



AS. OY OULUN NYKÄSENOJA

RAKENNUSHISTORIASELVITYKSEN LISÄOSA

Oulussa 14.09.2022
Arkkitehtitoimisto Laatio Oy

Asunto Oy Oulun Nykäsenoja

RAKENNUSHISTORIASELVITYKSEN LISÄOSA

Tilaaaja:

Asunto Oy Oulun Nykäsenoja

Tekijä:

Arkkitehtitoimisto Laatio Oy

Puusepänkatu 6

90130 Oulu

etunimi.sukunimi(at)laatioark.fi

Adalina Hemari

Kannen kuva: Arkkitehtitoimisto Laatio Oy/Adalina Hemari

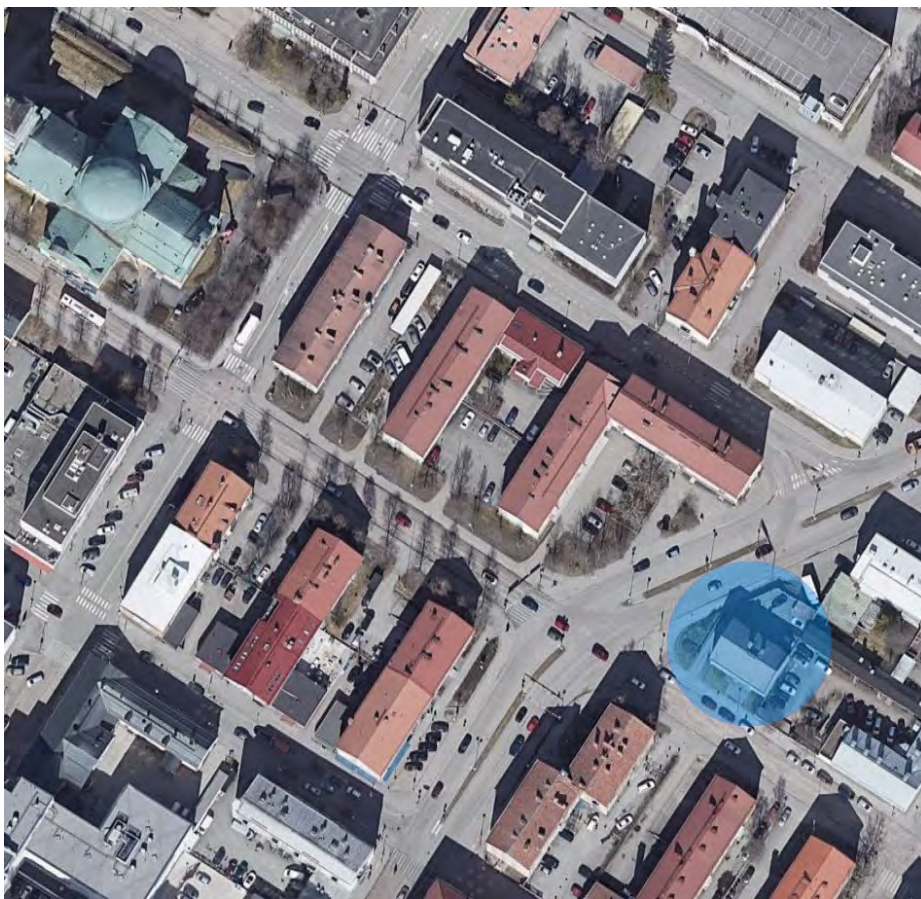
SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUSTIETOLOMAKE	3
2. JOHDANTO	5
3. KAAVATIEDOT	
4. JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN ARKKITEHTUURI	8
4.1 Meurmanin ja Ervin asemakaava 1947	8
4.2 Jälleenrakennuskauden rakennusten ominaispiirteitä	9
4.3 Pommikorttelit	10
5. KAUPUNKIKUVALLISET NÄKÖKOHDAT	13
5.1 Sijainti kaupunkirakenteessa	13
5.2 Kaupunkikuvallisesti merkittävät naapurirakennukset	14
5.3 Kaupunkirakenteen näkymäsuunnat lähiympäristössä	15
6 INVENTOINNIT JA SUOJELUARVOT	16
6.1 Ruutukaava-alueen jälleenrakennusajan asuinkorttelit	16
6.2 Kajaaninkadun jälleenrakennusajan asuinkortteli	17
6.3 As Oy Oulun Nykäsenoja	18
6.4 Suojeluarvot	23
7. SÄILYNEISYYS	24
8. YHTEENVETO	26
KUVALUETTELO JA -LÄHTEET	27
KIRJALLISUUS JA LÄHTEET	28

Liite 1: Niskala, Kaarina. Rakennushistoriallinen selvitys – Asunto-osakeyhtiö Nykäsenoja, 2006

1. PERUSTIETOLOMAKE

Selvityskohde	Asunto Oy Oulun Nykäsenoja
Sijainti	Kajaaninkatu 13, Oulu
Arkkitehtisuunnittelu	Arkkitehti Heimo Kautonen
Rakennesuunnittelija	ei tiedossa
Pääurakoitsija	ei tiedossa
Rakennuttaja	Kaarlo Wilhelm Nykäsenoja
Suunnitteluajankohta	1949
Rakennuksen käyttöönoton ajankohta	1951
Alkuperäinen käyttötarkoitus	liike- ja asuinrakennus
Nykyinen käyttötarkoitus	liike- ja toimistorakennus
Omistus	Trio Capital Oy
Kaavatilanne	voimassa oleva kaava vuodelta 1966, kaavatunnus 564-1961 v. 2022 vireillä oleva kaavamuutoshakemus, kaavatunnus 564-2512
Kohteen laajuus	694,0 k-m ² + talousrakennus 20 k-m ²
Kohteen rakennusoikeus	745 k-m ²
Keskeiset korjaukset	1964 ja 1993
Suojelutilanne	ei suojelumerkintää
Inventointistatus	Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 - päivitysinventointi 2016/Pohjois-Pohjanmaan liitto: - Paikallisesti arvokas rakennus Arvot: rakennushistorialliset arvot (R), maisema- ja ympäristöhistorialliset arvot (M). - Osa maakunnallisesti arvokasta kaupunkiympäristöä <i>Ruutukaava-alueen jälleenrakennusajan asuinkorttelit</i> . Arvot: rakennushistorialliset arvot (R), historialliset arvot (H), maisema- ja ympäristöhistorialliset arvot (M), säilyneisyysarvot (S) Oulun moderni ruutukaavakeskus, modernin rakennuskannan inventointi 2016/OUKA: Arvot: rakennustaiteellinen merkitys, kaupunkikuvallinen merkitys, tyyppisyys, alkuperäisyys, autenttisuus, yhtenäisyys ja identiteetti.



Kuvat 1 ja 2. Ilmakuva Oulun keskustan alueelta vuodelta 2022 sekä ote voimassa olevasta asemakaavasta. (ei mittakaavassa.)

2. JOHDANTO

Tämä rakennushistoriaselvitys käsittelee Oulun kaupungin II kaupungin-osan, Vaaran, korttelin numero 3 tontilla nro 24 sijaitsevaa Asunto-osakeyhtiö Oulun Nykäsenojan rakennusta. Rakennus sijaitsee osoitteessa Kajaaninkatu 13. As. Oy Oulun Nykäsenoja on vuonna 1951 valmistunut, alun perin Kaarlo W. Nykäsenojalle ja hänen perheelleen liike- ja asuinkäyttöön toteutettu kivirakenteinen pienkerrostalo.¹

Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys Kaarina Niskalan toimesta vuonna 2006. Tämän selvityksen tarkoituksena on täydentää selvitystä pääasiassa esittelemällä rakennuksen ja sen ympäristön arvoja sekä kaupunkikuvallisia näkökulmia. Näiden lisäksi selvitys painottuu ajantasaisintaan kiinteistöä ja siihen liittyvää asemakaavaa koskevia tietoja sekä käsittelemään rakennuspaikan historiaa niiltä osin kuin niitä ei aiemmassa selvityksessä ei ole käsitelty.

Rakennushistoriaselvitys on laadittu kiinteistön omistajan, As. Oy Oulun Nykäsenojan toimeksiannosta kortteliin mahdollisesti kohdistuvaa kaavamuutosta, rakennuksen purkamista ja uudisrakentamista varten. Tekijänä on ollut Arkkitehtitoimisto Laatio Oy:stä tekniikan kandidaatti (ark.) Adalina Hemari.



