
KAAVASELOSTUS

E25757

TAIVALKOSKEN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN KORTTELIT 20A JA 49



8.4.2016 31.5.2016



TAIVALKOSKEN KUNTA

SWECO YMPÄRISTÖ OY, OULU

Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo, OAS nähtäville	23.6.2015
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	18.2.-18.3.2016
Kaavaehdotus nähtävillä	2.5. – 31.5.2016
Hyväksyminen, kunnanhallitus	6.6.2016
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	15.6.2016

Liitteet

Seurantalomake	7.4.2016
Otteet voimassa olevasta asemakaavasta 1:2000	
Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin	8.4.2016
Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin	31.5.2016

Kaavakartta

Asemakaavakartta 1:2000	31.5.2016
-------------------------	-----------

Valokuvat: Sweco Ympäristö Oy / Elina Marjakangas (ellei toisin mainita)

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö	3
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema.....	6
3.1.3	Liikenne ja katualueet	8
3.1.4	Maanomistus	8
3.1.5	Tekninen verkosto	8
3.1.6	Taajamakuva-analyysi	10
3.2	Suunnittelutilanne	10
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
3.2.2	Maakuntakaava	11
3.2.3	Yleiskaava	12
3.2.4	Asemakaava	12
3.2.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta.....	12
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3.1	Osalliset	13
4.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.3	Viranomaisyhteistyö	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet	14
4.4.1	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	14
4.4.2	Viranomaisten tavoitteet	16
4.4.3	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1	Kaavan rakenne	17
5.1.1	Korttelialueet ja virkistysalueet	17
5.1.2	Katualueet.....	17
5.1.3	Mitoitus	18
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	19
5.3	Kaavamääräykset	19

5.4	Kaavan vaikutukset	19
5.4.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	19
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	19
5.4.3	Vaikutukset liikenteeseen	20
5.4.4	Vaikutukset virkistyskäyttöön ja luonnonympäristöön	20
5.5	Ympäristön häiriötekijät	20
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	21
6.3	Toteutuksen seuranta	22
	Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto	23

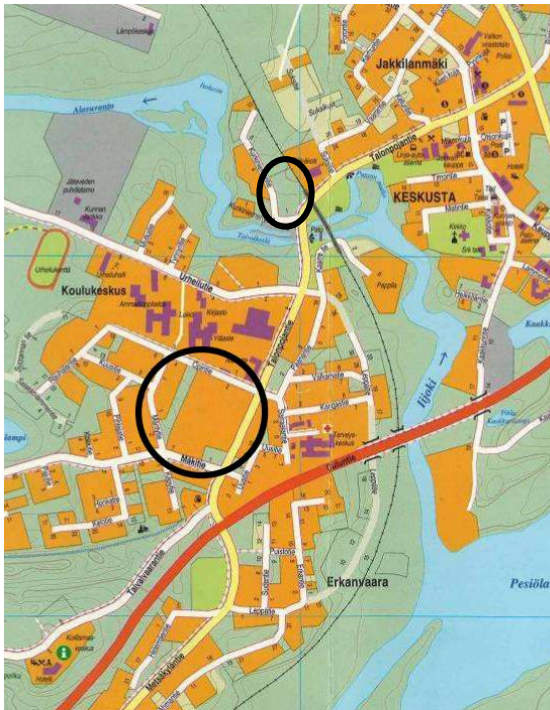
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee kirkonseudun asemakaavan korttelin 20a tonttia 3 ja korttelia 49 sekä niihin liittyviä virkistys-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kirkonseudun asemakaavan korttelin 20a tontti 3, kortteli 20e ja kortteli 49 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotosalueita on kaksi ja ne sijaitsevat Taivalkosken keskustaajamassa vanhan myllyn ympäristössä Kurkiniemessä (kortteli 20a) sekä entisen metsätalon ympäristössä ns. Puustellin alueella Talonpojantien, Opintien ja Mäkitien rajaamalla alueella (kortteli 49).



Kaavamuuotosalueiden sijainnit

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

19.9.2005 Valtuusto päätti ensimmäisen kerran korttelin 49 kaavamuutoksen käynnistämisestä, taustalla palvelukotihanke.

2.3.–15.3.2006 Korttelin 49 kaavamuutoksen OAS nähtävillä

12.5.2006 Korttelin 49 kaavamuutoksen viranomaisneuvottelu

20.6.–5.7.2006 Korttelin 49 kaavaluonnos nähtävillä

2008-09 Korttelin 49 tavoitteiden muuttuminen (palvelukotihanke tälle paikalle raukesi), uusi luonnos alueesta, joka ei ole ollut nähtävillä. Kaavoituksen keskeytyi toistaiseksi

20.4.2015 § 165 Kunnanhallitus päätti korttelin 49 kaavamuutoksen käynnistämisestä

4.5.2015 § 190 kunnanhallitus päätti keskustan asemakaavan muutosten käynnistämisestä, ml. korttelin 20a kaavamuutos

4.6.2015 § 39 Valtuusto päätti kortteleiden 49 ja 20a kaavamuutosten käynnistämisestä

23.6.2015 Vireilletuloilmoitus, korttelin 49 OAS nähtävillä

23.6.2015 Vireilletuloilmoitus, keskustan asemakaavamuutosten OAS nähtävillä (sis. korttelin 20a muutoksen)

27.8.2015 Kaavatyöpalaveri Taivalkoskella, sovittiin korttelin 20a kaavamuutoksen yhdistämisestä korttelin 49 kaavamuutostyöhön ja muista tavoitteista

9/2015 alustavan kaavaluonnoksen laatiminen

6.10.2015 1. viranomaisneuvottelu

18.2.-18.3.2016 kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten

17.5.2016 Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksen

2.5. – 31.5.2016 kaavaehdotuksen nähtävillä olo

31.5.2015 vastineet lausuntoihin ja vähäinen muutos kaavaan (maalaisia tietoliikennekaapeleita kaavakartalle)

6.6.2016 § 199 Hyväksyminen, kunnanhallitus

15.6.2016 § 38 Hyväksyminen, kunnanvaltuusto

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualueet sijaitsevat Taivalkosken keskustaajamassa terveyskeskuksen osa-alueella, alle 0,5 km etäisyydellä torilta.

Entisen metsätalon suunnittelualue (kortteli 49) sijaitsee Talonpojantien varrella vastapäätä koulukeskusta. Entisen metsätalon rakennukset on purettu. Alueella ei ole enää teitä, vain kaksi polkua puretun metsätalon paikalle. Suunnittelualueen eteläosassa Mäkintien varressa on kolme omakotitaloa ja omakotialue jatkuu suunnittelualueen länsipuolella.

Vanhan myllyn suunnittelualue (kortteli 20a) sijaitsee rautatien sillan kupeessa, Kurkiniementien ja junaradan välisellä alueella kirkonkylälle menevän Talonpojantien varrella. Suunnittelualue on muuten rakentamatonta aluetta, mutta eteläosassa kunnan vuokraamalla aidatulla maa-alueella on Vanha mylly, jossa on ravintolatoimintaa. Suunnittelualueen pohjoispuolella ja toisella puolella Kurkiniementietä on asuttuja rivitaloja.



