

TAIVALVAARA

TAIVALKOSKEN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 183-198 ja 210-211 sekä niihin liittyviä katu-, viher-, erityis- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Kirkonkylän asemakaavan Taivalvaaran osa-alueen korttelit 183-191, 192a, 192b, 194-198 ja 210-219 sekä niihin liittyvät katu-, viher-, erityis- ja vesialueet.

EHDOTUS 5.12.2013, täydennetty 10.2.2014



AIRIX Ympäristö
FMC GROUP

AIRIX Ympäristö Oy
Mäkelininkatu 17 A
90100 OULU
Puhelin 010 241 4600
Telefax 010 241 4601
www.airix.fi



TAIVALKOSKEN KUNTA

Vireilletulosta on ilmoitettu 15.10.2012,
Hyväksytty kunnanvaltuustossa 04.06.2015, 40 §
Saanut lainvoiman kunnanhallituksen kuulutuksella
11.8.2015

Tämä selostus liittyy 5.12.2013, täydennetty 10.2.2014, päivättyyn asemakaavakarttaan.

LIITTEET

Seurantalomake

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (3.9.2012)

Ote voimassa olevasta asemakaavasta 1:2000

MUUT ASIAKIRJAT:

Luontoselvitys (23.8.2010)

Arkeologinen inventointi 31.10. 2013 yleiskaavaa varten.

Sisällysluettelo

1 PERUSTIEDOT	5
1.1 Kaava-alueen sijainti ja tunnistetiedot	5
1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaavan muutos ja laajennus.....	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1 Yleiskuvaus	7
3.1.2 Maisema.....	7
3.1.3 Luonnonympäristö	7
3.1.4 Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.5 Yhdyskuntatekniikka ja tiestö.....	10
3.1.6 Maanomistus	10
3.2 Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Maakuntakaava	10
3.2.2 Yleiskaavat	11
3.2.3 Asemakaava.....	11
3.2.4 Rakennusjärjestys ja pohjakartta	12
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	12
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
4.3 Asemakaavan tavoitteet.....	13
4.3.1 Lähtökohta-aineiston tavoitteet.....	13
4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	15
4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	15
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1 Kaavan rakenne ja lähtöajatus	18
5.1.1 Mitoitus.....	18
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3 Aluevaraukset	20
5.3.1 Korttelialueet	20
5.3.2 Muut alueet ja asemakaavamääräykset.....	23
5.3.3 Ulkoilureitistöt	25
5.3.4 Erityisalueet ja kohteet.....	27
5.4 Kaavan vaikutukset.....	30
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	30
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	30
5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen	31
5.4.4 Muut vaikutukset.....	31
5.5 Ympäristön häiriötekijät ja mahdolliset riskitekijät.....	31
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	31
5.7 Nimistö.....	32

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	33
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	33
6.1.1 Maisemanhoito-ohjeet	33
6.1.2 Rakentamistapaohjeet.....	36
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	41
6.3 Toteutuksen seuranta	41

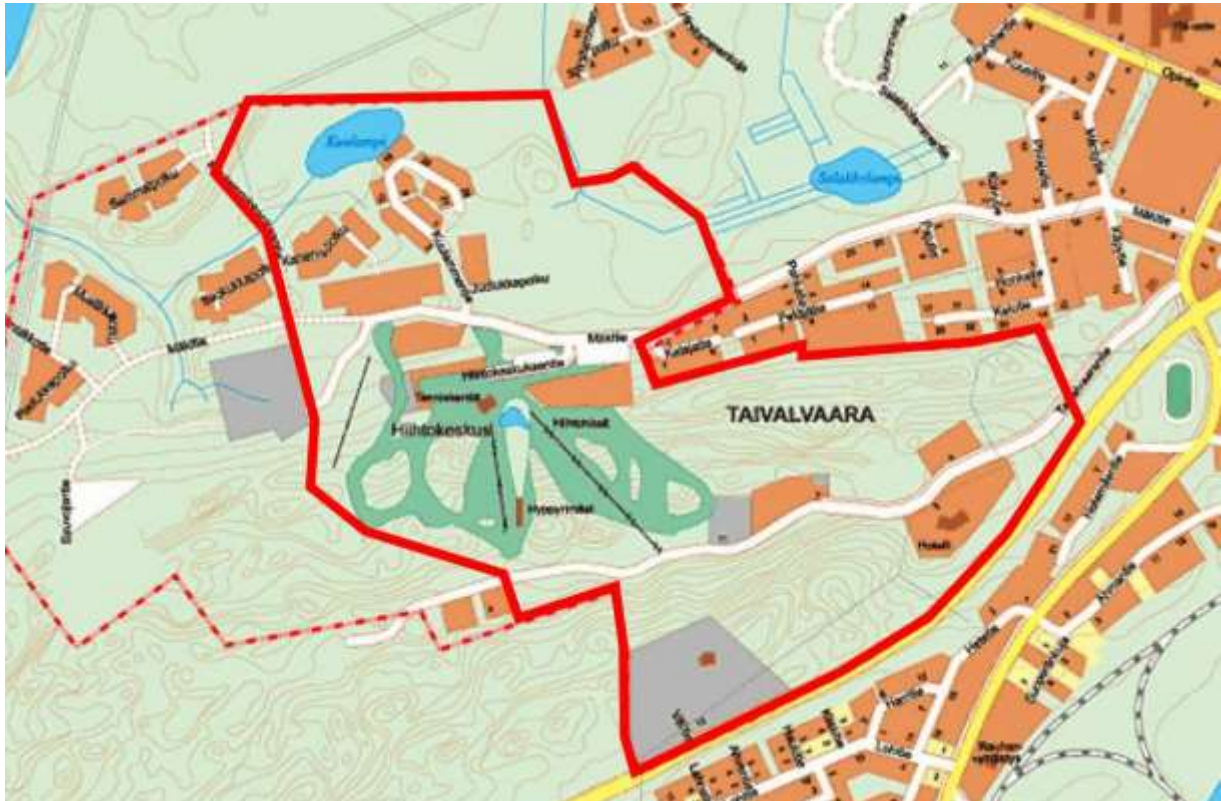
Liitteet: Kaavakartta merkintöineen 1:2000
 Ote ajantasakaavasta 1:2000

1 PERUSTIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti ja tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 183-198 ja 210-211 sekä niihin liittyviä katu-, viher-, erityis- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Kirkonkylän asemakaavan Taivalvaaran osa-alueen korttelit 183-191, 192a, 192b, 194-198 ja 210-219 sekä niihin liittyvät katu-, viher-, erityis- ja vesialueet.



Kuva 1: Asemakaava-alueen likimääräinen sijainti opaskartalla

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Luontoselvitys, Aija Degerman 2010

1.3 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Suunnitelmaan liittyvät seuraavat lähtötietoaineistot:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, hyväksytty Ympäristöministeriössä 17.2.2005.
- Keskustaajaman osayleiskaava 1981 (tarkistus 1989)
- Taivalkosken matkailun kehittämissuunnitelma, AIRIX Ympäristö 2008
- Suunnitelma hiihtostadionista ja retkeilyreitistöistä
- Ajantasakaava 2009, (AIRIX Ympäristö)
- Kunnan rakennusjärjestys 2002
- Taivalkosken maisemasuunnitelma 1991 (Terttu Kurttila, Oulun Viatek)
- Luontoselvitys 2010

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyötä on pohjustettu hiljalleen usean vuoden ajan. Yrittäjien suunnitelmat ja olevan asemakaavan muutostarpeet ovat selkiytyneet syksyyn 2010 mennessä niin, että asemakaavamuutos voidaan käynnistää. Aluksi kaavamuutokset aiottiin tehdä erillisinä yksittäisiin kortteleihin, mutta lopulta päädyttiin yhteen, laaja-alaiseen kaavamuutokseen, joka kattaa kaikki muutosta tarvitsevat alueet. Samalla rinteiden aluerajaukset korjataan toteutuneen tilanteen mukaiseksi.

- 24.5.2010 alustava neuvottelu Metsähallituksen ja kunnan tavoitteista Taivalvaarna kehittämiseksi
- 6-8/2010 Luontoselvitys
- työpalaveri työn käynnistämisen valmistelusta 21.1.2011
- OAS ja työohjelman laatiminen helmikuussa 2011
- 16.8.2011 Suunnittelijan maastokäynti
- 2011-12 Alustavat kaavaluonnokset VE1 ja VE2
- 2012 Pohjakartan laajennus valmistui.
- 19.6.2012 § 73 Tekninen lautakunta tutustui kaavaluonnokseen ja päätti lähettää sen kunnanhallitukselle jatkotoimenpiteitä varten
- 18.9.2012 § 99 Tekninen lautakunta käsitteli tarkennetut kaavaluonnosasiakirjat ja OAS:n ja esitti, että kunnanhallitus a) ilmoittaisi kaavan vireille ja asettaisi kaavaluonnosasiakirjat sekä OAS:n nähtäville ja b) pyytäisi kaavaluonnoksesta lausunnot.
- 1.10.2012 § 323 Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- 16.10.2012-14.11.2012 Kaavaluonnos ja OAS yleisesti nähtävillä
- 10.12.2012 vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
- 3.12.2012 ja 23.1.2013 kaavapalaverit kunnan kanssa jatkotoimenpiteistä ja aikataulusta
- 25.3.2013 palautteen käsittely tilaajan kanssa > kaavan muuttaminen ja täydentäminen, työpalaveri Taivalkoskella
- kunnanhallitus päätti ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 07.10.2013, 351§
- asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä 21.10.- 19.11.2013 välisen ajan
- palautteen käsittely tilaajan kanssa 3.3.2014, vähäiset korjaukset
- kaavan esittely kunnanhallitukselle 20.4.2014, §165
- kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 4.6.2015, §40

2.2 Asemakaavan muutos ja laajennus

Asemakaavan muutos koskee noin 100 hehtaarin aluetta. Alueesta noin 73 % on puisto- ja liikunta- aluetta. Rakennusoikeutta on yhteensä noin 23 700 k-m², mikä on noin 800 k-m² vähemmän kuin aiemmassa kaavassa. Vähennys johtuu pääosin teollisuustontin merkinnän ja tehokkuuden muutoksesta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavoitetut alueet ovat Metsähallituksen omistuksessa ja alueiden rakentaminen edellyttää tonttien markkinointia maanomistajan toimesta. Markkinointia varten maanomistaja myös merkitsee tontit maastoon yhteistyössä kunnan kanssa.

Asemakaavan toteuttamisesta kuten teiden ja kunnallistekniikan rakentamisesta sekä rakennuslupien myöntämisestä ja toteutumisen seurannasta vastaa Taivalkosken kunta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Taivalvaara on näyttävä vaara aivan Taivalkosken taajaman länsipuolella. Vaara nousee korkeimmillaan noin 280 m korkeuteen merenpinnasta. Suunnittelualue on luonnonympäristöltään pääosin kivi- ja kangasta. Pohjoisosissa ja luoteessa on kosteampaa maaston laskiessa kohti lijokea.

Alueen yleisilmettä hallitsee Taivalvaaran hiihto- ja laskettelukeskus laskettelurinteineen ja mäkitorneineen. Rakennettua ympäristöä edustaa vaaran laelle johtavan tien varrelle rakentunut loma-asutus ja Hotelli Herkko sekä rinteiden pohjoispuolisen alueen lomarakentaminen. Aivan kaava-alueen itäosan tuntumassa on olevaa omakotiasutusta. Valtatie 20 varrella jyrkästi vaaran laelle nousevan rinteiden alaosassa on betonitehdas.

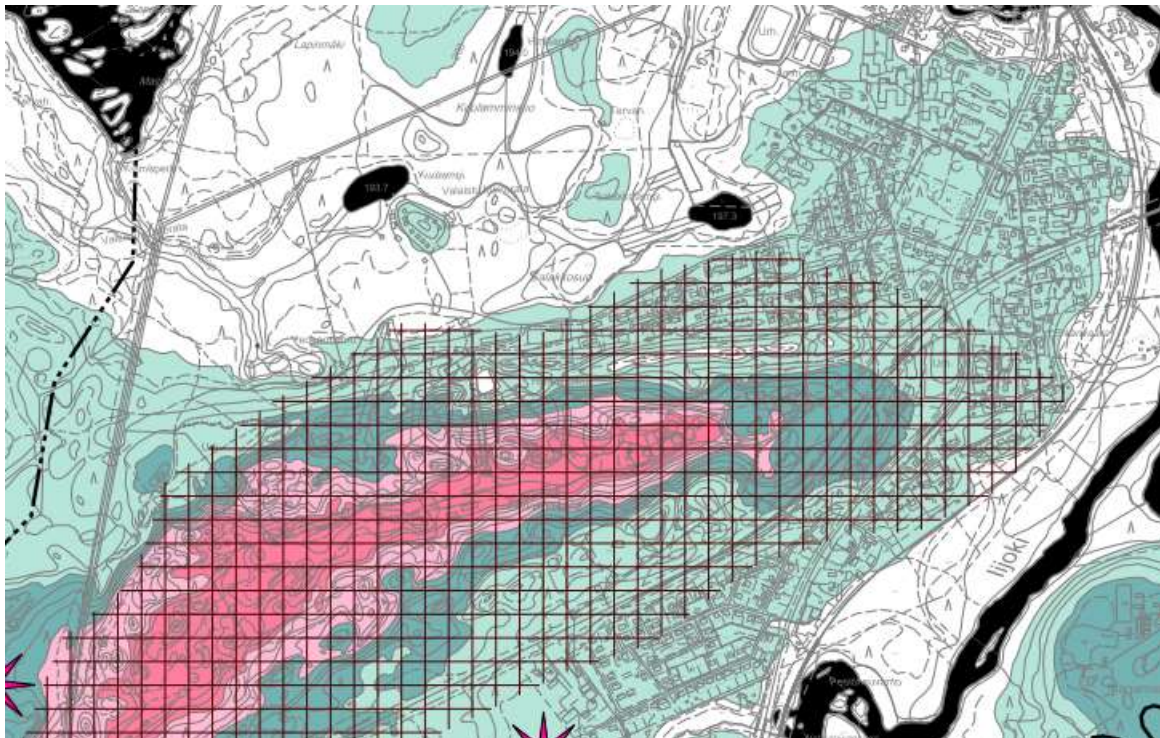
Yhdyskuntarakenteellisesti vaaran alue palveluineen on aivan kunnan keskustaajaman tuntumassa.

3.1.2 Maisema

Taivalkosken alueella on runsaasti mannerjäätikön itä-länsisuuntaiseksi muovaamia harjuja ja vesistöjä. Pudasjärveltä Taivalkosken kautta Suomussalmen Hossaan kulkeva länsi-itäsuuntainen harju on Pohjois-Suomen huomattavin saumamuodostuma, joka on syntynyt kahden, liikenopeedeltaan ja suunnaltaan erilaisen jäätikökielekevirran väliseen saumaan.

Taivalvaara (278 mpy) kohoaa ympäristöstään lähes 70 metriä korkeana. Taivalvaaran muodostuman laella ja rinteillä on runsaasti kuolleen jään kuoppia eli suppia.

Suunnittelualue sijaitsee Taivalkosken kirkonkylän maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

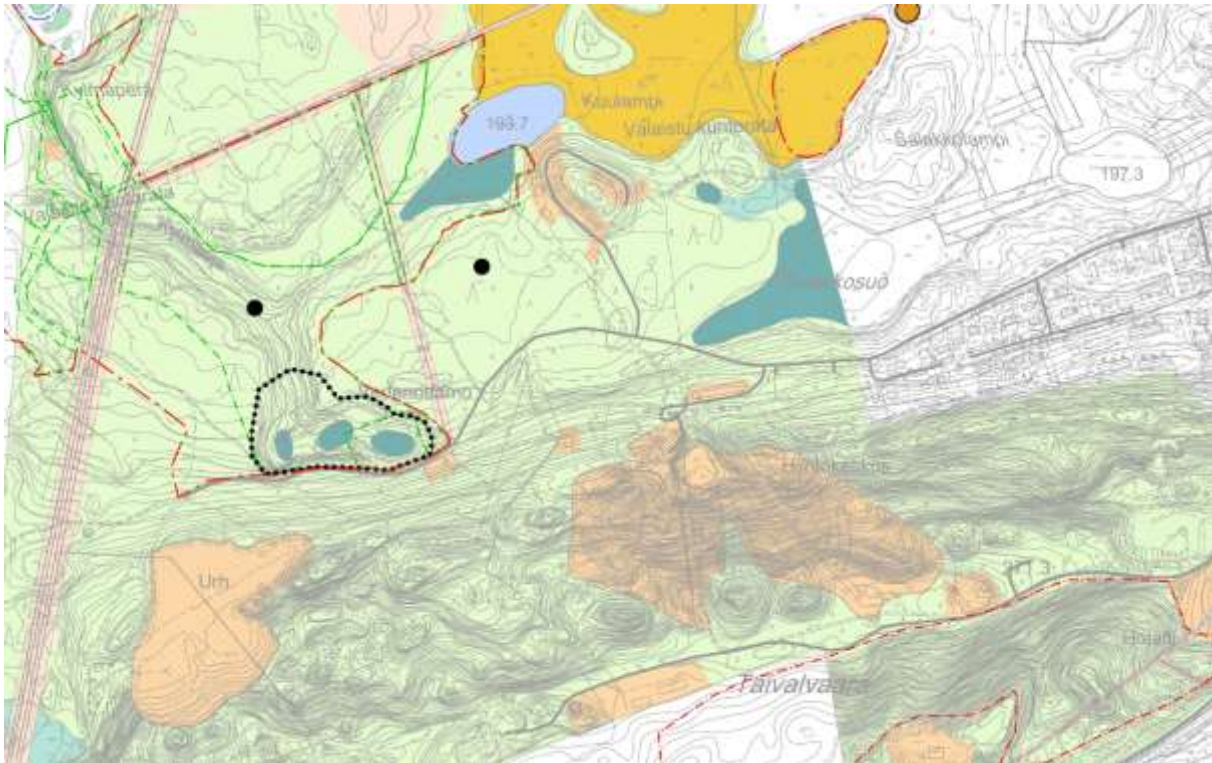


Alueen korkeussuhteet, punainen alue yli 280 mpy ja valkoinen alle 200 mpy.

