

Kaavaselostus



Kirkonseudun asemakaavan
muutos Leppätien katualueella ja
kortteleissa 39, 46, 47, 62, 70 ja 71

 TAIVALKOSKI

SWECO 

Sweco Finland Oy
Projekti

Reg. No. 2661738-3
Taivalkoski_Leppätien ympäristön
akm

Työnumero

25006528

Asiakas

Taivalkosken Kunta

Päiväys

16.8.2024

Sisältö

	Kaavakartta	4
	Liitteet	4
	Muut kaavaan liittyvät asiakirjat	4
1	Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1	Kaava-alueen sijainti	5
1.2	Kaavan tarkoitus	6
2	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	Lähtökohdat	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö	9
3.1.4	Arkeologinen kulttuuriperintö	12
3.1.5	Maanomistus	13
3.1.6	Liikenne	13
3.2	Suunnittelutilanne	13
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
3.2.2	Maakuntakaava	13
3.2.3	Yleiskaava	14
3.2.4	Asemakaavat	14
3.2.5	Rakennusjärjestys	15
3.2.6	Pohjakartta	15
3.2.7	Aiemmat selvitykset ja inventoinnit	15
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	16
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	16

4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	16
4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	16
4.3.1	Osalliset	16
4.3.2	Viranomaisyhteistyö.....	16
4.3.3	Vuorovaikutus	16
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	16
5	Asemakaavan kuvaus	17
5.1	Kaavamerkinnot ja -määräykset	18
5.2	Kaavan vaikutukset	19
5.2.1	Vaikutukset liikenteeseen	19
5.2.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
5.2.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
5.2.4	Vaikutukset ihmisiin	19
5.2.5	Nimistö	19
6	Asemakaavan toteutus	20
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	20

Kaavakartta

Asemakaavakartta, luonnos/ehdotus 1:2000

16.08.2024

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)

24.06.2024
pv.pv.vvvv

Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

Voimassa olevat maakuntakaavat
Yleiskaavoitusta varten tehdyt selvitykset

1.2 Kaavan tarkoitus

Leppätien alueella asemakaavan toteutuneisuus on tarve tarkistaa Ouluntien molemmin puolin sekä muuttaa asemakaava nykytilaa ja tarvetta vastaavaksi. Leppätie ei ole toteutunut voimassa olevan kaavan mukaisesti eikä Ouluntien alitus ole tarpeen.

2 Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- pv.pv.vvvv § xx kunnan toimitilin, kaavoituspäätös
- pv.pv.vvvv kuulutus vireilletulosta
- pv.pv.vvvv osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
- pv.pv.vvvv viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx kunnan toimitilin, kaavaluonnoksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx kunnan toimitilin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv § xx kunnan toimitilin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella poistetaan asemakaavasta Leppätien tarpeettomat ja toteutumattomat katuosuudet tai muutetaan ne kevyen liikenteen väyläksi. Koska tie on kahdessa osassa ja katkeaa Ouluntien kohdalla, Leppätien

kadunnimi muutetaan Ouluntien pohjoispuolella Tervalepöntieksi. Leppätien pohjoisosassa kadun yhteyteen sijoittuvien tonttien rajausta ja tonttijakoa tarkistetaan vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta ja kiinteistöjaotusta, ja lisätään Leppätien pohjoisosassa kaavasta puuttuvat suojelumerkinnot tonteilla oleville kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rakennuskohteille. Lisäksi poistetaan kaavasta tarpeettomaksi käynyt merkintä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta (ET).

Kaavamuutos laaditaan kunnan aloitteesta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä. Kevyen liikenteen väylän toteuttamisesta ei ole tarkempia suunnitelmia.



Ote laaditusta kaavaluonnoksesta (8/2024).

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Taivalkosken keskustaajamassa Paananpuolen ja Erkanvaaran asuinalueiden reunalla heti käytöstä poistuneen rautatien ja lijoen länsipuolella. Suunnittelualueen keskivaiheilta kulkee Ouluntie jakaen alueen kahteen osaan. Pohjoisosasta suunnittelualue on osin rakentunutta ympäristöä, kun taas eteläosan tontit ovat jääneet rakentumatta ja ympäristö on luonnontilaisempaa.

Taivalkosken kirkonkylä on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ja suunnittelualueen pohjoisosa on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.



Kuva Leppätien pohjoisosasta pohjoiseen päin.



