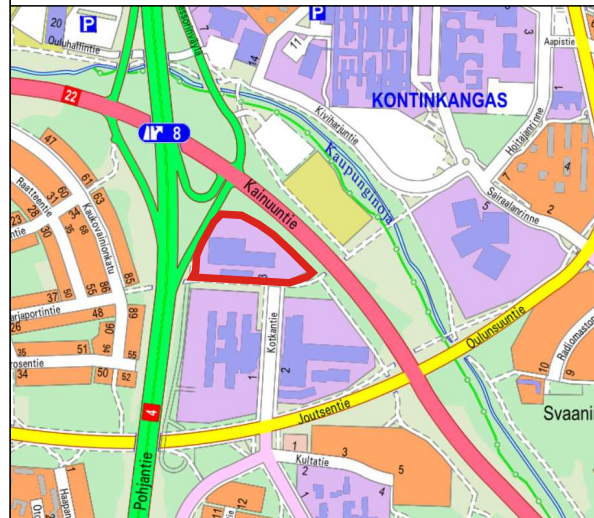


KOTKANTIE 3, OULU - LUONTO- JA MAISEMASELVITYS 1/3

KARTTA 1 : 1 000



Selvitysalueen raja opaskartalla.
(Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja
ympäristöpalvelut)



SELITTEET

- Selvitysalueen raja
- Valokuvauspaikka ja valokuvan suunta
- Rakennus tai katos
- Aita
- Meluaita
- Näkymäakseli
- Puuston reuna

MAISEMAKUVA

- Avoin viheralue, nurmi pensasistutuksia
- Puoliavoin viheralue, niitty pajukkoa tai matalaa taimikkoa
- Suljettu viheralue, suojaviheralue

MAISEMAN VAHVUUDET JA ARVOT

- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue: Pohjantie
- Paikallisesti arvokas alue: Oulun yliopistollinen sairaala ja Kontinkangas
- Viheryhteys ja jatkumissuunta; tärkeä suojavyöhyke
- Huomionarvoinen kasviesiintymä: valkovuokko
- Merkittävä yksittäispuu, koivu mittaamaton

KEHITETTÄVÄT KOHTEET JA MAISEMAKUVA HEIKENTÄVÄT TEKIJÄT

- Vähällä kunnossapidolla ollut piha-/viheralueen osa: pinnoitteilla soraa/roskaa, umpeenkasvava viheralue
- Jäsentymätön piha-alue: epäselvä varastointialue
- Vieraslajihavainto a kurturuusu b terttuselja
- Huonokuntoinen aitarakenne

SWECO

18.9.2024
Maisemaselvitys: Hanna Herukka
Luontoselvitys: Tiina Heikkinen
Tarkastaja: Kalle Kempainen 29.8.2024

KOTKANTIE 3, OULU - LUONTO- JA MAISEMASELVITYS 2/3

RAPORTTI JA VALOKUVAT

Selvitysalue sijaitsee Oulussa Kaukovainion kaupunginosassa Kotkantie-kadun pohjoispäädyssä. Selvitysalue rajautuu lännessä moottoritien meluaitaan, pohjois- ja itäsuunnalla Kainuuntietä rajaavaan viheralueeseen ja etelässä jalankulku- ja pyörätien.