3.1.3 Luonnonympäristö

Kaava-alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan Taivalvaara-Repovaaran 1-luokan pohjavesialueelle. Taivalvaaran pohjoispuolella, suunnittelualueen länsirajalla, on **Natura 2000 -alue Kylmäperän läheteikkö** (FI1105404). Alue on kooltaan 3 ha ja se on yksi edustavimmista ja kookkaimmista lähteiköistä laajalla alueella. Lähde on runsasravinteinen ja sen veden tuotto on erityisen runsas.

Suurin osa selvitysalueesta on kasvillisuustyypiltään kuivahkoa mäntyvaltaista kangasmetsää, jossa varvut ja sammalet muodostavat aluskasvillisuuden. Myös kuusta esiintyy paikoin. Selvitysalueella on myös kuivaa kangasta, josta jäkälät lähes puuttuvat porojen laidunnuksen vuoksi. Selvitysalueen pohjoisosassa metsät ovat talouskäytössä. Alueella on hakkuuaukeita, taimikkoo ja nuorta kasvatusmetsää.



Alueen keskellä Kylmäperän lähteikön Natura-alue, keltaisella avosuo ja turkoosilla räme, punaisella viivalla luonnon kannalta arvokas alue ja vihreällä arvokas biotooppi / puronvarsimetsä. Musta piste silmälläpidettävä laji. Alla näkymä hiihtomajalta kohti laskettelurinnettä ja kuntorataa.



3.1.4 Rakennettu ympäristö

Alueelle ei ole tehty arkeologista inventointia. Metsähallituksen 2011-12 teettämässä inventoinnissa Taivalvaaran länsipuolelta on löydetty tervahaudan pohjia, mutta ne eivät sijoitu tälle suunnittelualueelle. Museoviraston luonnoksesta antaman lausunnon mukaan kaava-alueella ei todennäköisesti ole ennestään tuntemattomia muinaisjäänköksiä.

Varsinaisella kaava-alueella rakennuskantaa on kohtuullisen vähän. Suurin rakennus on hotelli Herkko vaaran etelärinteellä. Lähellä hotellia on uudehkoja loma-asuntoja. Puolustusvoimilla on 60-70-luvulla rakennettuja rivitaloja vaaran laella.

Pohjoisrinteen alla on hiihtomaja (2005). Rinnealueen pohjoispuolella on Kuulammen ympäristössä muutamia loma-asuntoja. Aivan kaava-alueen itäpuolella on 70-80-luvuilla rakennettuja omakotitaloja. Kaava-alueella ei ole merkittäviä kulttuurihistoriallisesti tai arkkitehtonisesti arvokkaita kohteita. Hiihtomajan länsipuolelle on rakennettu uusi huoltorakennus vuonna 2012.

Taivalkosken keskustan tärkein ulkoilu- ja virkistysalue on Taivalvaaran hiihto- ja laskettelukeskus, Iijoki ja Kostonjoki. Taivalvaaran lähivirkistysalue, pinta-alaltaan 230 ha, on perustettu Metsähallituksen päätöksellä 1999.

Hiihtokeskuksen rakentaminen on käynnistynyt 1950-luvulla. Rakennukset ja rakenteet ovat kunnan omistuksessa. Alueella on 6,5 km pituinen valaistu latu, 5 ja 10 km ladut, jotka liittyvät ampumaradan 15 km reittiin ja Porraslammien 25 km reittiin. Latujen varsilla on laavuja. Hotelli Herkon alueelta lähtee 5 km pituinen näköalapolku jonka alkupäässä on lasten satupolku.

Alueella on maastopyöräilyreittejä, jotka on viitoitettu linja-autoasemalta Kolmiloukolle, Ylimaalle, Pahkakurulle, Porraslammelle, Atsinkiin ja Iso-Syötteelle (45,5 km). Taivalvaaralla oleva moottorikelkkaura on yhteydessä Koillismaan ja Kainuun reitistöihin.

Alueen maasto soveltuu hyvin mm. vaativiin suunnistuksen kilpailutapahtumiin, maastoratsastukselle ja raviurheilulle.

Taivalvaaran harjun pohjoisrinteessä on 1970-luvulla rakennetut 6 laskettelurinnettä ja 2 hissiä sekä 5 hyppyrimäkeä K10 – K74 metriin ja sompahissi. Rinteiden ala-asemalla on ollut vanha hiihtomaja, joka purettiin 2006. Majan edessä oli noin 20 paikan asuntovaunualue, joka ei kuitenkaan ole ollut käytössä viime vuosina. Kortteliin 192 valmistui vuonna 2006 uusi, 250 k-m²:n hiihtomaja kahviloineen ja huoltotiloineen. Rakennuksen edessä on pienehkö pysäköintialue noin 30:lle autolle. Ala-asemaan liittyy 1980-luvun alussa kaavoitettu Kuulammen loma-asuntokortteli, jonka 22 loma-asuntoa on pääosin rakentunut tuolloin. Alueella on vielä 5 vapaata tonttia.

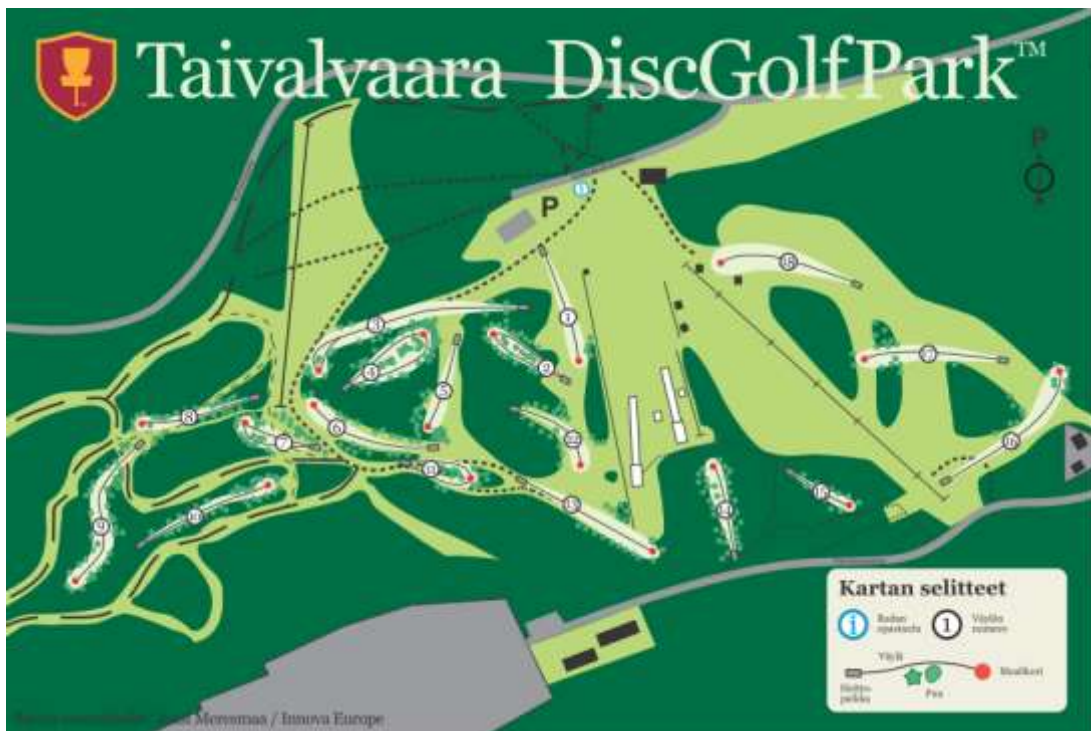
Taivalvaaran laen tuntumassa on 1990-luvulla rakennettu hotelli Herkko, alkujaan nimeltään Päätalokeskus, jossa oli hotellin lisäksi kunnan tiloja. Päätalokeskus siirtyi vuonna 2009 koulukeskuksesta vapautuneisiin tiloihin kunnan kirjaston yhteyteen ja rakennus siirtyi yksinomaan hotellikäyttöön. Hotellin pohjakerroksessa on pieni kylpylä ja kuntosali. Hotellissa on nyt 30 huonetta ja 60 vuodepaikkaa, jotka on remontoitu 2010. Lisäksi hotellin kuuluu vuosina 2008-2009 hieman ylemmäksi rinteeseen rakennetut 4 vuokramökkiä, joissa kussakin on noin 10 vuodepaikkaa. Laajennus itäpuolelle sisältää 26 huonetta ja 50 vuodepaikkaa.

Rinteen yläosaan kaavoitettiin pienet loma-asuntoryhmät vuonna 2005. Kaikki tontit on myyty ja ylempi ryhmä on rakentunut vuosina 2008-2009. Alueella on 15 lomahuoneistoa ja 7 loma-asuntoa.



Hotelli Herkko Taivalvaaralla

Taivalvaaran laella on viime vuosina rakennetut seikkailupuisto, sauvakävelypuiston lähtöalue ja Disc golf park. Seikkailupuistolla on kesällä käytössä on 13,5 metriä korkea kiipeilyseinä, 16 m köysilaskeutumispiste, sekä kolme eritasoista seikkailurataa. Talvella käytössä köysilaskeutumispiste.



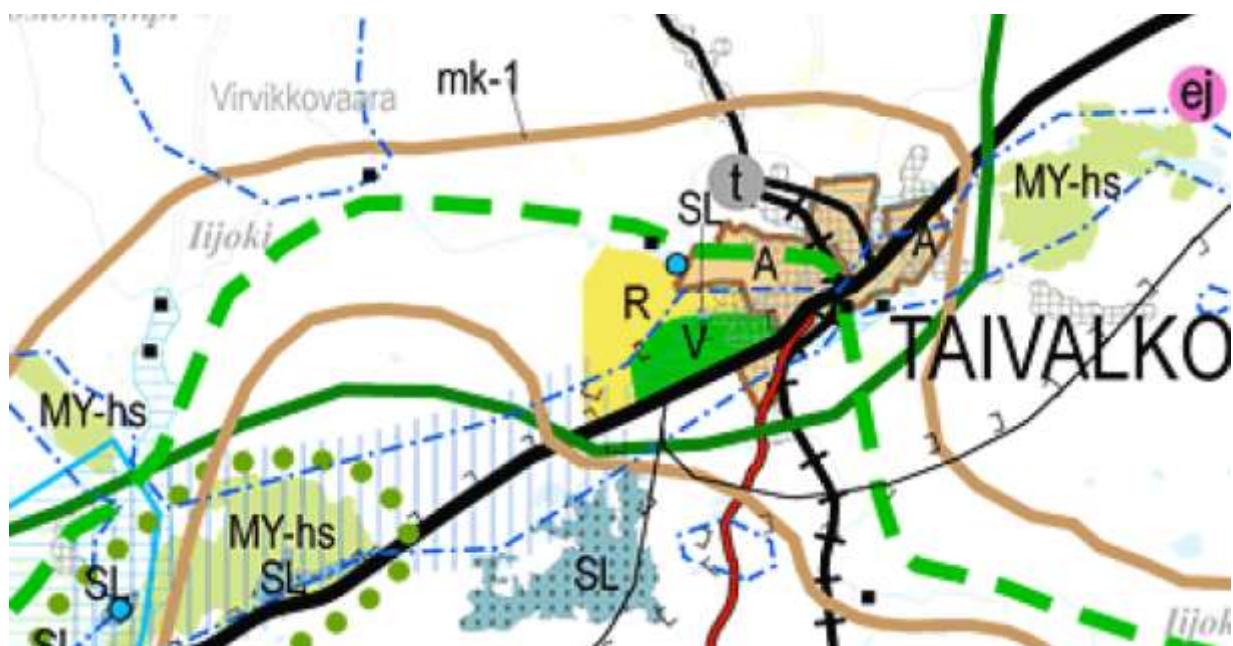
Puisto sijoittuu osin laskettelurinteille ja on käytössä vain kesäaikaan.

Alueen suurin maanomistaja on metsähallitus. Muu osa on kunnan ja yksityisten omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu 17.2.2005.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto)

Suunnittelualueesta osa on maakuntakaavassa virkestysaluetta (V) eli merkinnällä seudullisesti merkittäviä retkeily-, ulkoilu-, urheilu- ja virkestysalueita.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkestyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilymiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on luotava edellytykset seudullisten virkestyskäytön verkostojen toteutumiseksi. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 § mukainen ympäristökeskuksen lausunto.

Lisäksi alue on osaksi Loma- ja matkailualue (R) eli Merkinnällä osoitetaan pääasiassa lomaa-asumiselle ja matkailua palveleville toiminnoille rakentamisalueita niihin kuuluvine liikenne-, virkestys- yms. alueineen.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tarkoituksen mukaisimpaan käyttöön loma-asunto- ja matkailutoimintojen kannalta, toimintojen mitoittamiseen sekä aluevausten yhteensovittamiseen.

Taivalkoski kuuluu lijokilaakson 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 virkestyskäyttöä.

Lijokilaakson yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväseen käyttöön, maiseman hoitoon, vesistön veden laadun turvaamiseen ja ulkoilureitistöjen kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määrittellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Suunnittelualue sijaitsee Taivalkosken kirkonkylän maakunnallisesti arvokkaalla, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella.

Suunnittelumääräys:

Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää alueiden maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä kuten avoimien peltoalueiden säilymistä arvokkailla maisema-alueilla tulee vaalia.

Lisäksi suunnittelualue kuuluu laajaan Taivalvaaran-Repovaaran 1-luokan pohjavesialueeseen, jonka keskellä on luonnonsuojelualue SL, Kylmäperän lähteikkö. Lähteikkö on myös Natura-2000 aluetta.

Pohjavesialuetta koskee suunnittelumääräys:

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein. alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten otto- tarpeen yhteensovittamisesta.

Luonnonsuojelualueen suunnittelumääräys:

Alueen ja sen ympäristön maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta, vaan pyritään edistämään alueen luonnon monimuotoisuuden sekä alueiden välisten ekologisten yhteyksien säilymistä. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133§:n mukainen ympäristökeskuksen lausunto.

Seudullinen moottorikelkkailureitti kulkee Taivalvaaran pohjoispuolitse Pudasjärveltä Kuusamoon.

3.2.2 Yleiskaavat

Keskustaajaman osayleiskaava on vuodelta 1981 (tarkistus 1989).

Yleiskaavassa alue on virkestysaluetta, urheilualuetta ja matkailupalvelujen aluetta. Kaava on vanhentunut eikä ohjaa tulevaa maankäyttöä.

3.2.3 Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa 5.9.1991 ja 21.1.2005 hyväksytyt asemakaavat.

3.2.4 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Kunnassa on voimassa rakennusjärjestys vuodelta 2002. Asemakaavan pohjakartta on kaavoitusmitausasetuksen N:o 1284 mukainen digitaalinen pohjakartta. Uusi pohjakartta, joka kattaa koko keskus-
taajaman, valmistui 2012.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Taivalvaaran asemakaava-alue on varsin suurelta osin toteutumaton. Voimassaolevien asemakaavojen mukaisesti on rakennettu Hotelli Herkko, vaaran laella olevia loma-asuntokortteleita, hiihtokeskus ja muutamia loma-asuntoja pohjoispuolelle. Toteutumattomuuden lisäksi hiihtokeskuksen osalta on tehty uusia reittisuunnitelmia. Kaavan ajantasaisuuden arviointi on osoittautunut tarpeelliseksi.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Alueen maanomistajat ja yritykset
- Kunnan asukkaat, yritykset ja yhteisöt
- Kunnan hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus (elinkeino-, liikenne- ja ympäristö)
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo, Museovirasto
- Sähköyhtiö

Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 15.10.2012

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutosta on pohjustettu jo usean vuoden ajan neuvottelemalla alueella toimivien yrittäjien kanssa alueen kehittämistarpeista. Monia ympäristörakentamisen hankkeita on toteutettukin viime vuosina, mm. ala-aseman lampi on täytetty ja vedet ohjattu Mäkätien alapuolen suolle, minne on muotoiltu uusi vesiallas Ympäristökeskuksen toimesta. Nyt tehtävät muutokset juontavat kaikki paikallisten toimijoiden tarpeista.

