
KAAVASELOSTUS

E27461

TAIVALKOSKEN KUNTA

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 9, 15, 26–28, 30–35, 32A, 32B, 38 JA 105



15.2.2021, KORJATTU 19.10.2021

SWECO INFRA & RAIL OY
OULU

Käsittelyvaiheet

Vireilletulokuulutus	23.6.2015
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	2.5.-1.6.2018
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRA 27 §)	29.3-28.4.2021
Hyväksyminen, kunnanhallitus	3.11.2021
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	17.11.2021
Kunnanhallituksen kuulutus kaavan voimaantulosta	

Kaavakartta

Asemakaavakartta, 1:2000	15.2.2021, korjattu 19.10.2021
--------------------------	--------------------------------

Liitteet

Seurantalomake	15.2.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	15.2.2021
Ote voimassa olevasta asemakaavasta 1:4000	24.9.2015
Luonnosvaiheen vastineet	14.10.2019
Ehdotusvaiheen vastineet	14.6.21, täydennetty 19.10.21
Muistio 6.10. ja 19.10. pidetyistä Otsonkujan palavereista	19.10.2021

Lähteet

Keskustan ja terveyskeskuksen alueiden kaavarunko 1998, Air-ix Suunnittelu, Ympäristötaito Oy
Taivalkosken kirkonkylä, kulttuurihistoriallisten rakennusten inventointi 2002, Air-ix suunnittelu, Ympäristötaito Oy
Missä olet, minne menet, Taivalkoski? Oulun yliopiston arkkitehtiosasto, syventävät opinnot Jouni Pekonen 2004
Keskustan yleiskaavan ympäristöselvitykset, AIRIX Ympäristö Oy 2011-13
Taivalkosken liikenneturvallisuussuunnitelma, ELY-keskus 2013
Taivalkosken keskustan yleiskaava, Sweco ympäristö Oy 2013 –
Taivalkosken keskustan liikenneverkko-suunnitelma, SITO Oy 2013 -

Valokuvat: Sweco Infra & Rail Oy / Elina Marjakangas ja Riitta Yrjänheikki

Kannen viistoilmakuva: Taivalkosken kunta, 2010

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Kaava-alueen sijainti	3
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaava.....	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Kirkonkylän syntyvaiheita	5
3.1.2	Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö	5
3.1.3	Kulttuuriympäristökohteet	10
3.1.4	Muinaisjäännökset.....	11
3.1.5	Luonnonympäristö ja maisema.....	12
3.1.6	Liikenne ja katualueet.....	13
3.1.7	Yhdyskuntatekniikka.....	15
3.1.8	Maanomistus	15
3.2	Suunnittelutilanne	16
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	16
3.2.2	Maakuntakaava	16
3.2.3	Yleiskaava	19
3.2.4	Kaavarunko.....	19
3.2.5	Asemakaava ja sen ajanmukaisuus	19
3.2.6	Rakennusjärjestys ja pohjakartta.....	20
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	21
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	21
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1	Osalliset	21
4.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21
4.3.3	Viranomaisyhteistyö	21
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	22
4.4.1	Kunnan tavoitteet.....	22
4.4.2	Viranomaisten tavoitteet	24
4.4.3	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	24
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
5.1	Kaavan rakenne	25
5.1.1	Mitoitus	25
5.2	Aluevaraukset	26

5.2.1	Korttelialueiden muutokset	26
5.2.2	Muut alueet	32
5.3	Kaavamääräykset	33
5.3.1	Rakentamismääräykset	33
5.3.2	Liikennealueet ja tekninen huolto	34
5.3.3	Suojelualueet ja -määräykset	35
5.3.4	Asemakaavamääräykset	37
5.4	Kaavan vaikutukset	38
5.4.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteen toimivuuteen	38
5.4.2	Vaikutukset kaupan toimintaedellytyksiin	38
5.4.3	Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus	38
5.4.4	Vaikutukset liikenteeseen	38
5.4.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöihin ja taajamakuvaan	39
5.4.6	Vaikutukset virkistyskäyttöön.....	40
5.4.7	Tavoitteiden toteutuminen	40
5.5	Ympäristön häiriötekijät	41
5.6	Nimistö	41
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	41
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	41
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	41
6.3	Toteutuksen seuranta	41

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee kirkonseudun asemakaavan kortteleita 9, 15, 26–28, 30–35, 32a, 32b, 38 ja 105 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne-, virkistys- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kirkonseudun asemakaavan korttelit 9, 15, 26-28, 30-35, 38, 42-43, 105 sekä niihin liittyvät katu-, liikenne-, erityis-, virkistys- ja vesialueet.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaavamutosalueita on kolme. Laajin muutosalue kattaa koko ydinkeskustan alueen Posiontien, Talonpojantien ja rautatiealueen rajaamalla alueella. Muut muutosalueet sijoittuvat entisen valtion virastotalon ympäristöön Kauppatien varrelle (korttelit 9 ja 15) sekä Siikatien varrelle rajautuen Siikalampeen (kortteli 105).



Kaavamutosalueiden sijainnit ja likimääräiset rajaukset

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 4.5.2015 § 190 Kunnanhallitus päätti kaavamuutosten käynnistämisestä
- 4.6.2015 § 42 Valtuusto päätti kaavamuutosten käynnistämisestä
- 23.6.2015 Vireilletuloilmoitus, OAS nähtäville
- 27.8.2015 Kaavatyöpalaveri Taivalkoskella, tarkennuksia muutosalueisiin
- 6.10.2015 Viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa
- 26.5.2016 Työpalaveri Taivalkoskella: rivitaloja Pappilaniemeen, paloaseman tontin laajentaminen, Karvosen kauppatalon purkuhanke, hulevesilampi Posiontien varteen, myynnissä oleva risteystontti, puistomuuntamo, linja-autojen seisakit
- 19.10.2016 Työpalaveri kunnan ja konsultin kesken Oulussa: palvelutalon maanhankintatarve, vaihtoehtoisia paikkoja palvelutalolle.
- 22.11.2016 Työpalaveri kunnan, yrittäjän ja konsultin kesken: palvelutalohanke
- 11.8.2017 Työpalaveri kunnan ja konsultin kesken: korjauksia kaavaratkaisuun
- 11.8.2017 Työpalaveri kunnan ja konsultin kesken: kaavaluonnoksen viimeistely
- **2.5.-1.6.2018 kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten**
- 27.9.2018 Työpalaveri kunnan ja konsultin kesken: luonnoksesta saatu palaute ja jatkotoimenpiteet, palvelutalohankkeen raukeaminen
- 23.5.2019 Työpalaveri kunnan ja konsultin kesken: luonnosvaiheen vastineiden viimeistely ja kaavaehdotuksen viimeistely
- **29.3-28.4.2021 Kaavaehdotus nähtävillä**
- 19.10.2021 Neuvottelu Otsonkujan järjestelyistä Otsonkujan kerrostalokiinteistöjen sekä Kauppatie 13 omistajan kanssa.
- 17.11.2021 § 84 Hyväksyminen, kunnanvaltuusto

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on huomioida keskustan taajama-alueen toteutunut tilanne, nykyiset käyttötarkoitukset ja katuverkko sekä mahdollistaa keskustaan myös uutta täydentävää tai korvaavaa rakentamista. Uusia rakennushankkeita ei vielä ole tiedossa, mutta muutoksilla pyritään saattamaan vanha asemakaava vanhentuneilta osiltaan ajanmukaiseksi ja mahdollistaa taajama-alueen kehittyminen. Ennestään toteutumattomilla ja muuttuvilla alueilla käyttötarkoitukset ja mitoitus sovitetaan olevaan rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavan pinta-alasta vesi- ja virkistysalueita on noin 31 %. Asuinkortteleiden osuus on noin 27,5 %, asuin- ja liikerakennusten kortteleiden osuus 8 %, liikerakennusten 12 % ja yleisten rakennusten 6 %. Loput alueista on varattu liikenteelle ja erityisalueille.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Kirkonkylän syntyvaiheita

Taivalkosken seudulle syntyi pysyvää asutusta 1600-luvun paikkeilla. Ijoen koski, Taivalkoski, mainittiin ensimmäisen kerran kirjallisesti 1600-luvulla, kuningas Kaarle IX:n teettämässä Pohjanmaan jokien kulkukelpoisuutta kuvaavassa selvityksessä. Jyrkkyytensä vuoksi koski ei ollut veneellä kuljettavissa, vaan sen ohi jouduttiin taivaltamaan maitse. Alueen asukkaat veloitettiin pitämään kunnossa kosken ohi rakennettua veto- eli telatietä. Kirkonkylän syntyyn vaikutti vesisahan valmistuminen Taivalkoskeen vuonna 1840. Sahan yhteydessä oli myös mylly. Kosken ympärille kasvoi 1870-luvulle mennessä tiivis kylä, jossa asui toista sataa henkeä. Taivalkoskesta tuli kirkonkylä 1870-luvun lopulla, kun aiemmin Jokijärvellä sijainnut kirkko siirrettiin Anninpalonmäelle vuosina 1877–1878. Samalla paikalla sijaitsee nykyään vuonna 1933 rakennettu kirkko.

(lähde: Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet 1997)

3.1.2 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Taivalkosken kirkonkylä sijaitsee Ijoen varrella, Taivalvaaran ja Kotivaaran Ijokea kohti viettävillä rinteillä maakunnallisesti arvokkaassa kulttuurimaisemassa.

Kirkonkylän ydinkeskusta sijaitsee Ijoen ja Siikalammen väliin rajautuvalla alueella. Keskustan läpi kulkeva Kauppatie on vanha päätie, jota liike- ja palvelurakennukset reunustavat harvana nauhana. Keskusta-alueita ympäröivät asuinalueet. Rakennuskanta on tavanomaista maaseututaajaman rakentamista eri vuosikymmeniltä.

Alueen keskellä on kumpareella oleva kirkko 1930-luvulta ja sen liepeellä seurakuntatalo (1960-luku) ja kunnantalo 1950-luvulta. Kauppatien varsi on rakentunut matalana, pääasiassa 1-3 kerroksisena. Tien varressa on 1900-luvun alkupuolelta oleva Jalavan kauppakartano ja Karvosen kauppatalo, Osuuskauppa 1950-luvulta, asuinliiketaloja 1960-luvulta torin laidassa ja laaksossa uudempia liiketiloja vuosituhannen vaihteen tienoilta. Talonpojantien varrella entinen linja-autoasema on nykyisin yritysten liiketiloina. Kaakkurintien ja Kauppatien kulmauksessa on paloasema, josta nykyinen toiminta on siirtymässä toisaalle.

Suunnittelualueen korkeimmat asuinrakennukset sijaitsevat Kauppatien itäpuolella Posiontien varrella, missä on kolme 3-kerroksista kerrostaloa. Muu asuntokanta painottuu Timontien, Matintien ja Heikkiläntien varsille, missä on pientalorakentamista. Kirkon ja jokiuoman länsipuolella Kaarretien alueella on rivitaloja. Kaakkurintien varteen on toteutettu palveluasuntoja.

Talonpojantien pohjoispuolisella erillisellä kaavamuutosalueella on entinen valtion virasto-talo, jossa on nykyisin mm. poliisiasema ja DNA:n toimitilat.

Siikalammen rannassa korttelissa 105 on vanha saunarakennus, joka ei ole käytössä.



Vasemmalla liikerakennuksia 1960-luvulta ja oikealla osuuskauppa.



Uudempaa liikerakentamista 1990- ja 1970-luvuilta Kauppaticien varrella



Liikerakentamista Talonpojantien ja Posiontien kulmauksessa ja liiketiloiksi muutettu entinen linja-autoasema.



Posiontien varren 1970-luvun kerrostalorakentamista ja oikealla 1994 rakennettu palvelutalo Kaakkurintien varressa



Entinen valtion virastotalo. Taustalla näkyy samalla tontilla oleva vanha jugend-tyylinen asuinrakennus vuodelta 1914. Pysäköintialue on toteutettu tontin luoteispuolelle rakentamattomille tonttialueille, kuva alapihalta.



Kunnan omistama pieni saunarakennus Siikalammella sijaitsee rinnetontilla, jota ympäröi korkea peittävä aita. Oikealla viereinen kevyen liikenteen väylä

Kirkonkylän ytimessä on useita kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvallisesti arvokkaita rakennuksia. Keskellä kirkonkylää sijaitsevat mm. vuonna 1933 rakennettu Taivalkosken kirkko, 1960-luvulla rakennettu seurakuntakeskus, kunnantalo jälleenrakennuskaudelta sekä Jalavan vanha kauppakartano ja Karvosen kauppakartanosta jäljellä oleva kauppatalo Kauppatien varrella.



Kunnantalo, seurakuntatalo sekä Jalavan ja Karvosen (paloi 2017) kauppakartanot.



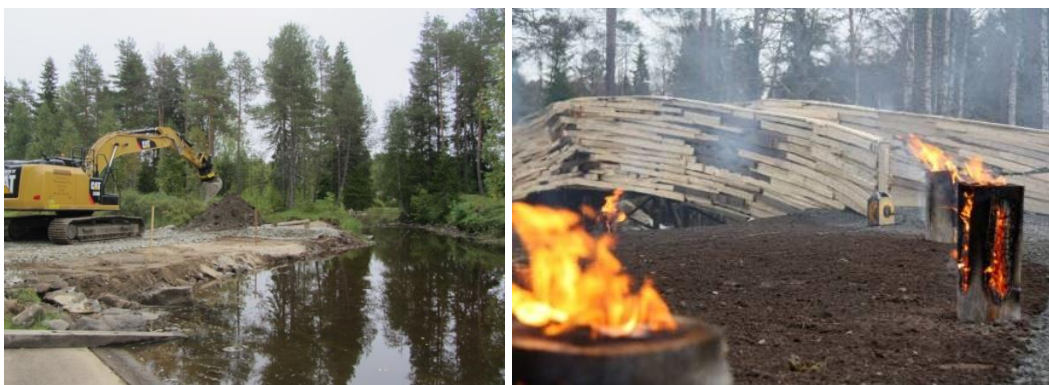
Kaarretien rakentamista, vas. pappila ja oik. Polkanniemi, johon on viime vuosina tehty laajennuksia ja pihapiiriä täydennetty uusilla talousrakennuksilla siten, että suojeluarvoja ei ole enää nähtävissä.

Jokuoman länsipuolella Kaarretien päässä sijaitsee entinen pappila, joka on ollut viimeksi päiväkotikäytössä. Kaarretien alueella aivan jokirannassa on lisäksi Polkanniemen asuinrakennus, joka on rakennettu luultavasti 1920-luvun alussa. Talonpojantien pohjoispuolisella kaavamuutosalueella entisen virastotalon tontilla on jugend-tyylinen vanha asuinrakennus.

Kirkonkylän torialue ja siihen liittyvät viheralueet Kauppatien varteen on rakennettu 2000-luvulla. Kivetyt tori- ja kunnantalon välisellä viheriöllä on Kalle Päätalon muistomerkki, joka luo positiivisella tavalla omaleimaisuutta kirkonkylän ympäristöön, ja josta Tai Valkoski on nykyisin tunnettu myös muualla Suomessa. Muistomerkki on toteutettu vuonna 2005 ympäristötaideteoksena ruosteen värisestä Corten-teräksestä. Uutta ympäristötaidetta kirkonkylän suunnittelualueelle on valmistunut myös aivan viime aikoina, kun taidesiltahanke valmistui syksyllä 2015 jokialueella olevaan Putaansaareen, jonne ei pitkään aikaan ole ollut kulkuyhteyttä.



Torin ympäristöä ja Kalle Päätalon muistomerkki



vas. taidesillan rakennustyömaa elokuussa 2015

oik. kuva sillan käyttöönottilaisuudesta lokakuulta (lähde: www.koillissanomat.fi, 19.10.2015)

3.1.3 Kulttuuriympäristökohteet

Taivalkosken kirkonkylän kulttuurihistoriallisten rakennusten inventointi on tehty vuonna 2002 ja vireillä olevaan yleiskaavaan liittyen on tehty aiempaa inventointia tarkentavia ja täydentäviä inventointeja vuonna 2013.

Vuoden 2002 inventointi käsittää seuraavat suunnittelualueella olevat rakennuskohteet, jotka on katsottu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi:

- Taivalkosken kirkko 1932-33, mk, Pappila 1936, mk
- Jalavan kauppatalo 1865-1917, mk, Karvosen kauppatalo 1920, mk (kauppatalo eli Lehon porvarin talo paloi vuonna 2017, toinen kookas kauppatalo eli Matkalaisen pirtti on jäljellä)
- Seurakuntatalo 1965, mk, Kanttorila 1949 pk, Kunnantalo 1954, mk
- Polkanniemi 1920-luvun alku pk (ei enää suojeluarvoja)
- Osuuskaupan liikerakennus 1954 – 60-luku, pk (Osuuskaupan varasto on purettu)

Näistä osuuskaupan varasto on purettu ja osuuskaupan liikerakennuksen vanhin osa on verhottu säleikön taakse osana nykyistä S-marketia. Karvosen kauppatalo paloi syksyllä 2017. Vuoden 2013 tehdyissä inventoinnin täydennys käsittää lisäksi seuraavat suunnittelualueella olevat rakennuskohteet, joilla on katsottu olevan paikallista, kulttuurihistoriallista arvoa:

- Poliisimestarin virkatalo 1914, pk
- Jylkäs 1948, pk
- Mattila 1955, pk
- Pekkala 1957, pk

Näistä Jylkäs, Mattila ja Pekkala ovat Kauppatien varteen sijoittuvia, hyvin tyylipiirteensä säilyttäneitä jälleenrakennuskauden asuinrakennuksia, joilla on kyläkuvallista / taajamakuuvallista arvoa osana Taivalkosken kirkonkylän kulttuuriympäristöä.