Kuva 3. As Oy Oulun Nykäsenojan rakennus Kajaaninkadun ja Uusikadun risteyksestä tarkasteltuna.

¹ Niskala, Kaarina, Rakennushistoriallinen selvitys – Asunto-osakeyhtiö Nykäsenoja, s. 2

3. KAAVATIEDOT

Tontin 24 kohdalla on voimassa kaupunginvaltuuston 26.11.2007 hyväksymä asemakaava (564-1961), jossa tontti on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P), jonka suurin sallittu kerrosluku on kolme (III). Rakennusalojen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 745 k-m². Tontin auto-paikkoja voi olla korttelialueen ulkopuolella.

Vuonna 2009 laaditusta asemakaavaselostuksesta käy ilmi, että II kaupunginosan, korttelin 3 tonttia nro 24 on haettu asemakaavan muutosta kiinteistön silloisen omistajan, Svenska Kulturens Vänner r.f / Anders Wentin toimesta. Kaavamuu- tos asetettiin vireille 16.9.2006. Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena oli mahdollistaa tontin kehittäminen hakijan suunnittele- massa käytössä ja liittää tonttiin aiemmin ostettu alue. Uuden kaavan oli tarkoitus mahdollistaa tontin kehittäminen omistajan tavoitteiden mukaisesti.²

Teknisen keskuksen asemakaavoitusyksikkö laati alueelle asemakaavan muutosluonnoksen, jossa korttelin 3 tontti nro 24 merkittiin palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Samalla osa katualueesta (n. 34 m²), jonka kiinteistön omistaja on 10.4.1956 päivätyllä kauppakirjalla ostanut, liitettiin tonttiin nro 24. Asemakaavan muutoksessa myös tontin muotoa muutettiin vastaamaan alueen omistussuhteita. Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.9.-10.8.2007 välisen ajan. Muutoksella ei nähty olevan huomattavia vaikutuksia rakennettuun kaupunkiympäristöön eikä alueella merkittäviä häiriötekijöitä, jotka olisivat vaikuttaneet kaavaehdotukseen. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ja tonttijaon muutoksen 26.11.2007 ja kaava tuli voimaan 18.8.2009.³

² Asemakaavan (tunnus 564-1961) kaavaselostus

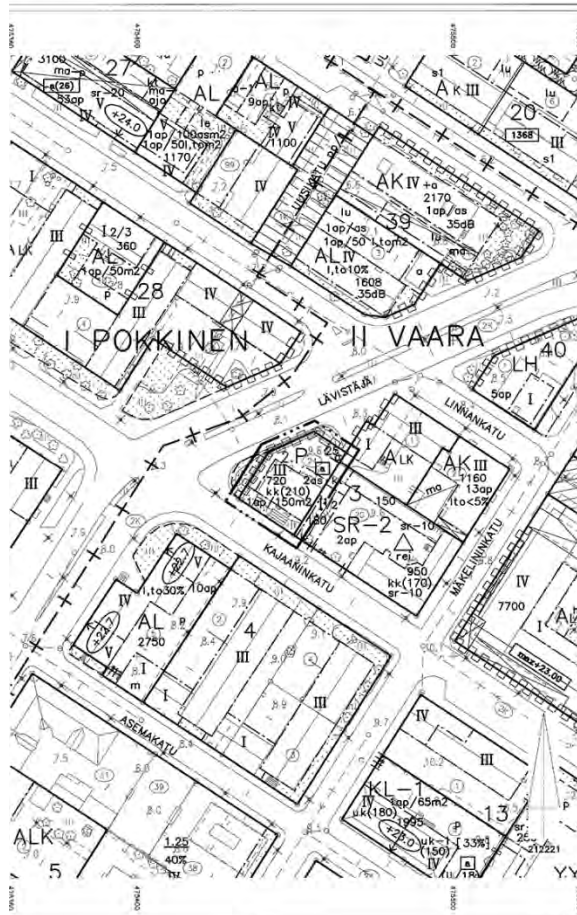
³ ibid.

⁴ ibid.

Asemakaavamutoksen myötä korttelin 3 tontin nro 24 rakennusoikeus on yhteensä 745 k-m². Tontille on osoitettu kaksi rakennus- alaa, joista toiselle saa rakentaa enintään kolmekerroksisen 720 k-m²:n suuruisen palvelurakennuksen ja toiselle enintään 25 k-m²:n suuruisen autotallin. Palvelurakennuksen kellariin saa sijoittaa enintään 210 k-m² kerrosalaksi laskettavia tiloja.⁴

Vuonna 2021 on tullut vireille asemakaavan muutos koskien As Oy Oulun Nykäsenojan kiinteistön tonttia sekä siihen liittyvää katualuetta. Kaavamuu- tos perustuu tontin omistajan, Asunto Oy Oulun Nykäsenojan, hake- mukseen 19.5.2021. Hakijan tarkoituksena on purkaa olemassa oleva pien- kerrostalo ja korvata se uudella asuinkerrostalolla. Kaavan valmisteluai- neisto valmistuu tavoiteaikataulun mukaan syksyllä 2022 ja kaavaehdotus laaditaan, kun valmisteluaineisto on ollut nähtävillä ja siitä on saatu mieli- piteet. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu vuodenvaihteessa 2022–2023. Asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää yhdyskun- talautakunta tai kaupunginvaltuusto.⁵

⁵ Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Oulun yhdys- kunta- ja ympäristöpalvelut, s. 2, 6



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
- 0 PALVELURAKENNUKSEN KORTTELIALUE.
 - 82 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
 - 82-1 3 M SEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JONKA SISÄPUOLELTA ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET POISTETAAN.
 - 84 KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
 - 85-1 ERI ASEMAKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
 - 91-2 KAUPUNGINOSAN NUMERO.
 - 92-2 KAUPUNGINOSAN NIMI, JOKA EI VAHVISTU.
 - 93 KORTTELIN NUMERO.
 - 95 KAJAAN, YADUN, TIEN, KATUAKSION, TORIN, PUISTON TAI MUIH VLEISEN ALUEEN NIMI.
 - 98 RAKENNUSSUOJEUUS KERROSALANELIOMETREIHÄ.
 - 99-1 MERKINTÄ OSOITTAA RAKENNUSSALALLE SALLITTUJEN ASUNTOJEN LUKUMÄÄRÄN.
 - 100 ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUKSEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSALAN.
 - 113 RAKENNUSSALA.
 - 119 AUTON SÄILYTYSPAIKAN RAKENNUSSALA.
 - 120-1 KELLARIKERROS, JONHON SAADAAN SUOJITTAA KERROSALAN LAIKETTAVAA TILAA SALLISSA OLEVA LUKU LUKOITTA SIINÄ SALLITTU KERROSALAN NELIOMETREIHÄ.
 - 134 ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
 - 138 KATU.
 - 152 KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
 - 163 MERKINTÄ OSOITTAA, KUINKA MONTA KERROSALANELIOMETRIÄ KOHTI ON RAKENNETTAVAA YKSI AUTOPAIKKIA.
 - 165-1 KORTTELIALUEITA VARTEN ON ASEMAKAAVAASSA OSOITETTU AUTOPAIKKIOJA KORTTELIALUEEN ULKOPUOLELTA.
 - TONTTIJAKOMERKINNÄT:
 - SITOVAH TONTTIJAKON MUKAINEN TONTTI.

OULUN KAUPUNKI

TEKNINEN KESKUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

II KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 3
TONTTI NRO 24 JA
KATUALUE

KORTTELIALUEELLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVA TONTTIJAKO,
JOKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIJAKOKARTALLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 23.9.1966 (423) VAHVISTETTU ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON KAIVOITUSMITTAUSASETUKSEN N:O 1284 / 23.12.1999
MUKAINEN JA VASTAA OLOSUITEITA 30.5.2007.

APULAISKAUPUNGINDEEETTI

EERO LEHTI-OJA

MITTAKAAVA 1 : 1000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	TEKNINEN LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN- HALLITUS	KAUPUNGIN- VALTUUSTO
AM1961	20.8.2007		30.10.2007	6.11.2007	26.11.2007
<063B19>					

SUUNNITTELIJA

JUKKA KURTTILA

PIIRTAJA

IRMA HYRY

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ

MATTI KÄRHULA

Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto

1 1961 Sali. F-14

Kuva 4. Nykäsenoja kiinteistöä koskeva, 18.8.2009 voimaan tullut asemakaava.

4. JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN ARKKITEHTUURI

4.1. Meurmanin ja Ervin asemakaava 1947

Toinen maailmansota vaikutti oleellisesti I ja II kaupunginosien uudelleenmuodostumiseen. Useat alueen korttelit tuhoutuivat pommituksissa kokonaan tai lähes kokonaan. Arkkitehtien Otto-livari Meurmanin ja Aarne Ervin vuonna 1947 hyväksytty ja toteutettu asemakaavasuunnitelma määritteli uudentyyppistä korttelirakennetta ja rakennuskantaa.⁶

”Asemakaavan tavoite oli toimivan, taiteellisesti arvokkaan keskustan aikaansaaminen sekä ajanmukainen uudelleenrakentaminen. Katuverkko jaettiin pääliikenneväyliin ja puistomaisiin kävelykatuihin. Liikennejärjestelyt ovat toteutuneet lähinnä pääväylien osalta.”⁷ Meurmanin ja Ervin kaavamuutos toi ruutukaavaan ja katuverkkoon poikkeaman, kun viiston Lävis-täjän kautta ohjattiin liikenne pohjoisesta alikulusta keskustaan. ”Hallituskadusta tehtiin kaupungin pääkatu ja sitä levennettiin, jotta kasvavan liikenteen ja istutusten tilantarpeet saataisiin tyydytettyä ja pohjoisjulkisivujen kadunlaitojen valonsaanti varmistettua. - - Kaava perustui avointen tai puoliavointen kortteleiden käyttöön perinteisen umpikorttelin sijaan. Avoimella rakennustavalla saavutettaisiin kaivatun valon ja ilman lisäksi yhtenäinen ilme eriaikaisten rakennusten muodostamille katunäkymille, kun uudet rakennukset rakennettaisiin itsenäisinä erilleen vanhoista.”⁸



Kuva 5. Pommituksien vaurioita Isokadun ja Kajaaninkadun kulmauksessa v.1945.

⁶ Oulun moderni ruutukaavakeskusta – Modernin rakennuskannan inventointi 2016, s. 46, 48

⁷ *ibid.*, s. 27

⁸ *ibid.*



Kuva 6. Pommituksien vaurioita Isokadun ja Kajaaninkadun kulmauksessa v.1945.

4.2. Jälleenrakennuskauden rakennusten ominaispiirteitä

”Sodan jälkeisen pula-ajan modernistista arkkitehtuuria leimasivat säännöstelyn tuoma niukkuus, mikä heijastui rakennusten arkkitehtuuriin: tarkoituksenmukaisuus yhdistyi muodon puhtauteen. Rakennukset ovat pienimittakaavaisia ja suhteellisen yksinkertaisia massoitteeltaan ja detaljoinniltaan.”⁹

”Kaupunkirakennusten kantavat ulkoseinät on tyyppillisesti muurattu tiilestä ja rapattu. Vaalea tai kellertävä rappaus on tavallisin julkisivumateriaali. Asuinrakennuksissa on tyyppillisesti harjakatto ja pienet, yksittäiset tuuletusluukuilla varustetut aukkoikkunat. Hillitty romantismi näkyy luonnonkiven käytössä; sisäänkäyntejä ja niihin liittyviä porrashuoneiden korkeita ikkunoita korostettiin usein tiili- tai luonnonkivikehyksellä. Porrashuoneiden yhteydessä on edelleen yhteiset tuuletusparvekkeet, joissa on usein sirot pinnakateet. Asuinhuoneistojen parvekkeissa umpikateet ovat yleisempiä. Julkisivusta erottuvat, viistetyt erkkerit ovat myös tavallisia.”¹⁰

⁹ Oulun moderni ruutukaavakeskusta – Modernin rakennuskannan inventointi 2016, s. 48

¹⁰ ibid.

4.3. ”Pommikorttelit”

”Tuomiokirkon kaakkoispuolella sijaitseva jälleenrakennuskauden kokonaisuus on rakentunut ja säilynyt yhtenäisenä. Alueen vanha rakennuskanta tuhoutui sodan aikana pahoin, mistä nimitys pommikorttelit juontuu. Kortteleiden avoin ja puoliavoin rakennustapa noudattaa Ervin-Meurmanin kaavaa vuodelta 1947. Kajaaninkadun puoleinen, avoimia pihoja suojaava koivurivistö kuuluu olennaisesti kokonaisuuteen. Alueen maltillinen mittakaava tukee Oulun tuomiokirkon kaupunkikuvallista asemaa. Rapatut, tiilirunkoiset ja harjakattoiset rakennukset muodostavat edustavan jälleenrakennuskauden kokonaisuuden. Niissä on aikakaudelle tyypillisiä yksityiskohtia, kuten viistosti taivutettuja teräksisiä parvekkeiden kaiteita, savisia salaojaputkia ullakoiden tuuletusputkina sekä viistonurkkaisia erkereitä. Rakennukset ovat myös säilyttäneet ominaispiirteensä suhteellisen hyvin.”¹¹

Korttelit muodostuvat pääasiassa 4-kerroksisista, harjakattoisista asuinkerrostaloista ja niitä toiselta pitkältä sivulta yhdistävistä yksikerroksisista liikesivistä avaten korttelipihat vastakkaiselta reunalta kadun suuntaan. As. Oy Oulun Nykäsenojan rakennus sisältyy ruutukaava-alueen jälleenrakennusajan rakennusryhmään. (kts. kuva 8).



Kuva 7. Näkymä tuomiokirkontornista Kajaaninkatua asemalle päin v.1962.

¹¹ Oulun moderni ruutukaavakeskusta – Modernin rakennuskannan inventointi 2016, s. 65



Kuva 8. Pommikortteleiden sijoittuminen ruutukaavakeskustan kaupunkirakenteeseen sekä pienalueen rakennuskannan ajallisen yhtenäisyyden hahmottuminen suhteessa ympäröivään rakennuskantaan.



Kuvat 9 ja 10. Pommikortteleiden pienalue ja sen arvokkaiksi tunnistetut jälleenrakennuskauden rakennuskohteet (vas.) sekä viistoilmakuva alueesta.

- 20. As Oy Oulun Uusikatu 8, 1948 Gustaf Strandberg
- 21. As Oy Kajaaninkatu 7-9, 1950-56 Martti Heikura, Uki Heikkinen
- 27. As Oy Heikinkatu 17, 1951
- 28. As Oy Nykäsenoja, 1951 arkkitehti Heimo Kautonen
- 32. As Oy Vanha-Karhu, 1952 Arkkitehtitoimisto Uki Heikkinen
- 33. As Oy Uusikatu 14, 1953 A. Rönköharju
- 43. As Oy Isokatu 11, 1954 arkkitehti Martti Heikura
- 44. Rakennusmestarien talo, 1955 A. Rönköharju ja Olavi Kinnunen
- 45. As Oy Kajaaninkatu 18, 1955 A. Rönköharju
- 54. Asemakatu 21, 1959 arkkitehti Uki Heikkinen ¹²

¹² Oulun moderni ruutukaavakeskusta – Modernin rakennuskannan inventointi 2016, s. 65

5. KAUPUNKIKUVALLISET NÄKÖKOHDAT

5.1 Sijainti kaupunkirakenteessa

Nykäsenojan kiinteistön tontti rajautuu luoteissivultaan Lävistäjään ja lounaan puolelta Kajaaninkatuun. Tontin piha-aluetta kehystävät muurit ja aidat. Tontilla ei ole puustoa. Rakennus on irrotettu katulinjasta vihervyöhykkein - poiketen siten sijoituksellaan korttelin muista kiinteistöistä. Kohdetta voidaan avoimen tontinkäytön perusteella tarkastella osana keskustan jälleenrakennuskauden alueita.

Rakennus sijoittuu ruutukaavakeskustan koillisosalle, jonka kaupunkikuvaa leimaavat valtakunnallisesti merkittäviksi arvotetut vanha monumentaalikeskus ja Franzénin puisto. Oulun tuomiokirkko korkeine torneineen on alueen hallitseva maamerkki, jonka ympäristön rakennuskanta on mittakaavaltaan maltillinen.