Näkymä entisen metsätalon alueelta Opintien ja koulukeskuksen suuntaan



Mäkintien varren omakotitaloja korttelissa 49



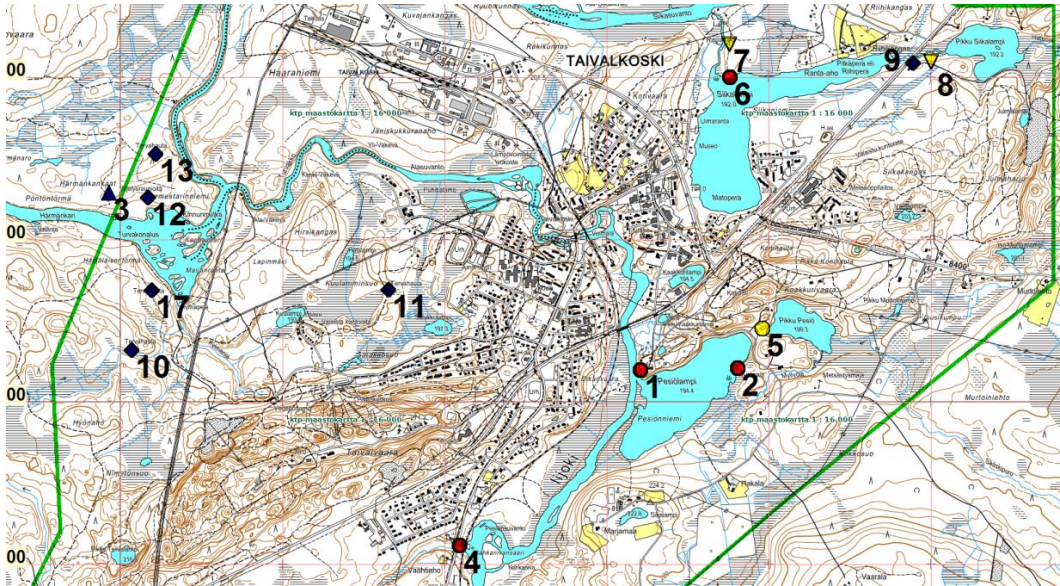
Rakentamatonta aluetta Vanhan myllyn ja rivitalotonttien välissä



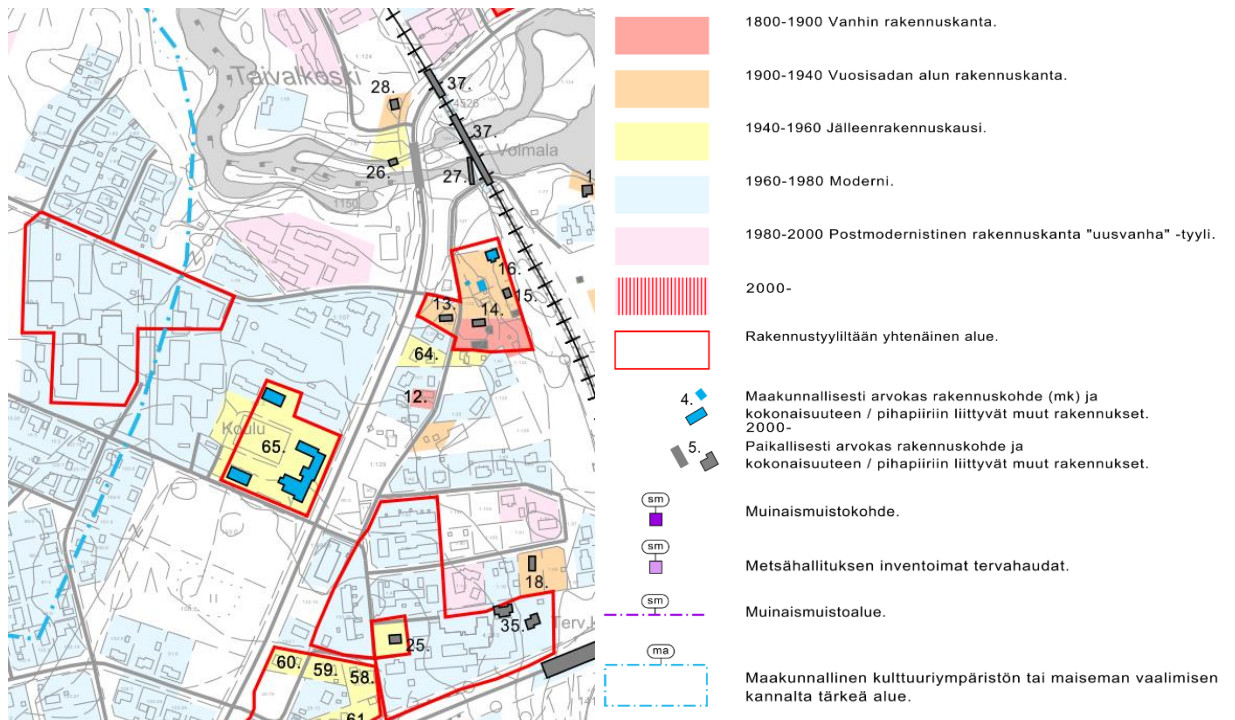
ravintola Wanha Mylly

Vanha mylly on rakennettu joskus 1800-luvun lopussa. Sen seinähirsistä löytyy vuosiluku 1889. Alun perin mylly sijaitsi kirkon vieressä nykyisen kunnantalon paikalla, missä se toimitti kunnan viljavaraston virkaa. Kunnantalo valmistui vuonna 1954 ja viljavarasto siirrettiin nykyiselle paikalleen 1950-luvun alussa. Siirron yhteydessä viljavarastoon tehtiin ikkunat ja sen katto vaihdettiin peltikatoksi. Perusta valettiin betonista. Samalla sen käyttötarkoitus ja omistus muuttui; viljavarastosta tehtiin mylly ja sen omisti Taivalkosken sähkö. Mylly toimi vuoteen 1962 asti, mistä lähtien se toimi sähköyhtiön varastona. Vuonna 1988 Matti Waeneberg osti rakennuksen ja kunnosti sen ravintolakäyttöön. Rakennuksen alakertaan tehtiin anniskelutilat ja toiseen kerrokseen pöytäpaikkoja ja tanssilattia. Ravintola on toiminnassa kesäisin mm. Päätaloviikkojen aikaan.

(lähde: Taivalkosken kirkonkylän kulttuurihistoriallisten rakennusten inventointi 2002)



Yleiskaavaa varten tehty arkeologinen inventointi, 2013. Suunnittelukortteista ei löytynyt arkeologisia kohteita.