Kuva Leppätien pohjoisosasta etelään päin.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Taivalkosken keskustan alueen maisemaa hallitsee Taivalvaaran-Kaakkurivaaran harjumuodostuma, jonka katkaisee suunnittelualueen vieressä virtaava lijoki.

Keskustan korkeuserot vaihtelevat 180–280 metrin välillä. Suunnittelualueen eteläosassa maasto on tasaisempi lähempänä joki uomaa ja nousee jyrkemmin kohti Erkantietä. Pohjoisosassa maasto on tasaisempaa lähellä Ouluntietä, mutta lähempänä Kaarretietä korkeusvaihteluita on enemmän.

Suunnittelualueen itäpuoli radan läheisyydessä on melko puustoista. Puusto on havupuuvaltaista. Ouluntien eteläpuolella radanvarressa on vuoden 2011 luontoselvityksen perusteella nevaa ja korpea ja Erkanvaaran rinteessä ylempänä kuivahkoa kangasta. Ouluntien pohjoispuolisella osalla Leppätien varsi on mäntyvaltaista tuoretta havumetsää, joka muuttuu suunnittelualueen ulkopuolella jokirannassa lehtomaiseksi koivu- tai lehtimetsäksi.

Alueelle on tehty Lajitietokeskuksen lajitarkastelu yleiskaavatyöhön liittyen lokakuussa 2020. Suunnittelualueelta ei ole kirjauksia huomionarvoisista lajihavainnoista. Lähimmät kirjaukset ovat Talonpojantien ja Metsäkylläntien

varsilta ja koskevat ahokissankäpälää, joka on silmälläpidettävä kasvilaji (NT). Linnuista lähimpiä havaintoja on tehty kuikasta ja mustaleppälinnusta, jotka ovat Suomessa vaarantuneita (VU) sekä räystäspääskystä, joka on silmälläpidettävä (NT).



Ote vuoden 2011 luontoselvityskartasta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosassa on asuinrakentamista Leppätien pohjoispäässä, länsipuolella sekä muutama rakennus Leppätien itäpuolella Leppätien ja rautatien välille sijoittuvalla alueella. Leppätieltä erkanevan Kangastien sekä Sairaalan tien väliselle alueelle sijoittuu omakotitalojen lisäksi julkisen terveydenhoidon rakennuksia. Eteläosasta suunnittelualue on pääosin rakentamatonta. Länsipuolella suunnittelualueella on omakotitaloalue ja itäpuolella kulkee rautatie.

Tiedot rakennetusta kulttuuriympäristöstä perustuvat vuonna 2015 maakuntakaavoitusta koskevaan inventointiin, vuosina 2002 ja 2013 yleiskaavoitusta varten tehtyyn paikallisesti arvokkaita rakennuksia koskevaan inventointiin ja vuonna 2022 toteutettuun maastokäyntiin suunnittelualueella. Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu maakunnallisesti arvokas alue Taivalkosken pappila ja Paananpuoli (vanhan sahan asuinalue). Alue pitää sisällään Bullerin talon, Pappilan, Vahtolan sekä Vahtola-Pukkisen talon, joka on entinen kunnantalo. Rakennuksista Bullerin talo ja Vahtola on arvotettu vuonna 2015 paikallisesti arvokkaiksi kohteiksi ja Pappila sekä Vahtola-Pukkisen maakunnallisesti arvokkaiksi. Samaan aluekokonaisuuteen liittyy myös aluerajauksen vieressä oleva talo Tyni, jolla on katsottu olevan vuonna 2002 tehdyssä Taivalkosken kirkonkylän kulttuurihistoriallisten rakennusten inventoinnissa maisemallista arvoa (Airix Ympäristötaito Oy). Tynin rakennuksen eteläpäätyyn oli inventoinnin aikaan rakenteilla uusi laajennusosa.