Oulun Tuomiokirkon kaakkoispuolelle muodostuneet jälleenrakennuskauden korttelit ovat paitsi rakennustaiteellisesti myös mittakaavallisesti yhtenevä kokonaisuus. Alue suunniteltiin ja toteutettiin lyhyen ajan sisään ja pitkälle samojen arkkitehtien toimesta, mikä heijastuu arkkitehtuurin eheytenä. Pienalueen rakennukset ovat Meurmanin ja Ervin 1947 asemakaavan mukaisesti toteutuneet pääasiassa 3-4-kerroksisina Nykäsenojan rakennuksen edustaessa alueen matalampaa rakentamista. Asemakaava olisi sallinut rakentaa tontille kolmekerroksisen rakennuksen. Vain kaksi kerrosta toteutettiin, joten rakennus ei kokonsa puolesta täytä vuoden 1947 asemakaavan tavoitteita. Rakennus suunniteltiin alun perin Nykäsenojan perheen tarpeisiin, mikä selittää sen mittakaavan.



Kuva 11. Nykäsenojan kiinteistö osana ympäröivää rakennuskantaa.



Kuva 12. Panoraamakuvaa Nykäsenojan ja Rehnback-Reinilän rakennuksista Kajaaninkadun suunnasta kuvattuna.



Kuva 13. Ilmakuva korttelin 3 rakennuskannasta.

¹³ Oulun moderni ruutukaavakeskusta – Modernin rakennuskannan inventointi 2016, s. 65

5.2 Kaupunkikuvallisesti merkittävät naapurirakennukset

Tarkasteltaessa Nykäsenojan kiinteistön korttelia nro 3 voidaan rakennuksen todeta olevan poikkeus muutoin umpinaisessa korttelirakenteessa. Nykäsenojan kiinteistön kortteli on ajallisesti kerrostunut; sen kaikkien neljän eri tontin rakennukset edustavat eri rakentamisaikakausia (kts kuva 8)¹³ Näistä rakennuksista merkittävin mainittava on naapuritontilla nro 20 sijaitseva Rehnback-Reinilän talo 1800-luvulta. Matalapiirteiset puinen päärakennus ja sen piharakennukset ovat asemakaavassa suojeltuja.¹⁴

Muita maininnan arvoisia, Nykäsenojan kiinteistön lähiympäristöön toteutettuja ja kaupunkikuvallisesti merkittäviä asuin- ja liikerakennuksia ovat muun muassa Walter Thomen alkuperäisten suunnitelmien mukaan pommitusten jälkeen vuonna 1945 uudelleenrakennettu Asemakatu 12, Uki Heikkisen vuonna 1952 suunnittelema As Oy Vanha Karhu ja Martti Heikuran As Oy Kajaaninkatu 7-9 vuodelta 1950-1956.¹⁵

¹⁴ Oulun kaupungin karttapalvelu

¹⁵ Museovirasto



Kuva 14. Katunäkymä Kajaaninkadulta tuomiokirkon suuntaan.



Kuva 15. Katunäkymä Kajaaninkadun ja Isokadun risteyksestä kohti Rautatienkatua.

5.3 Kaupunkirakenteen näkymäsuunnat lähiympäristössä

Kajaaninkadun näkymäkseli vanhan monumentaalikeskuksen ja Nykäsenojan rakennuksen välillä ja toisaalta näkymäsuunta Lävistäjältä kohti ydinkeskustaa tuovat jälleenrakentamisen kauden rakentamisen alueella edustavimmin ja selvimmin esiin. Lävistäjä jakaa Kajaaninkadun katumaiseman luoteen avonaiseen ja kaakon suljettuun katutilaan. Samalla nämä kadut, Kajaaninkatu ja Lävistäjä, ovat rakennuksen lähialueen kaupunkikuvallisesti merkittävimmät katutilat ja niillä on myös paikallisesti merkittävää historiallista taustaa kaupungin muodostumisessa. Kajaaninkatu on Oulun vanhin tielinjaus, jonka varrelle kaupunki alkoi rakentua. Lävistäjä puolestaan on näkyvä ja leimallinen poikkeama ruutukaavaan Meurmanin ja Ervin uudelleenkaavoittamassa asemakaavassa ja toimii yhtenä kaupungin läpi kulkevana pääväylänä. Näin ollen Nykäsenojan tontti sijoittuu näkyvälle, kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle.



Kuva 16. Heimo Kautosen ja Uki Heikkisen jälleenrakentamisen kauden arkkitehtuuria edustettuna Kajaaninkadulla, Lävistäjältä tarkasteltuna.

6 INVENTOINNIT JA SUOJELUARVOT

As Oy Oulun Nykäsenoja on arvotettu vuoden 2016 Pohjois-Pohjanmaan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa paikallisesti arvokkaaksi asuin- ja liikerakentamisen kohteeksi merkinnöin R (rakennushistorialliset arvot) ja M (maisema- ja ympäristöhistorialliset arvot).¹⁶

”Uuden Oulun yleiskaavassa (kv 18.4.2016 § 25) Oulun keskusta on osoitettu pääkeskukseksi ja keskustatoimintojen alueeksi (C), joka varataan kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille (kts kuva 17). Ruutukaavakeskusta on rakennusperinnöltään, kulttuuriympäristöltään ja kaupunkikuvaltaan arvokasta aluetta. Osa keskustaa on kaupunkiarkeologista aluetta (ka). Uusikatu, Lävistäjä, Kajaaninkatu ja Linnan- katu ovat keskustan läpi kulkevia pääkatuja. Lisäksi keskustan poikki kulkee tavoitteellinen kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä.”¹⁷

Pohjois-Pohjanmaan Liitto toteutti vuosien 2013-2015 aikana maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (MRKY) edustavien alueiden ja kohteiden päivytysinventoinnin. Inventoinnin päätavoitteena oli tarkastaa ja saattaa ajan tasalle vuosina 1987-1992 toteutetun maakunnallisen inventoinnin pohjalta vuonna 1993 julkaistu maakunnan kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden valikoima. Maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luetteloon lisättiin myös uusia kohteita, kuten jälleenrakennuskauden ajan rakennusperintöä.¹⁸

Oulun kaupungin rakennussuojelutyöryhmä puolestaan on inventoinut Oulun ruutukaavakeskustan modernin rakennuskannan vuonna 2016.

¹⁶ Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -inventointi, s. 97

¹⁷ Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, s. 4

¹⁸ Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 - päivytysinventointi, inventointikertomus, s. 3

Selvityksen tavoitteena oli kerätä ja välittää tietoa Oulun ruutukaava-alueen modernista rakennuskannasta ja siihen liittyvistä arvoista. ”Oulun kaupunkikuvan kannalta on tärkeää, että tiivistettäessä ja täydennettäessä alueita voimistetaan niitä keskustan alueiden ja rakennusten ominaisuuksia, jotka on todettu arvokkaiksi.” Raportissa nostetaan esiin Oulun keskusta-alueen kannalta arvokkaiksi tunnistettuja moderneja rakennuksia ja rakennuskokonaisuuksia ja annetaan niitä koskevia suosituksia jatkosuunnitteluun.¹⁹

6.1 Ruutukaava-alueen jälleenrakennusajan asuinkorttelit

”Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (mkv 11.6.2018, mkh 5.11.2018) Oulun seudun keskeinen taajamarakenne on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), jolla tulee kiinnittää huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuusien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin sekä edistää mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Ruutukaava-alueen jälleenrakennusajan asuinkorttelit muodostavat maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön.”²⁰ MRKY2015-inventoinnissa sen on katsottu sisältävän rakennushistoriallisia (R), historiallisia (H) ja maisema- ja ympäristöhistoriallisia arvoja (M) sekä säilyneisyysarvoja (S). ”Alue rakentui lyhyen ajan sisällä lähes täydellisesti Meurmanin ja Ervin vuonna 1947 hyväksytyin asemakaavan mukaan. - - Yhtenäinen kokonaisuus edustaa jälleenrakennuskauden ihanteita ja kertoo kaupungin uudelleenrakentamisesta sodan jälkeen.”²¹