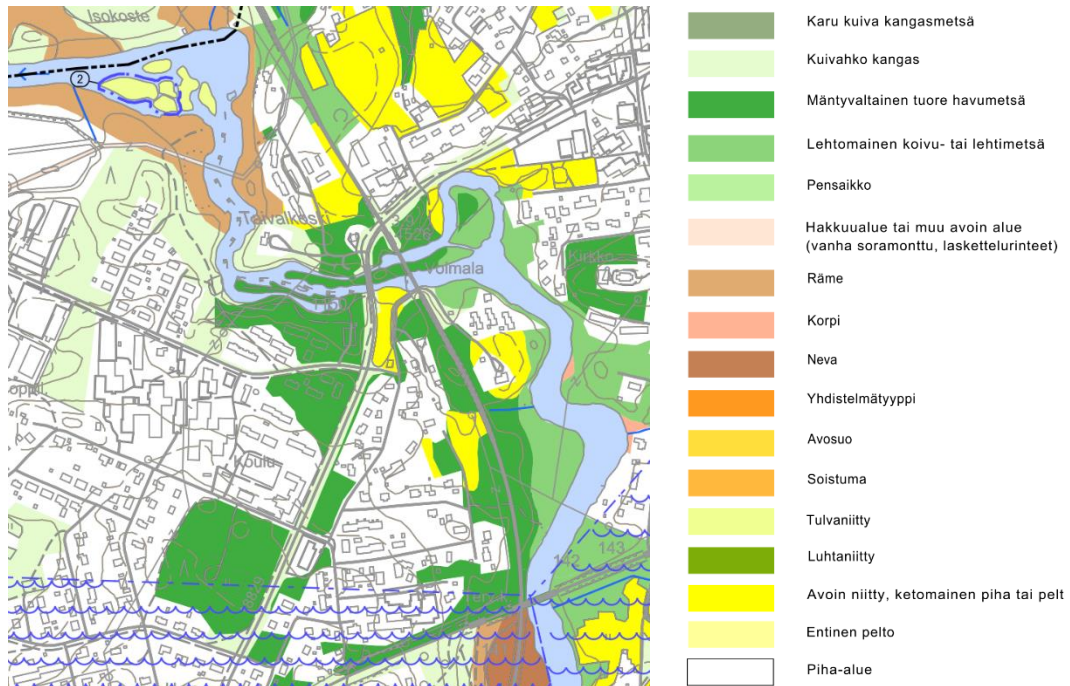
Ote yleiskaavaa varten tehdystä kulttuuriympäristöselvityksestä, jonka tarkoitus oli tarkentaa ja täydentää aiemmin vuonna 2002 tehtyä inventointia

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Entisen metsätalon alue on maaperältään hiekkaista kangasta, Taivalvaaran harjualueen alalievettä. Suurin osa tontista on tasaista mäntykangasta, mutta korttelin pohjoisosa laskee noin 3 m ennen Opintietä ja siitä edelleen kohti lijoen rantaa ja Taivalkosken rantapuistoa. Korttelin keskellä on aukio, josta on purettu vanha, ns. metsätalo. Alueella on komea, täysikasvuinen männikkö. Aukion laidoilla kasvaa koivuja ja lehtikuusia, muistutena metsätalon uusien puulajien kasvatuskokeilusta. Nämä puut tulisi säilyttää, sillä ne kertovat alueen historiasta ja luovat monimuotoisuutta muuten yksipuoliseen kasvillisuuteen. Luonnonmukaisen metsän kenttäkerroksessa kasvaa pääosin puolukkaa. Purettu metsätalon ympäristössä kasvaa niitty- ja ketokasveja kuten päivänkakkaraa, kulleroa, kurjenpolvea ja niittyleinikkiä. Kortteli rajautuu puolittain pohjavesialueelle.

Kurkiniemen alueella maasto on vanhaa niittyä, joka on metsittymässä. Paikalla kasvaa pääosin koivuja ja muita lehtipuita. Yleiskaavan luontoselvityksessä alueelta ei löytynyt suojeltavia esiintymiä.

Molemmat suunnittelualueet sijaitsevat Taivalkosken kirkonkylän maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sekä Pohjois-Pohjanmaan liiton vuoden 1997 inventoinnin ja vuoden 2014 päivitysinventoinnin mukaan.



Ote yleiskaavaa varten tehdystä luontoselvityksestä



Entisen metsätalon alueen luonnonympäristöä korttelin 49 suunnittelualueella



Kurkiniementien varren luonnonympäristöä korttelin 20a suunnittelualueella

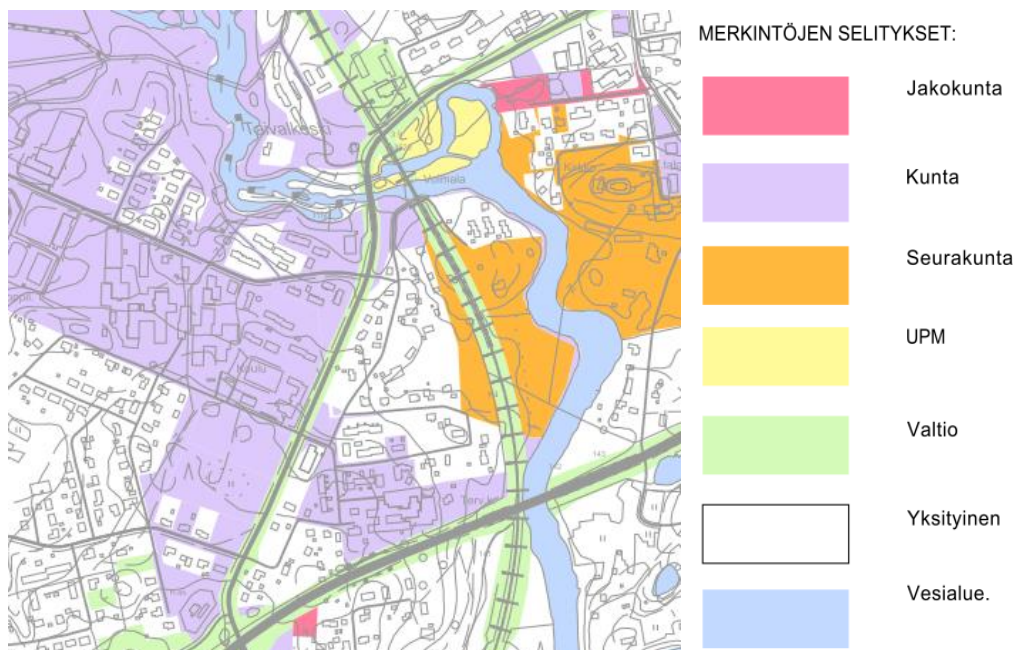
3.1.3 Liikenne ja katualueet

Talonpojantie on taajaman kautta kulkeva yhdystie valtatie 20:n ja Posiontien välillä.

Suunnittelualueella oleva Opintie on kunnan katualuetta, kuten myös suunnittelualueisiin rajautuvat Mäkitie ja Kurkiniementie.