Kaavasunnittelun aikana osallistumisprosessit ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.10. - 14.11.2012.. Asemakaavan muutosluonnos oli valmisteluvaiheessa nähtävillä 16.10. – 14.11.2012 välisen ajan ja ehdotusvaiheessa julkisesti nähtävillä 21.10. – 19.11.2013 välisen ajan.

Viranomaisyhteistyö

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26 §:n mukaisia viranomaisneuvotteluja ei ole pidetty, koska ELY-keskus on katsonut muutokset niin vähäisiksi, että lausuntopyyntö kuulemisvaiheissa riittävät.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mm. seuraavia asioita:

- Loma-asuntokortteleiden muutostarpeet, rakennusoikeuksien ja tonttikokojen sopivuus
- Asuntovaunualueiden sijainti ja tarpeellisuus.
- Hiihtomajan korttelin tarkempi suunnittelu.
- Hotelli Herkon laajentamissuunnitelmat.
- Monitoimi-huoltorakennuksen rakentaminen Hiihtokeskuksentien päähän ja hiihtostadionin uudelleen sijoittaminen.
- Nykyisen asemakaavan läntisimpien lomakortteleiden tarpeellisuus / kumoaminen.
- Uuden liikerakentamisen sijaintimahdollisuudet / valtatie varsi.

4.3.1 Lähtökohta-aineiston tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka ovat tulleet voimaan 1.6.2001 ja joiden tarkistus on tullut voimaan 1.3.2009. Valtakunnallisissa tavoitteissa esitetään mm. alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia sekä velvoitteita. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tässä kaavatyössä huomioidaan erityisesti seuraavat:

Toimiva aluerakenne

- Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.
- Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuva kokonaisuutena.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään.
- Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.
- Olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään.
- Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet.
- Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Maakuntakaava

- Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilymiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on luotava edellytykset seudullisten virkistyskäytön verkostojen toteutumiselle. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 § mukainen ympäristökeskuksen lausunto.
- Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tarkoituksen mukaisimpaan käyttöön loma-asunto- ja matkailutoimintojen kannalta, toimintojen mitoittamiseen sekä aluevarausten yhteensovittamiseen.
- Alue on osa ylikunnallisia maaseutualueita joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Iijokilaakson yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maiseman hoitoon, vesistön veden laadun turvaamiseen ja ulkoilureitistöjen kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.
- maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen vaaliminen

- Kylmäperän lähteikön suojelu
- Taivalvaaran 1-luokan pohjavesialueen suojelu

Luontoselvityksen tavoitteet

- Kylmäperän lähteikkö, Kylmäoja, Taivalvaaran vanhat metsät, Turvakonaluksen niittysaaret, uhanalaisten lajien esiintymät, sekä luonnontilaiset suot tulee ottaa suunnittelussa huomioon.
- Lahopuu lisää eliöstön monimuotoisuutta alueella, joten vanhan puuston alueita on syytä säästää.
- kulku tulee ohjata poluille maaston kulumisen hillitsemiseksi

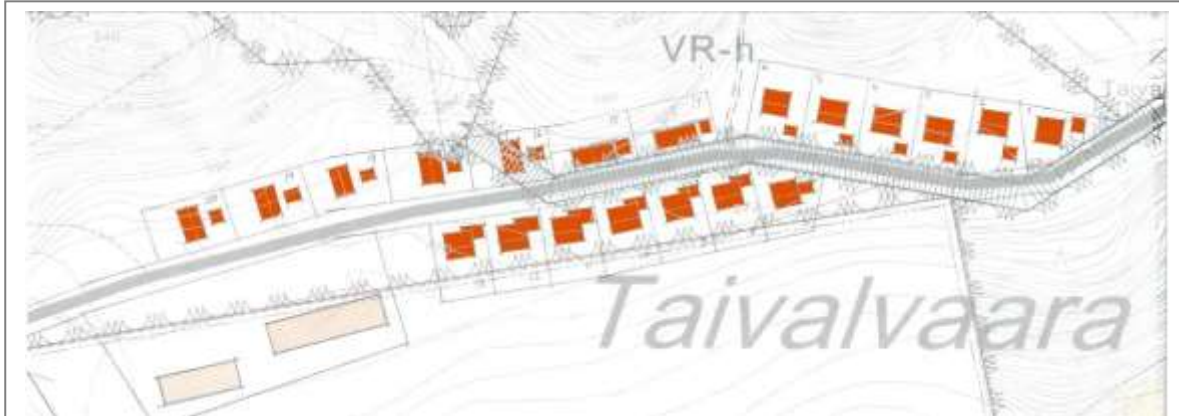
Kunnan ja maanomistajan / metsähallituksen tavoitteet

- Kunta selvittää mahdollisuuden kaavoittaa lisää tontteja Taivalvaaran päälle.
- Laella oleva moottorikelkkareitti on hyvällä paikalla, tien voi siirtää siihen
- Hotellin tontille on tulossa 6 huoneiston rivitalo ja 2 kpl 2 huoneiston rivitaloa, Asiaa tarkastellaan kaavallisesti eli tehdään asemapiirrostaoinen luonnos
- Kortteli 196: Hotellin osalta on jo olemassa laajentamissuunnitelma sekä kesäteatterin rakentaminen ja ympäristörakentamista. Alueelle tulisi enintään kaksi tonttia, ja isompi rakennusoikeus hotellin osalle.
- kortteli 193: Kortteliin on suunnitteilla monitoimi-huoltorakennus. Suunniteltu, kerrosala 650 m² ja tarvetta laajentamiselle on, kaavan rakennusoikeus olisi noin 800 k-m².
- hiihtomajaa on laajennettu 200 k-m² :llä ,korttelin loppuosalle tutkitaan vaihtoehtoisia maankäyttömalleja.
- Asuntovaunu alueet: asuntovaunualueiden sijainti ja tarpeellisuus tutkitaan.
- Korttelin 103 pohjois- ja luoteispuolella oleva RLP-alue muuttuu hiihtostadioniksi.
- Mäkitien eteläpuolinen alue muutetaan mahdollisesti parkkipaikoiksi ja pohjoispuolella olevat siirretään Juolukkapolun päässä olevalle VU:ksi alueeksi varatulle alueelle.
- Mäkitien pohjoispuolisen vaunualueen muuttaminen lomarakentamiseen tutkitaan.
- Korttelit 201 – 203 ja 208 – 209: Korttelit sijaitsevat kurun länsipuolella, jonka eteläpäässä on merkittävä lähde. Kulkuyhteys vaatisi sillan ja muitakin luonnonympäristöstä johtuvia kalliita rakenteita. Korttelien tarpeellisuus harkitaan.
- Kortteli 184 – 192 ja 198 – 200: Tutkitaan toteutumattomien tonttien/korttelien osalta tonttien koot ja rakennusoikeudet. Tonttien kokoja ja rakennusoikeuksia voi olla syytä kasvattaa.
- Liikerakentamista Juolukkapolun ja Mäkitien risteysalueelle tutkitaan.
- Kuusamontien varressa on tarpeen valimon siirto ja alueen osoittaminen matkailutoiminnoille.
- Kiertotien kohtalo päätetään vasta yleiskaavavertailun perusteella. Sovittiin että kaavamuutos- aluetta pienennetään rajautumaan lähteikköön ja RA-kortteleihin.
- korttelien 190,191 ja 198 alueet suunnitellaan houkuttelevammiksi. Tavoitteena on luoda ilmeeltään väljä ja laadukas ympäristö. Tonteille tulee olla helppo pääsy autolla, koska kohde-ryhmänä ovat lapsiperheet.
- Katuyhteydet lijoen suuntaan tutkitaan yleiskaavassa kaavarunkotarkkuudella. Nykyinen kokoojatielin linjaus säilyy pääosin paikoillaan.
- Todettiin, että voimassaolevassa kaavassa ollut hiihtostadion/ampumarata-alue ei ole enää tarpeellinen ja sille olisi vaikea saada lupaa pohjavesialueen takia. Kaavaluonnoksesta pois jätetyillä, puron länsipuolisilla alueilla käynnistetään / harkitaan asemakaavan kumoamista rinnan kaavamuutoksen kanssa.
- Taivalvaaran alueen virkistyskäytön mahdollisuudet myös kesän osalta tulee huomioida. Valmiudet ovat hyvät.
- Taivalvaaran-lijoen alueella on mahdollisuuksia kehittää uudenlainen, väljä lomailualue, joka yhdistää veden ja vaaramaiseman - lomailijat ja vakinaisen asutuksen. Toistaiseksi ympäristövuotisuus puuttuu vielä, vaikka mahdollisuuksia on.

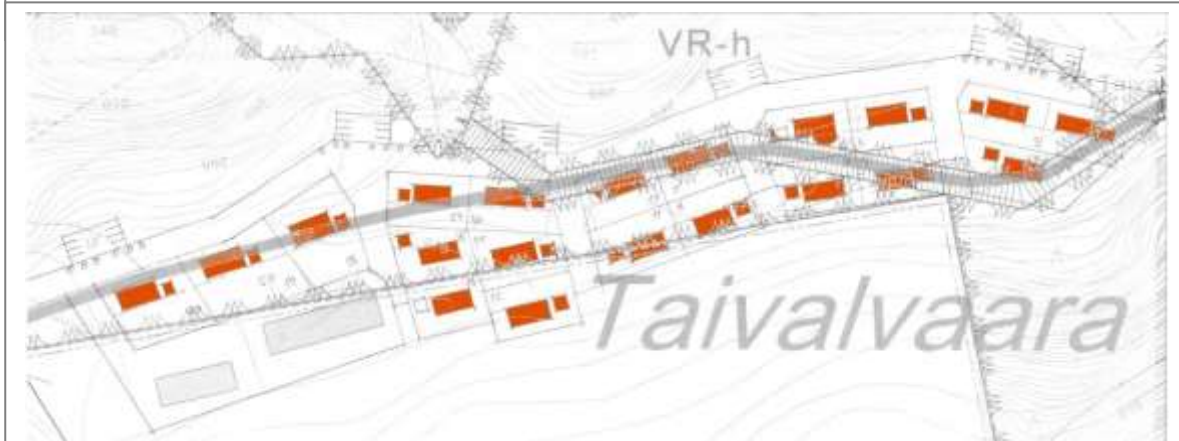
4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Alueelle on laadittu alustavia luonnoksia eri kortteleihin, joista on keskusteltu maanomistajan tai toimijoiden kanssa. Taivalvaaran laelta on kyselty tontteja ja niiden sijoittelumahdollisuuksia tutkittiin tammikuussa 2010. Nykyisessä kaavassa alue on retkeily- ja ulkoilualue. Laki on hyvin kapea ja perällä on puolustusvoimien tutka-asema ja niihin liittyvät kaksi rivitaloa.

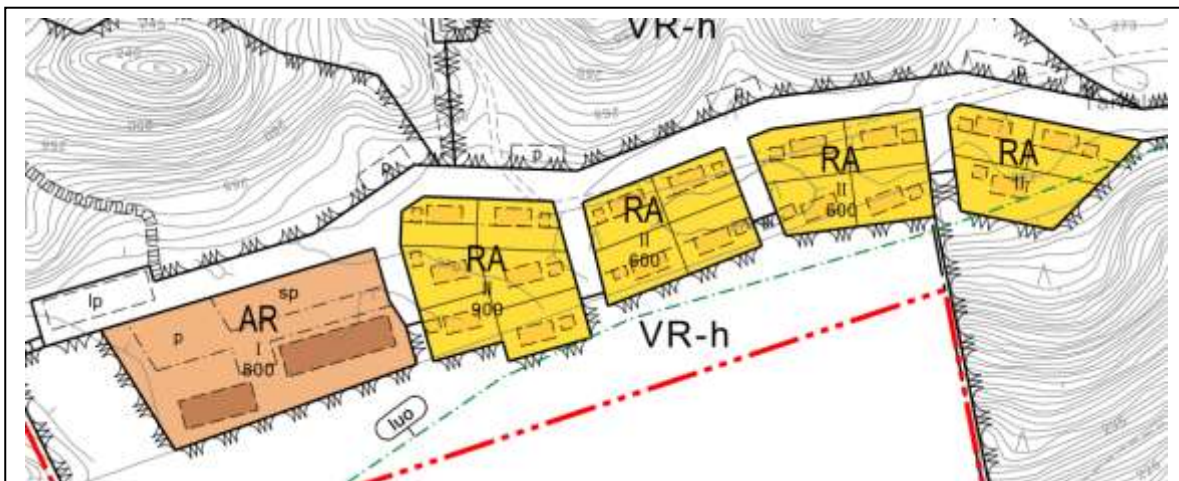


- tonttikoko noin 600 m², rakennusoikeus 0,30, II krs, 20 tonttia olevan tien varressa



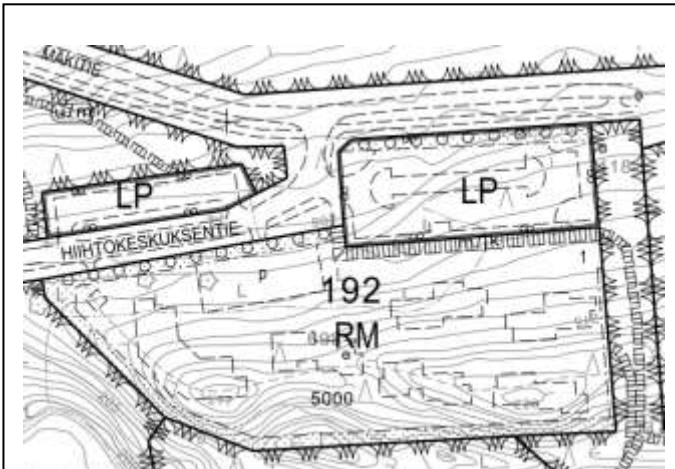
- tonttikoko noin 600 m², rakennusoikeus 0,30, II krs, 20 tonttia uuden tien eteläpuolella
- tie erottaa yleisen ja yksityisen alueen, yleistä pysäköintiä tien varressa

Malleista keskusteltiin metsähallituksen kanssa ja todettiin, että ve-2 on rakenteena parempi. Uusi tie sijoitetaan olevan moottorikelkkareitin paikkeille. Pienet pysäköintialueet rinteiden puolella ovat tarpeen. Rivitalon edestä mökit poistetaan tai siirretään tien toiselle puolelle.



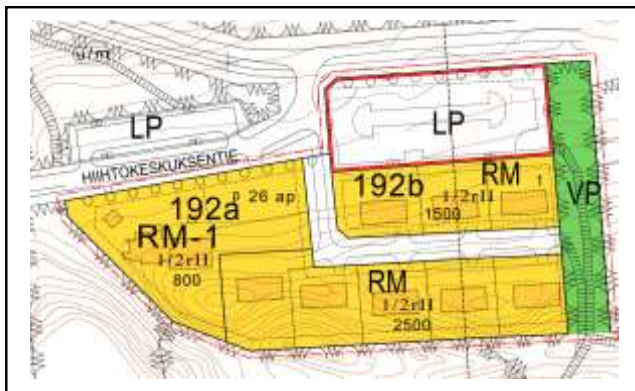
luonnos 30.3.2011

Ala-aseman hiihtokeskuksen reunalla on nykyisen asemakaavan mukainen matkailupalvelujen kortteli 192 RM, jossa on rakennusoikeutta 5000 k-m². Korttelin käyttö suunnitellaan nyt tarkemmin ja tutkitaan erilaisia rakentamismahdollisuuksia.



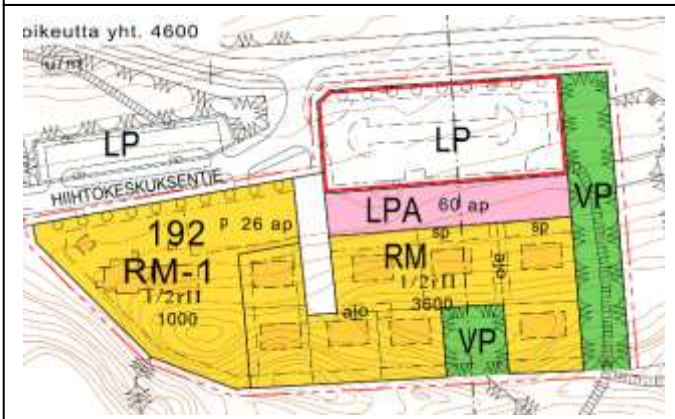
AJANTASAKAAVA 1990

- rakennusoikeus 5000, rakentaminen I-kerrokseen
- toimintakonsepti: pieni hotelli tai motelli, jossa myös vuokrattavia huoneistoja
- pysäköinti alhaalla kadun varressa, mökeille kävelytiet, joilla huoltoajo mahdollista
- kartalla näkyvä rakennusoikeus noin 2000 k-m² + saman verran kellarikrs.