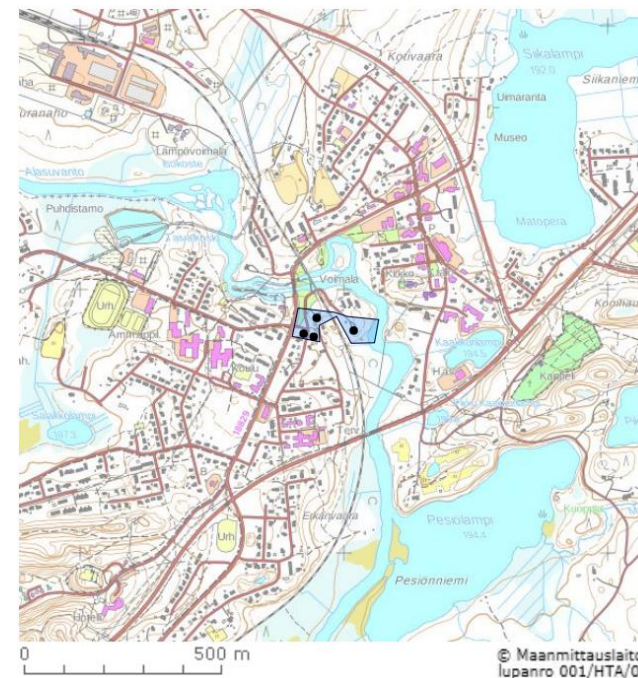
Lisäksi Taivalkosken taajaman alueella sijaitsee lukuisia muita maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita kohteita kuten suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuva Rautatiesilta, Taivalkosken Sähkö Oy:n voimalaitos ja Taivalkosken Sähkön mylly sekä lijoen toiselle puolelle sijoittuva Taivalkosken kirkonmäki ja Taivalkosken kirkko.

Valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu.

Taivalkosken pappila ja Paananpuoli (vanhan sahan asuinalue)

Aluekuvaus MRKY 2015 inventoinnista:

Oululainen kauppias Olof Lundström perusti vesisahan Taivalkoskeen vuosina 1839-1840. Sahan yhteydessä oli mylly jauhojen jauhatusta varten. Taivalkosken saha oli merkittävä työllistäjä. Sahalla työskenteli 70-80 henkilöä ja he tarvitsivat asuntoja sahan läheisyydestä. Taivalkosken rannoille, sahan läheisyyteen alkoi nousta työntekijöiden mäkitupia ja sahalaisten asuntotaloksi rakennettu köysipaana tunnettu rakennus. Köysipaana oli laudoista ja lankuista tehty sahanpurutäytteinen rakennus, joka purettiin vuonna 1896. Vanhat sahatyöläisten mäkituvat itsenäistyivät myöhemmin omiksi taloiksi. Taivalkosken hirsirunkoinen pappila on rakennettu vuonna 1936. Sen on suunnitellut arkkitehti Veikko Kyander.



Taivalkosken Pappilan ja Paananpuolen alue kartalla (lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto).

Vahtola-Pukkinen, entinen kunnantalo

MRKY 2015; H, R, M

Kohdekuvaus MRKY 2015 inventoinnista:

Vahtolan (nykyisin Pulkkisen) talona tunnetun rakennuksen lijoen rannalle rakensi livari Vahtola vuonna 1926. Livari muutti Pudasjärvelle pian rakennuksen valmistumisen jälkeen ja hän antoi talon vuokralle. Vuokra-aikana talossa toimi kahvila.

Taivalkosken kunta vuokrasi autioituneen Vahtolan talon keväällä 1944 kunnantaloksi. Taivalkosken ensimmäinen virkamies, kunnansihteeri Olli Järviranta hoiti kunnan asioita yksikseen Vahtolan talossa. Kahdessa kamarissa oli kunnan arkistot, pirtissä pidettiin valtuuston, kunnanhallituksen ja verolautakunnan kokoukset. Uusi kunnantalo valmistui vuonna 1954, jolloin kunnantalotoiminta loppui Vahtolan talossa.

livari Vahtola oli muuttanut asumaan Jurmun kylään Koskelan tilalle. Sieltä hän palasi Taivalkosken kirkolle vanhaan rakentamaansa taloon ja alkoi remontoida sitä 1960-luvulla. Rakennus on edelleen asuinkäytössä.



Vahtola-Pukkinen, vanha kunnantalo (Turpeinen, 2014. Lähde: MRKY 2015-inventointi).



Vahtola-Pukkinen, vanha kunnantalo (kuva Elina Marjakangas, 4/2022).

Vahtola

Kohdekuvaus MRKY 2015 inventoinnista:

Vahtolan talo on rakennettu 1880-luvulla sahalta saadulle maalle. Pirtti, Kamari ja keittiö rakennettiin köysipaanasta saaduista hirsistä. Pihapiiriin rakennettiin myöhemmin toinen asuinrakennus sekä navetta, jotka on purettu.