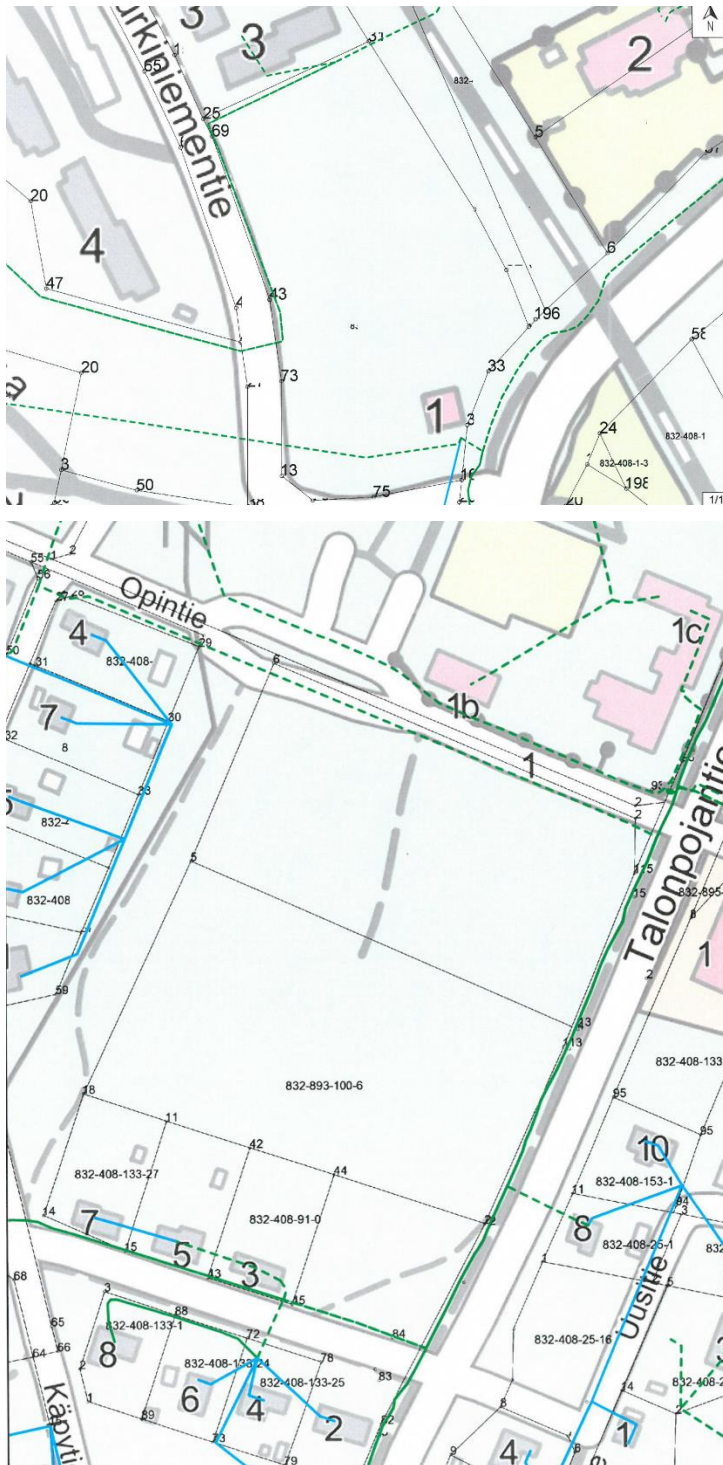
3.1.4 Maanomistus

Kunta omistaa molempien kaavamuutosalueiden maat lukuun ottamatta kahta yksityistä omakotitonttia Mäkitien varressa. Keskimmäinen Mäkitien omakotitontti on kunnan vuokratontti. Vanhan myllyn alueella kunta on vuokrannut pienen määrään kiinteistöä.



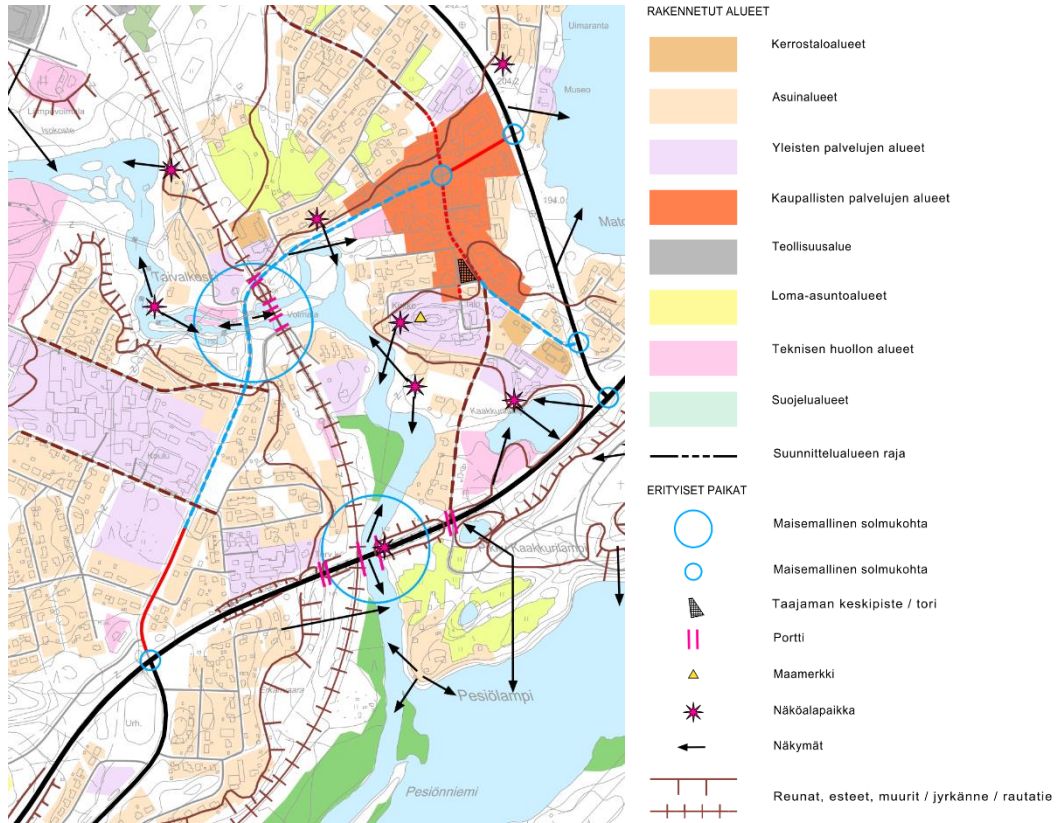
3.1.5 Tekninen verkosto

Suunnittelualueet ovat vesi- ja viemäriverkon piirissä. Korttelissa 49 on 20 kV:n sähköjohdot, joka on kaapeloitu maan alle kaavaprosessin kuluessa. Lisäksi suunnittelualueilla on maanalaisia Soneran tietoliikennekaapeleita.



Kartat Soneran kaapeleista suunnittelualueilla.

3.1.6 Taajamakuva-analyysi



Ote yleiskaavaa varten tehdystä taajamakuva-analyysistä

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

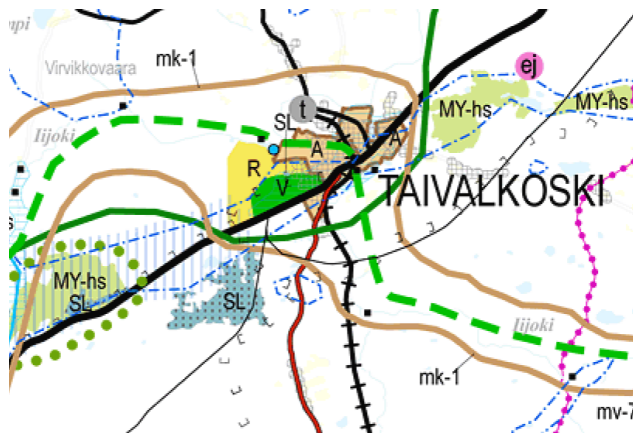
Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, joiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2001 ja ne on tarkistettu vuonna 2009. Tavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, joista kaksi viimeistä ei koske tätä kaavatyötä.

1. toimiva aluerakenne
2. eheytävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Tätä kaavahanketta koskevat erityisesti toimivaan aluerakenteeseen, eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun ja virkistyskäyttöön liittyvät tavoitteet.