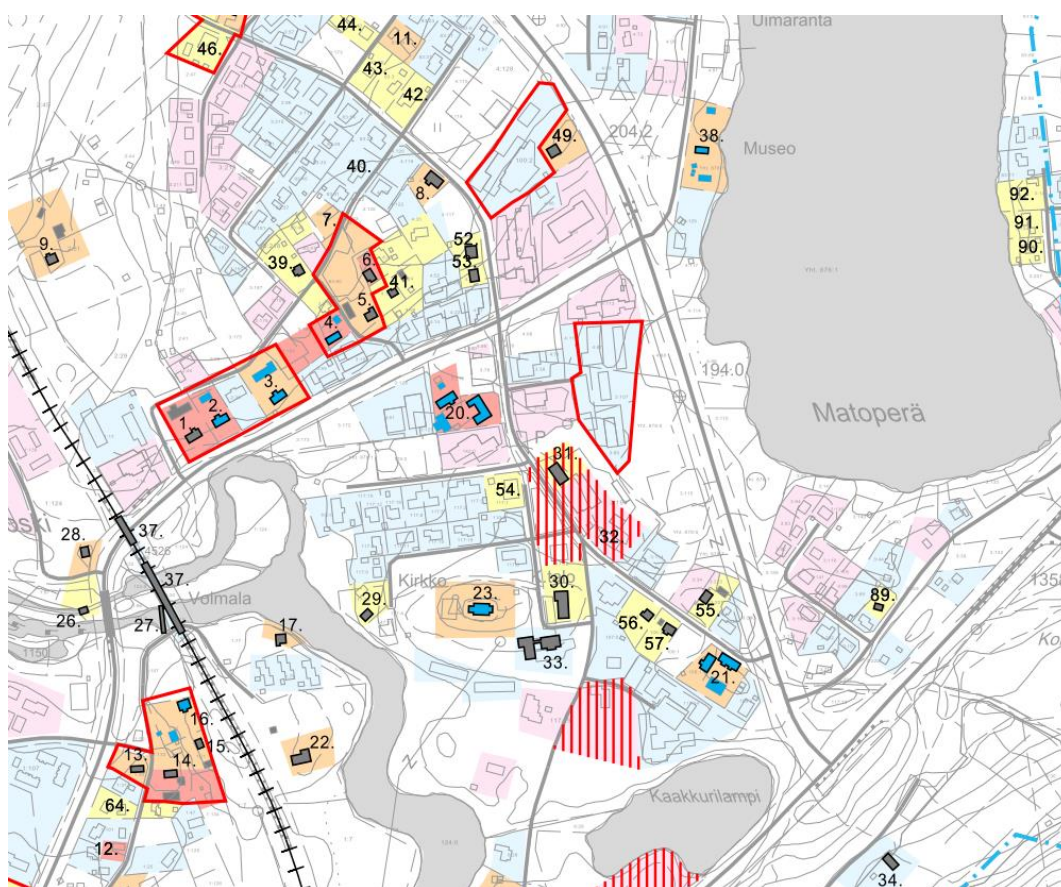
Poliisimestarin vanha virkatalo, kohde 49.



Jylkäs, kohde 55.



Mattila ja Pekkala kohteet 56-57.



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

3.1.4 Muinaisjännökset

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjännöksiä (tarkistettu muinaisjännösrekisteristä 26.11.2019).

Yleiskaavaa varten on tehty aluetta koskeva arkeologinen inventointi vuonna 2013.

3.1.5 Luonnonympäristö ja maisema

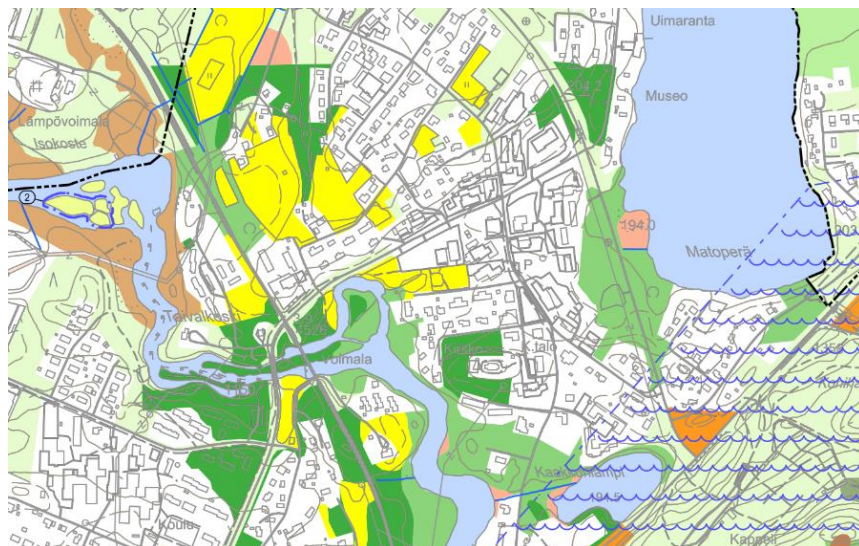
Suunnittelualueet ovat rakennettua taajamaa, jolla luonnontilaista tai siihen verrattavaa ympäristöä on lähinnä lijoen rannoilla ja suunnittelualueella olevissa saarissa. Ijoen jokiuoma kulkee kirkonkylän ja suunnittelualueen läpi. Vesistön monimuotoisuus luo vahvasti paikallista omaleimaisuutta.



*Viistoilmakuvat vuodelta 2010 ja jokivarren ja Putaansaaren ympäristöä
Vasemmalla alhaalla: Kunnan saunatontin ja viereisen omakotitontin välissä on syvä las-
kuoja, jonka varressa on rehevää kasvillisuutta.*

Jokirannan välittömät rantavyöhykkeet ovat pääosin rakentamattomia, ja osa ranta-alueista on hoidettua puistoympäristöä. Rannoilla kasvaa lähinnä koivuja ja muuta lehtipuustoa. Kirkkoa ympäröi kirkkopuisto, jossa kasvaa mm. korkeita mäntyjä ja kuusia. Joitakin kuusia on myös rannassa vanhojen pappilan ja Polkanniemen rakennuspaikkojen kohdilla. Posiontien varressa on peitteistä ja melko alavaa rakentamatonta aluetta. Kaakkurintien palveluasuntojen ja rivitalojen eteläpuolella jyrkänten alla on pehmeikköä ja kosteikköä.

Kirkonkylä sijaitsee maisemallisesti poikkeuksellisen hienolla paikalla. Taajama erottuu maamerkinomaisena kohteena valtatielle 20. Kaikki suunnittelualueet sijaitsevat Taivalkosken kirkonkylän maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sekä Pohjois-Pohjanmaan liiton vuoden 1997 inventoinnin ja vuoden 2014 päivitysinventoinnin mukaan.



Ote yleiskaavaa varten vuonna 2011 tehdystä luontoselvityksestä. Suunnittelualueelta ei löytynyt suojeltavia luontokohteita.

3.1.6 Liikenne ja katualueet

Keskustan suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Talonpojantiehen, joka on taajaman kautta kulkeva yhdystie valtatie 20:n ja Posiontien välillä. Lännessä keskustan suunnittelualue rajautuu rautatiealueeseen ja idässä Posiontien nro 8632.

Keskustan pysäköinti on toteutettu pääasiassa tonttialueille. Yleisiä pysäköintipaikkoja on kuitenkin myös runsaasti mm. S-marketin kohdalla kadunvarressa, Jalavan edustalla, linja-autoasemalla ja torialueen läheisyydessä yleisillä pysäköintialueilla.

Suunnittelualueilla on kevyen liikenteen väyliä Kauppatien, Talonpojantien, Kaakkurintien, Timontien ja Siikatien varsilla. Putaansaareen on toteutettu vasta kevyen liikenteen yhteys taidesillan kautta. Silta on rakennettu niin, että se on aurattavissa talvella.

Torin rakentamisen yhteydessä torin takana oleva osa Kirkkotiestä on suljettu yleiseltä ajo- ja liikenteeltä, ja kyseinen tieosuus palvelee lähinnä kevyttä liikennettä ja huoltoajoa. Timontien päästä ei ole toteutettu kevyen liikenteen yhteyttä Talonpojantielle, vaan kulku tapahtuu puistoalueen ja entisen linja-autoaseman pysäköintialueen läpi.

Kaavassa osoitettu kevyen liikenteen katu Matintien päästä rannan puistoalueelle ei myöskään ole toteutunut. Kirkkopuistossa on joitakin polkuja. Rannansuuntaisia polkuja tai kulkureittejä ei lijoen rannoilla ole.



Keskimääräinen liikennemäärä valtion teillä, ajoneuvoa / vuorokausi
(Lähde: www.vayla.fi 26.11.2019, liikennemääräkartat vuosilta 2012-2018)

Maanteiden teoreettinen, 55 dB ylittävä melualue-ennuste vuodelle 2040 näkyy oheisessa karttaotteessa.



Kirkonkylän suunnittelualueilla on useita yksityisiä maanomistajia ja toimijoita, ja lisäksi seurakunnan ja jakokuntien maita. Pääosa katu- ja virkistysalueista sekä torin ja kunnan-talon maa-alueista ja entisen linja-autoaseman länsipuolella oleva pieni maa-alue ovat kunnan omistuksessa. UPM:n omistuksessa ovat Putaansaaren ympäristön puistoalueet tulevat myös siirtymään kunnan omistukseen lähitulevaisuudessa. Siikalammen rannalla oleva pieni saunatontti on tullut kunnan omistukseen muiden maakauppojen mukana.

Valtio omistaa yleiset tiealueet.

Taivalkosken seurakunta omistaa maat kirkon ympäristössä ja kirkkopuiston eteläpuolisilla rakentamattomilla alueilla ja lisäksi pappilan ympäristössä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvoston päätös uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Päätös uudistetuista alueidenkäytön tavoitteista on tehty Valtioneuvostossa 14.12.2017 ja ne ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tätä kaavahanketta koskevat erityisesti toimivaan yhdyskuntaan, terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön sekä elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön liittyvät tavoitteet.

3.2.2 Maakuntakaava

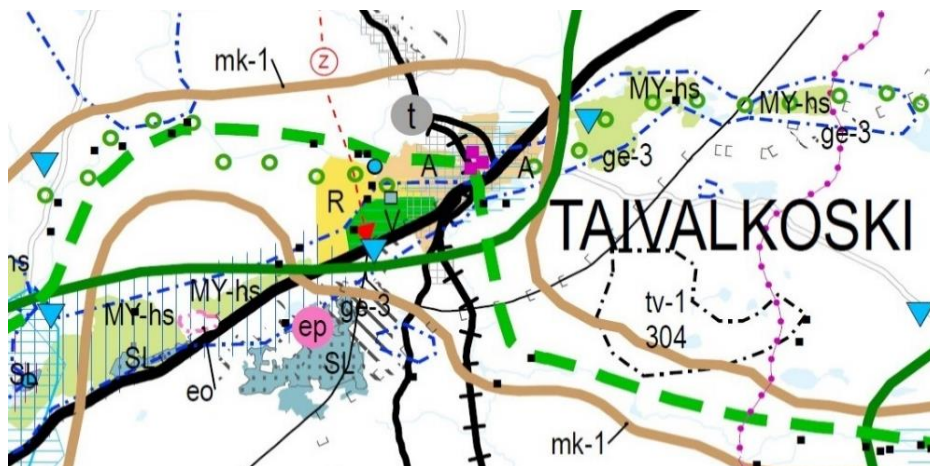
Kaava-alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

1.vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015.

2. vaihemaakuntakaava hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016.

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Lausunto hyväksymispäätöksestä tehdyistä valituksista käsiteltiin maakuntahallituksessa 5.11.2018 (§

231) ja maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on päätöksessään 29.4.2020 hylännyt kolmannelle vaihemaakuntakaavasta tehdyt valitukset, mutta päätöksen muutoksenhakuajaksi tehtiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen kaksi valituslupahakemusta. Valitukset eivät koske hankealuetta.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 5.11.2018)

Maakuntakaavassa kaavamuuotosalueet 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 toiminnallista-loudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti 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 lijkilaakson **maaseudun kehittämisen kohdealueeseen** mk-1. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, 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.

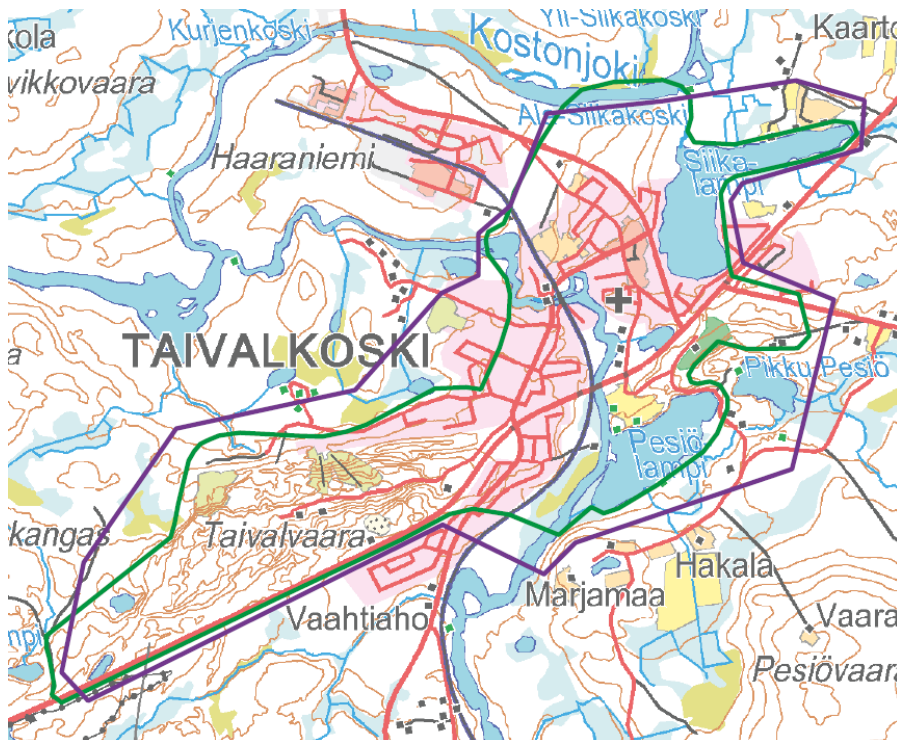
Taajaman läpi kulkeva harjumuodostuma (Pitkälamminkangas) on **vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta**.

Sininen vaakaviivoitus merkintä osoittaa **maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen**.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selviytyksessä Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

Violetit neliöt osoittavat **maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä**. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat aluemaaiset tarkennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet.

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015-selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.



TAAJAMAMAISEMA, TAIVALKOSKEN KIRKONKYLÄ, maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Violetti rajaus on uusi vuodelta 2014, vihreä entinen vuodelta 1997.

3.2.3 Yleiskaava

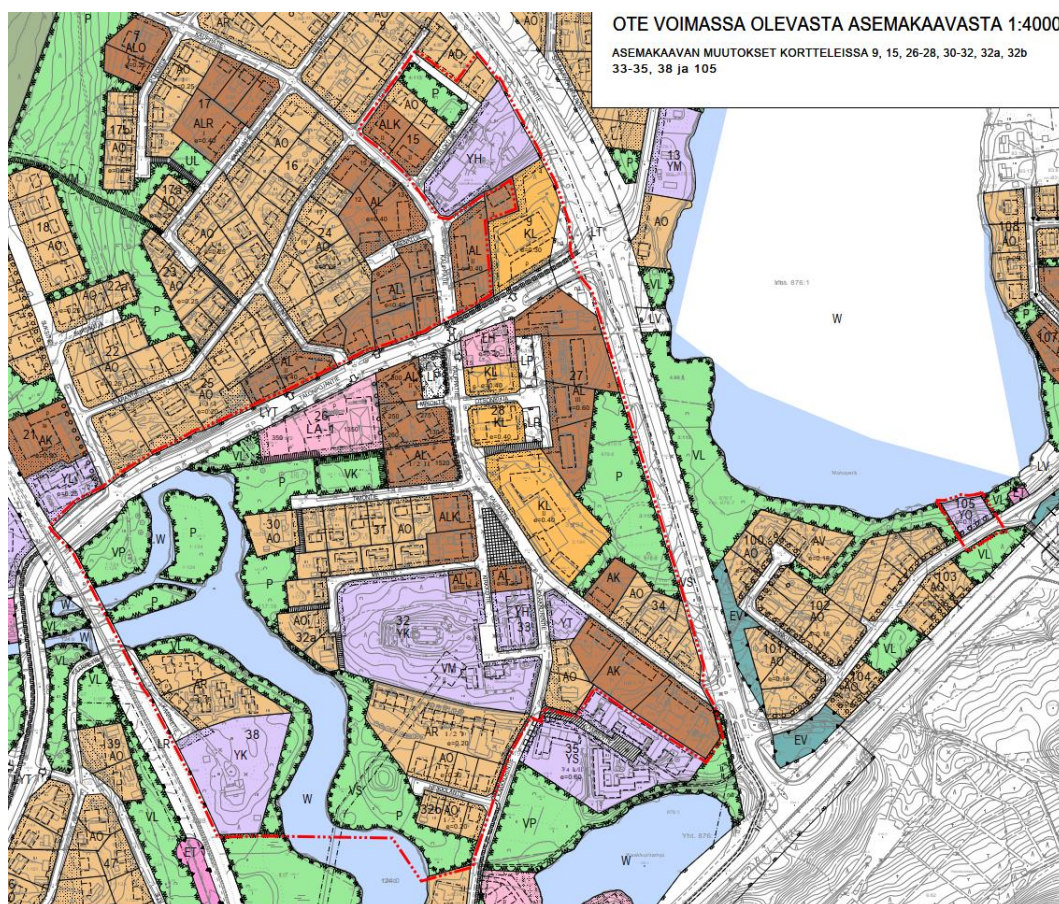
Taivalkosken keskustan uuden osayleiskaavan laatiminen on vireillä. Edellinen keskustajaman yleiskaava, joka on laadittu vuonna 1981 ja sitä on päivitetty vuonna 1988, on vanhentunut. Kunnanvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 13.4.1989, mutta sitä ei toimitettu Lääninhallituksen vahvistettavaksi. Asemakaavan muutoksissa hyödynnetään vireillä olevan yleiskaavan aineistoa sekä aiempia selvityksiä.

3.2.4 Kaavarunko

Yleiskaavan vanhentuneisuuden takia Taivalkosken keskustaan laadittiin kaavarunko vuonna 1998, joka käsitti keskustan ja terveyskeskuksen osa-alueiden maankäytön ja liikenteen suunnittelua. Raportti on ollut ohjeena asemakaavojen ja muiden detaljisuunnitelmien laatimisessa.

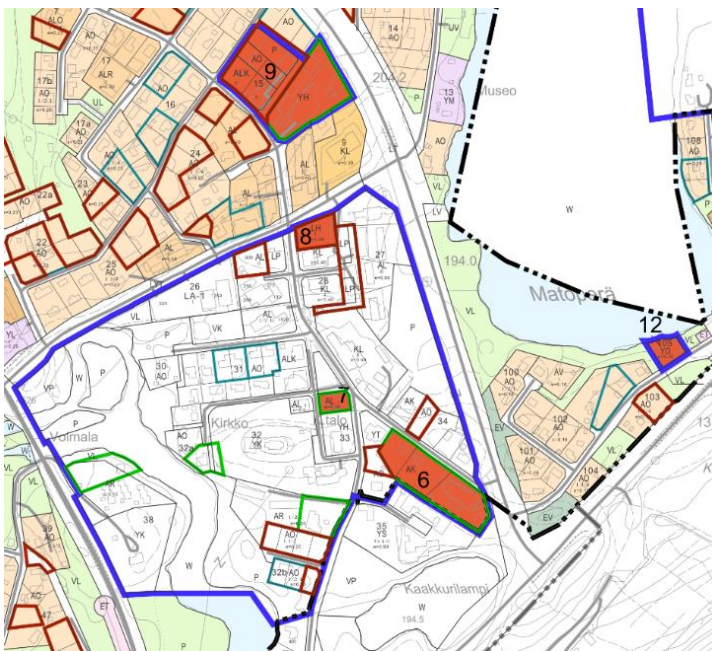
3.2.5 Asemakaava ja sen ajanmukaisuus

Ote voimassa olevasta asemakaavasta mittakaavassa 1:4000 on liitteenä.