Vahtolan talo uusittiin vuonna 1949, jolloin vanhan talon hirret käytettiin uuden rakennuksen pirtin seiniksi ja loppuosa rakennuksesta rakennettiin lautarakenteisena. Rakennukseen tuli pirtin lisäksi kaksi kamaria, keittiö ja eteinen sekä yläkertaan yksi kamari ja ullakko. Rakennus verhoitiin korkkirappauksella. Talossa toimi Santaholman konttori, jossa metsänomistaja kulki asioimassa. Keittiön ja pirtin välissä oli ns. elämänluukku, josta matkalaiset saattoivat ostaa suuhunpantavaa.



Talo Vahtola (kuva Elina Marjakangas, 4/2022).

Tyni

Kohdekuvaus Taivalkosken kirkonkylän kulttuurihistoriallisten rakennusten inventoinnista 2002:

1930-luvun lopulla ja sotien aikaan rakennettiin livari Vahtolan maille pieni pirtin ja yhden huoneen käsittävä talo. Ulkorakennukseen tuli sauna ja liiteri. Talossa on asunut useita vuokralaisia. Talon katto vaihdettiin pärekatosta huopaiseksi 56 tai 57. Pirttiin muurattiin uuni vuonna 1959. 60-luvulla rakennukseen suoritettiin remontti. Lattiat päällystettiin muovimaton ja seiniin laitettiin lisäeristystä. Sisäkattoon laitettiin haltex-levyt. 70-luvulla pirttiin rakennettiin sisä vessa. 90-luvulla katolle laitettiin peltiprofiili.

Vuoden 2002 inventoinnin aikana rakennukseen on tehty kaksi makuuhuonetta käsittävä uusi laajennusosa rakennuksen eteläpäättyyn, ja rakennus on saanut nykyisen pitkänomaisen hahmonsaa.



Tyni nykyasussaan (kuva Taivalkosken kunta, 08/2024).

Bullerin talo

Arviointi: MRKY 2015; Ht, M

Kohdekuvaus MRKY 2015 inventoinnista:

Nykyisin Bullerin talona tunnettu rakennus on rakennettu 1920-luvulla suunnilleen samalla paikalle, jossa sijaitsi sahalaisten asuntaloksi rakennettu köysipaana tunnettu rakennus. Köysipaana oli laudoista ja lankuista tehty sahanpurutäytteinen rakennus, joka purettiin vuonna 1896.

Aluksi Bullerin taloon rakennettiin pirtti ja yksi huone. Pirtissä on vielä alkuperäinen uuni. Talossa asui sahan työläisiä. Taloon rakennettiin lautarakenteinen laajennusosa 1954.

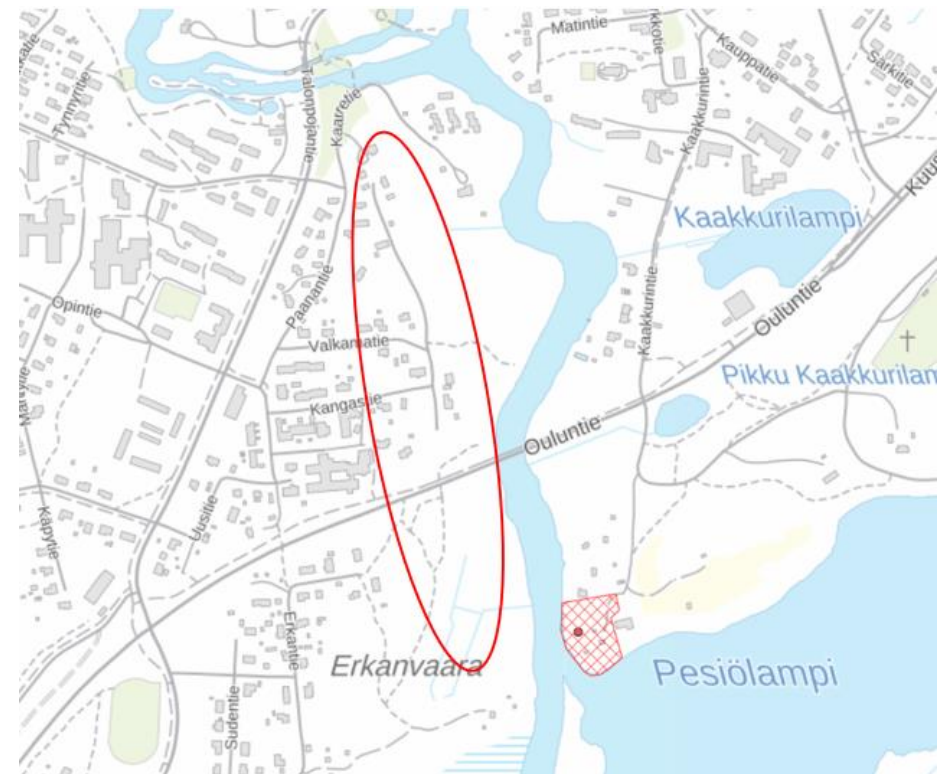
Rakennus on osa Taivalkosken sahan ja sahalaisten historiaa.