3.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jonka Ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005. Kaava on kaikilta osiltaan lainvoimainen. Maakuntakaavan uudistaminen on vireillä. Maakuntakaavan 1. vaihekaavaehdotus, joka painottuu energiakykyisyyksiin, on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013. 2. vaihekaavaluonnos, joka käsittelee kulttuuriympäristöjä ja maaseudun asutusrakennetta, on valmistunut maaliskuussa 2015. Luonnokseen ei vielä sisällynyt Taivalkosken rakennusinventointia. 3. vaihekaava käsittelee mm. kiviaines- ja pohjavesiasioita sekä kaivoksia, ja se käynnistyy vuoden 2015 aikana.



Kuvassa ote voimassa olevasta maakuntakaavasta (lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto)

Maakuntakaavassa kaavamuutosalueet on merkitty **taajamatoimintojen alueeksi A**. Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnalliseen taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanasesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taivalkosken keskusta kuuluu Iijokilaakson **maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-1**. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja

luontomatkailuvyöhykkeenä. Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Korttelin 49 muutosalueen eteläpuoli kuuluu tärkeään **1. luokan pohjavesialueeseen**.

3.2.3 Yleiskaava

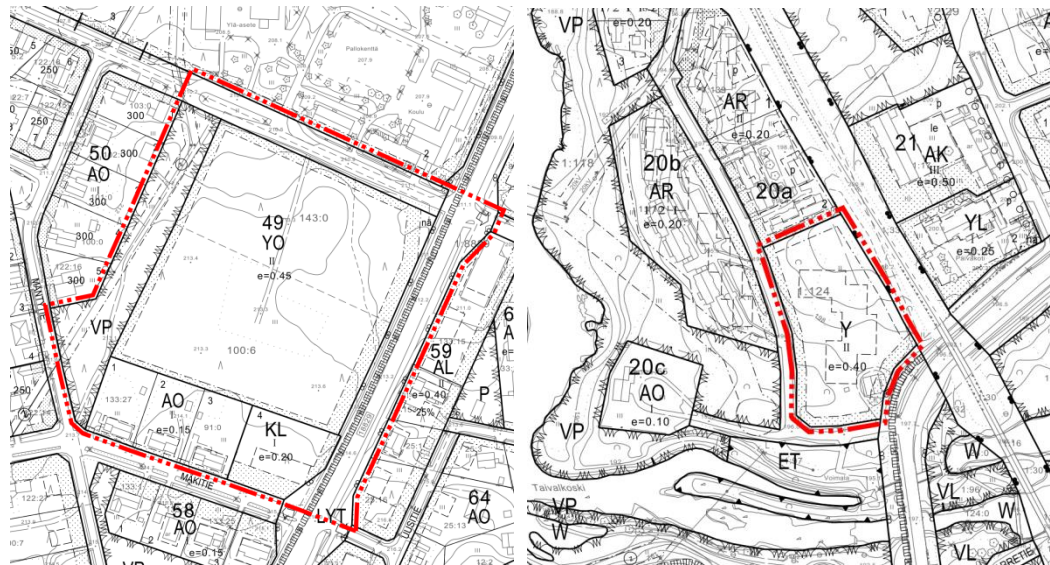
Taivalkosken keskustan uuden osayleiskaavan laatiminen on vireillä. Edellinen keskustaan yleiskaava, joka on laadittu vuonna 1981 ja sitä on päivitetty vuonna 1986, on vanhentunut. Asemakaavan muutoksissa hyödynnetään vireillä olevan yleiskaavan aineistoa.

3.2.4 Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 49 (Puustelli) alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja liikerrakennusten korttelialuetta (KL) sekä puistoa (VP).

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 20a muutosalue on kaavoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Otteet voimassa olevasta asemakaavasta mittakaavassa 1:2000 on liitteenä.



Suunnittelualueiden rajaukset voimassa olevalla asemakaavakartalla

3.2.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Kunnan uusi rakennusjärjestys 2015 on hyväksytty 4.6.2015 § 34 ja se on tullut voimaan 11.8.2015. Koko alueella on maankäyttö- ja rakennuslain § 54 c (11.4.2014/323) mukainen ajanmukainen asemakaavan pohjakartta. Lisäksi käytössä on ollut tuore ortoilmakuvava koko alueesta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Keskustajamaan on tarve kaavoittaa uudelle, lähinnä rivitalo- ja pientalotyyppiselle asuinrakentamiselle sopivia tontteja. Asunnon keskikooksi arvioidaan 50–100 m². Tonttimaan kaavoittamisella varaudutaan tulevaisuuden asumistarpeisiin, johon mm. Mustavaaran kaivos-hanke ja myös ikääntyvä väestö voivat vaikuttaa. Asuntotarve on edelleen kuitenkin suhteellisen pieni, ja rakennettavia alueita suunnittelualueilla tarpeeseen nähden hyvin. Asuinkortteleista on mahdollista suunnitella viihtyisiä ja sopivan väljästi toteutettavia asutokohteita palveluiden läheisyyteen.

Suunnittelualueilla voimassa olevat asemakaavat ovat vanhentuneet. Kunnalla ei ole tarvetta koulutukseen, sosiaali- tai terveystoimeen liittyvien tilojen laajentamiseen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti suunnittelualueille. Julkinen rakentaminen kunnissa vähenee jatkuvasti ja tällaisille julkisille uudistiloille ei ole tarvetta. Puustellin alueelle kortteliin 49 aiemmin vuonna 2006 kaavailtu palvelukotihanke on toteutettu jo toisaalle ydinkeskustaan nykyisen palvelutalon yhteyteen. Ikääntyville tarkoitettujen asuntojen rakentaminen on siirtynyt yhä enemmän yksityisille asuntomarkkinoille, ja ikääntyvä väestö voi olla myös uuden taajaan sijoittuvan tavanomaisen asuntorakentamisen kohderyhmää.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Taivalkosken kunnanhallitus päätti käynnistää kaavamuutoksen kokouksessaan 20.4.2015 § 164 ja valtuusto kokouksessaan 4.6.2015 § 39. Kaava kuulutettiin vireille 23.6.2015 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Alueiden maanomistajat
- Kunnan asukkaat, yritykset ja yhteisöt
- Kunnan hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Liikennevirasto
- Alueen puhelin-, sähkö- ja vesiyhtiöt

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Korttelin 49 kaavaluonnos oli ensimmäisen kerran nähtävillä 20.6.–5.7.2006 (senioritalohanke, joka myöhemmin jäädytettiin).

Kortteleiden 20a ja 49 kaavaluonnos oli nähtävillä 18.2.-18.3.2016.

Kortteleiden 20a ja 49 kaavaehdotus oli nähtävillä aikavälillä 2.5.–31.5.2016.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Keskeisiä viranomaisia on tiedotettu kaavan vireille tulosta.

Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot nähtäville asetettavista kaavaluonnoksista ja kaavaehdotuksesta. 1. viranomaisneuvottelu järjestettiin kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa lokakuussa 2015.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kunta haluaa, että keskeiset alueet taajamassa tulevat rakennetuksi. Mahdollisista rivitalotonteista on kuntaan tullut kyselyitä. Suunnittelualueet ovat rauhallisia, hyviä paikkoja asumiselle koulupalveluiden ja muiden palveluiden läheisyydessä. Ympäröiviin asuinkortteleihin on tavoitteena jättää riittävästi suojaväliä rajaamalla rakennusalat sopiviksi ja entisen metsätalon alueella osa korttelista on tavoitteena muuttaa virkistysalueeksi, jota myös koululaiset voivat hyödyntää ja jota voidaan kehittää lähivirkistyspaikkana.