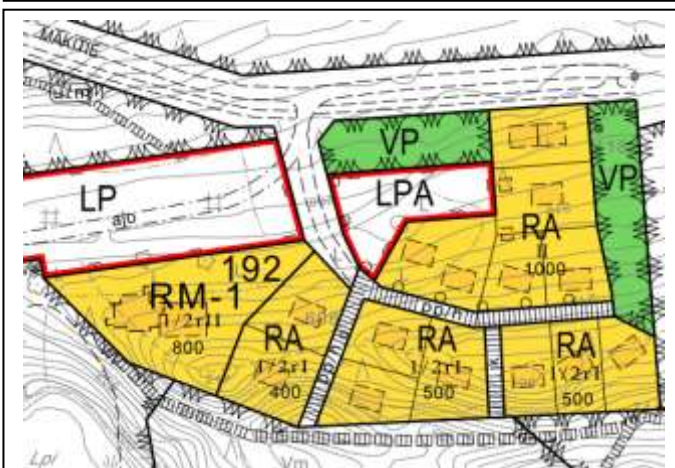
LUONNOS 1/2011

- rakennusoikeus 4800 kolmeen kerrokseen
- toimintakonsepti: hiihtomaja + kahvilaravintola, lomahuoneistoja 6 tontilla 50-60 kpl (a 60-75 k-m²)
- pysäköinti tonteilla, katu ulottuu rinteeseen tonttien väliin



LUONNOS 2/2011

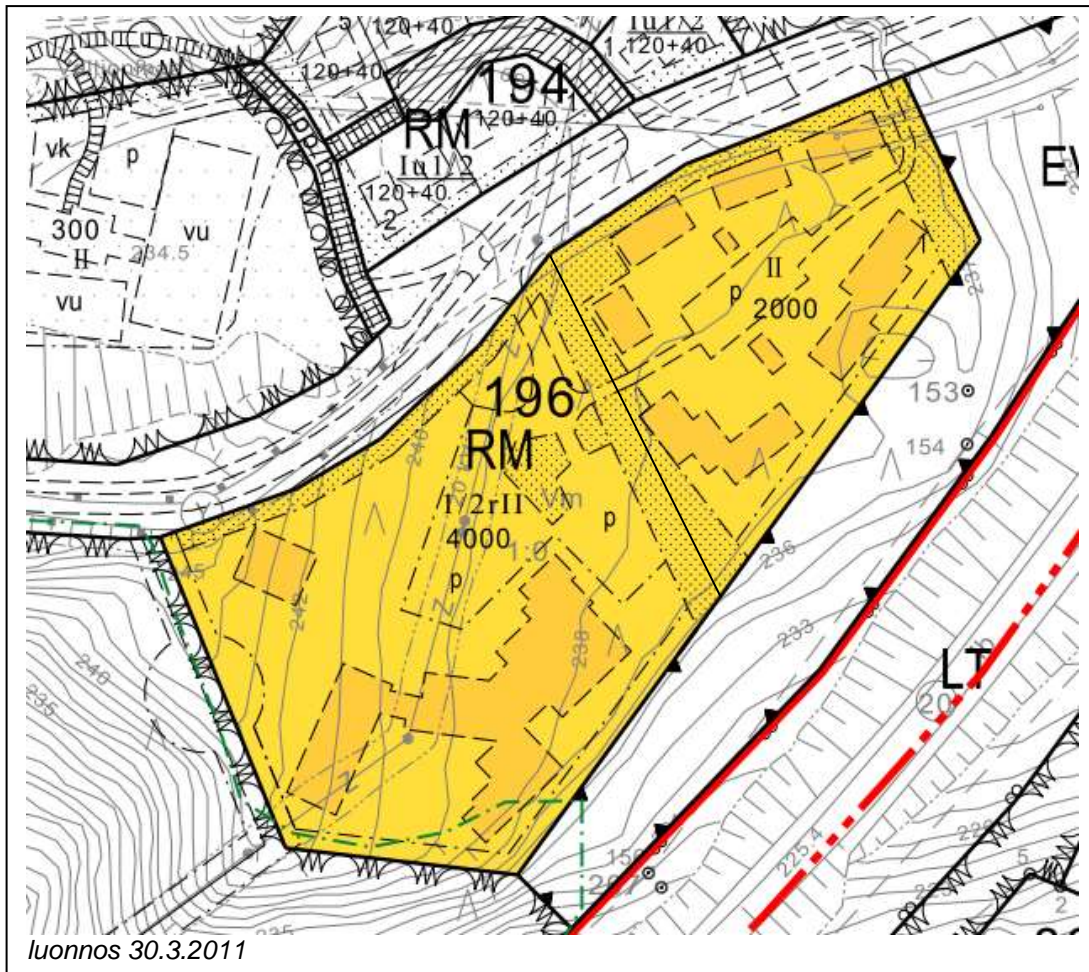
- rakennusoikeus 4600 kolmeen kerrokseen
- toimintakonsepti kuten edellä, lomahuoneistoja 8 tontilla. a 500 k-m² 50-60 huoneistoa
- pysäköinti alhaalla yleisen pysäköintialueen vieressä, huoltoajo tonteille osoitettu ajo-merkinnällä



LUONNOS 3/2011

- rakennusoikeus 3600 k-m² kahteen kerrokseen
- 13 loma-asuntotonttia joilla parimökkit a 150 k-m² eli 30 huoneistoa
- pysäköinti alhaalla keskitetty pysäköintikortteliin LPA, tonteille huoltoajo / jalankulkutie
- rakennukset viuhkamaisesti sijoitettu joten näköaloja avautuu eri suuntiin

Hotelli Herkon korttelisuunnitelmaluonnos 30.3.2011



- kaksi rakennusala: hotellille ja lomahuoneistoille
- lomahuoneistoissa 2 kpl 6 asunnon rivitaloa ja 4 kpl 2 asunnon paritaloa sekä piharakennuksia ja katoksia
- ison korttelialueen keskelle istutetaan puistomainen metsäsaareke jakamaan aluetta inhimillisemmän kokoiseksi
- pysäköintialueet nykyisellä paikalla ja uuden asuntoryhmän keskellä, 1 pysäköintipaikka asuntoa tai hotellihuonetta kohti
- kesäteatteri rakennettu länsikulmalle kesällä 2012

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja lähtöajatus

Kaavan rakenne noudattaa pääasiassa olevaa asemakaavaa. Taivalvaaran pohjoisrinne on varattu hiihtokeskusta varten (laskettelurinne ja hyppylimäki) (VU). Rinteen alaosassa on hiihtomaja, huoltorakennuksia ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Lakialueella on kaksi loma-asuntojen korttelialuetta (RA ja RM) ja Hotelli Herkko (KL-1). Vaaran länsiosassa, suunnittelualueen ulkopuolella, on tämän lisäksi Puolustusvoimien aluetta.

Kaava-alueen pohjoisosa on varattu pääasiassa loma-asumista varten. Pääosa korttelialueista on lomarakennusten korttelialueita (RA), mutta alueella on myös kaksi matkailu- ja virkistyspalveluja varten varattua korttelialuetta (RM).

Maasto ja ympäristö asettavat tärkeimmät ehdot ja rajoitukset rakentamisen sijoittumisen suhteen. Vaaran rinteet ovat osin hyvin jyrkkiä sen takia rakentaminen etelärinteeseen on rajoitetumpaa. Pohjoisessa maasto laskee kohti lijokea ja rakentamista rajoittaa lähinnä maaperän vetisyys. Rinteen alaosassa on voimakkaasti korkeudeltaan vaihtelevaa maastoa, joka tekee nykyisen hiihtomajan lähialueen rakentamisen haasteelliseksi. Kaava-alueen länsireunalla on tärkeä pohjavedenotto/lähde, jonka ympärillä on rakentamiselta rauhoitettu suoja-alue.

Voimassaolevassa kaavassa ko. alueen läheltä kulki kokoojatienyhteys, mutta siitä on ympäristöllisistä syistä luovuttu. Kylmäojan ylittävä tieyhteystarve halutaan tutkia ja arvioida tekeillä olevassa yleiskaavassa, mistä syystä luonnosvaiheen jälkeen kaava-alueen rajausta muutettiin niin, että suojelualue ja tieyhteys jää sen ulkopuolelle.

Taivalvaaran kapealla lakitasanteella on kolme uutta loma-asuntojen korttelialuetta ja kaksi ryhmää itärinteessä. Yksi kortteleista on toteutunut. Itäisimpien kortteleiden välissä on entisellä maa-ainesten ottoalueella liikuntapalveluihin liittyviä rakenteita. Hotelli Herkko on laelle johtavan tien eteläpuolella.

Pohjoisosassa on kuusi loma-asuntojen korttelikokonaisuutta, jotka sijoittuvat maastollisesti helpommille alueille. Suunnittelualueen länsireunalla on kokoojakatu, jota pitkin voidaan kaava-alueella tarvittaessa laajentaa pohjoiseen.

Liikenne alueelle suuntautuu kahta pääasiallista kokoojaväylää pitkin. Eteläisempi katuyhteys, taivalvaarantie, nousee vaaran rinnettä pitkin itä-länsisuuntaisesti laelle asti. Pohjoisempi katuyhteys, Mäkitie, on niin ikään itä-länsi suuntainen, mutta sijoittuu rinteen alaosaan. Vaaran harjalla rakentaminen sijoittuu kapealle harjanteelle suoraan kadun varteen. Laakossa rakennuspaikat ovat pääosin tonttikatujen varsilla.

Aikaisemmin aivan rinteen alaosassa sijainneet asuntovaunu/autoalueet on siirretty kosteikon laitaa kaava-alueen itäosalle. Näiden tilalle on osoitettu loma-asuntojen korttelialueet ja matkailupalveluita varten varattu korttelialue.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 100 ha, josta:

• puisto- ja vesialuetta 75,6 ha,	kerrosalaa	1000 k-m ²
• katu ja liikennealuetta 11,2 ha,		0
• liike- ja matkailualuetta 12,1 ha ja		7646 + 15 040 k-m ²
• erityisaluetta 1,9 ha.		0
yhteensä		23 686 k-m².

Kaavan perusratkaisu kuten pääteiden linjaukset, perustuvat pääosin nykyiseen tilanteeseen.

Alueen rakennusoikeus on vähentynyt verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan hieman vajaat 3000 k-m².

Alangolla Kanervapolun RA-kortteleissa rakennusoikeutta on nostettu 70 m² ja tonttikokoa muutettu siten, että tontit ovat kooltaan noin 1000 m². Tonttikohtaiset rakennusoikeudet vaihtelevat 150 m² - 200 m² välillä.

Hiihtomajan entinen RM-kortteli on muutettu pääosin loma-asuntokortteliksi RA, mihin on osoitettu 7 lomarakennuspaikkaa, kullakin rakennusoikeutta 500 k-m² ja hiihtomaja RM-1 alueeksi missä on rakennusoikeutta 800 k-m². Korttelin rakennusoikeus on vähentynyt 5000:sta 4300 k-m²:iin.

Asuntovaunualueita oli aiemmin 4 kpl ja niillä rakennusoikeutta 700 k-m² kun nyt alueita on 1 ja sillä rakennusoikeutta 500 k-m².

Taivalvaarantien jo rakennetuilla tonteilla ja kortteleissa rakennusoikeuden määrä on säilytetty pääosin entisellään. Korttelin 197 tonttien rakennusoikeutta on nostettu 120:sta 150:een, jotta rinnerakentaminen olisi järkevää.

Hotellikorttelin 196 rakennusoikeus 6000 k-m²:n on jaettu kahdelle rakennusalalle 4000 + 2000.

Vaaran laelle, halutulle näköalapaikalle, on osoitettu uutta, tiivistä loma-asutusta noin 600 m² tonteille (14 kpl), kullekin tontille 200 k-m² eli yhteensä 2800 k-m².

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteista kootut ympäristön laatutavoitteet:

- pohjaveden ja lähdeympäristön suojelu, arvokkaan maisema-alueen vaaliminen, arvokkaiden luontoalueiden säilyttäminen, metsien kulumisen estäminen
- toimintojen jäsennöinti tehokkaasti ja järkevästi suhteessa ympäristöön ja käyttötarpeisiin, vetovoimaiset lomailualueet; väljä rakenne alankoon ja tiivis rakenne laelle, kesäaktiiviteettien huomioiminen - ympärivuotinen matkailuympäristö

Pohjavesialueelle rakentaminen otetaan huomioon asemakaavamääräyksissä ja yleensä rakentamisen mitoituksessa ja sijoittelussa. Jätevedet tullaan viemäröimään koko alueen rakennuksista, joissa on pesutiloja tai muuta likavettä tuottavaa toimintaa. Öljykuljetustarpeen minimoimiseksi alueella ei saa lämmitysmuotona käyttää öljylämmitystä.

Rakentamisen vaikutuksia luonnonympäristöön, kulumista ja puuston vähenemisenä lakialueella on rajoitettu sijoittamalla rakentaminen tiiviisiin ryhmiin tai jo rakennetun tien paikalle (laella). Laella on merkitty tontin rakentamattomat osat säilytettäväksi puustoalueiksi, missä olevaa puustoa tulee suojata rakentamisaikana. Kaikki kulku on ohjattu erilaisille reiteille, jolloin erityisen kulutusherkät metsät säilyvät muualla.

Eri toimintojen sijoittuminen on ratkaistu pitkän suunnitteluprosessin aikana yhdessä alueen matkailutoimijoiden kanssa, jolloin ne ovat löytäneet luontaiset sijoittumispaikkansa. Loma-alueet ovat vielä pääosin rakentumatta ja niiden sijoittumista ja rakentamisen määrää ohjataan kaavalla melko tarkasti - sitä tarkemmin mitä arvokkaammasta tai aremmasta paikasta on kysymys. Mikäli rakentajat noudattavat kaavassa osoitettuja rakennusaloja, alueista syntyy luonteeltaan yhtenäisiä ja kaikille syntyvät suojatut piha-alueet kauniine maisemanäkymineen. Rakentamisohjeessa vielä esitetään tarkemmat rajat rakennusten massoittelemalle, mikä turvaa alueille riittävän yhtenäisen mittakaavan ja ilmeen. Ympärivuotiset aktiiviteetit toteutuvat hyvin kuivalla kangasalueella, missä on reittejä kevään ja syksyn vaelluksille sekä alanگون lammilla uimarantoja sivuavia ulkoilureittejä.

Rakentamistapa ja maisemanhoito-ohjeet ovat selostuksen kappaleessa 6 Asemakaavan toteutus. Siinä ohjataan sopeuttamaan uusi rakentaminen olevaan rakennuskantaan sekä erityisesti olevaan luonnonympäristöön ja maisemaan. Tätä tavoitetta tarkennetaan vielä maisemanhoito-ohjeilla, jotka ohjaavat piha- ja katutilojen rakentamista.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

KL-1

HOTELLIRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Korttelialueella saa olla myymälätiloja enintään 400 k-m².

Merkinnällä on osoitettu voimassa olevan kaavan mukainen korttelialue RM, jonka merkintä on nyt muutettu hotellirakennusten korttelialueeksi, jolla saa sijoittaa myymälätiloja enintään 400 k-m².

Kortteli on jaettu kahteen rakennusalaan, joita erottaa istutettava alue, jossa kulkee moottorikelkkareitti. Länsiosan rakennusosalalla sijaitsee hotelli Herkko, joka on käyttänyt rakennusalan 4000 k-m² rakennusoikeudesta noin 2500-3000 k-m². Hotellin pohjakerroksessa on pieni kylpylä ja kuntosali. Hotellissa on nyt 56 huonetta ja 110 vuodepaikkaa, jotka on remontoitu ja lisärakennettu 2010. Lisäksi hotelliin kuuluu vuosina 2008-2009 hieman ylemmäksi rinteeseen rakennetut 4 vuokramökkiä, joissa kussakin on noin 10 vuodepaikkaa. Rakennusosalalle on osoitettu uusi paikka erilliselle rakennukselle Taivalvaarantien varteen. Käyttämätön rakennusoikeus voidaan käyttää myös nostamalla osa rakennuksesta kaksikerroksiseksi.

Tontin lounaiskulmaan jyrkkään rinteeseen on rakennettu pieni kesäteatterilava katettuine katsomoineen kesällä 2012. Pysäköintialueet on esitetty jaettavaksi kahteen alueeseen, sillä iso, asfaltoitu pysäköintikenttä hotellin edustalla ei ole edustava. Yöpyjille pysäköintipaikat voivat olla sivummalla ja päiväkävijöille hotellin edessä.