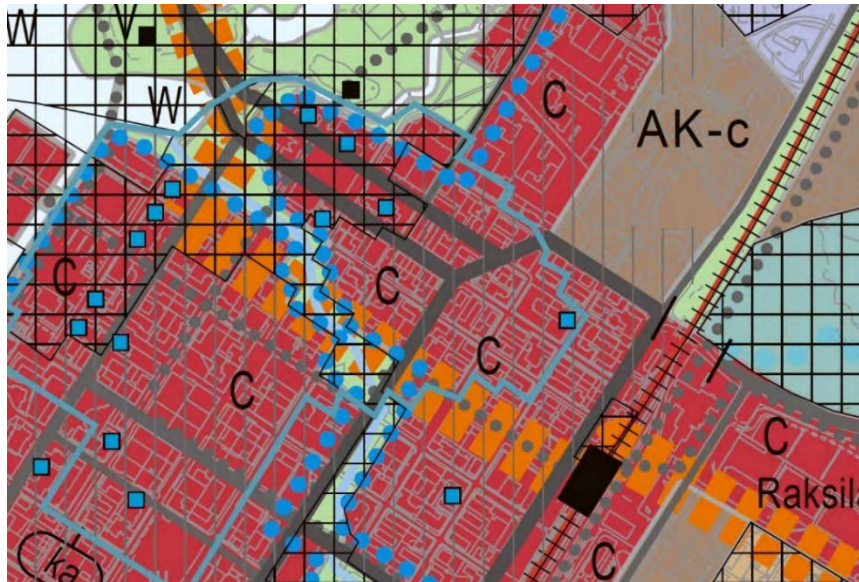
Oulun ruutukaavakeskustan modernin rakennuskannan inventointiraportissa vuodelta 2016 on näitä niin kutsuttuja pommikortteleita arvotettu

¹⁹ Oulun moderni ruutukaavakeskusta – Modernin rakennuskannan inventointi 2016, s. 8

²⁰ Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, s. 4

²¹ Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -inventointi, s. 96

seuraavasti: rakennustaiteellinen merkitys, kaupunkikuvallinen merkitys, tyyppillisuus, alkuperäisyys, autenttisuus, yhtenäisyys ja identiteetti. Lisäksi annetaan suosituksia säilyttää alueen korttelirakenne ja mittakaava ja huomioida rakennuskannan arvot lisärakentamisessa ja muutostöissä.²²



Kuva 17. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta.

6.2 Kajaaninkadun jälleenrakennusajan asuinkortteli

”Kajaaninkadun jälleenrakennusajan asuin- ja liikerakentamisen kortteli tuomiokirkon takana kuuluu ensimmäiseen kaupunginosaan, Pokkiseen. Kaupunginarkkitehti Martti Heikuran suunnittelema, erkkerein ja sisääntulokatoksin elävöitetystä rakennuksista koostuva korttelikokonaisuus edustaa yhtenäistä, 50-luvun rakentamisaikakaudelleen tyyppillistä arkkitehtuuria.”²³

”3-4 -kerroksiset talot seurailivat Meurmanin kaavan avoimen korttelin periaatetta. Etelään, Kajaaninkadulle kortteli on kokonaan avoin, ja talojen päädyt olivat katua kohti. Pohjoisreunassa, Linnankadun varressa kaksi L-muotoista taloa rajaavat katua tiiviimmin. Lävistäjään rajautuvan talon molemmin puolin jää julkista katutilaa, ja talon läpi kulkee perinteistä porttikäytävää muistuttava jalankulkureitti. Heikura käytti rakennuksissa aikakaudelle tyyppillisiä yksityiskohtia, kuten viistosti taivutettuja teräksisiä parvekkeiden kaiteita, savisia salaojaputkia ullakoiden tuuletusputkina sekä viistonurkkaisia erkkereitä.”²⁴

MRKY2015-inventoinnissa korttelin on katsottu sisältävän rakennushistoriallisia (R), historiallisia (H) ja maisema- ja ympäristöhistoriallisia arvoja (M).²⁵

²² Oulun moderni ruutukaavakeskusta – Modernin rakennuskannan inventointi 2016, s. 65

²³ Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -inventointi, s. 99

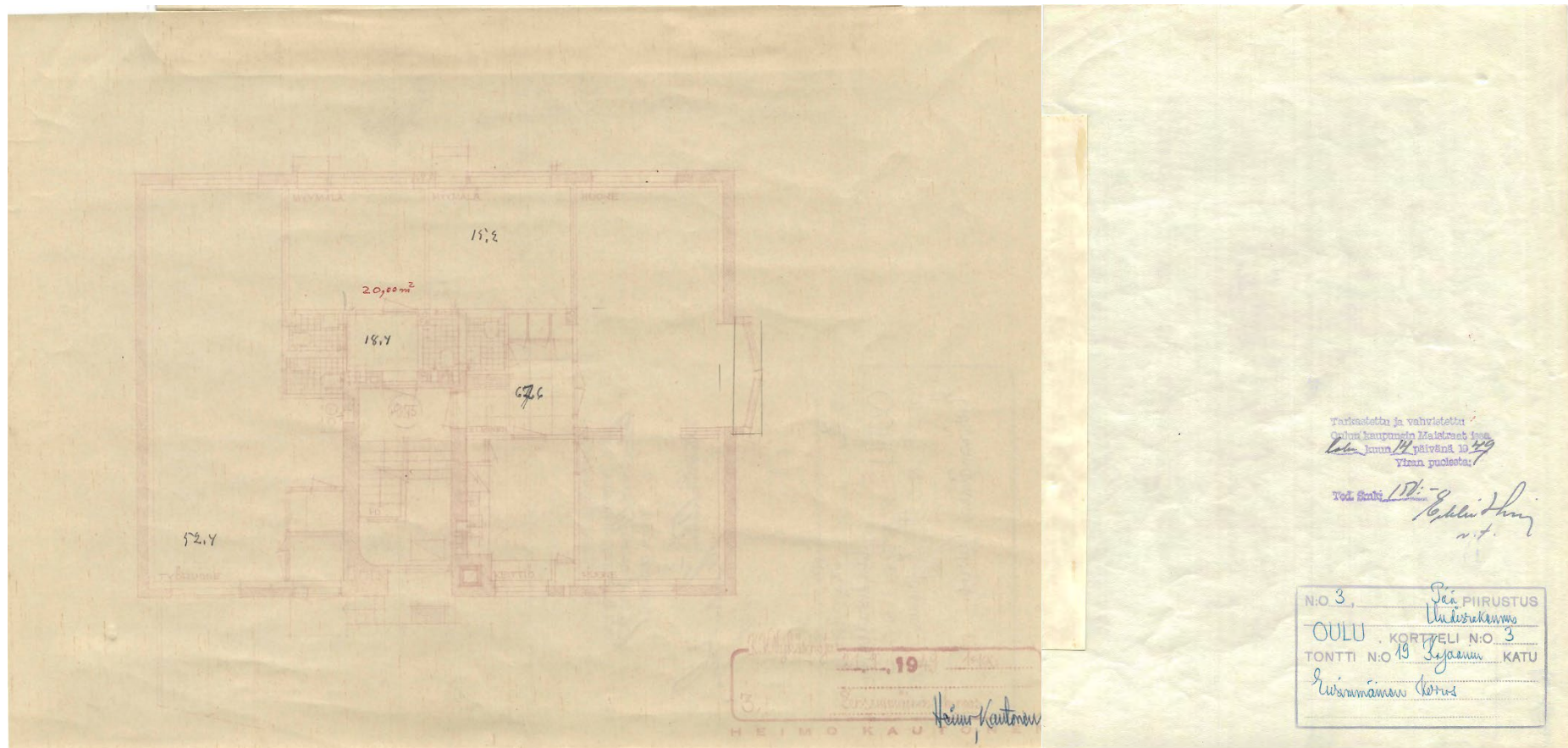
²⁴ *ibid.*

²⁵ *ibid.*

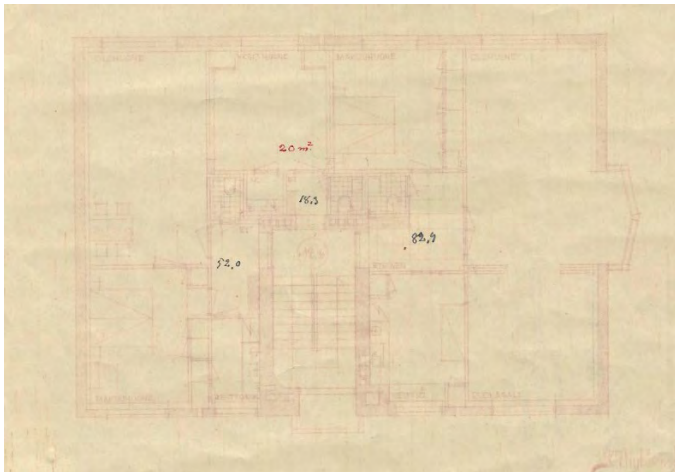
6.3 As Oy Oulun Nykäsenoja

Arkkitehti Heimo Kautosen suunnittelema funkistyylinen, 40-luvun romantiikkaa edustava As Oy Oulun Nykäsenoja on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi, rakennushistoriallisia (R) ja maisema- ja ympäristöhistoriallisia (M) arvoja sisältäväksi kohteeksi. Nykäsenojassa on kaksi varsinaista kerrosta sekä ullakko ja kellarikerrokset. Rakennuksessa on ulkoa rapattu tiilirunko, mutta kellari on betonirakenteinen. Pohjoispäädyssä on ajalle tyyppillinen, kahden kerroksen korkuinen ja ylöspäin levenevä erkkeri. Sokkeli on päällystetty liuskekivellä, samoin kuin liiketiloihin johtava leveä portaikko.²⁶