Bullerin talo nykyasussaan (kuva Elina Marjakangas, 4/2022).

3.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelle ei sijoitu tunnettuja muinaismuistolain 295/1963 tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin tunnettu muinaisjäännös, Jokela (832010020), sijoittuu jokiuoman toiselle puolelle hieman suunnittelualueesta kaakkoon.



Suunnittelualueella lähin muinaisjäännös sijaitsee jokiuoman toisella puolella, suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella ellipsillä (kartta Museovirasto).

3.1.5 Maanomistus

Alustava suunnittelualue kattaa kunnan sekä yksityisien henkilöiden omistamaa maata. Ouluntien eteläpuolella poistetaan asemakaavasta kokonaan Leppätiehen kiinnittyvät kunnan maalla olevat rakentumattomat tontit. Samalla selvitetään myös yksityisten toteutumattomien tonttien säilyttämis- ja muutostarve Erkanvaaran alueella.

Myös Leppätie on kaavoitettu pääosin yksityiselle maalle, jota kunta ei ole lunastanut.

3.1.6 Liikenne

Liikennöinti suunnittelualueen pohjoisosaan tapahtuu Talonpojantien kautta Paanantielle ja siitä Valkamatien kautta Leppätielle. Suunnittelualueen eteläosan asemakaavaan merkitty tiealue ei ole rakentunut kaavan mukaisesti. Siellä ajoneuvoliikenne kulkee Metsäkyläntieltä Leppätien kautta Erkantielle. Leppätiellä ei ole läpiajoliikennettä, sillä tie katkeaa niin Ouluntien sillan kohdalla kuin pohjoisessakin liittymättä Paanantiehen Leppätien ajoneuvoliikenne on tavanomaista asuinalueen liikennettä. Leppätien nykyisten osien välillä kulkee jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käyttämä epävirallinen reitti Ouluntien sillan alitse, eikä siltä ole yhteyttä sillan päällä kulkevalle Ouluntien jalankulku- ja pyörätielle. Suunnittelualueen kohdalla Ouluntiellä ei ole joukkoliikenteen pysäkkejä.

Suunnittelualueen kahtia jakavalla Ouluntiellä vuorokausittainen liikennemäärä oli vuonna 2020 noin 2802 ajoneuvoa vuorokaudessa ja nopeusrajoitus Taivalkosken taajaman kohdalla 60 km/h.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 Maakuntakaava

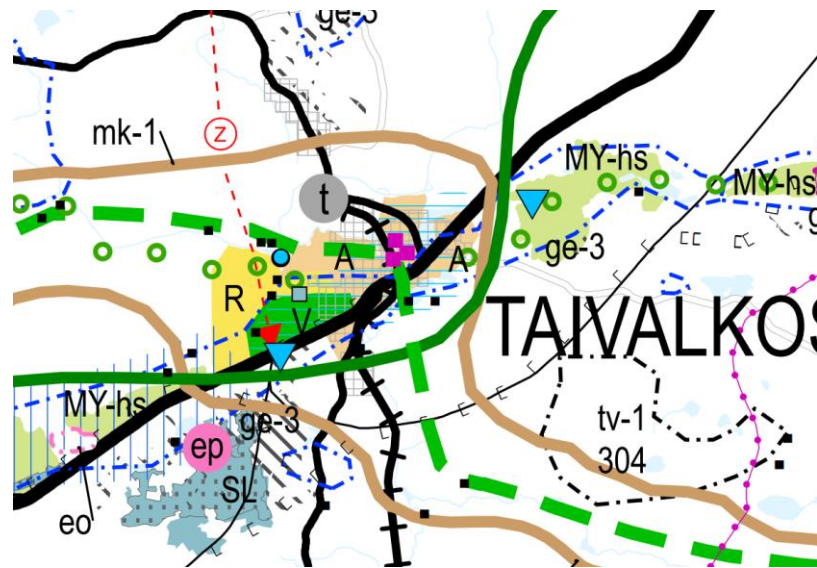
Kaava-alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu 23.11.2015, kaava on saanut lainvoiman 3.3.2017. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka.