Korttelin itäosassa on toinen rakennusala, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 2000 k-m². Suurin sallittu rakennuskorkeus on II-kerrosta. Rakennukset tulevat olemaan vuokrattavia lomahuoneistoja samaan tyyliin kuin ylärinteeseen kortteliin 211 on jo rakennettu. Asiakaspysäköinti on osoitettu korttelinosan keskelle läpiajomahdollisuudella. Tontilla on mahdollisuus säästää puustoa rakennusten joka puolella ja myös tontin keskellä, mikä luo alueesta viihtyisän ja lomakylämäisen.

KL-2

LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Alue on varattu pääasiassa matkailua palvelevaa liikerakentamista varten. Rakennusoikeudesta voi käyttää korkeintaan 50% majoitustiloja ja niitä tukevia palveluja varten. Rakennusoikeudesta voi käyttää 30% erikoistavarakaupan myymälätiloja varten. Päivittäistavarakauppaa ei sallita.

Merkinnällä on osoitettu Kuusamontien varressa oleva valimon teollisuustontti TY, pienennettynä kaivetun montun alueelle. Valimon tulisi siirtyä sopivassa vaiheessa teollisuusalueelle, pois arvokkaalta pohjavesialueelta ja taajaman tärkeimmältä virkistys- ja matkailualueelta. Kaavamääräyksen mukaan: *KL-alueella olemassa oleva tai tuleva uusi toiminta ei saa aiheuttaa ilman pilaantumista, käyttää ja valmistaa pohjavesiä liikaavia aineita eikä aiheuttaa teollisuusalueen ulkopuolelle yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.*

Nyt osoitettu uusi maankäyttömerkintä on lähinnä reservin tapainen, koska tiedossa ei ole alueelle sopivaa toimijaa. Mitään isoa kaupallista toimintaa alueelle ei haluta ohjata vaan lähinnä ehkä matkailuun, virkistyspalveluihin tai logistiikkaan liittyviä toimintoja. Alueelle osoitettu aluetehokkuus $e=0,10$ merkitsee tällä tontilla 1646 k-m^2 rakennusoikeutta. Korkein sallittu kerrosluku on II.

RA

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

Merkinnällä on osoitettu ensisijaisesti yksityiseen käyttöön tarkoitettut loma-asuntoalueet. Kaavalla on luotu kolme eri tyyppistä loma-asuntoaluetta, yksi vaaran laelle ja toinen sen juurelle lähelle Kuulampea ja kolmas hiihtokeskuksen ala-asemalle.

Vaaran laella olevat, voimassa olevan asemakaavan mukaiset tontit on säilytetty entisellään, paitsi kerroslukuja on muutettu kortteleissa 211 ja 210 toteutuneen tilanteen mukaisesti 1/2 r II:sta II:een. Alueella ei ole niin jyrkkää rinnettä, että aiempaa kerroslukua olisi voitu käyttää. Aiemmin kerrosluvut olivat myös pakolliset, mutta nyt se ehto voidaan poistaa, koska jo pääosa korttelista on toteutunut.

Kapealle lakialueelle sijoittuvat uudet tontit ovat kooltaan pieniä, koska käytävissä oleva tila on hyvin pieni, mutta näköalat loistavat, mikä tekee tästä alueesta vetovoimaisen. Kukin kortteli tulisi rakentaa yhtenäisellä tavalla, samoilla rakennuspiirustuksilla, jolloin tiiviistä alueesta voi syntyä edustavan näköinen kokonaisuus.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa 200 k-m^2 , josta noin 30 k-m^2 on varattava autokatos- ja varastotiloille. Loma-asunnolle jää noin 170 k-m^2 , joka voidaan kaavamääräyksen mukaan toteuttaa myös pariasuntona, jolloin asunnon koko olisi noin 85 k-m^2 . Nykyisin rakennettavan loma-asunnon tilastoitu keskikoko on 65 m^2 . Korttelin keskelle on osoitettu yhtenäinen säilytettävän puuston alue, jonka ulkokehälle rakennukset voidaan sijoittaa lomittain niin, että niistä saadaan vinot näkymät maisemaan.



Periaatepiirros lakialueen rakentamisen tavasta. Tummat julkisivut peittyvät hyvin maisemaan.

Tasaisella alangolla Kuulammen lähellä asemakaavaa on muutettu siirtämällä asuntovaunu-alue idemmäksi ja koko alue on otettu loma-asuntoalueeksi. Alueen rakenne on muutettu ja tontteja hieman suurennettu niin, että ne ovat kooltaan vähintään 1000 m^2 . Tontteja on yhteensä 17 kpl ja kunkin rakennusoikeus 150 k-m^2 . Jokainen tontti rajautuu puistoon ja rakennukset on ryhmitelty niin, että ne muodostavat pieniä ryhmiä, joiden väliin jää enemmän metsää, mikä luo alueelle tavoiteltua väljyyden tunnetta. Tälle alueelle suositellaan erillisten autotalli- varistorakennusten rakentamista. Rakennusoikeus mahdollistaa esim. yhden $100-120 \text{ k-m}^2$ loma-asunnon ja $30-50 \text{ k-m}^2$ varistorakennuksen rakentamisen tai kaksiasuntoisen loma-asunnon $75+75 \text{ k-m}^2$. Tämä alue sopii hyvin perheille, joilla on paljon erilaisia harrastusvälineitä, kuten moottorikelkka, mönkijä, erilaisia suksia, kelkkoja yms., jotka vaativat säilytystiloja. Talousrakennukset tulee sijoittaa kaavan mukaan lähelle katua, missä ne rajaavat katutilaa ja lumityöt ovat vähäiset. Tontin peräosa voidaan näin sijoitellen säilyttää mahdolli-

simman luonnontilaisena ja siten helppohoitoisena ja siistinä. Ulko-oleskelutilat on suositeltavaa rakentaa terassina rakennuksiin liittyen.

Alue sopii hyvin ympärivuotiseen käyttöön, sillä lähellä ovat niin hiihtoladut, moottorikelkkareitit kuin Kuulammen uimaranta ja lijoen kalastusalueet. Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa ekologisen rakentamisen periaatteita esim. siten, että rakennuksia voidaan pitää kylmillään silloin kun niitä ei käytetä pitkiin aikoihin. Pilareille perustettu rakennus tuulettuu hyvin ja sillä on pitkä elinkaari.

Rakentamistapaa ohjataan kaavamääräyksillä ja rakentamisohjeella.

4: Alueen rakentamisen tavan tulee olla korkeatasoista. Rakentamisessa tulee noudattaa rakentamistapaohjeen periaatteita. Piha- ja puistorakentamisessa tulee välttää nurmikenttiä.

Kullekin loma-asuntotontille saa rakentaa kaksiasuntoisen lomarakennuksen.

Korttelialueilla saa rakennukset toteuttaa niin, että ne ovat talviasuttavia ja kokovuotiseen käyttöön soveltuvia loma-asuntoja.

Rakennukset tulee perustaa maaston mukaisesti pengerryksiä välttämällä. Yli 50 cm korkeat sokkeliosat tulee verhoilla puu- tai luonnonkivimateriaalilla.

Rakennustavan tulee olla kortteleittain yhtenäinen. Pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla puuta. Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa ja katon väriksi tummaa harmaata.



Periaatemalli rinneratkaisusta, missä kerrosluku on 1/2 r l u1/2.

Laskettelurinteiden juurelle hiihtomajan viereen on osoitettu 7 loma-asuntotonttia paikalle, joka oli aiemmassa kaavassa matkailupalvelujen aluetta RM. Kullakin tontilla on rakennusoikeutta 500 k-m². Rakennus on rakennettava rinneratkaisuna kolmeen kerrostasoon joista alin on puolittain kellarikerros 1/2 r II. Harvalla yksityishenkilöllä lienee varallisuutta näin ison rakennusoikeuden käyttöön, joten tontit sopivat parhaiten yhteisöjen tai yritysten toteutettaviksi lomahuoneistoiksi. Alueen keskeisen sijainnin ja näkyvyyden takia rakentamisen mittakaavan ja tyylin tulee olla kortteleittain yhtenäinen. Jos rakennukset ovat huomattavasti sallittua rakennusoikeutta pienempiä (250-300 k-m²), rakennusmassat tulee sijoittaa tonteille pareittain / ryhmittäin siten, että niitä voidaan myöhemmin laajentaa toiseen päähän.

Ylärinteessä sisääntulopihat tulee rakentaa maanpinnan tasoon ja alarinteessä maantasoa tulee nostaa sisääntulon puolelta noin 30 cm ylemmäksi kadun pinnan tasoa, jotta kadun ja etupihan kuivatusvedet eivät johdu rakennusten kellarikerroksiin.

Autopaikat voidaan sijoittaa rakennusten eteen, kadun puolelle sijoitettaviin katoksiin tai avopaikkoina kivetyille terasseille. Kadun varteen tulee istuttaa / säilyttää puukuja männyistä rajaamaan tonttia ja sitomaan rinteiden maaperää.

RM

MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Merkinnällä on osoitettu Taivalvaarantien varressa, hotelli Herkon kohdalla olevan korttelialueen tontit aiemman asemakaavan mukaisesti. Korttelin 197 rakennusoikeus on nostettu 120:stä 150:een k-m²:iin, koska loma-asunotilat on kaavamerkinnällä pakotettu rakentamaan kolmeen tasoon 1/2 r II ja alle 50 k-m² kerroksia ei ole järkevää rakentaa. Uusi rakennusoikeus mahdollistaa 60 k-m² kerrosten rakentamisen, joka sekin on vielä käytettävyydeltään minimaalinen, rivitalotyyppinen asunomitoitus. Rakennuksen mittasuhteita voidaan täydentää lisäksi erilaisilla terasseilla ja parvekkeilla, joita ei lasketa kerrosalaan.

Tonttien autotalli-varastotilat on osoitettu kadun varteen, jonka sivuitse tai läpi kuljetaan taustan rinteeseen istutettuun loma-asuntoon. Edulliseen ilmansuuntaan avautuvan autotallin /-katoksen kattoa voidaan hyödyntää loma-asunnon 2. kerroksen terassina tai parvekkeena.

RM-1

MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa hiihtokeskustoimintaan. Alueelle voidaan rakentaa toimintaan liittyviä ravintola-, vuokraus-, toimisto- yms. tiloja.

Merkinnällä on osoitettu jo rakennettu laskettelukeskuksen ala-aseman palvelupiste, jossa toimii mm. kahvila ja välineiden vuokraustilat. Tontin rakennusoikeus on 800 k-m², mistä noin puolet on jo rakennettu. Rakennusta voidaan laajentaa itäpuolelle jyrkkiään rinteeseen tai pysäköintialueen reunalle. Pysäköintialue sijoittuu rakennuksen eteen kadun puolelle.

5.3.2 Muut alueet ja asemakaavamääräykset

RV

ASUNTOVAUNUALUE

Merkinnällä on osoitettu uusia asuntovaunualue Mäkietien pohjoispuolelle tekolammen lähelle. Aiemmassa asemakaavassa asuntovaunualue sijaitsi Mäkietien varressa alueella, joka nyt on osoitettu loma-asuntoalueeksi RA.

Alueelle voidaan rakentaa 500 k-m² erilaisia palvelurakennuksia ja noin 30-35 asuntovaunupaikkaa. Alueen suunnittelussa tulee säästää mahdollisimman paljon olevaa puustoa jotta alue on ilmeeltään puistomainen. Kulkureittien päällystäminen on hiekkakankaalla tärkeää, jotta alueen kulumiselta vältytään. Asuntovaunualueet ovat ympärivuotisessa käytössä, ei vain laskettelukautena.

LT

MAANTIEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu suunnittelualuetta etelässä rajaava Kuusamontien liikennealue. Rajaus on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

LP

YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.

Alueita on osoitettu Taivalvaarantien ja Mäkitie-Hiihtokeskuksentien varteen palvelurakennusten ympäristöön. Vaaran laella olevalle alueelle mahtuu noin 60 autopaikkaa ja alaseaman ympäristöön noin 350 autopaikkaa.

LAINANK **KATUALUE**

Merkinnällä on osoitettu olevat ja uudet katualueet. Uusi katuverkko on suunniteltu mahdollisimman tehokkaaksi ja ympäriajettavaksi siten, että talvinen kunnossapito helpottuu eikä tarvittaisi isoja kääntymisalueita katujen päihin (pp/h). Maastollisesti haastavissa paikoissa vaaran laella tai kumpujen päissä kääntyminen tulee tehdä tonttiliittymissä ja pukata lumet kadun päistä puistoalueelle.



PIHAKATU

Merkinnällä on osoitettu Taivalvaaran laella olevan loma-asuntoryhmän katu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

ET

YHDYSKUNTATEKNISTÄ JA LAITOSTEN ALUE.

HUOLTOA

PALVELEVIEN

RAKENNUSTEN

Merkinnällä on osoitettu Taivalvaaran laella olevat mastoalue ja pumppaamo.

EV

SUOJAVIHERALUE.

Merkinnällä on osoitettu Hotelli Herkon kohdalla oleva Kuusamontien varren melualue.

W

VESIALUE.

Merkinnällä on osoitettu Kuulammen luonnontilainen suolampi ja Mäkitien varteen rakennettu tekolampi, johon rinteiden valumavedet ohjataan mäkimontussa olleen lammen täytön jälkeen. Lampea voitaneen käyttää tarvittaessa muidenkin alueiden suodatettujen hulevesien altaana. Hiekkainen Taivalvaara kuitenkin suodattaa pintavedet tehokkaasti pohjavedeksi, joten hulevesistä ei ole ollut tähän mennessä ongelmia. Päälystettyjen pysäköintialueiden hulevedet tulee kerätä ja suodattaa pienpuhdistamossa ennen vesistöön tai suoalueelle laskemista.

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan Taivalvaaran laelle rakennettu leikkipuisto, jossa on myös tenniskenttä.

VU-1

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti laskettelua varten. Alueelle saadaan rakentaa sen käyttöä palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, joiden kerrosala on enintään 200 km². Laskettelurinteiden välissä tulee säilyttää puustovyöhykkeitä.

Alueen raja-alue on likimain voimassa olevan asemakaavan mukainen. Alueen sisäiset ohjeelliset rajat, esim. puustosaarekkeet, on rajattu toteutuneen tilanteen mukaisiksi.

VU-2**URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE**

Alue on tarkoitettu mäkihyppytoimintaan. Alueelle saadaan rakentaa sen käyttöä palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, joiden kerrosala on enintään 100 m².

Merkinnällä on osoitettu mäkihyppyalue, jolle sijoittuu 5 hyppyriä, K10 – K74 metriin ja sompahissi. Kaikki mäet laskevat yhteiseen monttuun.

VU-3**URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti hiihtourheilutoimintaan. Alueelle voidaan rakentaa hiihtostadion maasto- ja ampumahiihdon kilpailutoimintaa varten, ampumahiihtotoiminnan tarvitsema ampumarata ja katsomorakennus sekä muita urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

Ampumarata on rakennettava niin, että sen toiminta ei vaaranna pohjaveden laatua.

Alueelle on osoitettu 500 kerrosneliömetrin rakennusala monitoimirakennukselle, joka on rakennettu talvella 2012-13. Lisäksi alueella sijaitsee aiemmin rakennettu huoltohalli, joka on osoitettu rakennusalan et, rakennusoikeus 200 k-m². Hiihtostadionin alue on raivattu, radat ja rakenteet on rakennettu myös talven 2012-13 aikana.

Ulkoilu-, sauvakävely- ja moottorikelkkareitit sivuavat aluetta monitoimitalon etelä- ja itäpuolelta.

VR/h**RETKEILY- JA ULKOILUALUE, JOKA HOIDETAAN LUONNON MUKAISESTI.**

Alueen metsiä tulee hoitaa Taivalvaaran virkistysmetsän hoito- ja käyttösuunnitelman mukaan.

Merkinnällä osoitetaan Taivalvaaran virkistysmetsäalueet sekä alangon märät avosualueet. Metsähallituksen lausunnon mukaan kaikki alueella tehtävä metsien hoito tähtää siihen, että alueen ulkoilun ja virkistyskäytön sekä matkailun nykyiset ja tulevat toimintaedellytykset säilyvät. Virkistysmetsä on jaettu kolmeen osaan, joita ovat luonnontilainen osa, puisto-osa ja maisemaosa. Puisto-osat sijaitsevat asutuksen ja hiihtokeskuksen lähellä.

Metsien hoitoperiaatteet on kuvailtu tarkemmin kappaleessa 6 Asemakaavan toteutus.