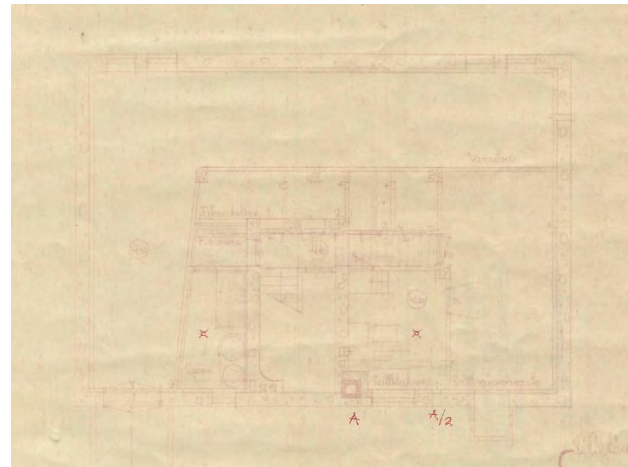
²⁶ Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -inventointi, s. 97



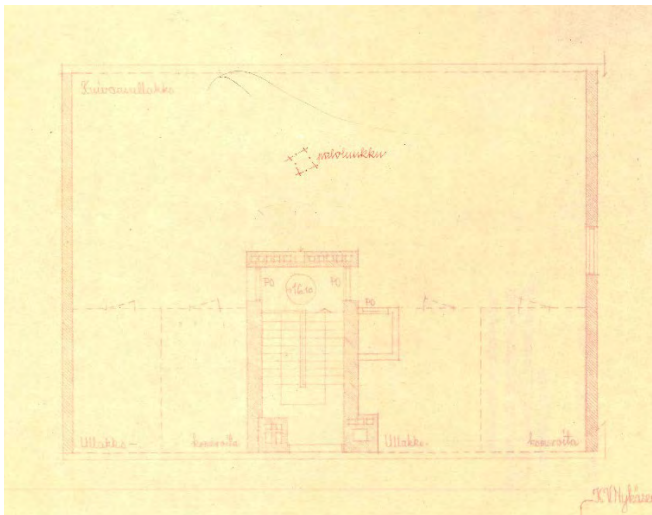
Kuva 18. Alkuperäinen rakennuslupapiirustus, 1.krs pohjapiirustus.



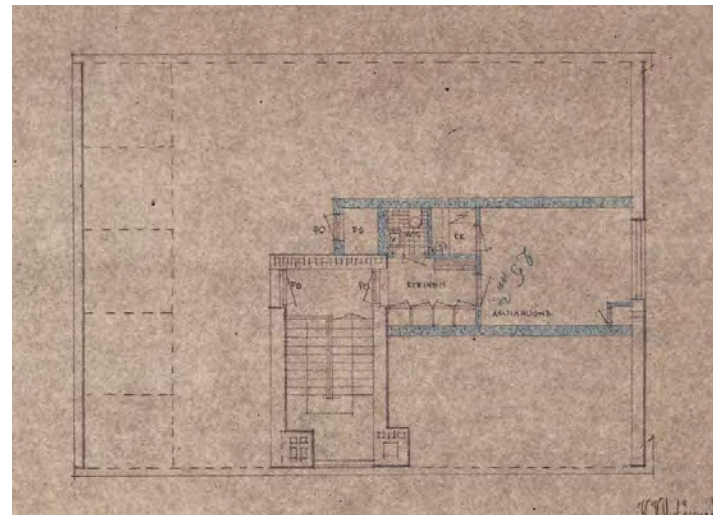
Kuva 19. Alkuperäinen rakennuslupapiirustus, 2.krs pohjapiirustus.



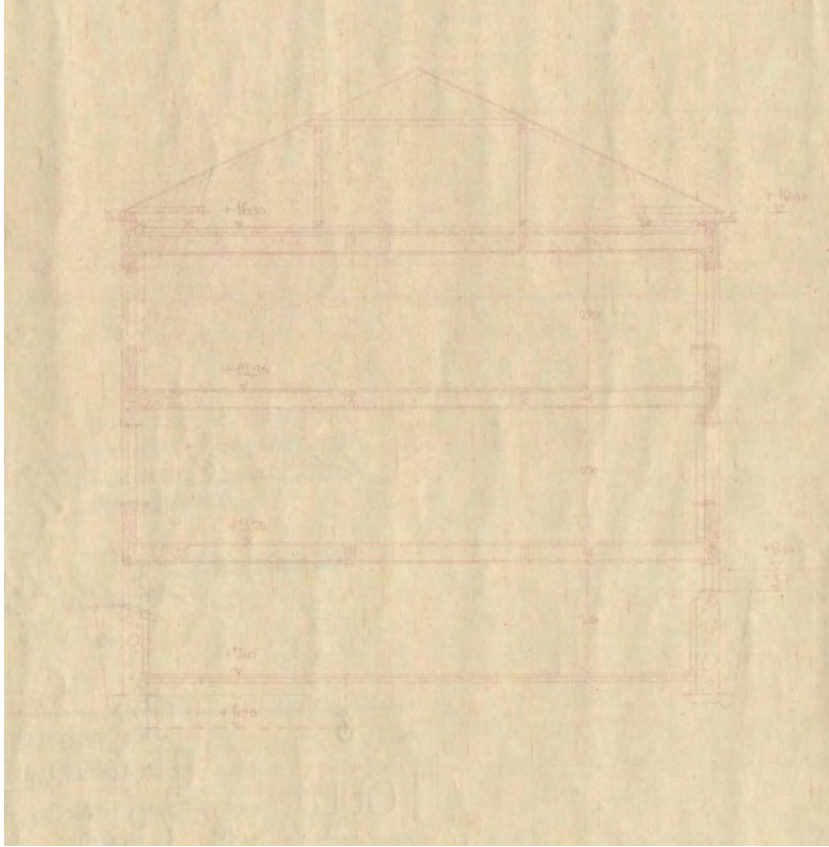
Kuva 20. Alkuperäinen rakennuslupapiirustus, kellarin pohjapiirustus.



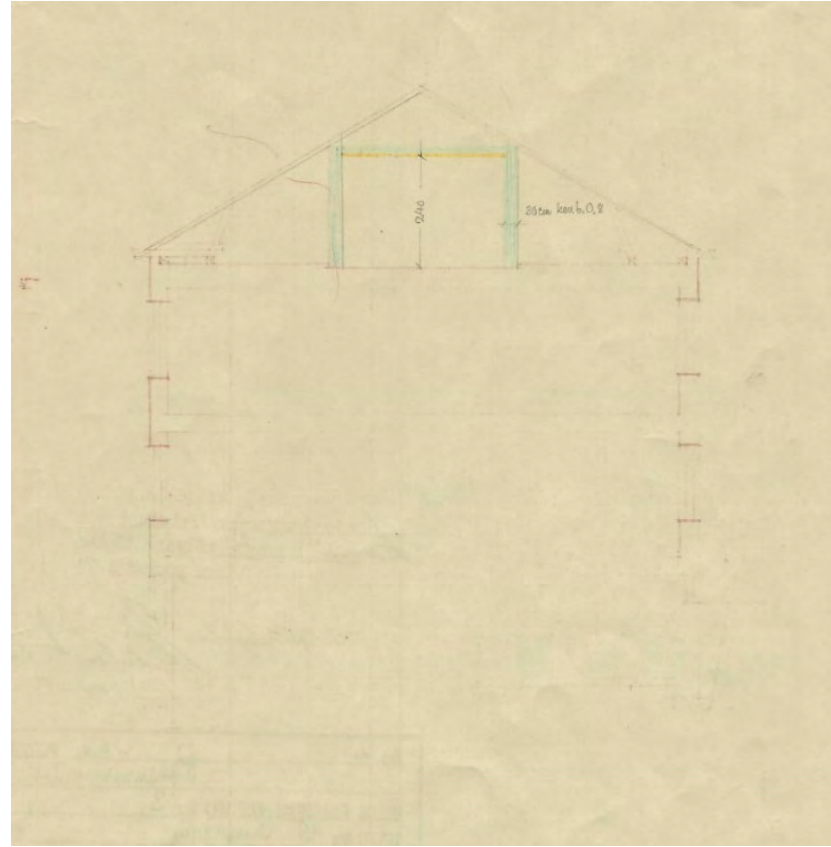
Kuva 21. Alkuperäinen rakennuslupapiirustus, ullakon pohjapiirustus.