Alueelle on tehty asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointia vuonna 2015. Siinä asema-
kaava arvioitiin vanhentuneeksi seuraavilla suunnittelualueeseen sisältyvillä alueilla:

- 6. kolme kerrostalotonttia (AK) keskustassa Kauppatien varrella Karvosen kaup-
patalon ja asuttujen jälleenrakennuskauden pientalojen alueella, kortteli 35
- 7. Asuin- ja liikerakennusten tontti (AL) keskustassa Kalle Pääatalo- muistomerkin
kohdalla, kortteli 33
- 8. Vanha huoltoaseman tontti (LH) keskustassa Kauppatien ja Talonpojantien ris-
teysalueella, korttelin 27 tontti 5
- 9. Kotivaara, valtion virastotalon ympäristö, kortteli 15 ja korttelin 9 tontti 5 (P, AO,
ALK ja YH)



Suunnittelualueella on myös alueita, joilla toteutus poikkeaa asemakaavasta. Tällaisia
alueita ovat mm. Matintien päässä oleva erillispientalotontti ja kevyen liikenteen väylä,
Kaakkurintien rivitalotonteille toteutettu palveluasuntojen kohde ja Kaarretien vanha Pol-
kanniemen rakennuspaikka, joka on osittain puistoalueella. Joitakin asuinpienaloja on
myös toteutettu väljemmin kahden tontin alueelle. Timontien varressa on myös kaksi pari-
taloa, jotka on rakennettu neljän erillispientalotontin alueelle.

3.2.6 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 Maanmittauslaitoksen
ortoilmakuva koko alueesta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Nykyinen asemakaava on vanhentunut monelta osin ja siihen kohdistuu useita muutostarpeita. Kortteleiden ja rakennusten käyttötarkoitukset ovat muuttuneet ja katuverkko torin ympärillä. Kaavasta puuttuu myös mm. rakennusten suojelumerkintöjä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Taivalkosken kunnanhallitus päätti käynnistää kaavamuutoksen kokouksessaan 4.5.2015 § 190 ja valtuusto kokouksessaan 4.6.2015 § 42. 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:

- Suunnittelualueiden maanomistajat ja yritykset
- Kunnan asukkaat, yritykset ja yhteisöt
- Kunnan hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Taivalkosken seurakunta
- Alueen sähkö-, puhelin- ja vesiyhtiöt

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.5.-1.6.2018.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 29.3-28.4.2021

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Keskeisiä viranomaisia on tiedotettu kaavan vireille tulosta. Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot nähtäville asetettavista kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta. 1. viranomaisneuvottelu järjestettiin työn alussa ja toinen järjestetään tarvittaessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kunnan tavoitteet

Työn käynnistymisestä ja etenemisestä on keskusteltu useissa työkokouksissa. Seuraavia tavoitteita on noussut esiin eri vaiheissa:

- Putaanmutkan saaret tulivat kunnan omistukseen kaavanvalmistelun aikana ja ne otettiin mukaan kaavamuutokseen. Saareen on rakennettu taidesilta, ja saareen haluttiin varaus kahvilapalveluille.
- Kaavan muutosalue rajattiin paikoille, missä jo nykyinen käyttö on kaavan vastainen ja minne on odotettavissa muutostarpeita (tyhjiä kiinteistöjä keskustassa)
- Siikalammen saunarakennukselle ei ole enää käyttöä, muutostarve
- Posiontien varren alankoon on tarvetta hulevesilammelle, ei rakentamista melu-alueelle ja kosteaan alankoon
- Palveluasuntojen laajennusmahdollisuus tarvittaessa Karvosen kaupan viereiselle tyhjälle tontille
- Paloasema toivoi ensin laajennusta pysäköintialuetta varten, ja kaavan valmistelun aikana laadittiin kiireinen asemakaavan muutos kokonaan uutta paloasemaa varten. Palo- ja pelastuslaitoksen toimintoja säilynee kuitenkin myös nykyisen paloaseman alueella.
- Linja-autoasemalla on enää pelkkä pysäkki, ja sen tilatarve tulee selvittää. Ei rakennustarvetta matkahuollolle, olevat rakennukset varataan asuin- ja liikerakentamiseen. Viereinen leikkikentän varaus VK muutetaan asuin- tai liikerakentamiseen, ei tarvetta kentälle
- Otsonkujan / Posiontien varren kerrostalojen pysäköintialueet suunniteltava uudelleen, poistetaan toteutumaton kevyen liikenteen katu Kauppatieltä kerrostaloille ja alue voi jäädä puistoksi.
- Keskustaan oli senioritalo- / palvelutalohanke vireillä kaavan valmisteluvaiheen aikana. Vaihtoehtoisia paikkoja oli Timontien päässä, Pappilanniemessä ja Kauppatien varressa: tavoite IV krs ja 1500 k-m² ja muutamia autopaikkoja. Asuntoja noin 20 kpl ja myöhemmin 10 kpl lisää. > viereen yleinen pysäköintialue vieraspysäköintiä varten. Korkeampi osa Talonpojantien laidalle ja matalampi lisäosa asuinkadun puolelle. Hankkeesta kuitenkin luovuttiin, kun tarvetta ei enää ollut näköpiirissä. Kerrostalohanke on kriittinen taajamakuvan kannalta, erityisesti sijainti Putaanmutkassa. Palvelutaloja olisi mahdollista toteuttaa myös rivitaloasuntoina Karvosen pihapiirin ympärille.
- Pohdittiin myös Talonpojantien ja Kauppatien tonttien sopivuutta korkeampaan liikerakentamiseen / kerrostalorakentamiseen. Korkea rakentaminen herätti runsaasti vastustusta, joten siitä luovuttiin kokonaan.

- o ELY ja kunta kävivät keskusteluja Talonpojantien muuttamisesta katualueeksi. Talonpojantie tulisi ELY:n toimesta kunnostaa ennen kuin kunta ottaa sen haltuun kadunpitopäätöksellä.

Kaavan luonnosvalmistelun aikana 3D-mallien avulla tutkitut kerrostalorakentamisen vaihtoehdot, joista luovuttiin:



Palvelutalon sijainti Kauppätien risteyksessä, Otsonkujan vieressä. Tämä olisi luontevin paikka taajaman korkeimmalle 4-kerroksiselle rakennukselle, koska rakennus sijoittuisi alueella jo olevien III-kerroksisten talojen ryhmään, ja rakennus toimisi maamerkinä tärkeimmässä risteyksessä. Talosta olisi komeat näkymät torin, Jalavan ja Jakkilanmäen suuntaan, mutta se myös peittäisi näkymiä taakse jäävistä asuinkerrostaloista. Vaihtoehtoisissa kerrostalon sijainti tontilla on erilainen. Tontin takaosassa oleva kerrostalo (ve-1:ssä) su-lautuu paremmin Otsonkujan perällä jo olevien kerrostalojen ryhmään.



Kerrostalon sijainti Talonpojantien varressa linja-autoaseman vieressä. Korkean kerrostalon sijoittuminen Putaanmutkaan olisi irrallinen olevasta rakenteesta ja samalla se peittäisi

keskustan parasta puistoaluetta ja näköalaa Talonpojantieltä joelle. Kun kerrostalo sijoitetaan etäälle kadusta, sen korkeuden erilaisuus suhteessa ympäristön matalampaan rakennuskantaan lievenee. Ensimmäisessä vaihtoehdossa

Ensimmäisessä vaihtoehdossa kerrostalo sijaitsee Talonpojantien lähellä joen suuntaisesti peittäen näkymiä puistoon, joka on kaventunut niin paljon, että se tulkitaan tontin osaksi. Toisessa vaihtoehdossa talo on tuotu lähemmäksi linja-autoasemaa ja siirretty korkein massa keskelle korttelia Talonpojantien suuntaiseksi, missä se ei peitä puistonäkymää Talonpojantieltä ja rantapuisto säilyy lähes nykyisellään. Matalampi 2-kerroksinen laajennusosa sijoittuu Timontien puolelle joen suuntaisesti ja siinä voisi olla kattoterassi, missä kaikki asukkaat pääsevät nauttimaan jokimaisemasta. Asuntojen parvekkeita voi olla talon kaikilla sivuilla ja niistä avautuu joka suuntaan hienot maisemat, mm. pohjoisessa Jakkilanmäen vanha taloryhmä.

4.4.2 Viranomaisten tavoitteet

Viranomaisten tavoitteet liittyivät valtakunnallisiin alueidenkäytön tavoitteisiin ja maakuntakaavan merkintöihin ja määräyksiin. 1. viranomaisneuvottelussa todettiin, että:

- Alue on hyvä muuttaa laajempaan kokonaisuutena
- Merkittävintä alueella on kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot, suojelumerkinnöistä annetaan lausunto luonnosvaiheessa
- Liikenteen osalta on syytä pitää palaveri ELY-liikenteen kanssa
- Onko saunatontilla liikennemelua eli sopiiko asumiseen, myös Posiontien osalta melurajaus huomioitava
- Tutkittava rakenteen tiivistämisen mahdollisuuksia
- Maakuntakaavan arvokas maisema-alue: huomioitava alueen ominaispiirteet ja arvot; hyödynnetään alueelle ominaisia ja luontevia rakennuspaikkoja; tuulensuojaisia paikka; suuntaus etelälounaaseen ja hyvät näköalat; rakennusten mittasuhteet, materiaalit ja värit sopeutuvat ympäristön rakennuskantaan

4.4.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tässä kaavatyössä huomioidaan erityisesti seuraavat yleistavoitteet ja erityistavoitteet:

Toimiva aluerakenne

- Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista.
- Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.
- Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asuntorakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.
- Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.
- Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Edistetään / varmistetaan kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilymistä.
- Edistetään arvokkaiden ja herkkien alueiden ja maisemien luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja niiden kestävää hyödyntämistä virkistyskäytössä.

Eduskunta hyväksyi 15.3.2011 esityksen maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevien säännösten muuttamisesta (HE 309/2010). Vähittäiskaupan sijainnin ohjausta koskevien säännösten keskeisenä tavoitteena on kaupallisten palvelujen saatavuuden ja saavutettavuuden turvaaminen. Maankäytön suunnittelulla tulee luoda edellytykset asuinalueiden kaupallisten palvelujen tarjonnalle ja pyrkiä vaikuttamaan olemassa olevien palvelujen säilymiseen. Kaupallisten palvelujen tulee olla mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa eri kulkumuodoilla ja tavoitteena on asiointiliikenteestä aiheutuvien haitallisten vaikutusten vähentäminen. Toinen vähittäiskaupan sijainnin ohjauksen keskeinen tavoite on keskusta-alueiden aseman tukeminen kaupan sijaintipaikkana. Maankäytön suunnittelulla tulee luoda edellytykset kaupallisten palvelujen tarjonnalle keskusta-alueilla ja toisaalta edistää keskusta-alueiden olemassa olevan palvelutarjonnan säilyttämistä ja kehitysmahdollisuuksia.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Mitoitus noudattaa pääosin voimassa olevan asemakaavan linjaa. Rakentaminen mukautuu kerroskorkeuksien ja tiiveyden osalta nykyiseen taajamarakenteeseen.

Suunnittelualueen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 33,5 hehtaaria. Rakennusoikeutta on 57 700 kerrosneliometriä. Voimassa oleva asemakaava osittain niin vanha, ettei siinä ole rakennusoikeuksia useille korttelialueille osoitettu ollenkaan, vaan rakennusoikeus ratkaistaan erikseen mm. kunnan rakennusjärjestyksen määräysten pohjalta. Kyseisille korttelialueille on lisätty asemakaavaan puuttuvat rakennusoikeudet. Tästä syystä asemakaavan mukainen rakennusoikeus kasvaa merkittävästi aiempaan nähden.

Asemakaavan pinta-alasta vesi- ja virkistysalueita on noin 31 %. Asuinkortteleiden osuus on noin 27,5 %, asuin- ja liikerakennusten kortteiden osuus 8 %, liikerakennusten 12 % ja yleisten rakennusten 6 %. Loput alueista on varattu liikenteelle ja erityisalueille.

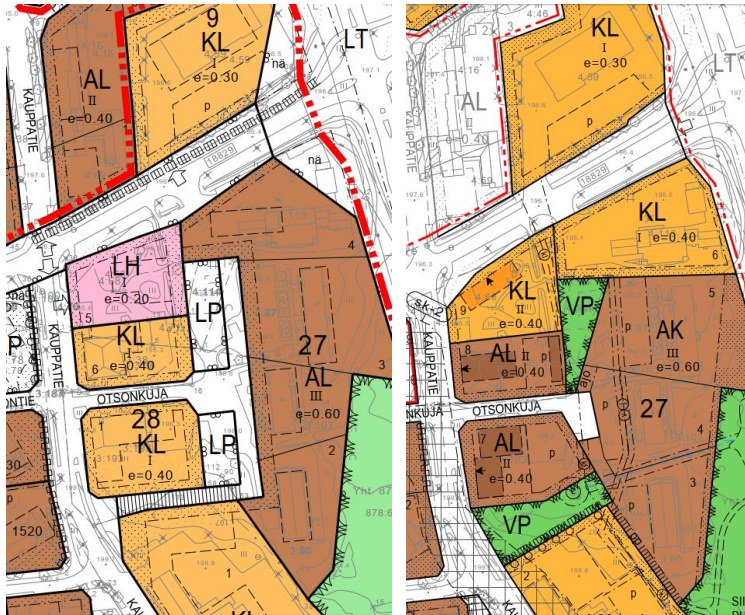
5.2 Aluevaraukset

Kaikki kaavamerkinnot selityksineen löytyvät kaavakartalta.

5.2.1 Korttelialueiden muutokset

Kaavamuutosalueen korttelit ja niiden merkinnät säilyvät pääosin ennallaan. Käyttötarkoituksen muutoksia on tullut eniten Pappilaniemeen, Talonpojantien varteen ja Kauppaticien molempiin päihin.

Otsonkujan päässä pysäköintialueet on liitetty kerrostalokortteliin ja katua lyhennetty. Talonpojantie muutetaan tiestä kaduksi ja Kauppaticien risteyksessä oleva huoltoasemakortteli muutetaan liikerakennusten tontiksi. Posiontien risteyksen liiketontit hieman kasvavat, kun näkemäalueita pienennetään. Asuin- ja liikerakennusten tonttien käyttötarkoituksia on tarkistettu.



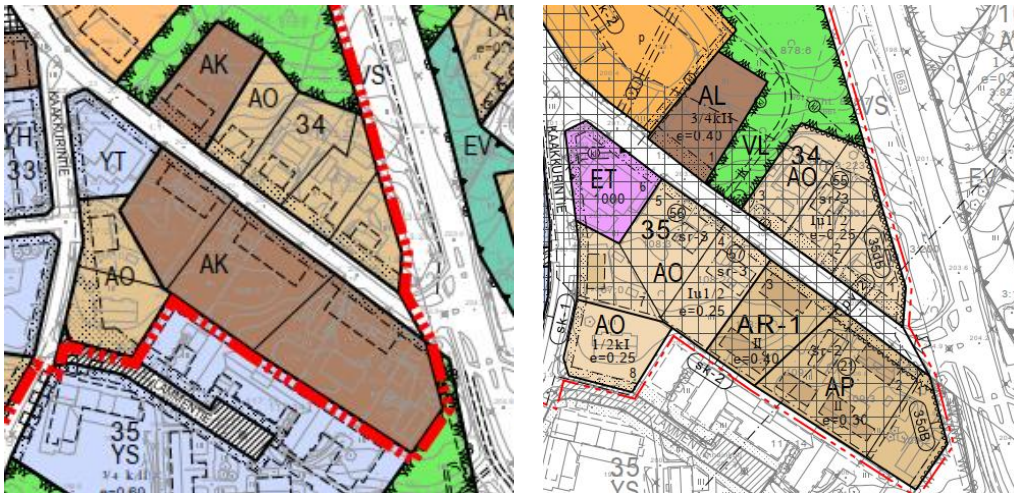
Otsonkujan ympäristön muutokset: vas. voimassa oleva kaava ja oik. muutos.

Vanhan linja-autoaseman alue muutetaan asuin- ja liikerakennusten tontiksi, jolla on myös linja-autojen pysäköintialue. Tontin vieressä on yleinen pysäköintialue ja ympärillä on suunniteltu kaksi uutta asuintonttia pientaloille ja rivitaloille. Timontieltä on lisätty kaksi kevyen liikenteen katuvarauksia: toinen pysäköintialueelle liikerakennuksen suuntaan ja toinen puiston reunaa pitkin Talonpojantielle. Putaalansaareen on lisätty rakennusoikeutta esim. pienimuotoista kahvilarakennusta varten ja ohjeelliset kulkuyhteydet nykyisen taidesillan lisäksi myös muista suunnista.



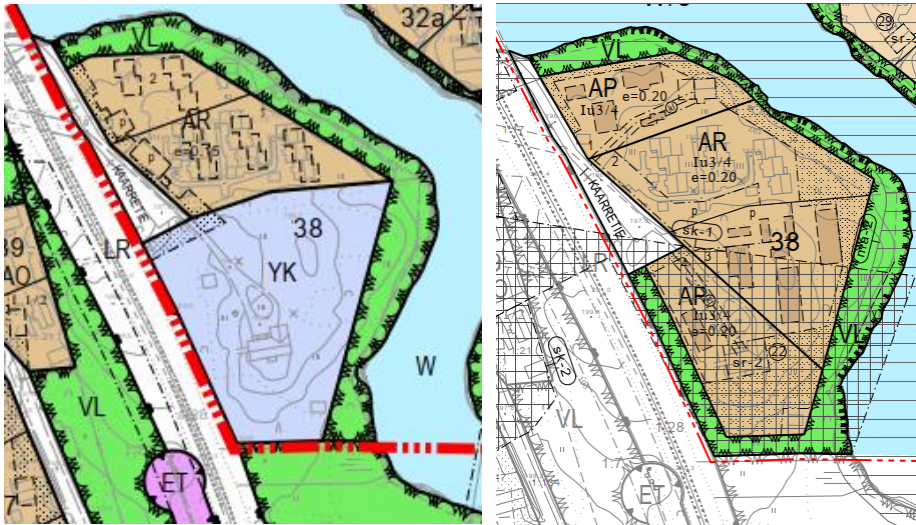
Ent. linja-autoaseman ja Putaalsaares ympäristön muutokset: vas. voimassa oleva kaava ja oik. muutos.

Karvosen kauppatalon tonttialue, jolla myös suojeltu rakennus sijaitsee, on muutettu asun- toalueeksi AP ja viereinen rakentamaton tontti rivitalotontiksi, joka mahdollistaa tarvittaessa myös palveluasumista ja siihen liittyviä muita palveluja. Olevat pientalotontit muutetaan AO-alueeksi ja niilläkin on suojeltavia jälleenrakennuskauden rakennuksia. Paloaseman tontin käyttötarkoituksen muutos erityisalueeksi on lähinnä tekninen ja mahdollistaa edel- leen alueen käytön pelastuslaitoksen tarpeisiin.



Karvosen kauppatalon ympäristön muutokset: vas. voimassa oleva kaava ja oik. muutos.

Pappilanniemen alue on muutettu kokonaan asuinalueeksi eli kirkollisen rakennuksen mer- kintä poistuu ja korttelialue hieman laajenee rantaan päin. Uutta asuntorakentamista on lisätty Putaansaares osin entiselle korttelialueelle ja osin entiseen puistoon.



Pappilanniemen muutokset: vas. voimassa oleva kaava ja oik. muutos.