VV**OHJEELLINEN UIMARANTA-ALUE**

Kuulammen pohjoisrannalle on osoitettu ohjeellinen, yleisen uimarannan paikka. Se palvelee koko alueen loma-asuntojen, matkailuyritysten ja asuntovaunualueen kesäisenä virkistyspaikkana.

5.3.3 Ulkoilureitistöt

Ulkoilureitistöjen erottelu ja jäsennöinti on matkailu- ja virkistyskeskusten tärkeimpiä kysymyksiä, sillä niiden kauniiseen sijaintiin maastossa, opastukseen ja turvallisuuteen perustuu matkailukohteen vetovoimaisuus. Taivalvaaralla reittejä on suunniteltu ja rakennettu viimeisen kymmenen vuoden aikana useiden eri projektien yhteydessä ja reitistö on lähes valmis. Reittien solmukohtia ja lähtöpaikkoja ovat Hotelli Herkko Taivalvaaran rinteessä ja Hiihtomaja alarinteen hiihtokeskuksessa. Molemmissa on kahvila- ja ravintolapalveluja retkeilijöille; hotellissa ympärivuotisesti ja hiihtokeskuksessa talvisin hiihtokautena.

Uusia reittiyhteyksiä on osoitettu asuntovaunualueen ympäri ja uudelta Kanervapolun loma-asuntoalueelta Kuulammentielle sekä moottorikelkkareitti vaaran laelta alas laskettelurinteen laidalla olevaa huoltotietä pitkin.

Reittien suunnittelun periaatteena on ollut risteämiskohtien vähentäminen minimiin turvallisuuden parantamiseksi.

u **MONITOIMIREITTI (hiihtolatu, sauvakävelyreitti)**

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat, pääosin valaistut kuntoradat, jotka toimivat talvella hiihtolatuina ja kesällä sauvakävelyreiteinä. Osin näihin hyvin perustettuihin reitteihin liittyy myös moottorikelkkareitti ja huoltoajoa lyhyillä pätkillä.

jk **ALUEEN SISÄISELLE JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA**

Merkinnällä on osoitettu osa sauvakävelyreiteistä, joista suurin osa sijoittuu u-reiteille.

h **ALUEEN SISÄISELLE HUOLTOLIIKENTEELLE VARATTU ALUEEN OSA**

pp/h **JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU, JOLLA HUOLTO AJO ON SALLITTU.**

Merkinnällä on osoitettu asuntokatujen jatkeet, jotka yhdistävät kadut lenkeiksi, jotka helpottavat lumiaurausta ja vältytään isoilta, maisemallisesti rumilta katupäätteiden kääntymispaikoilta. Samalla ne muodostavat oikoreitin hiihtoladuille ja sauvakävelyreiteille.

mk **MOOTTORIKELKKAREITTI**

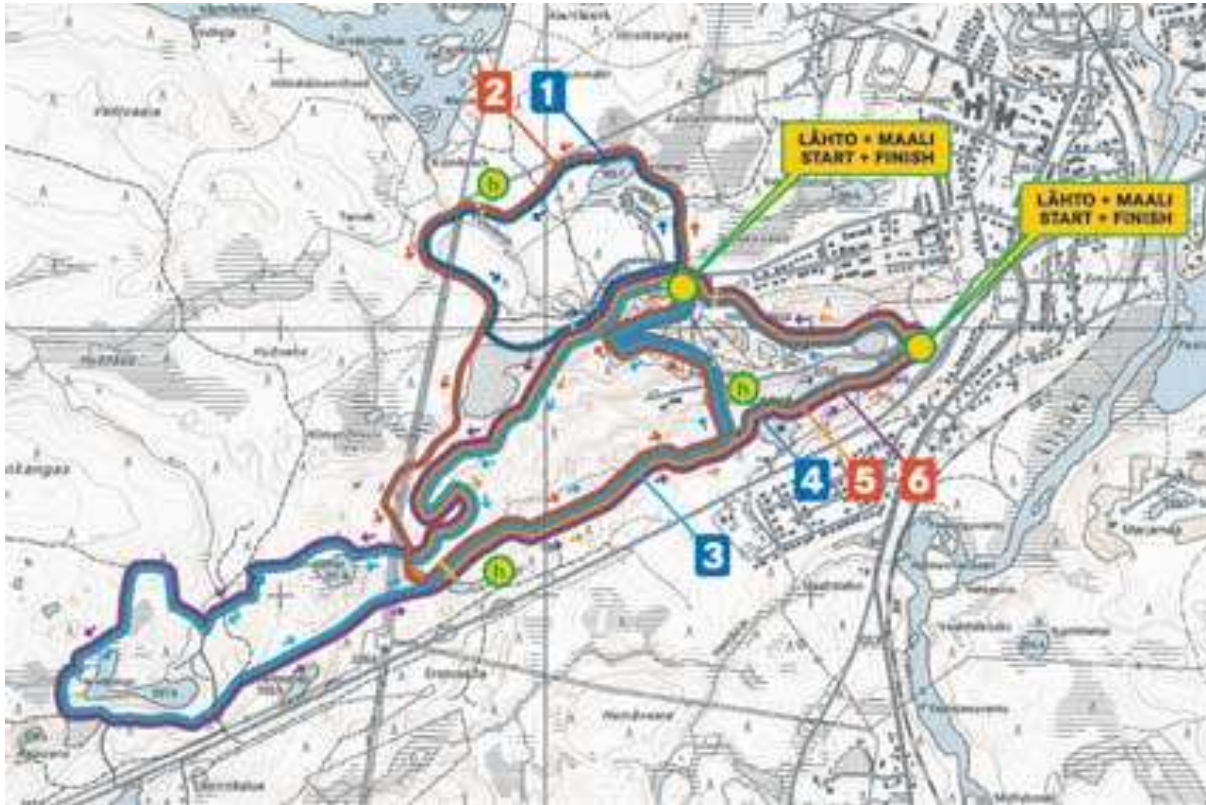
Moottorikelkkareitistöt on merkitty pääosin oleville, jo rakennetuille paikoille.

u **OHJEELLINEN MONITOIMIREITTI**

Merkinnällä on osoitettu uudet yhdysreitit olemassa oleviin monitoimireitteihin.

H **OHJEELLINEN HIIHTOHISSIN LINJAUS**

Merkinnällä on osoitettu hissiyhteys Taivalvaarantien varteen hotelliilta vaaran laelle laskettelurinteisiin.



Sauvakävelyreitit numerojärjestyksessä: Kuulammen kierros 3 km, Taivalvaaran kierros 7,1 km, Tervalammen kierros 8,4 km, Herkon Toplokas 3,4 km, Herkon tulipiippu 5,7 km ja Herkon ukkoherra 9,4 km.

5.3.4 Erityisalueet ja kohteet

ma MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Taivalkosken keskustan kulttuuriympäristö- ja maisema-alueeseen. Kaavamuutos koskee Taivalvaaran ulkoilualueutta, joka muodostaa maisema-kriteerin tärkeän osan. Suunniteltu maankäyttö ei muuta maiseman luonnetta. Vaaran laelle suunniteltu uusi, pieni loma-asuntoalue sijoittuu kapealle ylätasanteelle, jonka puuston harveneminen rakentamisesta johtuen ei kuitenkaan näy kaukomaisemassa. Korttelien keskiosan puustot on merkitty kaavaan säilytettäväksi.

Hiihtokeskuksen viereen rakentuva korttelialueen rakentamista ohjataan kaavamerkinnoilla ja rakentamisohjeella tarkasti niin, että maisema-arvot rinteiden molempiin suuntiin säilyvät.

Alarinteen tasangolle sijoittuva loma-asuntoalue on maisema-alueen ulkopuolella.

Suunnittelualue rajautuu Kylmäperän lähteikön Natura-alueeseen. Lähteen läheisyyteen ei ole osoitettu muuta maankäyttöä kuin vedenottamo. Vedenottamoalueen läpi on rakennettu huoltotie, joka on ET-alueen sisäinen huoltoajoyhteys ja kevytliikenteen väylä. Tieverkkokäytökset ratkaistaan laajemmin tekeillä olevassa yleiskaavassa. Oletuksena on, että huoltoajo vedenottamon länsipuolelle, joka nyt tapahtuu pääosin Natura-alueen sivuitse, ohjataan jatkossa pääosin Kolmiloukon risteyksen kautta. Nykyinen vedenottamolle johtava katu on muutettu kevytliikenteen väyläksi, jolla huoltoajo on sallittu.

VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄN POHJAVESIALUEEN RAJA

Pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 8§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2§). Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista uutta toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.

Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä paikallisen ELY-keskuksen lausunto. Öljy- tai polttoainesäiliöt sekä muiden pohjavettä vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee varustaa riittävän tilavilla suoja-altailla, joiden tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä ja ne tulee sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle.

Merkinnällä on osoitettu Taivalvaara-Repovaaran 1-luokan pohjavesialueen raja. Suunnittelualue on lähes kokonaan pohjavesialuetta. Taivalkosken kunnan vedenottamo sijaitsee muodostuman laidalla olevassa, Suomen antoisimpiin kuuluvassa Kylmäluoman lähteikössä. Lähteikkö on suojeltu luonnonsuojelulailla ja Natura-2000 ohjelmassa.

Lähes koko suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle, mikä edellyttää, että kaikessa suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristön hoidossa huomioidaan vesilain määräykset yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeän pohjaveden suojelusta.

Lisäksi koko suunnittelualueella koskee pinta- ja hulevesien käsittelyä koskeva kaavamääräys:

2. *Autojen, moottorikelkkojen ym. moottoriajoneuvojen pysäköinti korttelialueilla tulee järjestää tiiviin alustan päälle autotalliin tai katokseen. Alueiden pintavesien poisto tulee järjestää pohjavesialueen asettamien vaatimusten mukaan. Kattamattomille pysäköintialueille tulee laatia pintaveden poistosuunnitelma, joka hyväksytään kunnan vesi- ja jätehuoltoyksikössä.*

Jätevesien ja kerättyjen hulevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty. Kunnallistekniikan suunnittelussa tulee huomioida hulevesien käsittelytarpeet.

3. *Pohjavesialueelle ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai -kenttiä.*

Maalämmön kieltomerkinnällä halutaan turvata pohjaveden laatu, sillä talokohtaisten lämpökaivojen valvonta on vaikeaa. Lisäksi hiekkainen harjumaasto ei edes sovellu hyvin lämmön tuotantoon. Alueella tuleekin suosia muita uusiutuvia energiamuotoja kuten kaukolämpöä, puuta ja aurinkokennoja lämmön ja sähkön tuottamiseen.

et/s

POHJAVEDENOTTAMON LÄHISUOJA-ALUE

Pohjavedenottamon lähisuoja-alueella koskee Vesioikeuden lupa nro 61/69/II. Alueelle kohdistuvissa kaivamis-, louhimis- ja muihin niihin verrattavien toimenpiteiden osalta tulee noudattaa vesiviranomaisten antamia ohjeita ja yleisiä käyttörajoituksia.

Lähisuoja-alue on pääosin virkistysmetsää. Pohjoiskulmasta suoja-alue rajoittuu loma-asuntokortteliin ja lijoen suuntaan johtavaan kokoojakatuun. Katurakentamisessa on huomioitava sen sijoittuminen tälle erityisalueelle. Loma-asunnot tulevat vesi- ja jätevesihuollon piiriin, joten niistä ei ole vaaraa pohjavedenottomolle. Katujen hulevedet johdetaan alueelta pois päin, esimerkiksi pohjoiseen Kuulampea ympäröivälle suoalueelle.

luo LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.

Merkinnällä on osoitettu luontoselvityksessä inventoidut, luonnon kannalta arvokkaat alueet: Taivalvaaran etelärinteen mäntymetsä valtatie puolella sekä arvokas biotooppi, puronvarsimetsä Kuulammen laskuojan varressa.



UHANALAINEN, SILMÄLLÄPIDETTÄVÄ LAJI.

Merkinnällä on osoitettu luontoselvityksessä inventoitu, silmälläpidettävän kasvilajin esiintymäalue. Kohde sijoittuu uusien lomakortteleiden väliselle metsäalueelle.



PUISTOMUUNTAMOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA

JOHTOA / MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA

Olemassa olevat ilmajohto ja muuntamorakenteet rajoittavat rakentamista siten, että 20 kV ilmajohtoverkossa suositellaan 7 m varoetäisyyttä johdon kummallakin puolen, johdon keskilinjasta lukien. Pylväsmuuntamoilla rakentamisraja on 10 m ja puistomuuntamolla 5 m. Olevalle verkolle ei merkitä kaavavarausta, koska nykykäytönä on muuttaa ilmajohtoverkko asemakaavoitetuilla alueilla maakaapeleiksi verkon saneeraushankkeiden yhteydessä.

Olevat maanalaiset johdot on merkitty kaavaan, samoin uudet puistomuuntamon paikat, joita tullaan rakentamaan verkon saneeraushankkeiden yhteydessä. Maanalainen verkosto rakennetaan mahdollisuuksien mukaan tulevan tai olevan tieverkon yhteyteen ja ajoitetaan tieverkon rakentamisen yhteyteen.



Uudet puistomuuntamon paikat ovat Kanervapolulla, Kuulammella, hiihtostadionilla, montun leikkupuistossa, vaaran laella ja Varsitien risteyksessä. (pohjana luonnosvaiheen kaavaversio)

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Nykyiset rakennukset säilyvät. Hotellin alueella on rakennusoikeutta lisärakentamiseen, joten hotellirakennuksen hahmo ja pihapiiri saattaa muuttua. Kaavan mukaisten tonttien toteutus-alueen yleisilme muuttunee enemmän lomakylämäiseksi.

Vaaran lakialueen ja hiihtokeskuksen rakentaminen on niin tiivistä, että niiden rakentamisen tulee olla tyylliltään ja mittakaavaltaan hyvin yhtenäistä, jotta alueista tulee viihtyisät. Uusien rakennusten tulee mukaila olevien rakennusten mittakaavaa, massoittelua ja väriä. (Kallinpiha, hiihtokeskus)

Vaaran laella ja hiihtokeskuksessa rakennusoikeus on kaavamerkinnällä pakotettu rakentamaan rinteeseen ja kahteen kerrokseen yhtenäisyyden turvaamiseksi.

Koska alueet ovat pääosin luonnontilaisia ja rakentamatta, uudisrakentamisen sopeuttaminen yksittäisiin jo rakennettuihin kohteisiin on helppoa. Alueella harjoitettu rakennustyö on ollut yhtenäistä tähän saakka, joten pieni lisävariaatio ei vielä ole liian häiritsevää.

Maisemalliset vaikutukset maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella aiheutuvat vaaran laen ja alarinteen kumpareen rakentamisesta. Laella rakentaminen on kuitenkin pienimittakaavaista ja rakennusalat rajattu tiukasti niin, että rakennusten välissä on säilytettävä puus- toa. Osa rakennuksista sijoittuu nykyisen tien paikalle. Tiet on mitoitettu niin kapeiksi, etteivät ne näy kaukomaisemaan ja rakennusalat niin pieniksi, että rakennukset on pakko rakentaa kahteen kerrokseen, jos kaikki rakennusoikeus aiotaan käyttää.

Alarinteen korttelissa rakennusala on osoitettu väljemmin, mutta siellä rakennukset on pakotettu porrastamaan rinteeseen. Mäkien puoleisessa korttelissa kadun puolella maanpintaa voidaan korottaa katupinnan tasoon, jotta saadaan tontille luonteva kulku ja katu maisemointia rinteeseen luontevasti. Kuulammen viereiset korttelit sijoittuvat tasamaalle ja niiden maisemointi on helpompaa – alue ei kuulu arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Viheralueita hoidetaan Taivalvaaran virkistysmetsän hoito- ja käyttösuunnitelman mukaan, mikä turvaa arvokkaan harjumaيسان säilymisen. Lisäksi tässä kaavaselostuksessa on annettu maisemanhoito-ohjeita mm. tonttien liittymisestä kasvillisuudeltaan ympäröiviin metsiin.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella on useista luonnon kannalta arvokkaita alueita. Alueet on merkitty kartalle eikä niihin ole osoitettu rakentamista. Suojeltavien alueiden säästämistä huolimatta kaavan toteutus-alueen yleisilme muuttuu paikoittain rakennetummaksi. Rakennettavat korttelialueet ovat kuitenkin hyvin pienialaisia ja sijoittuvat metsän keskelle etäälle toisistaan, johtuen maaston ominaispiirteistä. Kaavan pinta-alasta 75 % on virkistysaluetta VR/h, jota metsähoito hoitaa virkistysmetsänä. Alueen ilme säilyy jatkossakin hyvin metsäisenä. Laskettelurinteitä pyritään maisemoimaan niin, että niissä kasvaisi kesällä niittyheiniä ja kukkia, jolloin ne kestävät paremmin kulutusta, sadetta ja tuulta.