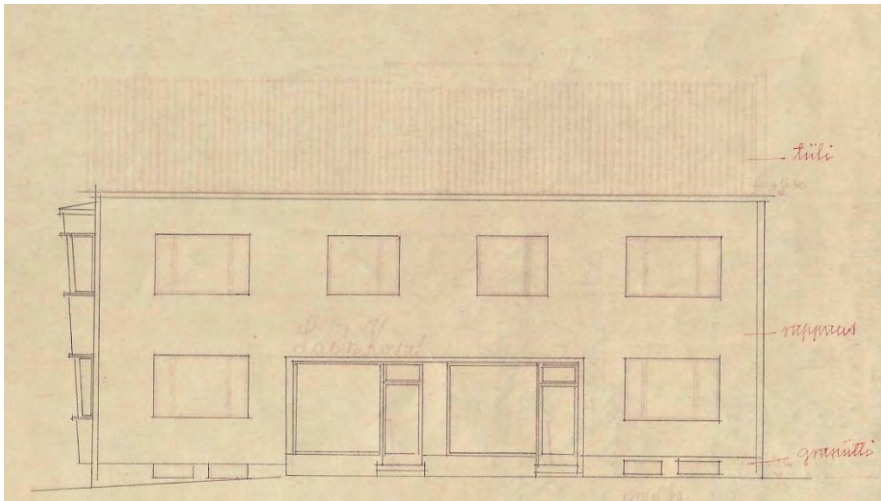
Kuva 22. Rakennusmuutospirustus, ullakon pohjapiirustus



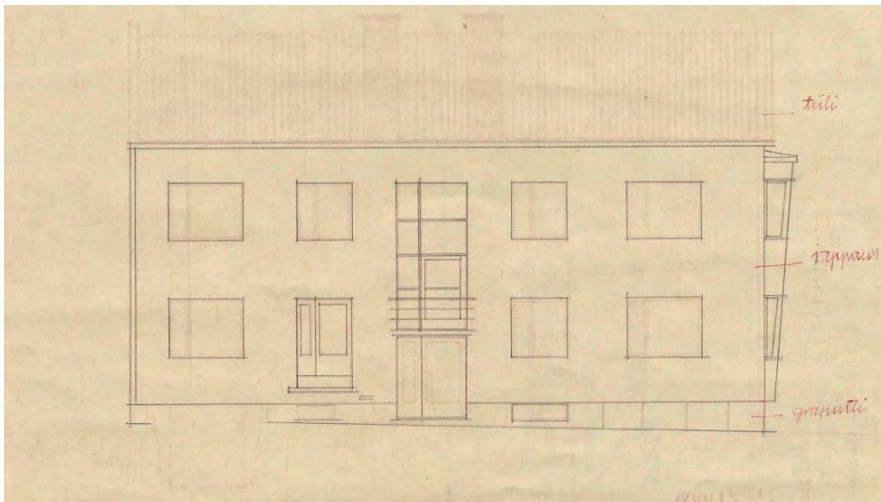
Kuva 23. Rakennuslupapiirustus, leikkauspiirustus.



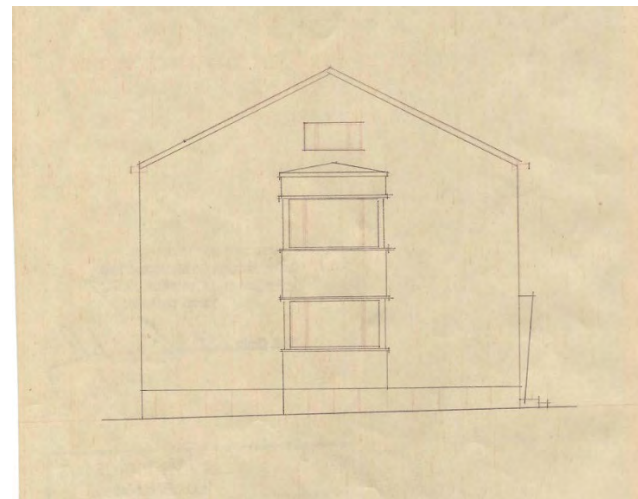
Kuva 24. Rakennusmuutospirustus, leikkauspiirustus.



Kuva 25. Rakennuslupapiirustus, julkisivupiirustus Kajaaninkadulle.



Kuva 27. Rakennuslupapiirustus, julkisivupiirustus sisäpihalle.



Kuva 26. Rakennuslupapiirustus, julkisivupiirustus Lävistäjälle.

6.5 Suojeluarvot

Nykäsenojan kiinteistön ympäristössä sijaitsee yksittäisiä suojeluarvotettuja rakennuksia. Kiinteistön naapuritonttia nro 20, Rehnback-Reinilän taloa koskevassa, vuonna 2004 hyväksytyssä asemakaavamuutoksessa kiinteistöä koskeva asemakaava muutettiin vastaamaan rakennuksien ja piha-aluepiirin suojelutavoitteita. Kaavamuutoksessa pääkäyttötarkoitus sai suojelun asemakaavassa merkinnällä SR-2, rakennussuojelualue. Alueella olevia rakennuksia, aitoja tai muita rakenteita ei saa purkaa tai muuttaa niin, että niiden historiallinen/kulttuurihistoriallinen/rakennustaiteellinen arvo heikenee. Korttelialueen käyttötarkoituksen tulee sopeutua kohteen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Korjaustöiden sekä käyttötarkoitus- ja muiden muutosten suunnitelmista on pyydettävä maakuntamuseon/museoviraston lausunto ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista. Tontilla sijaitsevat päärakennus ja vanha piharakennus on suojeltu asemakaavamerkinnällä SR-10, suojeltava rakennus. Rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Sisä- ja ulkopuolisissa korjaustöissä tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöiden toteutuksesta tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto.^{27 28}

Tiili- ja hirsirakenteinen Huuskon talo osoitteessa Koulukatu 12 on saanut rakennussuojelulaissa suojelumerkin, joka muun muassa rajoittaa sen julkisivuihin kohdistuvat toimenpiteet ennallistaviin tai käytön kautta välttämättömiin muutoksiin ja edellyttää rakennusta hoidettavan ja käytettävän sen kulttuurihistoriallisen arvon mukaisesti. Rakennuksen korjaus- ja muutossuunnitelmiin on hankittava Museoviraston lausunto.²⁹

²⁷ Oulun kaupungin karttapalvelu

²⁸ Luostarinen Annina, Kulttuuriympäristö kaavoituksessa – Arvottaminen kaavasuojelussa Oulun kaupungin keskustassa 50 vuoden ajalla, s. 6-7

²⁹ Museovirasto



Kuva 28. Toisen kerroksen päätyerkeristä avautuu näkymä Lävistäjälle.



Kuva 29. Ensimmäisen kerroksen Kajaaninkadulle avautuvan liiketilan alkuperäisinä säilyneet puuikkunat ja -ovi.

³⁰ Niskala, Kaarina, Rakennushistoriallinen selvitys – Asunto-osaakeyhtiö Nykäsenoja, s. 21

7. SÄILYNEISYYS

Valtaosa Nykäsenojan rakennukseen kohdistuneista muutos- ja peruskorjauksista on ollut mittakaavaltaan vähäisiä, huoneistojen sisäisiä muutostöitä. Vuosien mittaan huoneistoja on yhdistetty ja sisäpintoihin on tehty maalaus- ja kunnostustöitä. Myös kalusteita on uusittu. Mainittavin rakennuksen sisäinen muutostyö on ollut lämmitysjärjestelmän vaihtaminen koksilämmityksestä öljykeskuslämmitykseksi vuonna 1964.³⁰ Muita merkittäviä muutos- tai korjauksia rakennuksen sisällä ei tiettävästi ole tehty. Alkuperäistä detaljikkaa on edelleen nähtävillä ja porrashuoneeseen avautuvat ovet ovat alkuperäiset, samoin portaat ja pinnakaitteet.