4.4.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Vuoden 2006 ”senioritalohankkeen” pysähtyttyä kortteliin 49 kunta päätti, että entisen metsätalon alue voidaan kaavoittaa tavanomaista asuinrakentamista varten, joka toki mahdollistaa myös vanhuksille tarkoitettujen erityisasuntojen rakentamisen. Syynä kaavoituksen käynnistämisestä uudelleen vuonna 2015 on ollut lisääntyneet kyselyt rivitalorakentamiseen sopivista tonteista taajama-alueella, mihin myös Mustavaaran kaivoshanke on saattanut osaltaan vaikuttaa. Asuntotarve on kuitenkin suhteellisen pieni, ja rakennettavaa aluetta runsaasti, joten vuonna 2006 laadittujen vaihtoehtojen perusteella voitiin todeta, että kortteliin 49 mahtuu niin paljon rakentamista, että keskeinen kortteli-alue voidaan jättää virkistysalueeksi.

Ympäristön laadullisia tavoitteita ovat:

- maaperä: kallioalueen säilyminen ehjänä
- kasvillisuus: olevan puuston säilyttäminen osana korttelin 49 ympäristöä, erityisesti istutettujen lehtikuusten säilyttäminen entisen metsätalon ympäristössä
- taloudellisuus: ei uusia katuja, rakenne suunnitellaan niin, että tonteille on liittyvät olevalta katu- ja tieverkolta sekä vesi- ja jätevesiverkolta.
- turvallisuus: mahdollisimman vähän uusia tonttiliittymiä Opintielle, liittymiä enemmän Talonpojantien puolelle

- taajamakuva: rakentamisen korkeudet sopeutetaan ympäristöön, julkisivumateriaalit ja värit sopivat ympäröivään rakentamiseen ja ovat mittakaavaltaan ja tyyliltään kirkonkylään sopivia – ei kaupunkimaisia ratkaisuja.

Korttelin 49 suunnittelun lähtökohdaksi valittiin vuonna 2009 laadittu luonnos alueen maankäytöstä. Siinä Mäkietien varteen sijoittuisi matalampaa rakentamista ja Opintien varteen koulurakennusten läheisyyteen olisi mahdollista toteuttaa hieman korkeampaa asuinrakentamista, esim. enintään 3-kerroksisia pienkerrostaloja. Mäkietien ja Talonpojantien kulmaukseen suunniteltiin asuin- ja liikerakennusten tonttia, mutta kunta ei enää katsonut tarpeelliseksi kaavoittaa alueelle uutta liikerakentamista tai palveluita, joten tavoitteeksi tarkentui edelleen pelkän asuinrakentamisen mahdollistaminen.



Luonnos alueen käytöstä asuinrakentamiseen (Airix Ympäristö Oy, 2009)

Kaavaan tehtiin ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen vähäinen teknisluontoinen muutos. Kaavakartalle lisättiin maanalaiset tietoliikennekaapelit kortteleihin 20a ja 20e.

4.4.2 Viranomaisten tavoitteet

1. viranomaisneuvottelu järjestettiin kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa lokakuussa 2015. Viranomaisia on kuultu korttelin 49 osalta myös vuonna 2006, kun kaava oli aiemmin vireillä ja silloinen kaavaluonnos nähtävillä. Vuonna 2006 järjestetyssä viranomaisneuvottelussa todettiin mm. seuraavaa:

- Talonpojantien liittymät ovat mahdollisia, sillä tie tulee jäämään paikalliseen käyttöön ja muuttuu aikanaan kunnan kaduksi. Koska Opintiellä liikkuvat koululaiset, tonttiliittymät Talonpojantiellä ovat turvallisuuden kannalta paremmat. Myös korttelialueella Opintien läheisyydessä olevan kallion takia liittymät on järkevämpi osoittaa Talonpojantien puolelle.
- Puistoalueen laajentaminen on hyvä asia, nyt sinne mahtuu toimintaakin. Rakennusten sijoittelu suojaa pihoja Talonpojantien liikennemelulta. Säilytettävät puut voisi merkitä kaavakartallekin. Pohjavesimääräystä tulee tarkentaa.

Vuoden 2006 luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen ja rakentajan asiakaskyselyn perusteella rakentaja jäädytti senioritalohankkeen kortteliin 49. Tämän jälkeen kunta on suunnitellut entisen metsätalon alueen kaavoittamista tavallista rivitalo- ja kerrostalorakentamista varten.

4.4.3 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tässä kaavatyoössä toteutetaan mm. seuraavasti:

Toimiva aluerakenne

- Alueidenkäytössä hyödynnetään olevia rakenteita kuten tiestöä ja kunnallistekniikan verkkoa
- Alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin; uudet asuinalueet sijoittuvat keskustan taajama-alueelle palveluiden läheisyyteen

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja asuinalueiden läheisyydessä
- Suunnittelulla huolehditaan, että asutorakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata
- Huolehditaan siitä, että taajaman viheralueita on riittävästi ja niistä muodostuu yhteisiä, virkistyskäyttöön soveltuvia kokonaisuuksia
- Varataan riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistetään verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Korttelialueet ja virkistysalueet

Korttelin 49 suunnittelualue:

Kortteliin on osoitettu entisen YO-alueen paikalle kaksi noin 5000 m² suurista rivitalotonttia AR ja kaksi noin 4000 m² suurista kerrostalojen ja rivitalojen tonttia AKR. Entisen liiketontin (KL) paikalle Mäkätien ja Talonpojantien kulmaukseen on osoitettu asuinpienalojen tontti AP, joka mahdollistaa monipuolisesti erilaisia pientaloratkaisuja kuten omakotitalojen, paritalojen tai pienten rivitalojen toteuttamisen. Mäkätien kolme rakennettua erillispientalotonttia säilyvät asemakaavassa.

Rakennukset on sijoitettu metsäsaarekkeeseen. Asumisrauhan ja luonnonympäristön säilymisen takia Talonpojantien varteen tontille on osoitettu 10 m leveä puustovyöhyke ja Opintien varteen 6 m leveä istutettava alue. Näin asuntojen parvekkeet ja terassit voidaan sijoittaa joka suuntaan. Entisen metsätalon ympäristöön sähköjohdon puoleiselle alueelle on osoitettu reilusti puistoaluetta, joka palvelee niin viereistä koulutoimintaa kuin asukkaiden lähivirkistyskäyttöä.

Korttelien 20a ja 20e suunnittelualue:

Kortteliin on osoitettu entisen Y-tontin rakentumattomalle alueelle rivitalojen tontti AR, joka toteutuessaan täydentää Kurkiniementien varren muuta rivitaloasutusta. Vanhan myllyn toimintaa varten osoitetaan liiketontti KL nykyisen vuokra-alueen mukaisesti, ja kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha mylly huomioidaan suojelumerkinnällä ja -määräyksellä. Rakennuksessa olevan ravintolatoiminnan ja uusien asuintoimintojen väliin jätetään suojaavaa puistoaluetta.