Valtion virastotalon tonttia on laajennettu siten, että oleva katu ja pysäköintialue mahtuu siihen ja merkintä muutettu yleisestä hallintorakennuksesta toimitilarakennusten alueeksi. Puisto on muutettu keskelle korttelia nykyisen pysäköintialueen suuntaisesti ja uusien omakotitonttien rajaus kattaa myös entisen liiketontin aluetta, joka poistuu kokonaan.



Virastotalon ympäristön muutokset: vas. voimassa oleva kaava ja oik. muutos.

Siikalammen rannassa oleva rantasaunan tontti muutetaan pientalotontiksi.

Pientalokortteleihin ja muihin kortteleihin on lisätty kerrosluvut ja rakennusoikeudet. Rantaan meneviä jalankulkuteitä on poistettu Matintien päästä ja muutettu tontin osaksi. Torin ympäristön tiejärjestelyt on muutettu toteutuneen mukaiseksi sekä liiketontti poistettu kunnantalon edestä ja muutettu puistoksi.

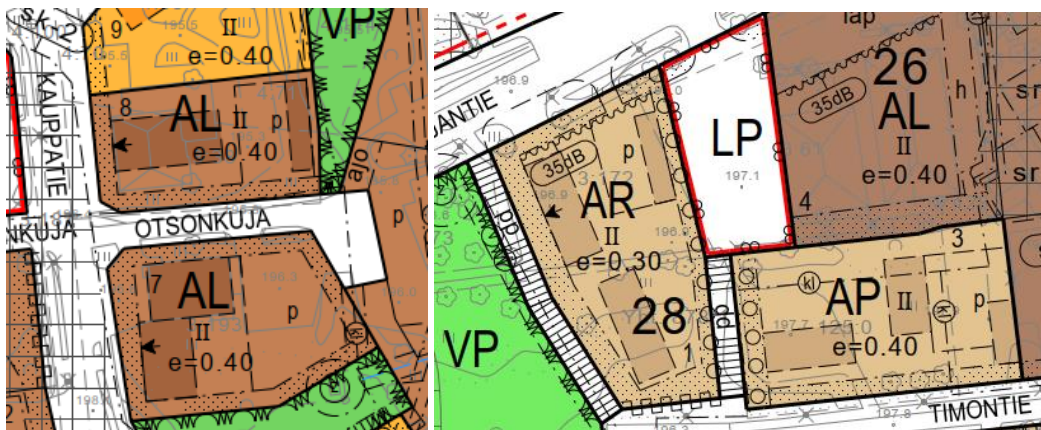
Talonpojantie muuttuu suunnittelualueella kokonaan asemakaavan mukaiseksi katualueeksi.

Asuinalueet

Kerrostaloalueeksi AK on merkitty ainoastaan olevien kolmen kerrostalon alueet Posiontien puoleisella laidalla korttelissa 27 ja tonttijakoa on tarkistettu. Voimassa olevan kaavan mukaiset pysäköintialueet LPA on muutettu osaksi tonttia.

Palvelutalohankkeen rauettua Otsonkujan molemmin puolin Kauppapatie varressa olevat tontit muutettiin asuin- ja liikerakennusten korttelialueiksi, joilla rakentamisen kerroskorkeus on enintään kaksi. Entinen huoltoaseman tontti ja Posiontien risteyksessä melualueella oleva tontti on muutettu molemmat liiketonteiksi. Tontit soveltuvat huonosti asumiseen ja sopivat sijaintinta puolesta paremmin kaupalliseen toimintaan.

Uusia asuintontteja on kaavoitettu myös Timontien pohjoispuolelle ja Putaanmutkan lähelle Talonpojantien varteen. Tonteille sopii matala, hieman tiiviimpi yhtiömuotoinen rakentaminen, ja suositeltu tontin käyttö ja rakennusten sijoittelu on esitetty kaavakartalla.



Rakennusoikeutta uusille AL, AR ja AP-tonteille muodostuu seuraavasti:

Korttelin 27 AL-tontti 7 (Otsonkuja):	1175 kerrosneliometriä
Korttelin 27 AL-tontti 8 (Otsonkuja):	837 kerrosneliometriä
Korttelin 26 AP-tontti 3: (Timontie):	1340 kerrosneliometriä
Korttelin 28 AR-tontti 1: (Talonpojantie):	1101 kerrosneliometriä

Myös Karvosen kauppatalon alueen käyttötarkoitukset on muutettu matalampaan ja tiiviimpään pientalo- ja rivitalorakentamiseen sopivaksi. Molemmat käyttötarkoitukset AP ja AR-1 mahdollistavat myös palveluasuntojen toteuttamisen, ja AR-1 lisäksi muita palveluasumiseen liittyviä palvelutiloja. Esimerkki Kauppapatie eteläpuolella sijaitsevan suojellun rakennuksen ympärillä:



- rakennukset liitetään kaukolämpöverkkoon, katuvarteen II-kerroksista rakentamista
- suojelurakennukseen remontoidaan pienasuntoja kahteen kerrokseen,
- yhteinen pihasauna, pyykkitupa ja askarteluhuone uudessa lisärakennuksessa, jossa myös asuntoja
- viereisten tonttien uudisasunnot voivat hyödyntää yhteisiä palveluja

Asuinpientalojen korttelialueeksi AP on osoitettu Timontien varressa jo olevat paritalot sekä entisen leikkipuiston paikalle merkitty uusi asuintontti. Samoin Pappilanniemen reunatontit ja Karvosen kauppatalon tontti on osoitettu tällä merkinnällä, mikä mahdollistaa rivitalojen, kytkettyjen pientalojen tai erillisten pientalojen rakentamisen. Merkintä sopii hyvin ympäristöön, missä näitä rakennustyyppisiä on jo ennestään ja useampi toteutustapa sopii ympäristöön.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi AR on osoitettu olevat rivitalokorttelit Pappilanniemessä ja kirkon eteläpuolella. Pappilaniemeen on osoitettu myös toinen rivitalotontti seurakunnan maille. Alueelle mahtuu uusia asuntoja saman verran kuin viereisellä tontilla eli noin 1000 k-m².

Kirkon ympäristöä muutettiin puistoksi VP.

Erillispientalojen korttelialueeksi AO on osoitettu jo rakennetut tontit kirkonmäen ympärillä ja Kauppaticien eteläpäässä sekä rakentamattomat tontit virastotalon takana Lehtitiellä ja Siikalammen rannassa. Lehtitien totit siirrettiin pääkadun varteen ja kokoa suurennettiin. Siikalammen saunatontti muutettiin pientalotontiksi. AO-tonteista rakentamattomia on kaikkiaan 5 kpl. Rakennusoikeus vaihtelee tonttikoon mukaan.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AR-1	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös palveluasuntoja ja niihin liittyviä palvelutiloja.
AO	Erillispientalojen korttelialue.

Liikerakennusten korttelialueet

Liikerakentaminen on keskittynyt Kauppaticien ja Talonpojantien varteen. Uusia liiketontteja ei ole osoitettu vaan kaavalla pyritään tiivistämään kaupan palvelut ydinkeskustaan neljän tien risteuksen ja torin ympärille.

Asuin- ja liiketontit AL sijoittuvat Kauppaticien varteen. Kaikki Kauppaticien länsipuolen AL-tontit on jo rakennettu ja niissä myös on asuntoja. Myös aiempi linja-autoaseman tontti on nyt muutettu asuinliiketontiksi. Niissä ei juurikaan ole lisärakentamismahdollisuutta. Kauppaticien itäpuolella on kolme AL-tonttia, joista Otsonkujan varressa olevien liiketonttien käyttötarkoitus muutetaan myös asumisen salliviksi liiketonteiksi.

Liikerakentamisen korttelialueilla KL on kolme tonttia, joissa on jo liikerakennukset entistä huoltoasematonttia lukuun ottamatta. Entinen huoltoasematontti ei sovellu aiemman käytön takia asumiseen, ja varataan siksi pelkästään liikerakentamiseen.

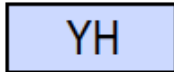
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa liiketilojen lisäksi matkailua palvelevia majoitustiloja tai asuntoja. Asuinhuoneiden pinta-ala saa olla enintään 20 % korttelin rakennusoikeudesta.
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueella voidaan ylläpitää ja korjata olevia rakennuksia uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tontin pääkäyttötarkoituksesta huolimatta.

Osuuskaupan alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi KL-1 minne voidaan rakentaa liiketilojen lisäksi matkailua palvelevia majoitustiloja tai asuntoja. Asuinhuoneiden pinta-ala saa olla enintään 20% korttelin rakennusoikeudesta. Tontin rakennusoikeus on 4539 k-m².

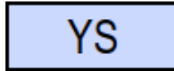
Entinen valtion virastotalo on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY-1, missä voidaan ylläpitää ja korjata olevia rakennuksia uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tontin pääkäyttötarkoituksesta huolimatta. Korttelin on rakennusoikeus 5369 k-m² mahdollistaa myös täydentävää tai korvaavaa toimitilarakentamista kortteliin. Vieressä on tonttiin kuuluva pysäköintialue, joka palvelee alueen työntekijöitä ja asukkaita. Alueella on asuinrivitalo ja pientalo, joita kaavamääräys koskee. Asuinkäytössä oleva vanha poliisimestarin virkatalo on myös kaavamääräyksellä suojeltu rakennus.

Yleisten rakennusten alueet

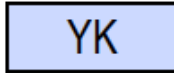
Kuntakeskuksessa on muutamia julkisia hallintorakennuksia kuten kunnantalo korttelissa 33 YH, kirkko korttelissa 32 YK/s ja seurakuntatalo korttelissa 42 YK. Korttelissa 42 YS on myös sosiaalitointa palveleva palvelutalo. Alueet säilyvät pääosin ennallaan, paitsi kirkon tontista suuri osa on muutettu puistoksi.



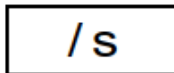
Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.



Alue, jolla ympäristö säilytetään.

5.2.2 Muut alueet

Puistot ja lähivirkistysalueet ovat säilyneet pääosin ennallaan. Pappilanniemen rantakaista on hieman kaventunut, samoin Putaanmutka. Vastaavasti uutta puistoaluetta on tullut kirkon ympäristöön, kun osa kirkon tontista muutetaan puistoksi. Myös kunnantalon torin puolella liiketontti on muutettu puistoksi ja yleiseksi pysäköintialueeksi.

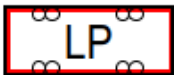

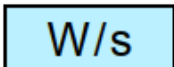
Virastotalon takana puiston suuntaa on käännetty 90 astetta. Kauppatien varressa puistojen paikkaa on siirretty. Kerrostalokorttelin edestä pysäköintialueet on poistettu ja muutettu osin puistoksi ja kerrostalotontiksi.



Puisto.



Lähivirkistysalue.

	Yleinen pysäköintialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Vesialue. lijoen vesistö on suojeltu koskiensuojelulain nojalla.






Yleiset pysäköintialueet on osoitettu torin lähelle Kauppatien varteen. Jalavan kohdalla on oleva pysäköintialue, samoin entisen linja-autoaseman tontilla. Paloaseman tontti on osoitettu ET-merkinnällä, joka mahdollistaa pelastuslaitoksen toimintojen sijoittumisen vanhan paloaseman alueelle.

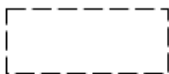
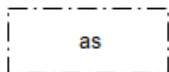
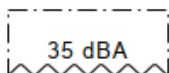
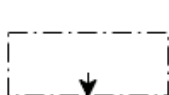

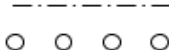
lijoen vesialue sivulampineen on suojeltu koskiensuojelulailla.

5.3 Kaavamääräykset

Kaikki kaavamerkinntät ja niihin liittyvät määräykset ovat kaavakartalla. Alla tonttia / korttelia ja tontin rakentamista ohjaavat kaavamerkinntät.

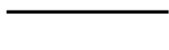

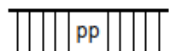
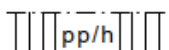
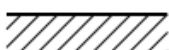
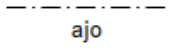
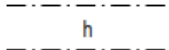
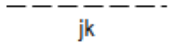
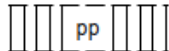
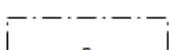
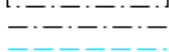
5.3.1 Rakentamismääräykset



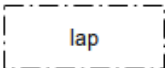

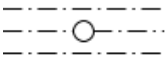


	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
26	Korttelin numero.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
2	Ohjeellisen tontin numero.
OTSONKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
3/4kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Iu3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.

	Ohjeellinen rakennusala.
	Asuinrakennuksen rakennusala.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.

5.3.2 Liikennealueet ja tekninen huolto

Seuraava kaavamerkintäkooste koskee liikennealueita koskevia kaavamerkintöjä. Merkittävoin muutos on Talonpojantien muuttaminen liikennealueesta katualueeksi.

	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Pihakatu.
	Ajoyhteys.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalainen kuivatusoja.

	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	
	Linja-autojen pysäköintialue.
	Ohjeellinen venevalkama.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	v = vesijohto j = jätevesi kl = kaukolämpö
	Muuntamon vaara-alue.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

5.3.3 Suojelualueet ja -määräykset



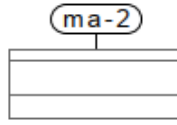
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYS:

Maakunnallisesti arvokkaan taajamamaiseman täydennysrakentamisessa ja tiivistämisessä on otettava huomioon maisemanäkymien, arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja kohteiden sekä taajaman ominaispiirteiden säilyminen. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan olemassa olevaa ympäristöä mukailevaa.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue / rakennetut taajamamaisemat: Taivalkosken kirkonkylä. (violetti rajaus päivitysinventointi 2014)

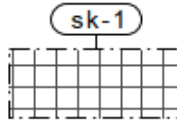
Koko suunnittelualue sisältyy edellä mainitun rajauksen sisälle. Koko aluetta koskee yllä oleva asemakaavamääräys.

Alla oleva erityinen pienmaisema-alue määräys ma-2 koskee lijoen vartta, jonka ottamista puistokäyttöön tulisi edistää polku- ja viherrakentamisella sekä metsien hoidolla. Kaakkurilammen märkää niittyä ovatkin lampaat laiduntaneet ja pitäneet maiseman avoimena. Kirkonmäkeä tulee korostaa harventamalla metsää, samoin Putaanmutkaa. Luonnonmukaisuus edellyttää, että alueita ei pyritä kuivattamaan tai täyttämään kosteikkoja, vaan alueille valitaan kasvupaikan mukaiset puistoistutukset.

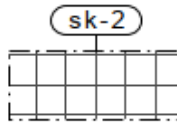


Erityinen pienmaisema-alue.
Putaanmutka-Kirkonmäki-Kaakkurilampi

Alueet tulee säilyttää ja hoitaa mahdollisimman luonnonmukaisina puistoalueina.
Kirkon näkyvyyttä maisemassa tulee parantaa.



Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue (sk-1).
Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue (sk-2).



Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan alueen uudis- ja korjausrakentaminen, tiestön rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan, sijoittelultaan ja muodoltaan sekä julkisivumateriaaleiltaan olevaa ympäristöä mukailevaa. Myös kohteiden pihat tulee rakentaa kohteen rakennusaikakauden tyyliä mukaillen.

Arvokkaimmat kulttuuriympäristön aluekokonaisuudet on osoitettu merkinnällä sk-1. Ne sisältävät kaikki vanhimmat suojelurakennukset pihapiireineen. Alueille rakentaminen tulee tehdä erityisen harkiten ja olevien rakennusten mittakaavaa ja sijoittelutapaa myötäillen kuten kaavamääräyksessäkin mainitaan.

Maakunnallisesti arvokkaille rakennuskohteille on annettu seuraava asemakaavamääräys:

sr-2

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS SUOJELTAVA RAKENNUS

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jota MRL 57.2 §:n nojalla ei saa purkaa.

Rakennuksessa suoritettavat korjaustoimenpiteet, muutokset ja pihapiirin täydennysrakentaminen tulee olla sellaista, että rakennusten ja pihapiiriin erityiset arvot säilyvät. Ennen rakennusta tai sen lähiympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

23. Taivalkosken kirkko 1932-33, arkkitehti K S Kallio, tyyliään klassismia, sankaripatsas
30. Taivalkosken kunnantalo 1954-74, Maaseudun suunnittelukeskus, pystyhirsirakenteinen, kunnostukset 1987 ja 1996
33. Taivalkosken seurakuntatalo 1965, arkkitehti Esko Laitinen, laajennettu ja peruskorjattu 2010-luvulla
22. Taivalkosken pappila 1936, arkkitehti Veikko Kyander, peruskorjattu 1964 ja saneerattu 1982.
20. Jalavan kauppatalo 1883 ja asuinrakennus 1922, navetta 1930-luku, kaksi varastomakasiinia 1800-luvun lopulta ja autotalli 1928.
21. Karvosen asuintalo 1920, Matkalaisen pirtti

Numero viittaa yleiskaavan rakennusinventoinnin kohdeluetteloon.

Paikallisesti arvokkaille kulttuurihistoriallisille rakennuskohteille on annettu kaavamääräys:

sr-3 PAIKALLISESTI ARVOKAS SUOJELTAVA RAKENNUS

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja / tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus.

Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä pihapiirin täydennysrakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallisesti tai kyläkuvallisesti arvokas luonne säilyy.

29. Kanttorila 1949, joen rannassa kirkon kohdalla

49. Nimismiehen / poliisimestarin virkatalo 1914, jugend-tyylinen rakennus

55. Jylkäs 1948 jälleenrakennuskausi

56. Mattila 1955 jälleenrakennuskausi

57. Pekkala 1957 jälleenrakennuskausi

Numero viittaa yleiskaavan rakennusinventoinnin kohdeluetteloon.

pv-2 VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE, Kaakkurivaara

saveasAlueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja YSL 16 §:n mukainen maaperän pilaamiskielto sekä pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §). Alueelle ei saa sijoittaa pinta- tai pohjaveden laatua vaarantavia toimintoja.

Alue ulottuu alueiden eteläisimmille asuintonteille eli Siikalammen etelärantaan ja Karvosen kauppatalon alueille. Korttelit ovat vesihuollon ja viemäröinnin piirissä, joten toiminnot eivät aiheuta uhkaa pohjaveden laadulle.

5.3.4 Asemakaavamääräykset

Asemakaavamääräykset ohjaavat rakennusten ja tontin suunnittelua sekä rakentamisen tapaa.

1. Tulvavahingoille alttiit rakenneosat tulee rakentaa vähintään tason N2000 +196,82 m (N60 +196.50 m) yläpuolelle.
2. Alueelle rakennettavien tai peruskorjattavien asuntojen rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla sellainen, ettei sisätilojen melutaso ylitä päiväaikaan 35 dB ja yöaikaan 30 dB.
3. Erillispientalojen, rivitalojen ja asuinpientalojen korttelialueet on toteutettava kortteleittain tai osa-alueittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
4. Korttelialueilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niillä rakentamatta jäävillä korttelin osilla, joita ei käytetä liikkumiseen tai pysäköintiin.
5. Talousrakennuksen saa sijoittaa 2 metrin etäisyydelle rakennuspaikkojen välisestä rajasta.