Maiseman kehitys

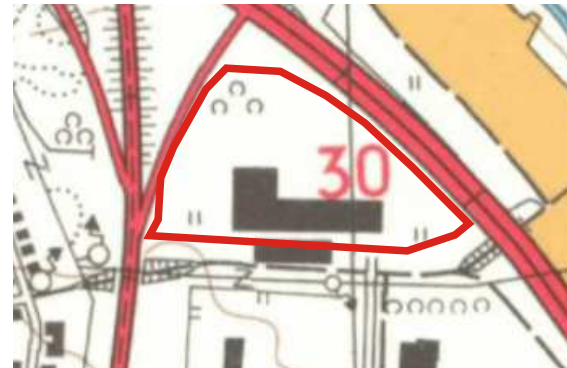
Selvitysalueen maiseman kehitystä on tarkasteltu Oulun kaupungin vanhojen ilmakuvien ja Maanmittauslaitoksen vanhojen painettujen peruskarttojen avulla. Alue on ollut vuoden 1939 ilmakuvan perusteella viljeltyä peltoaluetta, joiden halki on kulkenut kärrytie (kuva 1). Vuoden 1965 peruskartan merkintöjen mukaan Kainuuntie ja Pohjantie ovat olleet rakenteilla (kuva 2). Selvitysalue on ollut vielä tuolloin viljeltyä peltoaluetta. Vuoteen 1981 mentäessä selvitysalueelle on rakentunut kaksi suurehkoa rakennusta ja myös viereisille tonteille ovat rakentuneet teknillinen oppilaitos ja Oulun ammattikoulu (kuva 3). Alueen voimassa olevan asemakaavan (1995) kaavaselostuksesta käy ilmi, että tontilla on toiminut Oulun Aikuiskoulutuskeskus Oy. Selvitysalueella sijaitsevia rakennuksia on uudistettu ja laajennettu seuraavien vuosikymmenien aikana. Maastokäynnin perusteella laajennusosat poikkesivat rakennusten alkuperäisestä tyylistä ja ne olivat myös keskenään eri tyyliä.



Kuva 1 Ilmakuva vuodelta 1939. Selvitysalueella on ollut viljeltyjä peltoja. (Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut)



Kuva 2 Peruskartta vuodelta 1965. Selvitysalueen ympäristö on alkanut rakentumaan. (Maanmittauslaitos, vanhat painetut kartat: peruskartta)



Kuva 3 Peruskartta vuodelta 1981. Selvitysalue ja sen ympäristö ovat rakentuneet. (Maanmittauslaitos, vanhat painetut kartat: peruskartta)



Kuva 4 Selvitysalueella olevat rakennukset sekä niiden itäpuolella olevaa pysäköintialuetta.



Kuva 7 Lehtipuuvaltainen metsikkö tontin pohjoispuolella.

Nykyinen maisema ja alueen käyttö

Selvitysalueella sijaitsee kaksi erillistä päärakennusta, joista eteläisemmässä toimii mm. Karjasillan seurakunnan kirkkoherranvirasto (kuva 4). Piha-alue on pääosin asfaltoitu, reuna-alueilla ja rakennusten itäpuoleisella pysäköintialueella on nurmi- ja niitty pintaisia viheralueita. Tonttia rajaa moottoritien meluaita ja muilta osin metalliverkkoaita, joka on paikoitellen huonokuntoinen (kuva 5).

Selvitysalueen ulkopuolella on kevyen liikenteen pääreitti ja kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä (Uuden Oulun yleiskaava 2030). Reitti kulkee Kotkantieltä koilliseen Kainuuntien alikulkusillan kautta.

Maasto on hyvin tasaista, ihmisen muokkaamaa ympäristöä. Selvitysalueen luoteiskulmassa on maastosta kohoava pienehkö meluvallin osa, joka ei juurikaan erotu maisemassa runsaan kasvillisuuden alta.

Alueen arvot ja näkymät

Selvitysalue rajautuu lännessä Pohjantien maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Maisema-alueen laajuus on Kontinkankaalta Laanilaan.

Pihaa rajaa pohjoisessa n. 40-50-vuotiaat koivut, jotka ovat todennäköisesti istutettuja (kuva 6). Asfaltoidun pihan ja Kainuuntien välissä on lehtipuuvaltainen metsikkö, joka antaa hyvin näkösuojaa ja toimii samalla viheryhteytenä tien eteläpuolella (kuva 7). VILMO-suunnitelmassa tätä metsäistä viheraluetta ei ole huomioitu viheryhteytenä. Metsikkö rajaa tonttia ja toimii tärkeänä suojavyöhykkeenä.

Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus VILMO-suunnitelmassa alueelle ei ole osoitettu viheryhteyksiä. Kaukovainion eteläosa sekä Kainuuntien vastakkaisella puolella oleva Oulun yliopistollisen sairaalan ja Kontinkankaan alueet ovat luokiteltu Arvokkaita alueita Oulussa 2015 paikallisesti arvokkaiksi kohteiksi. Pohjantien länsipuolella sijaitseva Karjasilta on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Selvitysalue on kokonaisuudessaan hyvin suljettu. Tonttia rajaavat puustoiset ja meluaidalla rajatut alueet, joten alueelta tai alueelle ei avaudu juurikaan näkymiä. Tontin eteläpuolelta ja Kotkantien suunnalta rakennukset peittävät näkymät tontille (kuva 8). Rakennusten itäpuoleiselta pysäköintialueelta näkee hieman Kainuuntietä ja samalla suunnalla taustalla Kontinkankaan korkeimpia rakennuksia (kuva 9).



Kuva 5 Pihan reuna-alueen pajukoitunutta viheraluetta ja huonokuntoinen aita.



Kuva 6 Pohjoisreunalla pihaa rajaa kookkaat koivuvivut



Kuva 8 Näkymä Kotkantieltä selvitysalueelle.

SWECO 

18.9.2024

Maisemaselvitys: Hanna Herukka

Luontoselvitys: Tiina Heikkinen

Tarkastaja: Kalle Kempainen 29.8.2024

KOTKANTIE 3, OULU - LUONTO- JA MAISEMASELVITYS 3/3

RAPORTTI JA VALOKUVAT

Maiseman häiriötekijät

Piha-alueelle kuuluu sekä Pohjantien että Kainuuntien liikennemelu. Pihan reuna-alueiden viheralueet ovat villiintyneitä (kuva 6). Kasvillisuuden alle on vuosien varrella hautautunut irtotavaraa/roskaa. Myös laajoilla asfalttialueilla on hoitamattomia kohtia ympäri pihaa (kuva 4).

Rakennusten pohjoispuoleisella pysäköintialueella on runsaasti erilaisia varastointialueita, mikä tekee pihasta jäsentymättömän (kuva 10). Osa tonttia rajaavista ja tontin sisäisistä aitarakenteista ovat huonokuntoisia (kuva 5).

Kasvillisuus, vieraslajit, linnusto sekä direktiivilajit

Tontilla tehtiin kahden maastokäynnin luontoselvitys (käynnit 24.5.2024 klo 6.30-8.30 ja 15.6.2024 klo 6.15-8.15), jossa selvitettiin alueen pesimälinnustoa, sekä kasvillisuutta ja luontotyyppejä. Tämän lisäksi maastossa tarkasteltiin sen soveltumista EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) kuuluville lajeille. Luontoselvityksen teki luontoasiantuntija Tiina Heikkinen (MMM, metsänhoitaja/metsäekologia). Ensimmäisellä maastokäynnillä lämpötila oli 16-19 asteen välillä, sää ja tuuli noin 6m/s. Toisella maastokäynnillä lämpötila vaihteli 12-14 asteen välillä, sää oli aluksi pilvinen, mutta muuttui aurinkoiseksi ja tuulta oli noin 2 m/s.

Tontti on hyvin urbaani ja pääosin asfalttipäällysteistä aluetta, ja se rajoittuu lännen ja etelän suunnalta tiehen ja pohjois-itäsuunnalta lehtomaiseen metsikköön, joka on nuorta ja syntynyt todennäköisesti pellonmetsityksen seurauksena eikä näin ollen ole tulkittavissa uhanalaiseksi metsäluontotyyppiä. Tonttia kiertävän aidan läheisyydessä kasvaa lähinnä yleisiä joutomaiden ja tienpintareiden lajeja, kuten pujoa, pietaryrttiä, leskenlehteä, koiranputkea, voikukkaa, siankärsämöä, ketohanhikkia, valkoapilaa, kannusruohoa, aivotirnaa, niittyänkeltää, maitohorsmaa ja kissankelloa. Pohjois-itäsuuntaisen lehtomaisen metsikön läheisyydessä kasvaa myös esimerkiksi metsäkurjenpolvea, vadelmaa, oravanmarjaa ja poimulehteä sekä yksittäinen viinimarjapensas. Parkkipaikan viheralueet ja tontin eteläreuna ovat nurmipintaisia, jonka seassa kasvaa mm. aivotirnaa ja siankärsämöä. Paikoin tontilla esiintyy myös nuoria koivunvesoja, pajuja, pihlajaa ja männyntaimia.