Kaavakartalle on lisätty ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen alueella olevat TeliaSoneran tietoliikennekaapelit, jotka jäävät rasitteeksi tonttien rajalle.

5.1.2 Katualueet

Kortteliin 49 tehty kaavasuunnitelma edellyttää 2 uutta ajoliittymää Talonpojantieltä suunnitelluille tonteille. Kortteliin virinneiden rakennushankkeiden kiireellisyyden vuoksi Talonpojantien tiealue muutetaan korttelin 49 kohdalla katualueeksi, koska kaavan mukaisella katualueella liittymäasiat on joustavampi ratkaista eikä Talonpojantien osoittaminen maantien alueena ole enää mahdollista. Kunnan ylläpitämäksi kaduksi kyseinen tieosuus muuttuu vasta kadunpitopäätöksen myötä.

5.1.3 Mitoitus

tontti	pinta-ala	rakennus- oikeus	kuinka suuren osan alueen pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen	suurin sallittu kerrosluku
20a AR tontti 3	4925 m ²	1970 k-m ²	25 %	2
20e KL tontti 1	1100 m ²	385 k-m ²	35 %	2 u 2/3
49 AP tontti 1	3243 m ²	649 k-m ²	20 %	1
49 AO tontti 2	1927 m ²	289 k-m ²	15 %	1
49 AO tontti 3	1910 m ²	287 k-m ²	15 %	1
49 AO tontti 4	1922 m ²	288 k-m ²	15 %	1
49 AR tontti 5	5172 m ²	2069 k-m ²	25 %	2
49 AR tontti 6	5011 m ²	2004 k-m ²	25 %	2
49 AKR tontti 7	4201 m ²	2520 k-m ²	30 %	3
49 AKR tontti 8	4199 m ²	2519 k-m ²	30 %	3

Kurkiniemessä kortteliin 20a mitoitus mahdollistaa viereisiä rivitalokortteleita tehokkaamman rakentamisen, jotta kortteli olisi tarpeen mukaan toteutettavissa kahteen kerrokseen. Tontin sisäisille piha- ja oleskelualueille jää tehokkuudesta huolimatta paremmin tilaa kuin viereisillä tonteilla, koska tontti on leveämpi ja siten paremmin toteutettavissa.

Korttelin 20e KL-tontin laajuus vastaa nykyistä vuokra-alueita ja rakennusala on rajattu tiukasti suojeltavan rakennuksen suuruiseksi. Kerrokorkeus vastaa myös nykyistä tilannetta. Tontin kokonaisrakennusoikeus mahdollistaa vähäisesti myös uutta täydentävää rakentamista kuten pienten talousrakennusten toteuttamisen tontille.

Kortteliin 49 kaavan mahdollistaman uudisrakentaminen on tehokkainta ja korkeinta koulun ja Opintien puoleisilla korttelinosilla. Rakennusoikeutta on osoitettu tonteille varsin runsaasti, mutta tonttien rakentamista on rajoitettu kaavamerkinnällä, joka määrää kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen (tontin peitteisyys), eli käytännössä kaavassa on rajattu, paljonko rakennusoikeudesta saa toteuttaa 1. kerrokseen maanpinnan tasolla. Mikäli alueelle toteutettaisiin vain 1-kerroksisia rakennuksia, on suurin sallittu tonttitehokkuus 0,25- 0,30 uusilla AR- ja AKR-tonteilla.

Tonteille sallitun rakennusoikeuden hyödyntämistä ja rakentamista rajoittaa pelastuslain 11 luvun 71§:ssä määrätty väestönsuojan rakentamisvelvoite:

"Väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jos sen kerrosala on vähintään 1 200 neliometriä ja siinä asutaan tai työskennellään tai oleskellaan muutoin pysyvästi."

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Ympäristön laatu voidaan turvata alueita toteutettaessa melko hyvin, sillä alueet rajautuvat puistoalueisiin ja tontit piha-alueineen voidaan toteuttaa melko väljästi asumisviihtyvyyttä lisäävällä tavalla. Vuonna 2009 laadittu havainnepiirros ja kaavan ohjeelliset rakennusalat osoittavat kaavoittajan näkemyksen kirkonkylään sopivasta mittakaavasta ja rakentamistavasta.

Entisen metsätalon alueella kallion ja olevan puuston säilyminen on pyritty turvaamaan osoittamalla korkein alue rakennusalan ulkopuolelle merkinnällä säilytettävä puusto. Samoin katubarren säilytettävä puustovyöhyke Talonpojantien varrella on tavallista hieman leveämpi, mikä turvaa paremmin puuston elinolosuhteet ja säilymisen jo rakennusvaiheessa.

Koska rakentaminen liittyy olevaan tiestöön ja kunnallistekniikkaan, ympäristöä kuormittaa ja kuluttaa vain asuntorakentaminen, ei uusi infrastruktuuri. Kortteliin 49 kaavoitettava puistoalue suojaa hyvin ympärillä olevaa omakotiasutusta.

Kaavaan on sisällytetty myös rakentamistapaan ja kaavan toteuttamiseen liittyviä yleisiä määräyksiä.

5.3 Kaavamääräykset

Kaavamerkinnot ja niihin liittyvät määräykset ovat kaavakartalla.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Tyhjien alueiden rakentaminen ja käyttöön otto taajaman keskellä on yhdyskuntarakenteen kannalta erittäin toivottavaa. Kaavamuutos ohjaa uutta asuinrakentamista jo ennestään asuilla alueille keskustan palvelujen ja koulukeskuksen läheisyyteen.

Kaavamuutos mahdollistaa arviolta noin 10 uutta asuntoa kortteliin 20a ja noin 61 (5+12+12+16+16) uutta asuntoa kortteliin 49, missä on jo ennestään 3 toteutettua asuntoa erillispientalotonteilla.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Kaavamuutoksessa on kyse taajaman jo ennestään rakentuneiden asuinalueiden täydentämisestä. Samalla kulttuurihistorian ja –maiseman kannalta arvokas vanha mylly tulee huomioitua suojelumerkinnällä ja –määräyksellä ja sen säilymisedellytyksiä sen myötä parannettua.

Kaavamuutoksen toteutuminen ja sen mukainen uudisrakentaminen muuttaisi suunnittelualueet rakentamattomista alueista rakennetuksi taajamaympäristöksi. Rakentamisen korkeus ja tehokkuus on sovitettu olevaan ympäristöön siten, että toteutus ei oleellisesti poikkea viereisistä tonttialueista, mutta taajaman sisäisten pääliikenneväylien varrella asuinrakentaminen voi olla hieman tehokkaampaa, kuin kauempana olevilla pientaloalu-

eilla. Opintien toiselle puolella on koulualueeseen liittyen ennestään 3,5-kerroksinen harjakattoinen koulurakennus ja 2,5-kerroksinen harjakattoinen asuntolarakennus.

Nykyiseen asemakaavaan nähden rakentamisalueet pienenevät ja osa alueista muutetaan puistoksi, mutta uuden käyttötarkoituksen myötä aiemmin rakentamattomiksi jääneet alueet tulevat todennäköisemmin toteutettua.