6. AO-kortteleilla tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
7. Kerrostalojen korttelialueelle tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka/120 k-m².
8. Maakunnallisesti arvokkaan taajamamaiseman täydennysrakentamisessa ja tiivistämisessä on otettava huomioon maisemanäkymien, arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja kohteiden sekä taajaman ominaispiirteiden säilyminen. Uudisrakentamisen tulee olla mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan olemassa olevaa ympäristöä mukailevaa.
9. Rakentamisessa tulee rakennusten ulkonäön, teknisten vaatimusten ja toiminnallisuuden suhteen sekä muutoin noudattaa yleistä hyvää rakennustapaa (MRL 117 §). Rakentamisessa tulee lisäksi noudattaa voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteen toimivuuteen

Asemakaavan muutos tiivistää ja parantaa taajamarakennetta, joten se on valtakunnallisten tavoitteiden mukainen. Puistoalueet paikoin kaventuvat mutta toisaalla lisääntyvät kirkon ympäristössä, missä kunta yhteistyössä seurakunnan kanssa voi niitä kehittää puistomaisempaan suuntaan. Katuverkon rakenne säilyy liikenteellisesti nykyisellään.

5.4.2 Vaikutukset kaupan toimintaedellytyksiin

Kaupan alueet keskittyvät ja ydinkeskustan kaupallinen alue tiivistyy Kauppaticien ja Talonpojantien risteykseen sekä torin ympäristöön. Entisillä liiketonteilla käytetään merkintää AL, mikä sallii sekä asunnot että liiketilat. Osa kaupan tiloista on tyhjinä, joten kasvuraakin on, jos se on tarpeen. Myös rakennetuilla tonteilla rakennusoikeutta on vielä käyttämättä.

5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus

Kaupan palvelujen saavutettavuus on erityisen hyvä, ja jos keskustaan rakentuu palveluasuntoja, ne ylläpitävät palvelujen kysyntää. Terveysasema ja koulukeskus kirjastoineen on alle kilometrin etäisyydellä. Taivalvaaran virkistysalueille on reilu kilometri. Taajama on pienimittakaavainen ja maisemiltaan kaunis sekä virkistyspalveluiltaan monipuolinen, mikä lisää asukkaiden viihtymismahdollisuuksia. Pienissä joukoissa sosiaalisia kontakteja syntyy helpommin kuin isoissa.

5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen

Asuntorakentaminen voi lisätä liikennettä hieman, mutta sillä ei ole merkittävää vaikutusta muutenkin hiljaisessa taajamassa. Keskustassa on yleisiä ja liikkeiden omia pysäköintialueita, joten asiointi on helppoa. Joukkoliikenne hoituu linja-autoilla ja ne kulkevat Posiontieltä Talonpojantielle, mihin sijoitetaan / uusitaan linja-autopysäkit. Matkahuolto toimii Kuu-

samontien varressa TB-jakeluasemalla. Keskustaan on rakennettu jalkakäytävät lähes kaikille keskeisille katujaksoille ja ne ovat riittäviä käyttäjämääriin nähden. Uusi puistopolku on rakennettu Putaanmutkan saareen ja verkostoa jatketaan muihin saariin ja Timontielle.

Kevytliikenteen väylät ovat tärkeitä ulkoilureittejä taajaman asukkaille ja niitä tulisi lisätä myös rantojen puistoalueille, kuten kaavassa on osoitettu. Myös veneilijöiden rantautumiselle on lisätty mahdollisuuksia Putaanmutkan puistoalueilla ja rivitalokorttelien kohdilla. Posiontien varteen ei tarvita kl-väylää, kun siellä ei ole asutustakaan. Kesällä siellä on käytössä puistopolku.

Keskustan katuverkkoa ja torialuetta on kunnostettu viimeisen 10 vuoden aikana ja liikennemuodot on hyvin eritelty. Talonpojantien varsi kaipaa taajamakuvallista kohentamista, kuten avo-ojien salaojittamista, pysäköinnin jäsentelyä ja istutuksia. Talonpojantien muuttaminen kaduksi edellyttää katusuunnittelua, jonka myötä ympäristöä on mahdollista muuttaa.

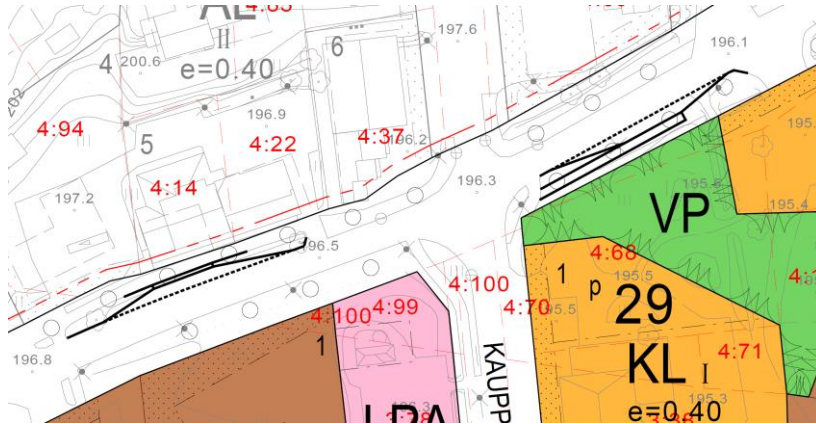
5.4.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöihin ja taajamakuvaan

Kaavassa osoitettu rakentaminen on pääosin vanhan kaavan mukaista sekä korkeuden että rakennusoikeuden puolesta. Pientalot ja rivitalot tulee sovittaa asemakaavamääräyksen mukaan ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan ja väreihin, jolloin syntyy harmoinista ympäristöä mm. Pappilanniemeen.

Pientalorakentamisenkin tulisi olla mahdollisimman korkeaa kumpuilevassa maastossa ja varsinkin rinteissä, missä oleva rakennuskanta kaava-alueen vieressä on paikoin liian matalaa suhteessa maaston kaltevuuteen. Jos kerroksia ei tulisikaan montaa, kerroskorkeus voisi olla hieman tavanomaista suurempi.

Myös pihojen ja pysäköintialueiden jäsennöintiin ja materiaaleihin tulee kiinnittää enemmän huomiota. Erityisen tärkeää tämä on suojelukohteissa kuten kauppakartanoiden pihapiireissä. Esimerkiksi sepelipinnoite tai asfaltti ei sovi historiallisesti arvokkaaseen pihapiiriin eikä tällaisen pihan keskelle muutenkaan suositella asiakaspysäköintiä, vain huoltoajo. Piha luo ensivaikutelman kohteesta ja on erittäin tärkeää, että se on sopusoinnussa rakennusten historian ja sen toiminnan kanssa. Karvosien asuintalon yhteyteen voidaan rakentaa uusia saman kokoluokan rakennuksia asuinkäyttöön – erityisesti tyhjän tontin rakentaminen olisi taajamakuvaan kannalta tärkeää.

Taajamaympäristöä kuten Kauppakatua, toria ja puistoja on kohennettu viime vuosina ja yleisvaikutelma on viihtyisä. Talonpojantie kuitenkin vaatii kunnostusta ennen kaduksi muuttamista eli ajoratojen kaventamista, asiakaspysäköinnin järjestelyjä, avo-ojien muuttamista salaojiksi ja puukujan istuttamista taajaman pääkatuimagon korostamiseksi. Myös linja-autopysäkki voi jossain vaiheessa siirtyä kokonaan kadun varteen, jolloin entisen linja-autoaseman tonttia voidaan käyttää tehokkaammin pysäköintiin ja iso asfalttiauquio poistuu.



Luonnosvaihtoehto 11/2016 linja-autopysäkkien sijoittamisesta Kauppatien risteykseen, missä oleva mutta mahdollisesti laajennettu kioski toimisi matkahuollon palvelupisteenä. Tällöin asiakaspysäköinti poistuisi.

Vaikka taajamarakenne on kokonaisuutena selkeä, taajamakuva on paikoin sekava erityisesti rakentumattomilla osilla kuten Kauppatien ja Talonpojantien risteyksessä, missä taustalla olevat, kerrostalojen epämääräisesti rajautuvat pysäköintialueet lisäävät ympäristön sekavuutta. Tämän kulman rakentamisella taajamakuva kohentuisi nopeimmin ja merkittävästi.

5.4.6 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Taajaman virkistyskäyttömahdollisuudet paranevat, kun Putaanmutkan saaret saadaan käyttöön siltojen avulla ja rantaan jää riittävän leveä puistovyöhyke. Myös kirkon ympäristöä voidaan käyttää tehokkaammin virkistykseen viherrakentamisen keinoin. Oleva puusto peittää kirkon, joka on taajaman tärkein maamerkki. Alueelle olisi syytä laatia puistosuunnitelma, missä puisto suunnitellaan tarkemmin sen historia ja asema huomioiden. Kirkonmäeltä ja rantakummulta saa komeat näkymät jokilaaksoon, jos puustoa harvennetaan. Nykyisin rantojen ja puistojen käyttö on vähäinen puutteellisen polkuverkoston takia. Rantojen ja vesistön käyttöä aktivoidaan uusilla venevalkamilla, jotka soveltuvat käytettävään vesialueen pienuuden (voimalaitos-Taivaalkosken melontarata-Pesiölampi) vuoksi soutuveineille ja kanooteille. Joessa on suvantopaikkoja ja virtaamapaikkoja, mikä tarjoaa haastetta melonnan harrastajille.

5.4.7 Tavoitteiden toteutuminen

Kaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita ja maakuntakaavan määräyksiä. Kunnan ja osallisten tavoitteita on huomioitu suunnittelun edetessä. Tosin jotkin asiat ovat vielä ratkaisematta, kuten linja-autojen pysäkki paikka. Periaatteessa molemmat pysäkkivaihtoehdot voidaan toteuttaa kaavaratkaisusta huolimatta.

Arvokkaat rakennuskohteet on huomioitu kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Laadullisten ympäristötavoitteiden toteutuminen voi edellyttää tarkempaa rakentamisen ohjausta varsinkin isompien hankkeiden osalta. Määräystekstien soveltamisessa on paljon tulkinnanvaraa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Valtateiden liikennemelu ulottuu valtateiltä muutamien tonttien reunoille ja sinne on merkitty asuinrakennusten melusuojaustarve. Pohjavesialueelle sijoittuvat tontit liittyvät vesihuoltoverkostoon, joten ne eivät aiheuta vaaraa pohjaveden laadulle.

5.6 Nimistö

Alueen nimistö säilyy ennallaan eikä alueelle kohdistu uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavat kaavaan liittyvät kaavamääräykset. Kaavassa uudet rakennukset ja pysäköintialueiden sijoittuminen on esitetty ohjeellisin kaavamerkinnöin. Alueen mahdollista toteutusta on havainnollistettu myös tässä selostuksessa (Karvosen kauppatalon alue, linja-autopysäkkien sijoittuminen).

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttamisesta vastaavat maanomistajat. Osa suunnittelualueesta on jo toteutunut ja rakentunut kaavamuutoksen mukaisesti. Toistaiseksi ei ole tarkempia suunnitelmia alueelle hakeutuvista uusista toimijoista tai toteuttamisen aikatauluista.

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Sweco Infra & Rail Oy

Elina Marjakangas
Arkkitehti YKS 519

Juho Peltoniemi
Arkkitehti YKS-676

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	832 Taivalkoski	Täyttämispvm	19.10.2021
Kaavan nimi	Kirkonseudun asemakaavan muutos kortteleissa 9,15,26-28,30-35,32A,32B,38 ja 105		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	19.10.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.06.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	33,4870	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	33,4870
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]			

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	33,4870	100,0	57644	0,17	0,0000	30080
A yhteensä	11,8787	35,5	33766	0,28	1,7819	17358
P yhteensä					-4,6774	
Y yhteensä	1,8844	5,6	7537	0,40	-3,2310	7296
C yhteensä						
K yhteensä	4,0094	12,0	15221	0,38	1,6484	6530
T yhteensä						
V yhteensä	7,6238	22,8	120	0,00	5,8823	120
R yhteensä						
L yhteensä	5,1138	15,3			-1,3808	-2224
E yhteensä	0,1883	0,6	1000	0,53	0,1883	1000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	2,7886	8,3			-0,2117	

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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	33,4870	100,0	57644	0,17	0,0000	30080
A yhteensä	11,8787	35,5	33766	0,28	1,7819	17358
AK	1,1548	9,7	6929	0,60	-0,1181	6929
AP	2,1366	18,0	5667	0,27	2,1366	5667
AR	2,2172	18,7	5200	0,23	0,4106	1967
AO	3,5279	29,7	8516	0,24	-0,2663	7134
AL	2,6268	22,1	6593	0,25	0,1522	-5200
ALK					-0,7485	
AR-1	0,2154	1,8	861	0,40	0,2154	861
P yhteensä					-4,6774	
P					-4,6774	
Y yhteensä	1,8844	5,6	7537	0,40	-3,2310	7296
YH	0,2538	13,5	1015	0,40	-1,0051	1015
YO					-0,1605	-241
YS	0,4400	23,3	1760	0,40	0,4400	1760
YK	1,1906	63,2	4762	0,40	-2,3202	4762
YT					-0,1852	
C yhteensä						
K yhteensä	4,0094	12,0	15221	0,38	1,6484	6530
KL	1,5323	38,2	5313	0,35	-0,8287	-3378
KL-1	1,1348	28,3	4539	0,40	1,1348	4539
KTY-1	1,3423	33,5	5369	0,40	1,3423	5369
T yhteensä						
V yhteensä	7,6238	22,8	120	0,00	5,8823	120
VP	5,3902	70,7	120	0,00	4,8509	120
VL	2,2336	29,3			1,3829	
VK					-0,3515	
R yhteensä						
L yhteensä	5,1138	15,3			-1,3808	-2224
Kadut	4,2240	82,6			1,4819	
Katuauk./torit	0,3286	6,4			0,1544	
Kev.liik.kadut	0,1757	3,4			0,0846	
LT					-0,2183	
LP	0,3855	7,5			0,0517	
LH					-0,2618	-524
LA-1					-0,8630	-1700
LYT					-1,8103	
E yhteensä	0,1883	0,6	1000	0,53	0,1883	1000
ET	0,1883	100,0	1000	0,53	0,1883	1000
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	2,7886	8,3			-0,2117	
W	2,7886	100,0			-0,2117	



TAIVALKOSKEN KUNTA

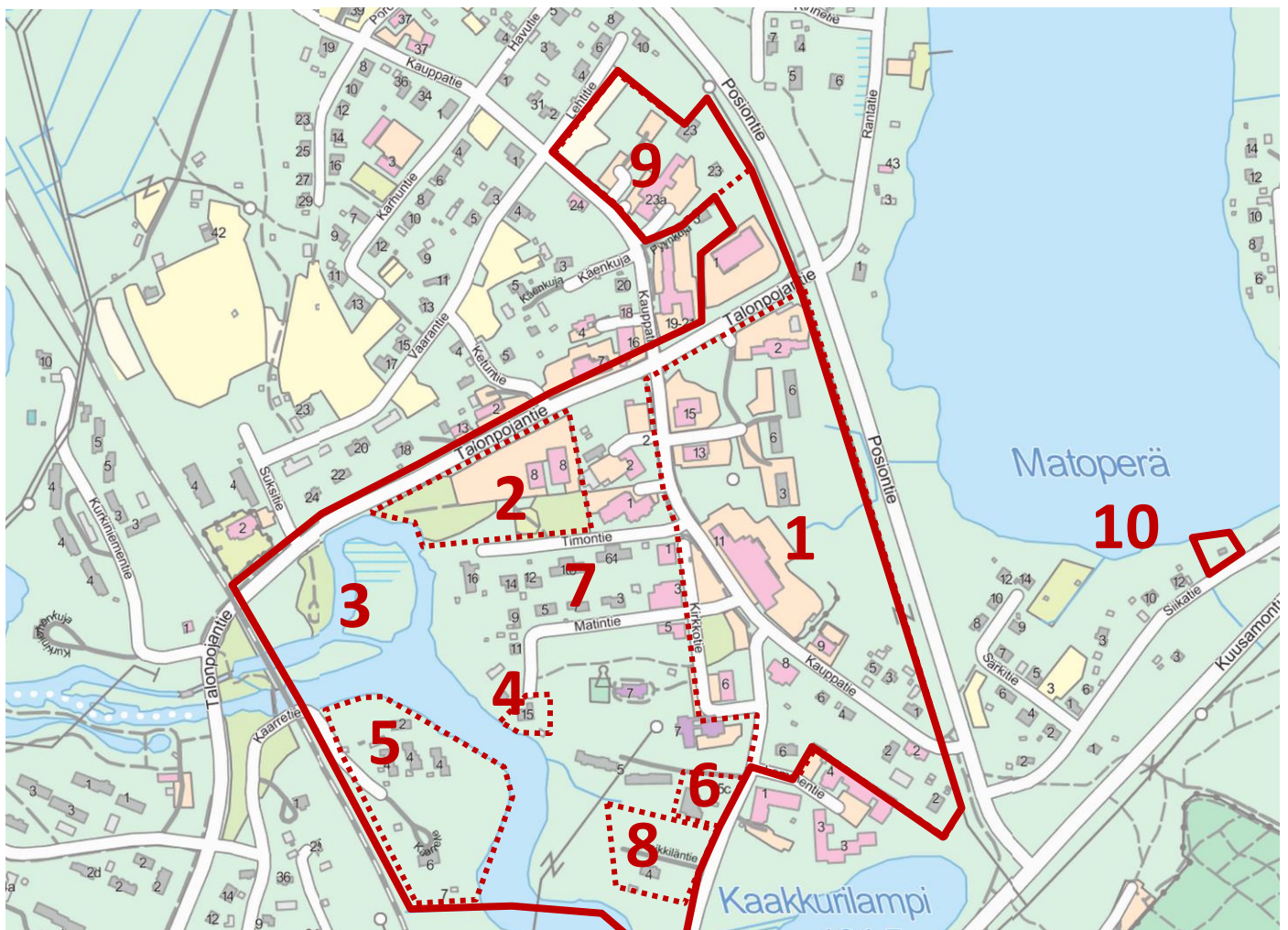
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Korttelit 9, 15, 26–28, 30–35, 32a, 32b, 38 ja 105

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA päivitetty 15.2.2021

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovai-
kutukset sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Taivalkosken kirkonseudun asemakaava-alueella on useita keskustan kortteleihin, taajamarakenteen tiivistämi-
seen, liikenteen ja paikoituksen järjestämiseen sekä vanhentuneisiin asemakaavamerkintöihin liittyviä muutos-
tarpeita. Kaavamuutokset rajataan asemakaava-alueelle ja laaditaan yhdellä kertaa samalla kaavamenettelyllä.



Muutostarpeiden sijoittuminen ja alustavat kaavamuutosalueiden rajaukset

KAAVAN MUUTOSTARPEET

Taivalkosken asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnin yhteydessä osa muutosalueiden kortteleista todettiin vanhentuneiksi. Niillä nykyinen asemakaava on este alueen kehittymiselle ja asemakaavan muutostarve on ilmeinen. Muut muutostarpeet liittyvät lähinnä kaavamerkintöjen päivittämiseen nykytilannetta vastaavaksi, mutta keskustaan sijoittuvat asemakaavan muutokset edellyttävät myös yhdyskuntarakenteellista tarkastelua kuten yhteyksien järjestämistä puistoalueille ja pysäköinnin järjestämistä.