Kuvat 30 ja 31. Säilyneitä rakennusosia porrashuoneessa: pikapalopostin luukku ja ovi.

Rakennuksen ulkoasuun ja julkisivuihin tehtyjä muutostöitä on tehty niin ikään vähäisissä määrin. Alkuperäiset rakennusmateriaalit ja -osat ovat säilyneet lukuun ottamatta osaa ikkunoista, jotka uusittiin vuonna 1993.³¹ Alkuperäiset puuikkunat ensimmäisen kerroksen liikehuoneiston Kajaaninkadun puoleisten sisäänkäyntien yhteydessä sekä sisäpihan puoleisen julkisivun porrashuoneessa säilytettiin uusimisen yhteydessä. Myös rakentamisaian arkkitehtuurille tyypillinen, liikehuoneiston lasisia ikkuna- ja ovipintoja kehystävä katosaihe on säilynyt alkuperäisessä asussaan. Rakennuksen alkuperäisten julkisivupiirustusten tarkastelu osoittaa epäsymmetriset puittejaot omaavien ikkunoiden puittejakojen olevan nykyisellään julkisivuissa peilikuvina rakennuspiirustuksiin nähden. Tiedossa ei kuitenkaan ole ovatko nämä ikkunat toteutuneet peilikuvina jo rakentamisen aikana vai vasta 90-luvulla ikkunoiden vaihdon yhteydessä.

Toinen julkisivuihin vaikuttanut muutostyö on kohdistunut sisäpihan puoleiselle pitkälle julkisivulle. Toisen kerroksen Lävistäjän puoleisen päädyän huoneistoon on lisätty uloskäynti. Alkuperäinen ikkunatyyppe on vaihdettu uusiin ikkunoihin ja niiden yhteyteen on lisätty ovi ja metalliset avokierreportaat. Muutostyön ajankohta ei ole tiedossa. Rakennuksen muut ulko-ovet ovat alkuperäisiä.



Kuva 32. Kulkuaukon ja avoportakon lisääminen toisen kerroksen päätyhuoneistoon on sisäpihan puolen julkisivuun merkittävimmin vaikuttanut muutos.

³¹ Niskala, Kaarina, Rakennushistoriallinen selvitys – Asunto-osaakeyhtiö Nykäsenoja, s. 21

8. YHTEENVETO

Alun perin kodiksi ja liiketiloiksi suunniteltu rakennus on tänä päivänä yksinomaan liike- ja toimistotilakäytössä huoneistojen ollessa vuokrattuja. Vuodesta 2019 As Oy Oulun Nykäsenojan koko osakekannan on omistanut Trio Capital Oy.

Nykäsenojan rakennusta voidaan pitää julkisivujen ja massoittelemalla osalta hyvin säilyneenä esimerkkinä toteutusaikansa tyyppillisestä arkkitehtuurista sen pelkistetyssä muodossa. Rakennus on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi rakennushistoriallisin sekä maisema- ja ympäristöhistoriallisin perustein.³² Rakennusta ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa.

Rakennus sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle ja maisema- ja ympäristöhistorialliseen arvoa kantavalle alueelle.³³ Ruutukaava-alueen jälleennrakennusajan asuinkorttelit ovat yhtenäisen ja hyvin säilyneen esimerkin sodan jälkeisestä uudelleenrakentamisesta ja kauden arkkitehtuurin muotokielestä, joskaan Nykäsenojan rakennus ei pienessä kokonsa puolesta täytä vuoden 1947 asemakaavan tavoitteita. Katulinjoista sisennettynä sekä naapuritonttien rakennuksista ja rakenteista irrallisena se ei myöskään täydennä korttelin muutoin umpinaista rakennetta.

Rakennus on kaupunkikuvallisesti näkyvällä sijainnilla Lävistäjän ja Kajaaninkadun risteyksessä sisältyen näkymäakseleihin, joissa jälleennrakentamisen kauden rakennukset ovat vahvasti edustettuina luoden rakennustaiteellisesti mielenkiintoista kaupunki-ilmettä.



Kuva 33. As Oy Oulun Nykäsenojan pääjulkisivu Kajaaninkadulta kuvattuna.

³² Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -inventointi, s. 97

³³ *ibid.*, s. 96

KUVALUETTELO JA -LÄHTEET

- Kuva 1. Google Maps
- Kuva 2. Oulun kaupungin teknisen keskuksen kartastopalvelut
- Kuva 3. Arkkitehtitoimisto Laatio Oy/Adalina Hemari
- Kuva 4. Oulun kaupungin teknisen keskuksen kartastopalvelut
- Kuva 5. Pohjois-Pohjanmaan museo, Uuno Laukan kuva-arkisto
- Kuva 6. Pohjois-Pohjanmaan museo, Uuno Laukan kuva-arkisto
- Kuva 7. Pohjois-Pohjanmaan museo, Uuno Laukan kuva-arkisto
- Kuva 8. Oulun kaupunki, Modernin rakennuskannan inventointi 2016 -inventointiraportti
- Kuva 9. Oulun kaupunki, Modernin rakennuskannan inventointi 2016 -inventointiraportti
- Kuva 10. Oulun kaupunki, Modernin rakennuskannan inventointi 2016 -inventointiraportti
- Kuva 11. Pekka Peura, Kaleva (<https://www.kaleva.fi/lavistajan-pommikortteleista-muodostuu-oulun-naytt/4216638>)
- Kuva 12. Kaleva (<https://www.kaleva.fi/reinila-saa-rutkasti-lisatilaa/2053413>)
- Kuva 13. Pekka Peura, Kaleva (<https://www.kaleva.fi/lavistajan-pommikortteleista-muodostuu-oulun-naytt/4216638>)
- Kuva 14. Arkkitehtitoimisto Laatio Oy/Adalina Hemari
- Kuva 15. Arkkitehtitoimisto Laatio Oy/Adalina Hemari
- Kuva 16. Oulun kaupunki, Modernin rakennuskannan inventointi 2016 -inventointiraportti
- Kuva 17. Oulun kaupunki
- Kuva 18. Oulun rakennusvalvonta
- Kuva 19. Oulun rakennusvalvonta
- Kuva 20. Oulun rakennusvalvonta
- Kuva 21. Oulun rakennusvalvonta
- Kuva 22. Oulun rakennusvalvonta
- Kuva 23. Oulun rakennusvalvonta
- Kuva 24. Oulun rakennusvalvonta
- Kuva 25. Oulun rakennusvalvonta
- Kuva 26. Oulun rakennusvalvonta
- Kuva 27. Oulun rakennusvalvonta
- Kuva 28. Arkkitehtitoimisto Laatio Oy/Adalina Hemari
- Kuva 29. Arkkitehtitoimisto Laatio Oy/Adalina Hemari
- Kuva 30. Arkkitehtitoimisto Laatio Oy/Adalina Hemari
- Kuva 31. Arkkitehtitoimisto Laatio Oy/Adalina Hemari
- Kuva 32. Arkkitehtitoimisto Laatio Oy/Adalina Hemari
- Kuva 33. Arkkitehtitoimisto Laatio Oy/Adalina Hemari

KIRJALLISUUS JA LÄHTEET

Selvitykset, selostukset ja inventoinnit

Asemakaavan kaavaselostus, kaavatunnus 564-1961, Oulun kaupunki

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kajaaninkatu 13, Oulun yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut 2021

Luostarinen Annina, Kulttuuriympäristö kaavoituksessa – Arvottaminen kaavasuojeleussa Oulun kaupungin keskustassa 50 vuoden ajalla. Oulun yliopisto, pro gradu -tutkielma 2015

Niskala, Kaarina. Rakennushistoriallinen selvitys – Asunto-osakeyhtiö Nykäsenoja, 2006

Oulun moderni ruutukaavakeskusta. Modernin rakennuskannan inventointi 2016, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, Oulu 2016

Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -inventointi

Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 - päivitysinventointi, inventointikertomus

Nettitietolähteet

Google Maps

Museovirasto

Oulun kaupungin karttapalvelu