Tonteille sallitun rakennusoikeuden täysimittaista hyödyntämistä rajoittaa pelastuslain 11 luvun 71§:ssä määrätty väestönsuojan rakentamisvelvoite, jonka vuoksi AKR- ja AR-tontit toteutuvat on todennäköisimmin matalampina ja väljempinä kuin kaava mahdollistaisi. Todennäköinen rakentamisen määrä on enintään 1 200 k-m² tonttia kohden, jolloin väestönsuojia ei tarvitse rakentaa uudisrakentamisen yhteydessä.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan toteuttaminen edellyttää kahta uutta liittymää Talonpojantielle. Opintielle riittäisi yksi liittymä vanhan metsätalon tonttiliittymän paikkeille, joten vaikutukset Opintien liikenteeseen jäävät vähäiseksi. Koska Opintiellä liikkuvat koululaiset, tonttiliittymät Talonpojantiella ovat turvallisuuden kannalta paremmat. Myös korttelialueella Opintien läheisyydessä olevan kallion takia liittymät on järkevämpi osoittaa Talonpojantien puolelle. Kallioinen maaperä ohjaa myös muutoin korttelin 49 tonttien 7 ja 8 rakentamista ja tontin sisäisiä liikennejärjestelyjä. Kaavamuutos lisää jonkin verran asutuksesta johtuvaa liikennettä suunnittelualueisiin rajautuvilla katu- ja tiealueilla.

Kurkiniemen ja vanhan myllyn alueen kaavamuutoksella ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia. Korttelin 20a uudelle asuintontille ajoyhteys tulee toteuttaa Kurkiniementieltä. Vanhan myllyn tontin ajoyhteys säilyy nykytilanteen mukaisesti Kurkiniementien puolella.

5.4.4 Vaikutukset virkistyskäyttöön ja luonnonympäristöön

Molemmille suunnittelualueille osoitetaan asuinalueisiin liittyvää virkistysaluetta. Kortteliin 49 osoitettava puistoalue palvelee samalla myös viereistä koulutoimintaa. Puistoon voi toteuttaa mm. leikkipaikkoja tai koululaisten välituntiladun. Entisen metsätalon ympäristö polkuineen ja männikköineen on oivallinen alue asuinalueen keskelle sijoittuvalle virkistysalueelle.

Kortteli 49 on puolittain tärkeällä pohjavesialueella. Kaavasuunnittelussa on pyritty huomioimaan alueella olevat kalliomuodostumat siten, ettei niitä tarvitsisi louhia. Kalliomuodostumat sijaitsevat pohjavesialueen rajan ulkopuolella, mutta sen välittömässä läheisyydessä. Tarkempia maaperätutkimuksia tai pohjavesialueeseen liittyviä selvityksiä ei kuitenkaan kaavoituksen yhteydessä ole tehty.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueille ei kohdistu merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

Kurkiniemen asuintontit sijaitsevat Taivalkosken asemanseudun teollisuusalueelle johtavan junaradan vieressä, joka on ollut pitkään käyttämättömänä. Tällä hetkellä junaradan läheisyys ei aiheuta asumiseen kohdistuvaa ympäristöhäiriötä eikä radan kunnostamista

uudelleen käyttöön ole näköpiirissä. Rata-alueen varaus (LR) tulee kuitenkin säilymään kaavassa.

Kaava mahdollistaa uutta rakentamista varsin lähelle Opintietä, jonka alkuosassa on koulukuljetuksista aiheutuvaa linja-autoliikennettä ja kääntymispaikka linja-autoille. Koululaisliikenne ja siitä mahdollisesti aiheutuvat häiriöt painottuvat aamuun ja iltapäivään.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavat kaavaan liittyvät kaavamääräykset. Lisäksi uusien tonttien toteutusta ohjaa mm. pelastuslain 11 luvun 71§:ssä määrätty väestönsuojan rakentamisvelvoite:

”Väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jos sen kerrosala on vähintään 1 200 neliometriä ja siinä asutaan tai työskennellään tai oleskellaan muutoin pysyvästi.”

Kaavassa uusien asuinrakennusten ja pysäköintikatosten sijoittumista tonteille on havainnollistettu ohjeellisin kaavamerkinnoin.

Rakentamistapa:

Asuinrakennusten pääasialliset julkisivumateriaalit tulisi olla mahdollisimman yhteneviä korttelialueittain ja korttelin osa-alueittain viereisten tonttien kanssa.

Korttelin 49 AKR-tonteille suositeltava julkisivumateriaali on rappaus, jos alue toteutetaan 2- tai kolmekerroksisena kuten viereiset Opintien varren koulurakennukset.

Korttelin 49 AR- ja AP- tonteilla suositeltava julkisivumateriaali on puu tai hirsi tai muu materiaali, joka sopii entisen metsätalon puistomaiseen ympäristöön.

Korttelin 20a uuden AR-tontin rakentamistapa tulisi olla yhteensopiva viereisten rivitalokortteleiden rakentamistapaan. Pääasiallinen julkisivumateriaali voi olla esim. punatiili.

Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa ja katoissa tulisi olla julkisivupinnasta ulkonevat räystäät.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttamisesta vastaavat maanomistajat. Kaavamuutos on herättänyt rakennuttajissa kiinnostusta ja toimeliaisuutta ja peräti kolme kaava-alueen rivitalotonttia suunnitellaan rakennettavan kesällä 2016 kolmen eri rakennuttajan toimesta. Yhdelle tontilla kunta rakennuttaa itse 10 huoneiston rivitalon. huoneistojen viireen nousee 12 asunnon rivitalo ja vanhan myllyn taakse suunnitellaan alkuvaiheessa rakennettavan yhdeksän hirsirakenteista rivitalohuoneistoa.

Alueen rakentaminen on mahdollista aloittaa asemakaavamuutoksen perusteella aikaisintaan keväällä 2016.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta ja muut viranomaiset valvovat kaavan toteutusta mm. rakennuslupien myöntämisen ja rakennusvalvonnan yhteydessä.

Sweco Ympäristö Oy
Elina Marjakangas
kaavoitusarkkitehti, YKS-519

Liite: Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	832 Taivalkoski	Täyttämispvm	07.04.2016
Kaavan nimi	Kirkonseudun asemakaavan korttelit 20a ja 49, asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.06.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,5997	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,5997

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,5997	100,0	12981	0,20	0,0000	-4737
A yhteensä	3,2510	49,3	12596	0,39	2,6751	11732
P yhteensä						
Y yhteensä					-3,6869	-16217
C yhteensä						
K yhteensä	0,1100	1,7	385	0,35	-0,2086	-252
T yhteensä						
V yhteensä	1,9043	28,9			1,1937	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3344	20,2			0,0267	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						

23 (25)

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,5997	100,0	12981	0,20	0,0000	-4737
A yhteensä	3,2510	49,3	12596	0,39	2,6751	11732
AP	0,3243	10,0	649	0,20	0,3243	649
AR	1,5108	46,5	6043	0,40	1,5108	6043
AO	0,5759	17,7	864	0,15		
AKR	0,8400	25,8	5040	0,60	0,8400	5040
P yhteensä						
Y yhteensä					-3,6869	-16217
Y					-0,7700	-3086
YO					-2,9169	-13131
C yhteensä						
K yhteensä	0,1100	1,7	385	0,35	-0,2086	-252
KL	0,1100	100,0	385	0,35	-0,2086	-252
T yhteensä						
V yhteensä	1,9043	28,9			1,1937	
VP	1,9043	100,0			1,1937	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3344	20,2			0,0267	
Kadut	1,3344	100,0			0,0267	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						