1. Keskustakorttelit Kauppaticien alueella

Alue on Taivalkosken ydinkeskustaa, jolla korttelialueiden käyttötarkoituksia on syytä muuttaa vastaamaan nykyistä toteutusta ja tulevaisuuden tarpeita. Muutosten tavoitteena on ajanmukaistaa kaavaa ja mahdollistaa keskustan kehittyminen. Korttelin 35 AK-merkintä on vanhentunut, sillä ent. Karvosen kauppakartanon alueella olevalle korttelialueelle ei haluta ohjata kerrostalorakentamista. Alueella on myös kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa, joka on tarve huomioida asemakaavassa. S-marketin tontin kohdalla tutkitaan mm. kulkuyhteys takana olevalle puistoalueelle, kevyen liikenteen väylä Posiontien varteen ja ideoidaan alueen maankäyttöä. Posiontien puolella olevan kerrostaloalueen ympäristössä kaavan käyttötarkoituserkinnot, pysäköintijärjestelyt ja kulkuyhteydet tonteille on tarve päivittää asemakaavaan. Entisen huoltoaseman tontin käyttötarkoitusta muutetaan, koska ydinkeskustaan ei ole syytä sijoittaa huoltoasemaa. Torin ja kunnantalon välinen pieni asuin- ja liikerakennusten tontti poistetaan kaavasta, sillä alue on puistoa.

2. Linja-autoaseman alue

Entisen linja-autoaseman ja siihen liittyvien virkistysalueiden alueella tavoitteena on muuttaa leikkipuistoksi kaavoitetun alueen (VK) käyttötarkoitusta. Alueella ei ole leikkipuistoa ja alue sijaitsee kunnan omistamalla maalla. Timontieltä Talonpojantielle johtavaa kevyen liikenteen yhteyttä olisi tarkoitus sujuvoittaa.

3. Saarialueet radan läheisyydessä

Alueelle ollaan rakentamassa kevyen liikenteen siltaa (taidesilta), ja uudet kulkuyhteydet on tarpeen lisätä asemakaavaan. Saarialueet tulevat säilymään pääosin virkistyskäyttöalueina ja niille voidaan mahdollistaa myös pienimuotoista alueiden virkistyskäyttöä tukevaa rakentamista.

4. Matintien päässä oleva asuinrakennuspaikka

Matintien päässä olevan asuinpientalotontin toteutus ei vastaa alueella olevan vanhan rakennuskaavan mukaisia tontinrajoja. Yleinen kulkuyhteys Matintien päästä rannan virkistysalueelle ei ole toteutunut. Muutos-tarve saattaa koskea vähäisesti myös viereistä kirkon tonttialuetta.

5. Kaarretien ja vanhan pappilan alue

Korttelin 38 tontti 2 muutetaan toteutuneen tilanteen mukaisesti erillispientalotontiksi. Muutos koskee vähäisesti myös lähivirkistysaluetta. Myös vanhan pappilan tontin käyttötarkoitusta on tarpeen muuttaa, sillä rakennuksessa toimii päiväkotia. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään myös asumiseen liittyvän uudisrakentamisen mahdollisuus pappilan ympäristön ennestään rakentamattomille alueille. Vanhan pappilan rakennuksiin ja pihapiiriin liittyvät kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot on otettava kaavaa muutettaessa huomioon.

6. Hoivakodin alue

Korttelissa 32 hoivakoti on tarpeen erottaa omalle tontilleen ja alueen käyttötarkoitus muuttaa vastaamaan nykyistä toteutusta.

7. Asuinkorttelit Timontien, Matintien varsilla

Kaavaa tarkistetaan teknisuontoisilla tarkistuksilla mm. toteutuneen tonttijaon mukaiseksi ja kaavaan lisätään vanhasta rakennuskaavasta puuttuneet rakennusoikeudet.

8. Asuinkorttelit Heikkiläntien varrella

Kaavaa tarkistetaan toteutuneen tonttijaon mukaisesti ja Heikkiläntien pohjoispuolisten rakentamattomien AO-tontit poistetaan ja mietitään alueen tuleva maankäyttö.

9. Vanhan virastotalon ympäristö

Alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa vastaamaan paremmin alueen nykyistä käyttöä. Kaavan mukaisille asuintonteille kortteliin 15 on toteutettu pysäköintialue, joka palvelee ns. valtion virastotaloa korttelissa 9. Vanhan virastotalon alueella ei ole enää julkista hallintoa, vaan alueella on pääosin yksityistä liiketoimintaa ja poliisiasema. Tontin takaosassa on myös asuttu pientalo.

10. Kunnan vanha saunatontti

Kaavamuu-tos koskee korttelia 105, jolla sijaitsee vanha käytöstä poistunut saunarakennus aidatulla alueella. Tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitusta, mahdollisesti asuintontiksi.

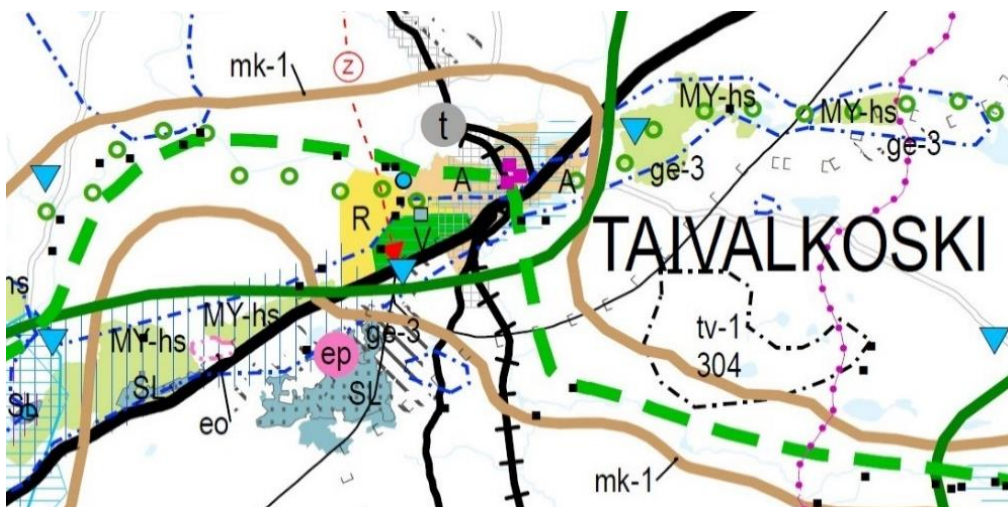
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon. Tavoitteet on tarkistettu vuonna 2017. Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (5.11.2018)

Maakuntakaavan 1. vaihekaava, joka painottuu energiakysymyksiin, on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja tullut lainvoimaiseksi 3.3.2017.

2. vaihemaakuntakaava käsittelee kulttuuriympäristöjä ja maaseudun asutusrakennetta, virkistystä ja matkailua sekä jätteenkäsittelyä. Se on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja on lainvoimainen.

3. vaihemaakuntakaava käsittelee mm. kiviaines- ja pohjavesiasioita sekä kaivoksia. Se on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Lausunto hyväksymispäätöksestä tehdyistä valituksista käsiteltiin maakuntahallituksessa 5.11.2018 (§ 231) ja maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on päätöksessään 29.4.2020 hylännyt kolmannelle vaihemaakuntakaavasta tehdyt valitukset, mutta päätöksen muutoksenhakuajana tehtiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen kaksi valituslupahakemusta. Valitukset eivät koske suunnittelualuetta.

Maakuntakaavassa kaavamuuosalueet 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 toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti 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 maaseutualueita, 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.

Sininen vaakaviivitus merkintä osoittaa **maakunnallisesti arvokas maisema-alue**. *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksessä Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.*

Violetit neliöt osoittavat maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, missä merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat aluemaiset tarkennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet. Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015-selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

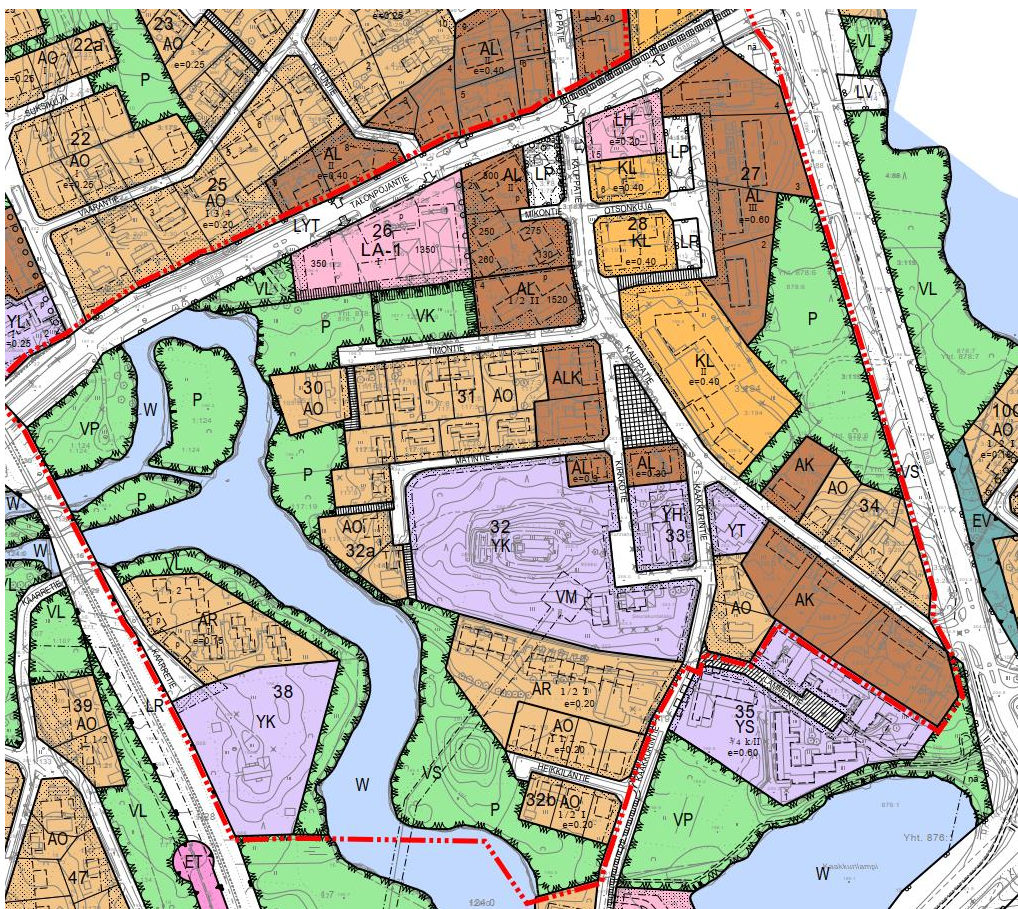
Yleiskaava

Taivalkosken keskustan uuden osayleiskaavan laatiminen on vireillä. Edellinen keskustaajaman yleiskaava, joka on laadittu vuonna 1981 ja sitä on päivitetty vuonna 1988, on vanhentunut. Kunnanvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 13.4.1989, mutta sitä ei toimitettu Lääninhallituksen vahvistettavaksi. Asemakaavan muutoksissa hyödynnetään vireillä olevan yleiskaavan aineistoa sekä aiempia selvityksiä.

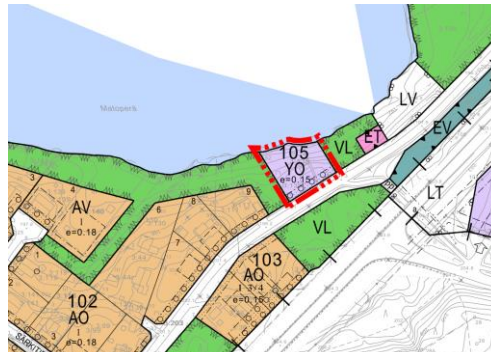
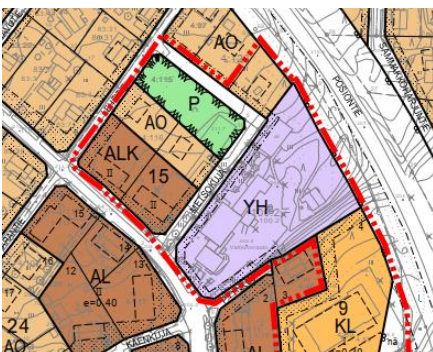
Asemakaavat

Suunnittelualueet sijaitsevat Taivalkosken kirkonseudun asemakaava-alueella. Voimassa oleva asemakaava on laadittu useassa eri vaiheessa. Taivalkosken asemakaavojen ajanmukaisuutta arvioitiin keväällä 2014, minkä yhteydessä asemakaava arvioitiin vanhentuneeksi entisen alueella korttelissa 15 sekä kolmen Kauppaticien varren kerrostalotontin, kunnantalon vieressä Päätalon muistomerkin kohdalla olevan asuin- ja liikerakennusten tontin sekä Kauppaticien ja Talonpojantien risteysalueella olevan vanhan huoltoaseman tontin osalta.

Osalla suunnittelualuetta nykyinen toteutus poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta. Kaarretien asuinrakennuspaikka on asemakaavoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontiksi AR sekä lähivirkistysalueeksi VL, Matintien asuinrakennuspaikka on kaavoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO, jalankulku- ja pyörätieksi sekä puistoksi. Hoivakodin alue on kaavoitettu osaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta AR.



*Yläpuolella Suunnittelualueiden alustavat rajaukset ydinkeskustassa (muutostarpeet 1-8)
Alapuolella suunnittelualueiden alustavat rajaukset muihin muutostarpeisiin liittyen (9 ja 10)*



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan vaikutuksia luonnonympäristöön, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön, ihmisiin, asumiseen, palveluihin, talouteen sekä liikenteeseen.

Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavoituksen ajan osana prosessia, mutta vaikutusten arvioinnin painopiste on luonnosvaiheessa. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin sekä osallisilta saataviin lähtötietoihin ja huomaautuksiin. Asemakaavan vaikutukset koskevat koko taajama-aluetta sekä siellä asioivia asukkaita.

OSALLISET

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

Osallisia ovat:

- Suunnittelualueiden maanomistajat ja yritykset
- Kunnan asukkaat, yritykset ja yhteisöt
- Kunnan hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Taivalkosken seurakunta
- Alueen sähkö-, puhelin- ja vesiyhtiöt

ALUSTAVA AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

4-6 /2015	Aloitusvaihe: Kaavatyö kuulutetaan vireille ja OAS asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana. Osalliset voivat esittää mielipiteensä OAS:n riittävydestä kunnan viranhaltijoille.
2015 - 2018	Luonnosvaihe: 1. Viranomaisneuvottelu järjestetään kaavatyön alkuvaiheessa. (6.10.2015) Kaavaluonnos ja siihen liittyvä selostus pidetään nähtävillä kunnassa 30 päivän ajan. Osalliset voivat esittää mielipiteensä suunnitelmasta. Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot. Kuulemisessa saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.
4-5/2021	Ehdotusvaihe: Asemakaavaehdotuksen valmistelussa huomioidaan luonnoksesta saatu palaute. Asemakaavan muutosehdotus pidetään nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot ja osalliset voivat jättää muistutuksia.
6-9/2021	Hyväksymisvaiheet: Ehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditaan vastineet ja palaute käsitellään. Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, ehdotus saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn. Valtuuston hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika.

Kunnan kaavoitusta koskevat ilmoitukset ja kuulutukset ja kaavoitusta koskeva materiaali ovat nähtävillä kunnan ilmoitustaululla ja Taivalkosken kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.taivalkoski.fi

KAAVOITUKSEN YHTEYSHENKILÖT

Taivalkosken kunta / Varpu Paakkinaho-Heikkinen
puh. 0400 203 693
varpu.paakkinaho-heikkinen@taivalkoski.fi

Taivalkosken kunta / Petri Taivalkoski
puh. 040 7240 501
petri.taivalkoski@taivalkoski.fi

Sweco Infra & Rail, Rautatienkatu 33, 90100 Oulu
Arkkitehti Juho Peltoniemi
juho.peltoniemi@sweco.fi

Kunnan kaavoitusta koskevat ilmoitukset ja kuulutukset ja kaavoitusta koskeva materiaali ovat nähtävillä kunnan ilmoitustaululla ja Taivalkosken kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.taivalkoski.fi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa Taivalkosken kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa Markku Siira, markku.siira@ely-keskus.fi

VASTINE

~~9.8.2018~~ 14.10.2019

Elina Marjakangas, Riitta Yrjänheikki

Sweco Ympäristö Oy

TAIVALKOSKEN KUNTA, KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos oli yleisesti nähtävillä 2.5.-1.6.2018 valmisteluvaiheen kuulemista varten. Siitä saatiin määräaikaan mennessä 6 lausuntoa ja 5 osallisen mielipidettä.

LAUSUNNOT:

Pohjois-Pohjanmaan museo 28.5.2018, Kovalainen ja Turpeinen

Asemakaavaluonnosta varten on selvitetty ja huomioitu maakunnallisesti arvokas maisema-alue, maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön 6 kohdetta sekä tehty päivitysinventointi paikallisesti merkittävistä kohteista (5 kpl) asianmukaisin suojelumääräyksin. Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Pohjois-Pohjanmaan museo 30.5.2018, Kovalainen ja Sarkkinen

Taivalkosken taajama-alueen muinaisjäännöskantaa on selvitetty vuonna 2013 yleiskaavan tarpeisiin tehdyssä inventoinnissa. Asemakaavan muutosalueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä, mikä on todettu kaavaselistuksessa. Museolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnoksesta.

Pohjois-Pohjanmaan liitto 31.5.2018, Reskalenko

Liitolta tuli kaksi sähköpostiviestiä, joista uusimmassa todetaan, ettei liitto anna lausuntoa.

Taivalkosken seurakunta, kirkkoneuvosto 30.5.2018 §66

Kirkonseudun asemakaavan muutoksessa on esitetty muutoksia seuraavasti seurakunnan vaikutuspiiriin:

- pappila kiinteistöön ja rantasaunaan esitetään suojelumerkintää sr-2, kirkollisen rakennuksen merkintä poistuu (suojelumerkintä tullut myös maakuntakaavaan vuonna 2017)
- Pappilanniemessä on oma tonttinsa omakotitalolle ja viereen ollaan kaavoittamassa seurakunnan maalle rivitalotonttia
- Kirkon Matintien puoleiselle alueelle tulossa AR-merkintä
- Heikkiläntien seurakunnan puoleinen tonttimerkintä muuttuu AO-merkinnästä YS-merkintään
- uutta puistoaluetta on tulossa kirkon ympäristöön

Lausutaan seuraavasti:

- Pidetään tarpeettomana korttelin 38 rakennuksille esitettyä sr-2 merkintää. Perusteluna on, että rakennus on alun perin rakennettu asuinrakennukseksi, jonka jälkeen sillä on ollut useita

eri käyttötarkoituksia. Rakennuksessa on tehty vuosikymmenten aikana mittavia muutostöitä. Alkuperäistä rakennustyyliä tai Pappila-toiminnan aikaista tyyliä ei ole enää tunnistettavissa.