Alueen kehittymisen myötä kävijämäärien kasvu saattaa kuormittaa luontoa mm. aluskasvillisuuden kulumisen voi lisääntyä. Alueella on kuitenkin jo olemassa melko kattavat ulkoilureitit, joten kulumisongelma on hallittavissa. Paikoin harjumaasto on niin jyrkkää, että siellä ei pysty kulkemaan ja alangossa maaston märkyys estää vapaata liikkumista.

Kaava-alue on tärkeää pohjavesialuetta ja sen reunalla on Kylmäperän lähde, joka on kunnan pohjavedenotto. Kaavalla ei ole todennäköisiä vaikutuksia pohjaveden määrään tai

laatuun. Rakentamista lähisuoja-alueelle ei ole osoitettu. Myös ajoneuvoliikenteelle osoitettu- ja yhteyksiä on vähän, joten liikenteestä johtuvat riskit ovat pieniä. Pohjaveden lähisuoja-alueen läpi kulkevat reitit ovat huoltoyhteyksiä.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Alueen rakentuminen lisää liikennettä alueen sisällä ja vaikuttaa alueen katujen välityskykyyn. Huippuaikoina saattaa esiintyä pieniä ruuhkia. Pahimmat liikenteelliset tilanteet ajoittuvat tapahtumien yhteyteen, mutta ne ovat kokonaisuuden kannalta harvinaisia.

Kaavamuutoksessa ei ole osoitettu merkittäviä muutoksia alueen liikenteelliseen rakentamiseen lukuun ottamatta pohjaveden lähisuoja-alueen läpi länteen johtavan katuyhteyden katkaisemista ja osoittamista kevytliikenteen väyläksi, jolla huoltoajo on sallittu. Mäkietien jatke on alku uudelle kiertotielle, joka tulevaisuudessa mahdollistaisi poistumisen Kuulammen-Hirsikankaan kautta keskustaan.

5.4.4 Muut vaikutukset

Alueella ei ole asutusta, joten kaavalla ei ole suoranaisia vaikutuksia sosiaalisiin oloihin. Kaava-alue rajautuu kuitenkin asuinalueisiin, joten lisääntyvä matkailu saattaa vaikuttaa lähiasukkaiden arkielämään.

5.5 Ympäristön häiriötekijät ja mahdolliset riskitekijät

Alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Vaaran etelärinteillä saattaa esiintyä ajoittaista liikenteen melua. Muualla suurimmat häiriöt liittyvät tapahtumiin ja muihin huippusezonkiaikoihin.

Lähes koko suunnittelualue on pohjavesialuetta. Etelärinteessä oleva betonivalimon tontti on muutettu liiketoimintojen alueeksi KL, jolloin alueella toimiva teollisuuslaitos, pohjavedelle mahdollisesti aiheutuvine vaaratekijöineen, tulee poistumaan alueelta.

Pohjavedenottamon ohittava katuyhteys on muutettu kevytliikenteen reitiksi, jolla on huoltoajoyhteys. Tämä poistaa yleisen tieliikenteen vaaratekijät kuten öljy- tai bensavuodot vedenottamolle. Huoltoliikenne tultaneen hoitamaan tulevaisuudessa sähköautoilla, jolloin nykyisiä vaaratekijöitä ei ole. Tarvittaessa tien rakenteet tulee tehdä sellaisiksi, että onnettomuustilanteissa valumat ohjautuvat alueelta pois.

Pohjaveden turvaamista suojaavia kaavamääräyksiä on useita: pohjaveden suojelu, hulevesien hallinta, maalämpökaivojen kielto ja toimintojen rajaaminen KL-tonteilla.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaikki merkinnät selityksineen sekä kaavamääräykset löytyvät asemakaavakartasta.

1. Pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 8§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2§). Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista uutta toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydetty paikallisen ELY-keskuksen lausunto. Öljy- tai polttoainesäiliöt sekä muiden pohja-

vettä vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee varustaa riittävän tilavilla suoja-
altilloilla ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle.

Asuntovaunualuetta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin vaunualueella tai lähialueella on
järjestetty vaunujen jätevesien käsittelypiste ja muu jätehuolto.

2. Autojen, moottorikelkkojen ym. moottoriajoneuvojen pysäköinti korttelialueilla tulee
järjestää tiiviin alustan päälle autotalliin tai katokseen. Alueiden pintavesien poisto tu-
lee järjestää pohjavesialueen asettamien vaatimusten mukaan. Kattamattomille pysä-
köintialueille tulee laatia pintaveden poistosuunnitelma, joka hyväksytään kunnan ve-
si- ja jätehuoltoyksikössä.
Jätevesien ja kerättyjen hulevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään
on kielletty. Kunnallistekniikan suunnittelussa tulee huomioida hulevesien käsittelytar-
peet.
3. Pohjavesialueelle ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai -kenttiä.
4. Alueen rakentamisen tavan tulee olla korkeatasoista. Rakentamisessa tulee noudat-
taa rakentamistapaohjeen periaatteita. Piha- ja puistorakentamisessa tulee välttää
nurmikenttiä.
Kullekin loma-asuntotontille saa rakentaa kaksiasuntoisen lomarakennuksen.
Korttelialueilla saa rakennukset toteuttaa niin, että ne ovat talviasuttavia ja kokovuoti-
seen käyttöön soveltuvia loma-asuntoja.
Rakennukset tulee perustaa maaston mukaisesti pengerryksiä välttäen. Yli 50 cm
korkeat sokkelinosat tulee verhoilla puu- tai luonnonkivimateriaalilla.
Rakennustavan tulee olla kortteleittain yhtenäinen. Pääasiallinen julkisivumateriaali
tulee olla puuta. Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa ja katon väriksi tummaa
harmaata.
5. Alueiden rakentamattomat osat tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.
Suunnittelualueen V-alkuisella käyttötarkoituksella osoitettujen alueiden sekä
pihojen, kadunvierten ja pysäköintialueiden rakentamisessa ja ylläpidossa tulee nou-
dattaa laadittuja maisemanhoito-ohjeita, jotka sisältyvät selostusraporttiin.
6. Pintaerosion vaara ja maaston jyrkkyys on otettava huomioon kaikkialla alueiden
tarkempaa käyttöä suunniteltaessa ja alueille rakennettaessa. Pintaerosion riskin eh-
käisemiseksi tulee alueella kulkeminen ohjata rakennetuille reiteille ja eroosiovaiku-
tukset ottaa huomioon ulkoilureittien suunnittelussa.
7. RA-alueilla tulee varata vähintään 2 autopaikkaa tonttia kohti ja RM tai KL-alueilla 1
autopaikka lomahuoneistoa kohti.
8. KL-alueella olemassa oleva tai uusi toiminta ei saa aiheuttaa ilman pilaantumista,
käyttää ja valmistaa pohjavesiä liikaavia aineita eikä aiheuttaa alueen ulkopuolelle yli
55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.

5.7 Nimistö

Alueen oleva nimistö ei muutu. Uudet nimet on annettu Kanervapolusta erkaneville kujille ja
laen uusille kujille ja entisille pihakaduille.

Kanervapolun sivukujat on nimetty Mustikkapoluksi ja Puolukkapoluksi, jotka nimet on otettu
kanjonin länsipuolen myöhemmin kumottavasta kaavasta. Taivalvaarantien pihakadut on
nimetty Kaarnapoluksi ja Naavapoluksi. Vaaran laen uusille kujille nimiksi on valittu Latvaku-
ja, Oksakuja ja Pihkakuja.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

6.1.1 Maisemanhoito-ohjeet

Liikennealueet

Katujen ja muiden liikenneväylien vierustat antavat alueelle tulijalle ensimmäisen vaikutelman ympäristöstä ja sen ylläpidosta. Siksi nekin tulee toteuttaa huolella. Alueen yleisen suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on luonnonympäristön säilyttäminen, joten myös katualueiden rakentamisen tulee toteuttaa samoja periaatteita. Taivalvaaralla katuvieriin tulee siirtää kunttavarvikkoa, joka on otettu talteen tien paikalta ennen tieperustan rakentamista. Tällaisen varvikkoalueen hoito on helppoa kun se saadaan juurtumaan alkuvaiheessa riittävällä kastelulla.

Julkiset pysäköintialueet voidaan toteuttaa samoin, varvikolla rajattuina saarekkeina, jolloin niiden ja luonnontilaisen ympäristön välille ei synny selkeää rajaa.

Asemakaavatiet on toteutettu asfalttipinnoitteisena. Katurakenteiden materiaalina suositellaan käyttämään asfalttia vain välttämättömissä kohdin. Asfalttipinnoitteita voi olla esimerkiksi urheilukenttien paikoitusalueella ympäristöä säästävän pintavesiratkaisun rakenteessa. Kadut tulee toteuttaa niin pienimittakaavaisena kuin mahdollista, noin 4 metriä leveinä kujina. Talvista kunnossapitoa helpottamaan osoitetut huoltotiet tulisi pinnoittaa soralla tai purulla kuten alueen muutkin ulkoilureitit.



Kuva 16: Näköalatasanteelta jyrkkään rinteeseen syntynyt, alas johtava polku. Kuva osoittaa alueen luonnonympäristön kulutusherkkyden sekä kertoo alueen käytön määrästä. Parkki tai hakepinnoite sitoisi hieman maaperää.

Kevyen liikenteen reitit ja ulkoilureitit

Kevyen liikenteen väylät ja ulkoilureitit ovat polkuja tai kulku-uria. Reiteille raivataan tarvittava tila ja kulkuväylät voidaan pohjustaa kevyesti soralla tai puuhakkeella. Ras-kaita pohjatöitä hiekkakankaalla ei ole tarpeen tehdä. Jyrkkiin kulkupaikkoihin toteutet-tavat kulkua helpottavat ja eroosiota ehkäisevät rakenteet tulee toteuttaa luonnonväri-

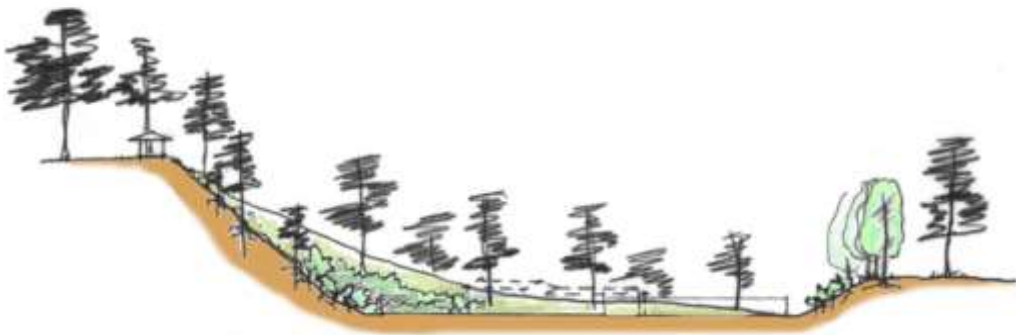
sestä tai tummaksi pinta käsitellystä puusta. Rakenteiden väritystä voi tehostaa haluttaessa esim. reiteille osoitetuilla opas-signaaliväreillä.

Hoidetut viheralueet



Kuva 17: Näkymä vanhan maa-ainestenottoalueen rinteestä. Olevaa puustoa on jo kasvanut jonkin verran sitomaan rinnettä.

Alueen hiekkarinteet tulee sitoa rakenteellisesti ja/tai kasvillisuuden avulla pinta-erosion ja vyörymien estämiseksi. Tarvittaessa rinne tulee muotoilla muistuttamaan luonnon muodostamaa rinnettä ja pintamaa sitoa istuttamalla mäntyjä ja alueelle luontaista aluskasvillisuutta. Tarvittavissa paikoissa tulee käyttää kasvillisuuden kiinnittymisen apuna rakenteellista sidontaa, esim. verkkoa tai pajupunosta. Lähellä maa-ainestenottoalueen pohjaa oleviin rinteiden alaosiin voidaan istuttaa pensasvyöhyke esim. vuorimänyistä, torjumaan mahdollisten maanvyörymien pääsy tasanteen pohjalle. Jyrkimpiin luonnon muodostamiin rinteisiin osoitetut kevyen liikenteen reitit tulee toteuttaa pääosin puurakenteisina portaina kulun ohjaamiseksi ja pintamaan vyörymisen ehkäisemiseksi.



Kuva 18: Periaatepiirros pelikenttiä reunustavan rinteiden sidonnasta. Rinteiden ala-osa pensasvyöhyke suojaamassa tasanteella tapahtuvaa toimintaa mahdollisilta maanvyörymiltä. Muu osa rinteestä varvikon peittämää. Mäntysten pylväsjuurat sitovat rinteiden syvältä.

Taivalvaaran virkistysalueet tulee säilyttää kasvillisuutensa puolesta luonnontilaisena. Selkeät kulkureitit ja rakennetut oleskelupaikat, esim. näköalatasanne tai huvimaja, oh-

jaavat liikkumisen aiheuttaman kulutuksen niin, että maanpintakasvuston laajemmalta kulumiselta on mahdollista välttyä.

Puistossa on väliaikainen auratun lumen keräyspaikka talvisaikaan. Lumet tulisi siirtää kunnan talviaikaisen käytännön mukaiseen paikkaan mahdollisimman pian, ettei sulamisvesien mukana huuhtoudu epäpuhtauksia maaperään tai ympäristö muuten likaannu. Korkea lumikeko on myös esteenä näkymille.



Kuva 19: Lumenkaatopaikkana käytetty kohta vaaran laella. Alueen kulutuserkkyys näkyy hyvin myös täällä.

Pihat

Pihojen toteuttaminen karulla harjualueella tulee toteuttaa ympäristöä kunnioittaen. Olevaa puustoa tulee säästää niin paljon kuin mahdollista jo pelkästään maaperän pintaerosion ehkäisemiseksi.

Ympäristön kasvillisuus asettaa pihojen ulkonäölle erityisiä vaatimuksia. Piha-alueille ei saa istuttaa vaaramaisemalle vierasta nurmikkoa, varsinkin kun asuminen kortteli-alueilla on kausiluontoista. Olemassa olevaa aluskasvillisuutta tulee säästää. Rakennusaikana voidaan esimerkiksi siirtää rakennuksen alta aluskasvisuus, ns. kunnakerros, mattoina syrjään ja asetella pihoja viimeisteltäessä nämä matot maahan. Rakennusaikana tulee huolehtia, että syrjään nostetut aluskasvillisuusmatot pysyvät istutuskuntoisina säilytyksen ajan. Kunnittaus voidaan suorittaa myös muualta tuodulla, ympäristöä vastaavalla, aluskasvillisuudella.

Pihoille ei tulisi istuttaa koristekasveja, vaan kukkakasvit voidaan laittaa terassiin liittyviin istutusastioihin, luontevasti ympäristöön sopeuttaen. Oleskelualueita voidaan rajata lyhyellä näkösuoja-aidalla. Sopivia kasveja karuun mäntykangasmaisemaan ovat esim. vuorimänty ja alppiruusut sekä pensasmustikat.

Virkistysmetsän hoito

Metsähallitus, Kari Louhisalmi

Taivalvaaran metsiä on käsitelty erilaisin hakkuin vuosikymmenten varrella. Tästä johtuen metsä ovat monin paikoin harvahkoja ja vanhan metsän lajisto on varsinaisten suojelualueiden metsiin verrattuna niukkaa. Kaava-alueen metsät ovat varttuneita metsiä. Taimikoita ja nuoria kasvatusmetsiä kaava-alueella ei ole.

Kaava-alue on osa Metsähallituksen vuonna 1999 perustamaa Taivalvaaran virkistysmetsää. Alueen hoito- ja käyttösuunnitelma valmistui vuonna 2004. Alueen luontoarvot ja lajisto on kartoitettu. Lajiston kannalta merkittävimmät metsät sijaitsevat Kylmäojan

varressa ja Kylmäperän lähteikön läheisyydessä. Kaikki alueella tehtävä metsien hoito tähtää siihen, että alueen ulkoilun ja virkistyskäytön sekä matkailun nykyiset ja tulevat toimintaedellytykset säilyvät.

Virkistysmetsä on jaettu kolmeen osaan, joita ovat luonnontilainen osa, puisto-osa ja maisemaosa. Aluejaon perusteena on ollut yleisöltä saatu palaute, topografia, metsikön sijainti ja puuston rakenne. Luonnonarvoiltaan arvokkaissa ja topografialtaan jyrkissä osissa metsiä ei hakata. Yksittäisiä puita tai puuryhmiä voidaan poistaa, jos se on virkistysmetsän käytön ja turvallisuuden vuoksi tarpeellista.

Puisto-osat sijaitsevat asutuksen ja hiihtokeskuksen lähellä. Siellä metsää ja maisemaa hoidetaan kuten taajamissa; pienialaisesti yksittäisiä puita ja puuryhmiä hakkaamalla. Polkujen ja reittien läheisyydestä kerätään hakkuutähteet pois.