Huomionarvoisista lajeista tontilla esiintyy valkovuokkoa (rauhoitettu laji). Pieni esiintymä kasvaa aidan vieressä alueen koillispuolella.

Vieraslajeista tontilla esiintyy kurttureusua, jota kasvoi isompina pensaina parkkipaikalla ja pienempinä esiintymänä aidan vieressä. Eteläisemmän rakennuksen seinustalla kasvoi myös vieraslajiksi määriteltyä terttuseljaa. Vieraslaji-ilmoitukset on tehty.

Tontilla tai sen läheisyydessä pesii linnuista ainakin harakka (uhanalaisuus silmälläpidettävä), västäräkki (silmälläpidettävä), haarapääsky (vaarantunut), sinitäinen (elinvoimainen) ja pikkuvarpunen (elinvoimainen). Läheisessä metsikössä (lehtomaista vanhaa peltomaata) esiintyy mm. talitiaisia, pajulintuja, peippoja sekä punakylki- ja räkättirastaita, jotka ovat uhanalaisuusstatukseltaan elinvoimaisia.

Haarapääskyjä lenteli toukokuun kaudella käynnillä pohjoisemmän rakennuksen lähistöllä ja rakennusten välissä. Pesiä rakennuksessa ei kuitenkaan havaittu kummallakaan käynnillä.

Västäräkki näkyi toukokuussa liikkuvan pohjoisemmän rakennuksen pohjois- ja koillispuolella ja kesäkuussa etelä- ja itäpuolella sekä länsipuolella. Västäräkki saattoi myös pesiä pohjoisemmän rakennuksen katolla, jolla lajista tehtiin kesäkuussa useamman kerran näköhavainto.

Nisäkkäistä tontilla havaittiin toukokuussa yksi metsäjämsä.

Tontilla ei esiinny muita suojelluista huomionarvoisia (uhanalaiset, rauhoitetut, EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a ja b)) eläin- tai kasvilajeja. Tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole suojelluista huomionarvoisten lajien (esimerkiksi liito-orava, viitasammakko) havaintotietoja Suomen Lajitietokeskuksen tietokannassa, eikä kohteella ole tällaisten lajien vaatimaa ympäristöä. Rakennusten ullakotilat voivat soveltua lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, jos lepakot pääsevät rakennusten sisätiloihin.

Suosituksat maankäytölle

Tontin metsänpuoleisella osalla kasvavat suuret koivut suositellaan säilytettäväksi. Koivut toimivat tonttia rajaavana elementtinä. Samoin rauhoitetun valkovuokon kasvupaikka on säilytettävä. Jos esiintymä on tarpeen hävittää, on sitä varten haettava lupaa ELY-keskukselta. Vieraslajit on poistettava tontilta.

Linnuston kannalta rakennusten purkutöet tulee varotoimenä aloittaa lintujen pesimäkauden, 1.5.-31.7., ulkopuolella.

Purettavista rakennuksista suositellaan tarkastettavan mahdolliset lepakoiden yhdyskunnat välikatoilta ja jäljet mahdollisesta käytöstä päiväpiiloista.

Kainuuntietä rajaava puusto suositellaan säilyttämään, jotta Kainuuntien eteläpuolella säilyisi viherysteys. Puusto toimii samalla tonttia rajaavana elementtinä ja tärkeänä suojavyöhykkeenä.

Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden viihtyisyys Hoitajanpolun jalankulku- ja pyörätiellä. Näkymät Pohjantieltä selvitysalueelle ovat tärkeitä ja tontin liittyminen Pohjantien arvokkaaseen maisema-alueeseen tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa.

Kotkantien katupuut muodostavat kujanteen, jonka päätteenä tontti on. Jatkosuunnittelussa tulee tarkastella kiinteistölle tulevan rakennuksen ja piha-alueen vaikutus maisemaan ja katunäkymän pääteläpisteeseen.



Kuva 9 Näkymä Kainuuntien ja Kontinkankaan suuntaan. Taustalla näkyy Kontinkankaan korkeimpia rakennuksia.



Kuva 10 Tontin pohjoisosan varastointialueita.