- esitetään AR-merkinnän poistamista korttelissa 32 kirkonmäen kokonaisuuden vaalimiseksi

Vastine:

Suojelumerkinnän poistaminen sisätilojen muutosten johdosta ei ole perusteltua, sillä ne ovat harvoin suojeltuja. Ulkopuolelta pappilarakennus on säilyttänyt rakennussuojeluarvonsa ja paikan historiallinen arvo pappilana säilyy rakennuksesta huolimatta. Pappilarakennuksen suojelumerkintää ei ole syytä poistaa.

Pappilarakennus on Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan taustaselvityksenä laaditussa inventoinnissa (2013-2015) määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Arvioinnin mukaan pappilarakennus on rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokas (MRKY 2015: R, H, M). Pappilan rantasaunaa ei mainita kohteen kuvauksessa, joten sillä ei katsota olevan maakunnallista arvoa. Pappilan rantasauna on kunnasta saatujen tietojen mukaan moneen kertaan muuttunut ja heikossa kunnossa, joten saunarakennuksen suojelumerkintä poistetaan kokonaan kaavasta.

Rivitalomerkintä voidaan poistaa korttelista 32 ja muuttaa se puistoalueeksi.

Sivistyslautakunta 8.5.2018 § 46

Kyseisellä alueella sijaitsee taidesilta, joka johtaa saareen, joka on varattu virkistyskäyttöön (kulkureitit, kevyet rakenteet tilaisuuksien järjestämiseen yms.) Tämä soveltuu hyvin taidesillan ympäristöön. Saari tulee ehdottomasti säilyttää suunnitellussa käyttötarkoituksessa.

Kaava-alueella on myös kulttuurihistoriallinen rakennus, vanha mylly, jonka ympäristön suunnitteluun ja rakentamiseen tulisi kiinnittää erityistä huomiota, jotta myllyn alkuperäinen ympäristö ei nykyistä enempää tuhoudu rakentamisesta ja että ympäristöä voitaisiin myös ehostaa nykyisestään. Myllyn ympäristöllä on merkitystä siihen, millainen kuva koko jokimiljööstä syntyy.

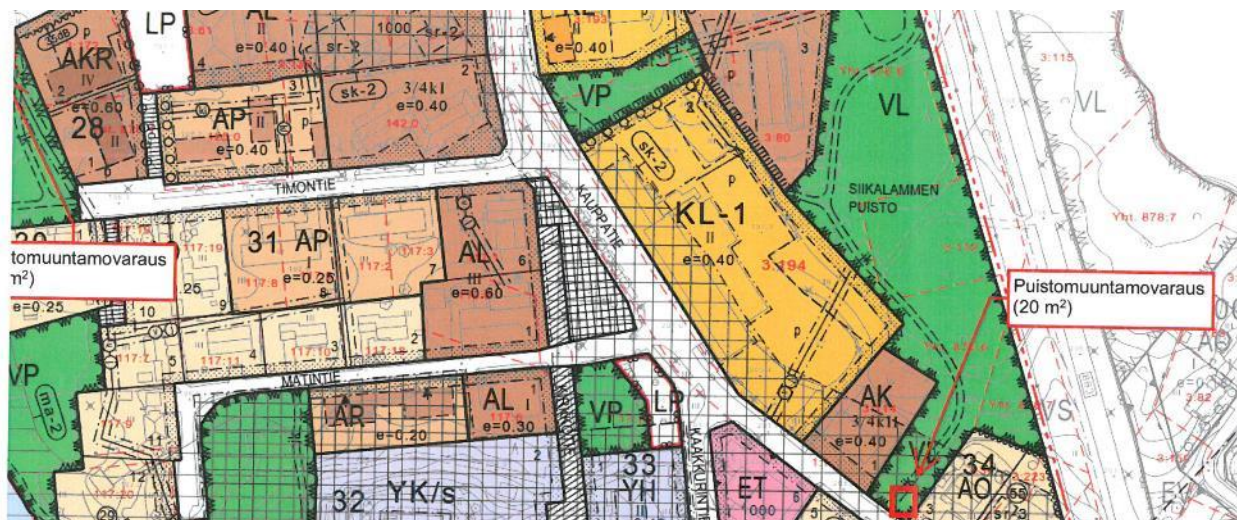
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Jalavan kauppakartanon näköetäisyydelle rakennettavien rakennusten soveltuvuuteen kyseiseen ympäristöön tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Erityisesti kerrostalon rakentamista suunniteluun paikkaan tulisi tarkastella erittäin kriittisesti.

Vastine:

Saari säilytetään virkistyskäytössä. Vanha mylly on suunnittelualueen ulkopuolella eikä sen lähelle ole tulossa rakentamista – kerrostalo Putaanmutkassa vaikuttaisi kylläkin jokimiljöön ilmeeseen, ja kerrostalo Jalavan kohdalla vaikuttaisi myös keskustan ilmeeseen. Kiistämättä matalampi 1- ja 2-kerroksinen rakentaminen sopisi Talonpojantien varren nykyiseen rakennuskantaan paremmin. Luonnoksen kerrostalotontti Talonpojantien varressa korttelissa 28 muutetaan matalampaan asuinrakentamiseen sopivaksi.

Caruna Oy:n lausunto 1.6.2018, Vainikka

Kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö kasvaa. Tämä vaatii maakaapelointeja sekä uusia puistomuuntamoita. Pyydämme että kaavaan varataan liitekarttojen mukaiset maa-alueet oleville puistomuuntamoille sekä kahdelle uudelle puistomuuntamolle. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.



Vastine:

Puistomuuntamot merkitään kaavakartalle kohdemerkinnöin ja niille varataan suoja-alueet.

MIELIPITEET:

Asunto Oy Taivalkoti 31.5.2018, isännöitsijä Lämsä

Vastustamme Talonpojantien ja Kauppatien kulmauksen ja Otsonkujan väliselle alueen asettamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Mielestämme kyseiselle alueelle ei sovi korkeat rakennukset vaan kuntakuva on säilytettävä matalalla tasolla niin kuin se on pääosin nykyäänkin.

Vastine:

Kaava mahdollistaa uutta rakentamista Kauppatien varteen kuvan vasempaan etureunaan. Luonnoksen kerrostalotontit Kauppatien varresta poistetaan ja tonttien kerroskorkeuksia madalletaan, koska korkeammalle rakentamiselle ei tällä hetkellä ole näköpiirissä tarvetta ja asia herättää vastustusta. Kauppatien varsi pidetään matalana, enintään kaksikerroksisena. Asuntoyhtiön oma talo on kolmikerroksinen.



Taivalkosken jakokunta 30.5.2018

Kortteliin 28 ei tulisi sijoittaa kerrostaloja, vaan enintään 2-kerroksisia asuintaloja, huomioon ottaen alueen maisema-arvot. Edelleen jakokunnan toimitsijain kokouksessa katsottiin, että kyseisellä alueella oleva puistoalue tulisi säilyttää kaavamuutosluonnoksen ykkösvaihtoehdon mukaisena.

Vastine:

Laajan vastustuksen takia Putaanmutkan alueen asuintalojen kerroskorkeudeksi määrätään enintään II. Tätä korkeammalle rakentamiselle ei tällä hetkellä ole näköpiirissä tarvetta. Taajamakuvallisesti korkeampi rakentaminen sopisi parhaiten Otsonkujan perällä olevien kerrostalojen ryhmään.



Viistokuva Putaanmutkaan suunnitellusta rakennuspaikasta nykytilassaan. Ympärillä on matalia pientaloja.

Komerco Oy 30.5.2018, Ronkainen, Kiinteistö 408-3-193, Kauppatie 13 (postitalo)

Kiinteistöllämme ei ole rasituksia, joten kysymmekin miten tai milloin Otsonkuja-tie on lunastettu tai korvattu Kiinteistöyhtiölle. Luonnoksessa Otsonkuja päättyy tonttimme p-alueen reunaan; tulee pohtia miten käy, jos myymme tai vuokraamme ko. p-alueen as oy Taivalkodille – kuinka on suunniteltu pääsy em. kerrostalolle sen jälkeen? Käynti kerrostalolle on suunniteltu meidän omistaman p-alueen läpi – kenelle vastuu kolareista kohdistuu? Kaavassa tulee huomioida kerrostalojen liittymät ja kulku. Luonnollisin vaihtoehto on mielestämme tie Talonpojantien kautta.

Makasiinille on asemakaavamerkintä KL ja pyydämme että kiinteistölle merkitään käyttötarkoitus ALK (asuin- että liiketalo) – samoin vanha Siwan tontti ja Finnoilin tontti kulmassa.

Vastine:

Kun ensimmäinen asemakaava vahvistuu, katualueet yleensä lunastetaan korvauksetta kunnalle. Kiinteistökartan mukaan kiinteistöjako on aikanaan jäänyt tekemättä, mutta kadun haltuunotto on tehty asemakaavan mukaisesti. Otsonkujaa koskee katualueiden liikennesäännöt.

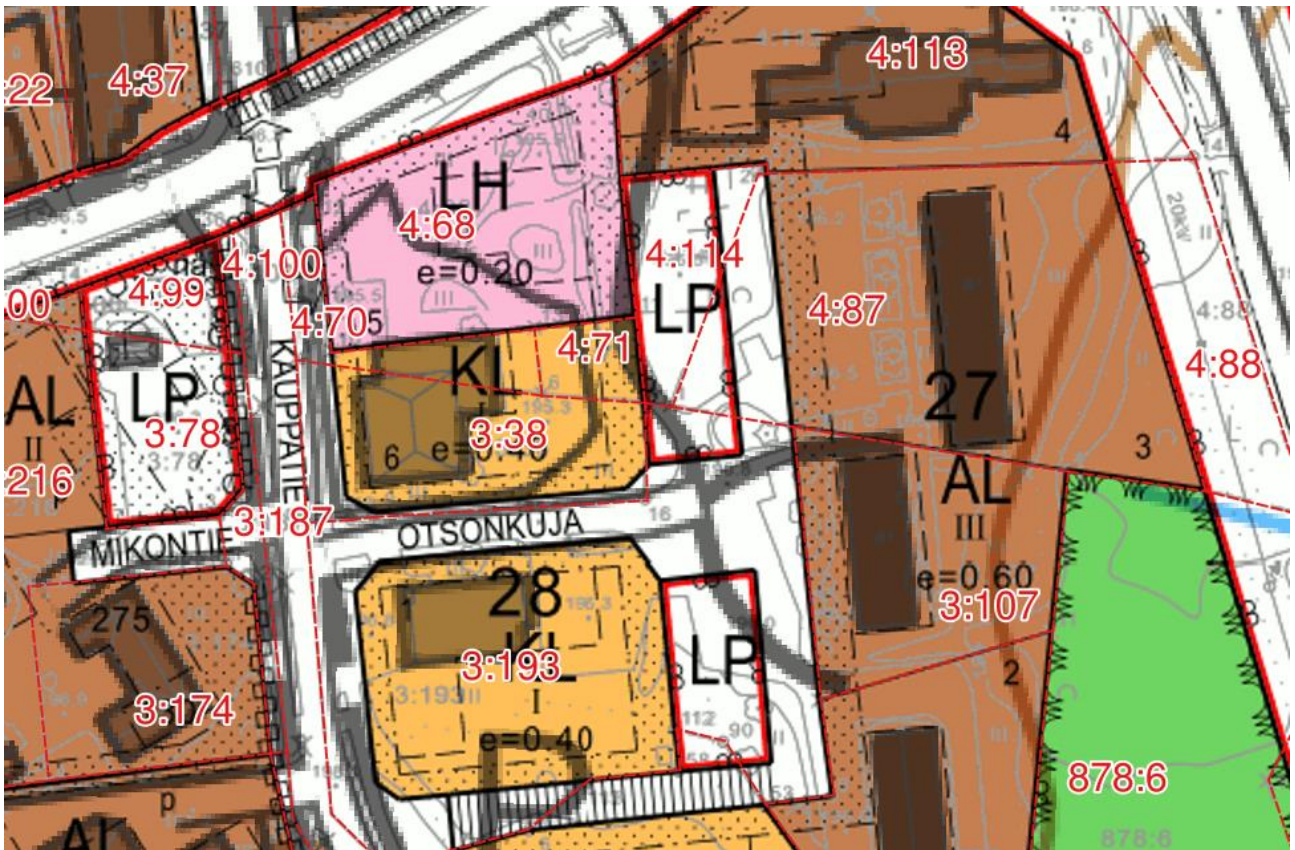
Voimassa olevassa asemakaavassa kerrostalojen pysäköintialue on yleistä pysäköintialuetta LP ja osittain katua, minkä pohjalta alueet on tulkittavissa yleisiksi alueiksi. Kaavan muutosluonnoksessa Otsonkujan katualuetta on lyhennetty, ja yleisten pysäköintialueiden merkinnät (LP) on muutettu kerrostalotonttiin kuuluviksi pysäköintialueiksi (p). Kulkuyhteydet As Oy Taivalkodin nykyisille pysäköintialueille on osoitettu kaavaan tontin sisäisinä ajoyhteyksinä, joiden maapohja voidaan vuokrata tai ostaa kerrostaloyhtiön käyttöön. Tällöin vastuut siirtyvät uudelle omistajalle/vuokraajalle.

Uusia katuja ei mielellään rakenneta ahtaalle alueelle, eikä uusia katuliittymiä ole järkevää tehdä Talonpojantielle liikenneturvallisuuden ja katuverkon selkeyden takia.

Postitalon tontti ja Otsonkujan pohjoispuolella oleva tontti voidaan molemmat muuttaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonteiksi AL, joilla suurin sallittu kerrosluku on kaksi.



Ote karttapaikan kiinteistöjaotuksesta ilmakuvalla.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja alueen kiinteistöjaotus

Partanen 30.5.2018, Kiinteistö 832-408-107-0

Esitämme että korttelissa 35 ET-alueen laajennus perutaan ja kiinteistölle jää edelleen kaksi AO-tonttia. Paloasema on siirtymässä eri paikkaan, joten ET-tontin laajennusta ei tarvitse.

Vastine:

Esitetty muutos voidaan tehdä kaavaan. Nykyisen paloaseman kiinteistön alue säilyy kaavassa ET-alueena, koska suunnitelmissa on säilyttää rakennuksessa mm. öljyntorjuntakaluston varasto.

Jakkila 30.5.2018

Kaavassa rakentaminen Putaanmutkaan ei ole vanhan kaavan mukaista korkeuden ja rakennusoi-keuden puolesta. Korkea kerrostalo muuttaa keskustan puistoalueen ilmeen ja peittää näköalaa nelikerroksisena sekä joelle että kirkon suuntaan, eikä ole mittakaavaltaan ympärillä olevan mu-kaista. Esitämmekin että tälle maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle rakennettaessa unohdetaan kaupunkimainen kerrostalorakentaminen kokonaan.

Vastine:

Katso Taivalkosken jakokunnalle laadittu vastine.

VASTINE

14.6.2021

Juho Peltoniemi

Sweco Infra & Rail Oy

Täydennetty 19.10.2021

TAIVALKOSKEN KUNTA, KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutosehdotus oli yleisesti nähtävillä 29.3-28.4.2021 muistutusten jättämistä varten. Siitä saatiin määräaikaan mennessä 6 lausuntoa ja 1 osallisen mielipide.

MUISTUTUS 1:

Hei, mielipiteemme asemakaavan muutoksesta kortteleissa 26-28 koskien Otsonkujan kulkuyhteyksiä.

Kaavoittajan vastineessa esitetty, että kulkuyhteydet As Oy Taivalkodin kerrostaloihin (2kpl) osoitetaan tontin sisäisinä siirtoina. Emme ymmärrä tätä? Mikäli tontin omistajina emme halua antaa tätä siirto-oikeutta, miten käy?

Kaavoittaja toteaa, että tämä **voidaan** toteuttaa vuokraamalla tai ostamalla maapohja kerrostalon käyttöön. Miten käy jos taloyhtiöllä ei ole varaa ostaa tai halua vuokrata tai meillä ei ole intressiä vuokrata/myydä maapohjaa.

Jos haluamme ns. ”omia” alueen oman yrityksen käyttöön tai esim. vuokrata koko alueen vaikka rekkojen parkkialueeksi....

Miten käy toisen kerrostalon, As Oy Taivarinteen kulku, sitä ei mainittu vastineessa... Kiinteistön omistajina emme halua riidellä, mutta toivomme tähän selkeyttä.

Vastaus:

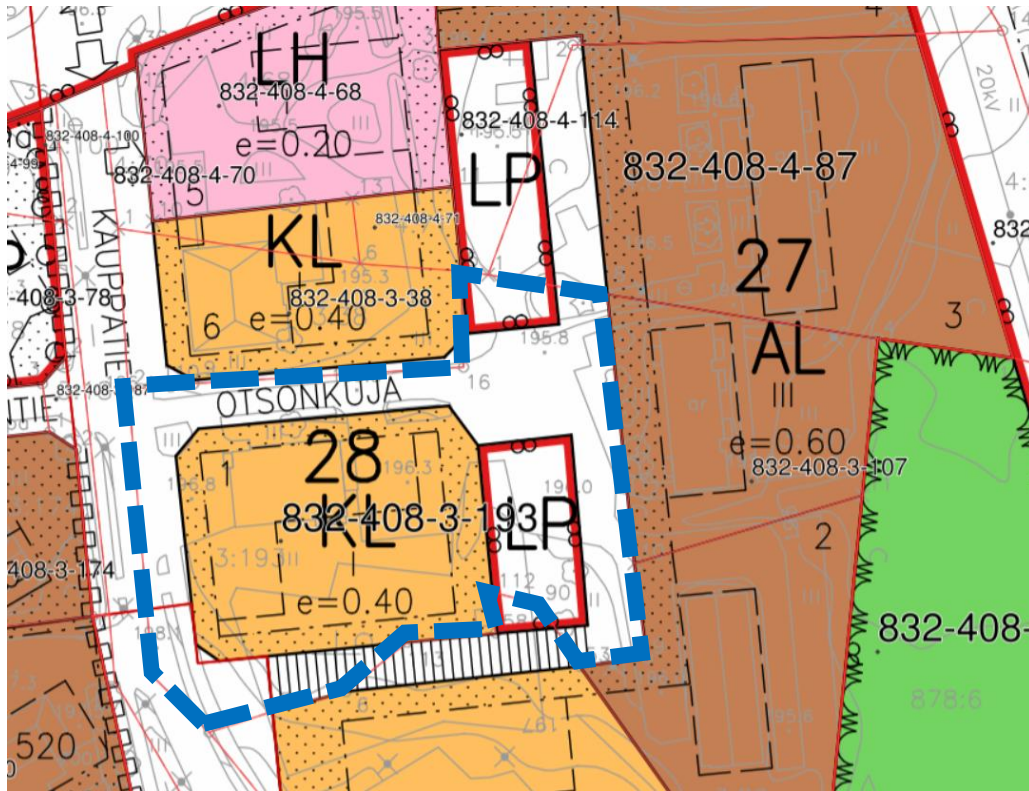
Asemakaavassa edellytetty kulkuyhteyksien rasite voidaan maankäyttö ja rakennuslain 159 § mukaisesti perustaa, vaikka asianomaiset eivät siitä sovikaan. Asemakaavassa osoitettu rasite kulkuyhteyden järjestämiseksi voidaan siis perustaa ilman maanomistajan suostumusta. Kiinteistönmuodostamislain pykälässä 62 taas määrätään, että rakennuspaikan omistajalla on oikeus lunastaa toiselle kuuluvaa tonttiin tai rakennuspaikkaan sisältyvää aluetta asemakaavaan soveltuvan rakennuspaikan muodostamiseksi. Uuden asemakaavan myötä Otsonkujan päässä sijaitseville kerrostaloille syntyy merkittäviä oikeuksia asemakaavalla kerrostalojen korttelialueeksi osoitettavalle alueelle.