Maisemaosassa metsiä hoidetaan harventaen. Harvennetut metsät uudistuvat luontaisesti. Avohakkuuta ei tehdä. Puiden ja metsiköiden vanhenemiseen liittyviä usein haitallisiksi koettuja maisemavaikutuksia ennakoidaan ja niitä lievennetään sopivilla toimenpiteillä.

6.1.2 Rakentamistapaohjeet

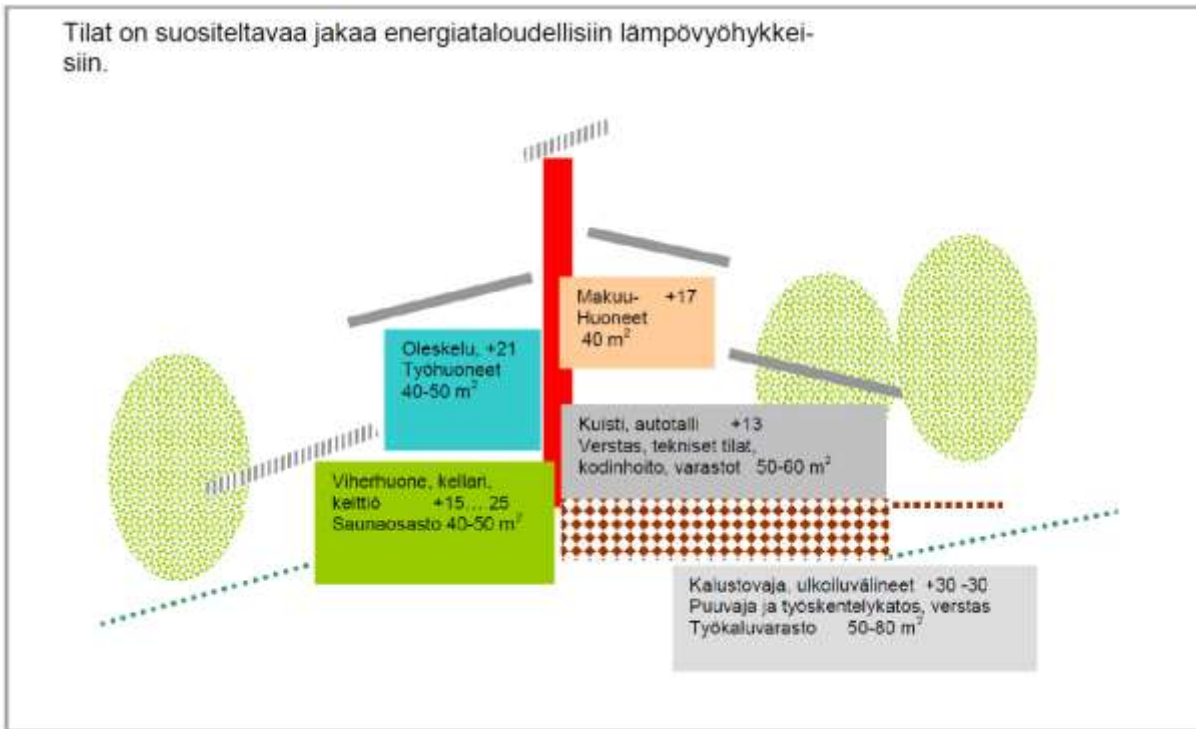
Yleiset rakentamisen tavoitteet

Valtakunnallisena tavoitteena on pudottaa rajusti energian kulutusta vuoteen 2050 mennessä, lähes 0-energiatasolle. Suurin osa energiasta kuluu rakennuskannan tuottamiseen ja ylläpitoon sekä liikenteeseen, joten niissä on myös suurin säästöpotentiaali. Tavoite edellyttää että uusi rakennuskanta on ns. passiivienergiataloja tai 0-energiataloja, joiden kulutus on hyvin pieni ja energiaa kerätään esim. tontilta maalämpönä ja aurinkokeräimin katoilta. Oleviin, sähkölämmitteisiin huoneistoihin tulisi vaihtaa ilmalämpöpumput tai kaukolämpö, jos sellainen alueelle on saatavissa.

Loma-asuntojen tulee olla kooltaan kohtuullisia, ei ylimitoitettuja. Rakennuksiin tulee suunnitella erilaisia lämpövyöhykkeitä ja ne tulisi voida jättää kylmilleen, jos käyttöä ei ole jatkuvasti. Asunnoissa huolto- ja varastotilat tulisi sijoittaa kylmiin piharakennuksiin kuten vielä 1950-luvulla oli tapana. Saunatiloja ei tulisi enää sijoittaa joka asuntoon, vaan mieluummin rakentaa paritaloille yhteiset, korkeampitasoiset sauna- ja kodinhoitotilat pyykkituloineen. Saunojen tulisi olla mieluummin puulla lämpiäviä - ja löylyn saa jo +75-80 asteessa.

EKOLOGISEN RAKENTAMISEN PERIAATTEITA:

- Käytetään kestäviä, perinteisiä rakennusmateriaaleja ja yksinkertaista (yksiaineista) ja selkeää rakennustapaa. Yksiaineisuus = esim. puutuotteet: hirsi, lauta, paperi, selluvilla, (heinä, turve) ja kivituohteet: tiili, harkko, luonnonkivi, hiekka, lecasora, kivilaa-tat, (lasi)
- Taloudellisuutta kuutiomaisella rakennusmassalla ja tehokkaalla tilankäytöllä.
- Pienet ikkuna-aukot ja niiden sijoittelu ilmansuuntia hyödyntäen säästää energiaa.
- Rakentamisessa käytetään mahdollisimman paljon paikallisia tai lähiseudun materiaaleja.
- Energian / lämmönlähteenä paikallista energiaa: maalämpö, aurinkolämpö ja -sähkö, tuulivoima, puu
- Lomarakennus voidaan jättää kylmilleen (vesipistettä lukuun ottamatta).



Korttelialueet

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lautaa tai hirttä ja katemateriaalina bitumikattohuopaa. Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään muodostaa ympäröivien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennus ei saa häiritsevästi poiketa naapureistaan.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa tai porrastettua harjakattoa niin, että katualueelta katsottaessa on nähtävissä yhtenäinen lape. Kortteleiden niissä osissa, joissa kerrosluku on $\frac{1}{2}$ tulee kattokaltevuuden olla välillä 35-45°. Ja kortteleiden niissä osissa, joissa kerrosluku on $\frac{1}{2r}$ tulee kattokaltevuuden olla 30-45°.

Rakennukset jakautuvat luonteensa mukaisesti väritykseltään kahteen ryhmään: alarinteen aktiivinen lomakyläympäristö ja ylärinteen luonnonläheinen yksityisyys. Alemmat korttelialueet kuluvat samaan ryhmään hiihtokeskuksen rakennusten kanssa, joten rakennusten värien ja materiaalien tulee sopeutua näihin. Ulkoseinäväreinä tulee käyttää sinisen tai harmaan sävyjä. Kattoväriin tulee olla harmaasävyinen.

Yläkorttelien ulkovärit tulee etsiä ympäröivästä maisemasta tai alueen kasvillisuudesta. Vaaleita sävyjä ei päävärinä tule käyttää. Tummat sinisen ja harmaan sävyt, tai jopa musta, soveltuvat käytettäväksi lähellä lakialuetta. Kattoväriksi suositellaan tummia harmaan ja ruskean sävyjä tai mustaa.

Loma-asuntojen ja matkailupalvelujen korttelialueita tai tontteja ei saa aidata. Rakennusten sisäänkäyntien ja rakennuksen vierellä olevien oleskelualueiden yhteydessä sallitaan aidat, jotka voidaan katsoa kuuluvan rakennuskokonaisuuteen.

Idea



Ylhäällä ideapiirros rakennusryhmästä. Vaalea julkisivuväritys sopii alarinteeseen Kanervapolun alueelle.

Taivalvaarantien varteen rakennetut loma-asunnot ovat edustavia ja sopivat hyvin malliksi tulevien rakennusten suunnittelulle. Tumma väri piiloutuu hyvin kaukomaisemaan kaikkina vuodenaikoina ja klassinen massoittelu tekee rakennuksista ajattomia.



Taivalvaaran urheilu- ja leikkipuiston rakentaminen

PYSÄKÖINTI JA HUOLTOLIIKENNE

- huoltotie sijoittuu kaavan mukaiselle kevytliikenteen väylälle joka on samalla sauvakävelytie
- huoltotien alkupäässä on 5 pysäköintipaikkaa autoille ja portin puolella pyöräparkki kymmenille polkupyörille
- huoltoliikenne puistoon tapahtuu sorastettuja / asfaltoituja kävelyteitä pitkin, kivipiha toimii osittain kääntöpaikkana ja lastauspihana.

OLESKELUALUE JA KIVIPIHA

- Huoltorakennus katoksineen ja pergoloineen kattaa noin 200 m², josta kivettyä oleskelutasannetta yli puolet. Oleskelukatoksessa voi olla esim. tulisija penkkeineen ja pöytineen. Rakennuksen seiniä voi käyttää pallopeleihin ja koripalloiluun. Toisella seinällä on kuntoilijoiden / juoksijoiden verryttelypaikka tankoineen ja penkkeineen (sauvakävelijöille). Rakennuksessa on vessat ja varastotiloja puiston välineille sekä leikkimökki / lepotila.
- Rakennuksen koilliskulmalla on sorastettu ja kivillä koristettu, japanilaistyylinen kivipiha, joka toimii joskus huoltopiha mutta yleensä leikkipihana, missä lapset voivat hypellä isoja laakakiviä pitkin. Alueen reunalla voi olla korkeampiakin kiviä. Alueesta tehdään visuaalisesti kaunis ja rauhoittava.

PELIALUEET

- Alueen itälaidalla on tenniskenttä, jota ympäröi istutettu alue
- Huoltorakennuksen pohjoispuolella sijaitsee pehmeä hiekkakenttä beachvolleytä / lentopalloilua varten, aluetta voidaan käyttää muuhunkin tarkoitukseen
- Osa huoltorakennuksen tasanteesta voi olla kivetty puistoshakki peliksi
- Kivipihalle voidaan kivistä rakentaa kuviot ruutuhyppelypeleille
- Pallopelejä (koripallo, seinäpallo) voidaan pelata huoltorakennuksen ympärillä

LEIKKIALUEET

- isommille koululaisille on isompi liukumäki ja vaijeri jyrkässä rinteessä sekä iso karuselli huoltorakennuksen luoteiskulmalla
- pienemmille lapsille on alueen lounaiskulmalla leikkialue, jossa on esim. hiekkalaatikko, keinut, puomi, liukumäki, tunneli, karuselli.
- Korkealla penkalla olevan Taivalvaarantien ali puhkaistaan tunneli (d 2-2,5 m), jota pitkin puistosta, leikkialueen sivuitse, pääsee Satupolulle ?
- Istutetussa puistossa sijaitsee vesiaihe kivityllä alustalla, josta tulee ajoittain vesisuihkuja ympäristöön – vilvoittelupaikka helteisellä säällä. Talvella alueelle voidaan jäädyttää pieni luistelualue (20-40 m²)
- lapset voivat leikkiä piilosta tiheästi istutetussa puistossa leikkialueen ja tenniskentän välissä, myös kivipiha sopii leikkeihin

ISTUTUKSET JA PUISTO

- Alueen reunoille luiskan ja tasanteen rajalle istutetaan paikalle sopivia, kuivalla kanakaalla menestyviä pensaita / maanpeittokasveja massaistutuksina
- Keskelle aluetta istutetaan laajempi viheralue, jonka keskellä on vesiaihe. Pieni osa, vain noin 50-100 m² puistosta vesiaiheen lähellä voi olla auringonottoaluetta.
- Puisto voi olla esim. tiheästi puilla ja pensaila istutettu ja pensaiden välissä kiemurte-lisi 1-2 m leveä labyrintti

(aineisto ideointiluonnoksesta vuodelta 2006, Airix Ympäristö, alue osittain rakennettu)



6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kunta vastaa alueen tiestön ja vesihuollon toteuttamisesta maanomistajan kustannuksella.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta mm. rakennuslupien myöntämisen ja muun rakennusvalvonnan yhteydessä.

Oulussa 5.12.2013. täydennetty 10.2.2014.

AIRIX Ympäristö
FMC GROUP



Riitta Yrjänheikki
Arkkitehti SAFA, YKS-177



Mikko Korhonen
Tekn. kand./arkkitehtuuri

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	832 Taivalkoski	Täyttämispvm	17.08.2015
Kaavan nimi	Taivalvaara asemakaavan muutos ja laajennus		
Hyväksymispvm	04.06.2015	Ehdotuspvm	05.12.2013
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	15.10.2012
Hyväksymispykälä	40	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	832V040615A40		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	100,8527	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,1638
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	99,6889

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	100,8527	100,0	23686	0,02	1,1638	-792
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,5441	3,5	7646	0,22	3,5441	7646
T yhteensä					-3,4078	-3408
V yhteensä	74,0173	73,4	1000	0,00	1,9984	-1300
R yhteensä	8,5452	8,5	15040	0,18	-2,4947	-3130
L yhteensä	11,2358	11,1			1,6744	
E yhteensä	1,8761	1,9			-0,4594	-600
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,6342	1,6			0,3088	

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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	100,8527	100,0	23686	0,02	1,1638	-792
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	3,5441	3,5	7646	0,22	3,5441	7646
KL-1	1,8980	53,6	6000	0,32	1,8980	6000
KL-2	1,6461	46,4	1646	0,10	1,6461	1646
T yhteensä					-3,4078	-3408
TY					-3,4078	-3408
V yhteensä	74,0173	73,4	1000	0,00	1,9984	-1300
VP					-3,0337	
VL					-3,9391	
VU	1,0359	1,4	300	0,03	-3,3921	-2000
VR-H	53,3591	72,1			8,0662	
VU-1	16,1890	21,9			2,3439	
VU-2	1,5110	2,0			0,0309	
VU-3	1,9223	2,6	700	0,04	1,9223	700
R yhteensä	8,5452	8,5	15040	0,18	-2,4947	-3130
RA	5,5197	64,6	12300	0,22	2,5215	7650
RM	0,7441	8,7	1440	0,19	-3,7959	-11380
RV	1,7712	20,7	500	0,03	1,7712	500
RLP					-3,5017	-700
RM-1	0,5102	6,0	800	0,16	0,5102	800
L yhteensä	11,2358	11,1			1,6744	
Kadut	6,8624	61,1			1,2428	
Kev.liik.kadut	0,0583	0,5			-0,4033	
LT	2,8126	25,0				
LP	1,5025	13,4			0,8349	
E yhteensä	1,8761	1,9			-0,4594	-600
ET	0,6559	35,0				
EV	1,2202	65,0			-0,0951	
ET-2					-0,3643	-600
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,6342	1,6			0,3088	
W	1,6342	100,0			0,3088	

Kattokaltevuus vähintään 1:1-1:1.5.

Kuiva kangas on eroosioherkkää, joten jyrkkien rinteiden osalta on tärkeä huolehtia, että rinteisiin jää riittävästi luonnomukaista vettä läpäisevää aluskasvillisuutta.

Rinnetalo

Loiva rinne tai tasamaa

Julkisivumateriaaleina tulee käyttää lautaa tai höylättyä hirttä. Pyöröhirren käyttö ei ole alueelle luontevaa. Laudoituksen suunta ei saa vaihella siten, että esim. alakerta on vaakalautaa ja yläkerta pystylautaa. Pienet tehokeinot sallitaan.

Rinnetonteilla sokkeli tulee porrastaa.

Rinnetonteilla rakennukset tulee perustaa rinnettä myötäillen porrastamalla. Voimakasta pengertämistä ei sallita.

Pääväreinä tulee käyttää harmaata tai siniharmaata (huom. poikkeus korttelit 183-188 ja 196). Värisävyt tulee olla maanläheisiä murrettuja sävyjä. Tehosteväreinä voidaan käyttää niin ikään murrettuja, lämpimiä punaisen tai ruskean sävyjä.

Eroosioherkkyyden takia kulku- ja ajoväylien päällystämässä suositellaan vettäläpäiseviä pintoja esim. laatoitusta.

Piha-alueita ei suositella nurmettevan. Kaupunkimainen nurmikko ei ole alueella luontevaa ja se houkuttelee turhaan poroja pihaille ruokailemaan. Nurmikon sijaan suositellaan alueen luontaista aluskasvillisuutta, jäkälää ja sammalta.

Esimerkkejä olevasta rakennuskannasta, jotka tyyllillisesti ja väriykseltään sopivat alueen ympäristöön.



Rakentamistapaohje koskee väriyksen suhteen kaikkia alueita kortteleita 183-188 ja lukuunottamatta. Ed. Kortteleissa noudatetaan olevan rakennuskannan mukaista väritystä kortteleittain yhteneväisellä tavalla. Rakennusmateriaaleihin, pihan käsittelyyn jne liittyvät ohjeet ja määräykset koskevat koko aluetta.