Kaavamuutoksessa yleiseen käyttöön osoitetut Otsonkujan varren pysäköintialueet sekä osa katualueesta muutetaan pääasiassa kerrostalojen korttelialueeksi, mutta myös asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja puistoalueeksi. Suuri osuus kerrostalojen korttelialueeseen liitettävästä osasta on tällä hetkellä itseasiassa korttelin 27 tontin 4 kerrostalon pysäköintialueena. Tältä osin asemakaavamuutos virallistaa ajan saatossa syntyneen tilanteen, kun kyseiset alueet liitetään korttelin 27 tonttiin 4. Syntyvän tontin 4 kautta on osoitettu kulkuyhteydet ajorasitteina korttelin 27 ohjeellisille tonteille 3 ja 5.

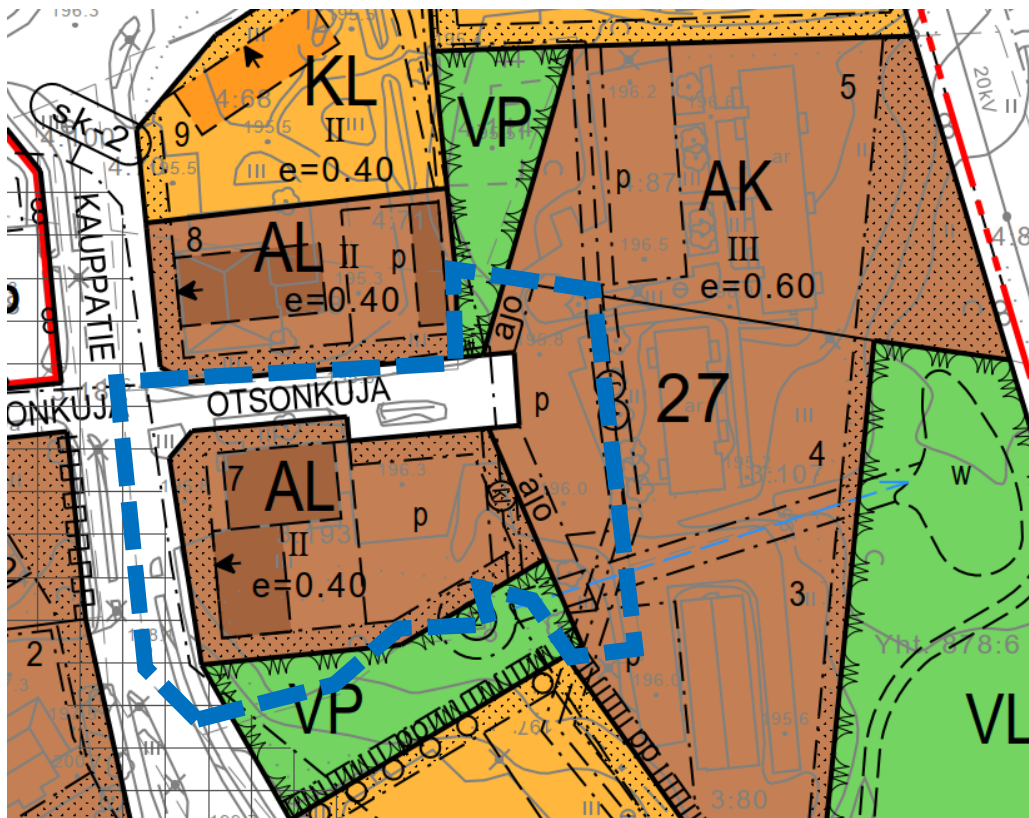
Kaavamuutoksessa yleisen alueen muuttuminen korttelialueeksi mahdollistaa alueen myymisen tai vuokraamisen siihen käyttöön, jossa se tällä hetkellä on. Nykyisessä asemakaavassa alueet on osoitettu yleiseen käyttöön, mikä on mahdollistanut niiden käyttämisen vastikkeetta. Korttelin 27 kerrostalotonttien uuden asemakaavan osoittamien pysäköinti- ja kulkuyhteyksijärjestelyjen

toteutuminen edellyttää maapohjan hallinnan vaihtumista joko kiinteistökaupan tai vuokraamisen kautta.

Voimassa oleva asemakaava, muistutuksen jättäjän hallitsema alue rajattu sinisellä katkoviivalla:



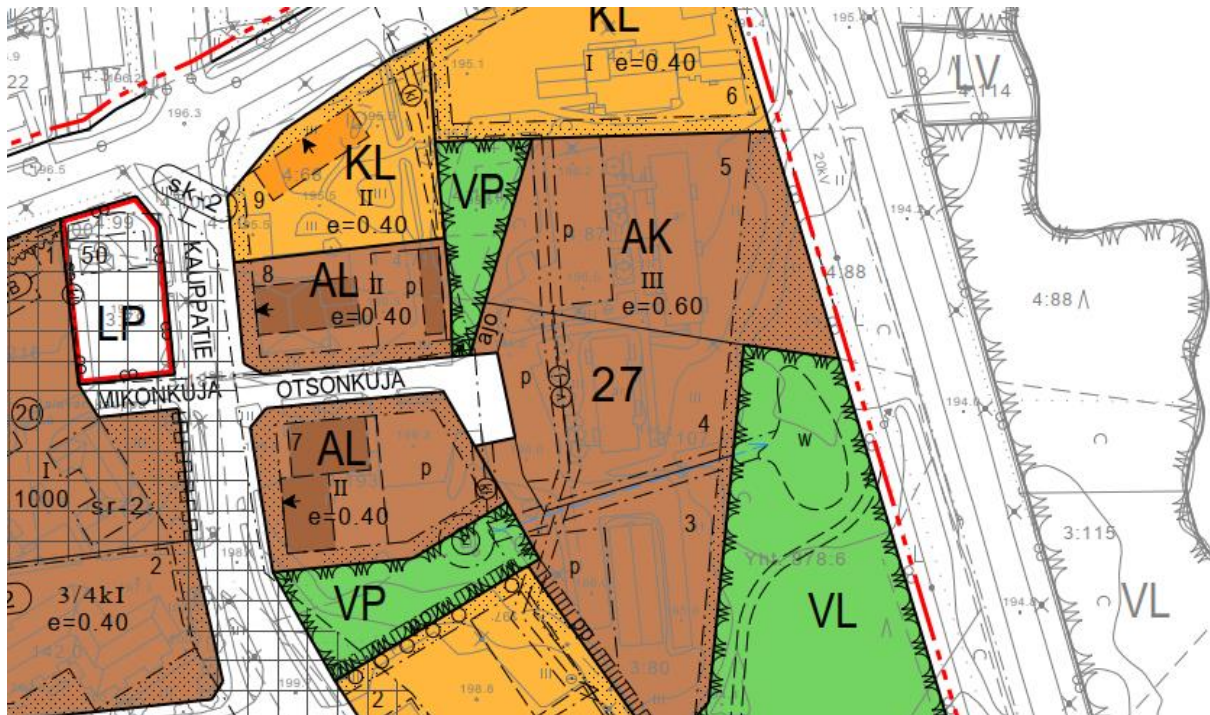
Kaavaehdotus, muistutuksen jättäjän hallitsema alue rajattu sinisellä katkoviivalla:





Ote karttapaikan kiinteistöjaotuksesta ilmakuvalla.

Nähtävillölon jälkeen järjestettiin Otsonkujan päädyssä sijaitseville kerrostalokiinteistöille sekä Kauppakatu 13 omistajalle 6.10.21 ja 19.10.21 neuvottelutilaisuudet, joissa päädyttiin muuttamaan kaavaratkaisua Otsonkujan osalta. Keskustelun perusteella Otsonkujan kääntöpaikka sekä korttelin 27 tontit 3,4 ja 7 muotoiltiin uudelleen. Korttelin 27 tontille 3 johtava ajorasite muutettiin tontin osaksi, jolloin tontilta on suora yhteys katualueelle. Koska kaavaan tehdyistä muutoksista on keskusteltu suoraan niiden osallisten kanssa joihin muutos vaikuttaa ja muutokset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä, ei kaavaehdotusta ole tarvetta asettaa uudelleen nähtäville.



Nähtävillä olon jälkeen osallisten kanssa käydyn keskustelun perusteella muutettu Otsonkujan varren kaavaratkaisu.

LAUSUNNOT:

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto:

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa Kirkonseudun asemakaavan muutosehdotuksesta kortteleissa 9, 15, 26-28, 30-35, 32A, 32B, 38 ja 105, eikä näin ollen ole tarvetta antaa erillistä lausuntoa.

Vastaus:

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto, rakennettu kulttuuriympäristö:

Taivalkosken kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Taivalkosken kunnan Kirkonseudun kortteleita 9, 15, 20a, 26, 27, 28, 32, 32a, 33, 34, 35, 38 ja 105 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavamuutosalueita on kolme. Laajin muutosalue kattaa kko ydinkeskustan alueen Posiontien, Talonpojantien ja rautatiealueen rajaamalla alueella. Muut muutosalueet sijoittuvat entisen valtion virastotalon ympäristöön Kauppatien varteen (kortteli 9 ja 15) sekä Siikatien varrelle rajautuen Siikalampeen (kortteli 105). Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on huomioida keskustantaajama-alueen toteutunut tilanne, nykyiset käyttötarkoitukset ja katuverkko sekä mahdollistaa keskustaan myös uutta täydentävää tai korvaavaa rakentamista.

Taivalkosken Kirkonseudun asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu suunnittelualueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja aluekokonaisuudet ajankohtaisten inventointitietojen mukaisesti. Ne on osoitettu asemakaavakartalla asianmukaisin suojelumerkinnöin ja -määräyksin. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole asemakaavan muutosehdotuksesta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastaus:

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto, arkeologinen kulttuuriperintö:

Taivalkosken kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Taivalkosken kunnan Kirkonseudun kortteleita 9, 15, 20a, 26, 27, 28, 32, 32a, 33, 34, 35, 38 ja 105 koskevan asemakaavan muutosehdotuksesta. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Pohjois-Pohjanmaan museo on kaavaluonnoksesta 30.05.2018 lausunut arkeologisen kulttuuriperinnön osalta eikä museolla ole huomauttamista tähän liittyen myöskään kaavaehdotuksesta.

Vastaus:

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

Taivalkosken seurakunnan lausunto:

Kirkkoneuvoston 39§

Taivalkosken kunnanhallitus on käsitellyt kokouksessaan 1.3.2021 § 78 Taivalkosken kunnan kirkonseudun korttelien 9, 15, 20a, 26, 27, 28, 32, 32a, 33, 34, 35, 38 ja 105 asemakaavan muutosehdotusta ja päättänyt pyytää siitä lausunnot asianosaisilta ja asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kunnanhallitus pyytää Taivalkosken seurakunnalta lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta 28.4.2021 mennessä.

”Ote kunnanhallituksen pöytäkirjasta: Taivalkosken seurakunta esittää, että korttelin 38 rakennuksille (Pappila) esitetty suojelumerkintä on tarpeeton ja että kirkonmäelle seurakunnan maille esitetty rivitalotontti poistettaisiin kaavasta. Kaavoittajan tiivistetty vastine: Pappilan rakennus on maakuntakaavassa arvostettu rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi. Pappilan rantaosa on muuttunut ja heikossa kunnossa, joten saunarakennuksen suojelumerkintä poistetaan kokonaan kaavasta. Rivitalomerkintä voidaan poistaa korttelista 32 ja muuttaa se puistoalueeksi.”

Päätösehdotus: Kirkkoneuvostolla ei ole huomautettavaa Taivalkosken kunnan kirkonseudun korttelien 9, 15, 26-28, 30-35, 32A, 32B, 38 ja 105 asemakaavan muutosehdotuksesta.

Päätös: Päätettiin yksimielisesti esityksen mukaisesti.

Vastaus:

Taivalkosken seurakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

Telia Finland Oyj:n lausunto:

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Alueella on Telia Finland Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Teliaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§)

Vastaus:

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

Carunan lausunto:

Viite Lausuntopyyntöne 23.3.2021

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavamuutoksen myötä alueen sähkönkäyttö kasvaa. Tämä vaatii maakaapelointeja sekä uusia puistomuuntamoita.

Johto- ja muuntamovaraukset

Kaavaan on varattu maa-alueet olemassa oleville puistomuuntamoille sekä kahdelle uudelle puistomuuntamolle. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa. Toivomme saavamme tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Vastaus:

Carunalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

MUISTIO 6.10. ja 19.10.2021

Taivalkosken KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 9, 15, 26–28, 30–35, 32A, 32B, 38 JA 105

Palaveri Otsonkujan varren tonttien järjestelyistä 6.10.2021

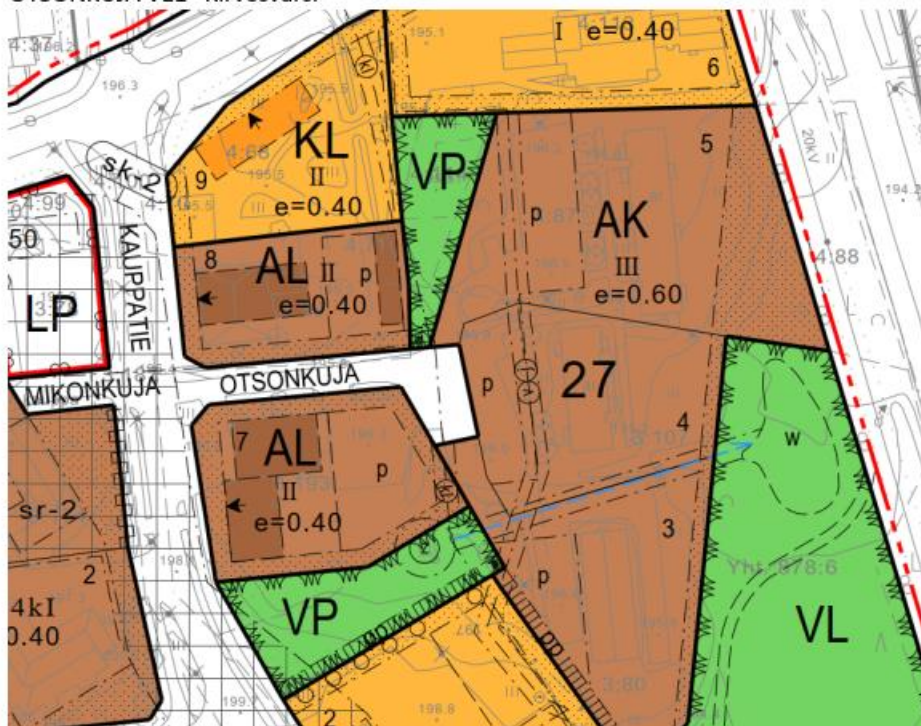
Paikalla Otsonkujan varren asuinkerrostalojen edustajat, sekä Kauppatie 13 omistajat.

- Kauppatie 13 lämpöpistokkeet jäävät kaavaehdotuksessa Otsonkujan katualueen puolelle.
- Kerrostaloyhtiöiden edustajia kiinnostaa, kuinka paljon tonttien pinta-ala kasvaa kaavamuutoksen myötä ja kuinka suuri kustannus niiden hankkimisesta tulee.
- Päätettiin, että laaditaan katualueesta esitys, jossa katu muotoillaan niin, että Kauppatie 13 lämpöpistokkeet eivät jää katualueen puolelle.
- Kerrostalojen kulkuyhteyksien järjestelyistä laaditaan kaksi vaihtoehtoa: ensimmäisessä laitimmaisien tonttien kulkuyhteydet osoitetaan ajorasitteina ja toisessa kaikille tonteille järjestetään suora yhteys katualueelle.
- Järjestetään uusi palaveri, jossa keskustellaan lopullisesta kaavaratkaisusta.

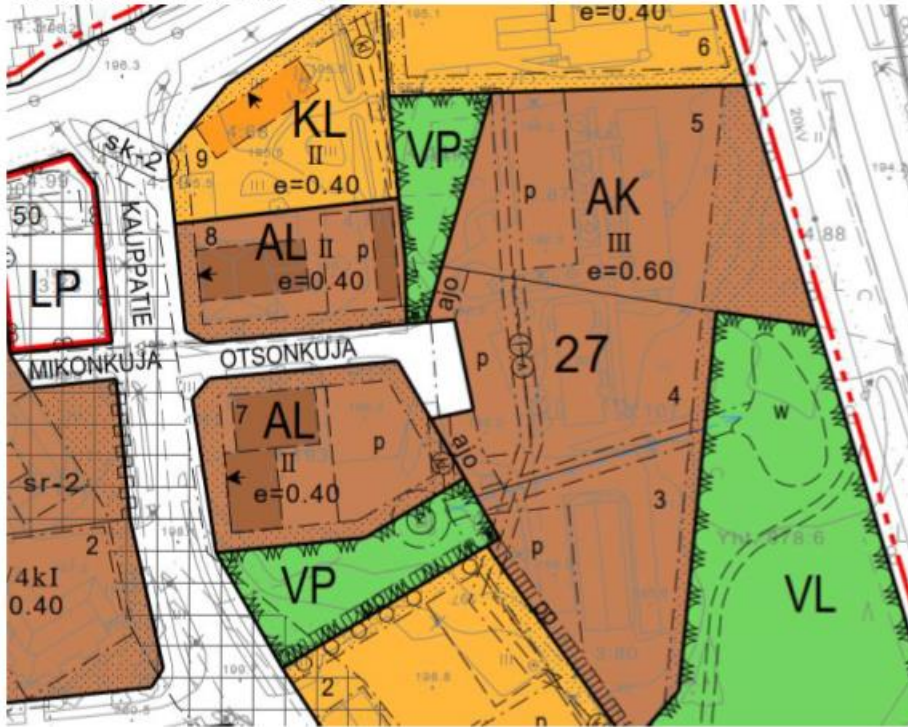
Kokouksen perusteella laaditut vaihtoehdot Otsonkujan katualueen ja kerrostaloyhtiöiden kulkuyhteyksien järjestämiseksi:

TAIVALKOSKEN KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAMUUTOS 6.10.2021

OTSONKUJA VE1 "Kirvesvarsi"



OTSONKUJA VE2 "Ajorasitteet"



Palaveri Otsonkujan varren tonttien järjestelyistä 19.10.2021

Paikalla Otsonkujan varren asuin kerrostalojen edustajat, sekä Kauppatie 13 omistajat.

- Otsonkujan katualueen rajausta on hyvä
- Korttelin 27 tontille 3 järjestetään suora yhteys katualueelle, eli vaihtoehdon VE1 "Kirvesvarsi" mukaisesti.
- Korttelin 27 tontille 5 kulkuyhteys järjestetään ajorasitteella, eli vaihtoehdon VE2 "Ajorasitteet" mukaisesti.