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017. Siinä käsiteltäviä teemoja ovat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset sekä puolustusvoimien alueet.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavassa käsiteltäviä teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoima, suoalueiden ja verkostojen tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä Oulun seudun liikenne ja maankäyttö. Vaihekaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018, ja siitä valitettiin, mutta hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 29.4.2020. Asian käsittely jatkui korkeimmassa hallinto-oikeudessa, kunnes 17.1.2022 KHO hylkäsi valitukset ja kaava sai lainvoiman.

Neljännän teemallisen vaihemaakuntakaavan, energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan, laadinta on alkanut syksyllä 2021 ja sen on määrä valmistua vuoden 2024 aikana. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen pääteemoina on energiantuotanto, varastointi ja siirto, viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu, aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet sekä energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (5.6.2024).

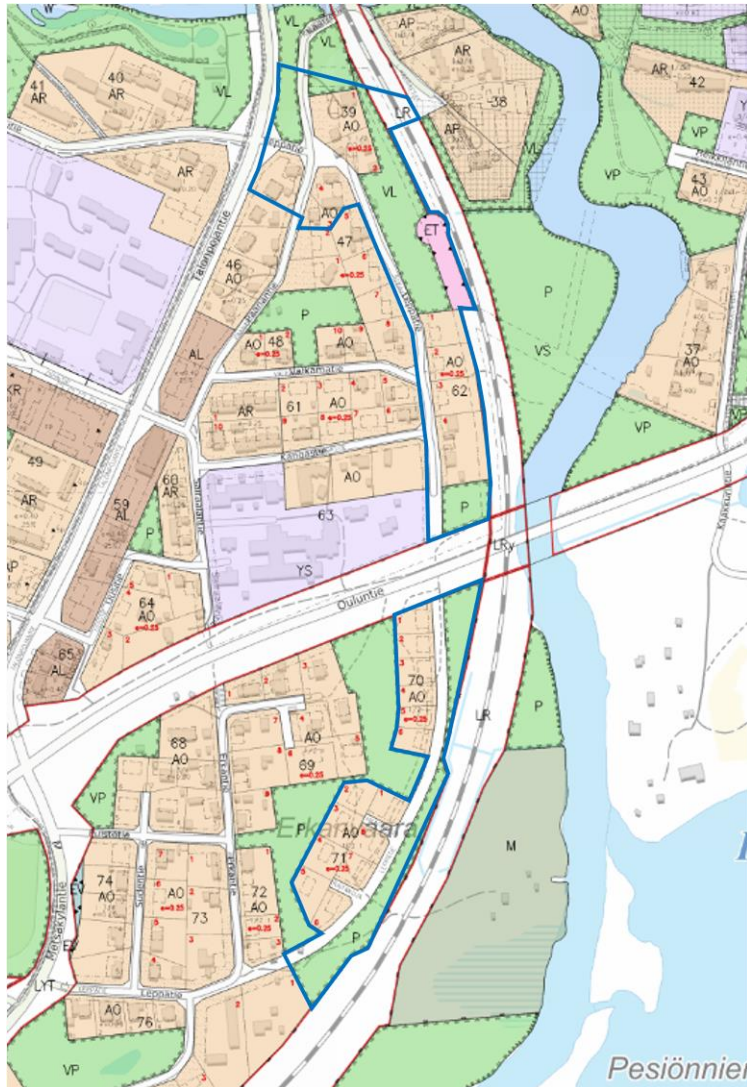
Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueet Ouluntien molemmin puolin ovat taajamatoimintojen aluetta (A). Iijokivarteen on maakuntakaavassa osoitettu jokilaaksovyöhykettä yhdistävä viheryhteystarve. Alue sisältyy Iijokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-1) ja Syötteen alueen matkailun vetovoima-alueeseen (mv-2). Leppätien pohjoisosa on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöaluetta (Taivalkosken pappila ja Paananpuoli), johon sisältyy myös maakunnan päivitysinventoinnissa 2015 todettuja arvokkaita rakennuskohteita. Ouluntien eteläpuolinen osa Leppätiestä sijaitsee pohjavesialueella.

3.2.3 Yleiskaava

Taivalkosken keskustan uuden osayleiskaavan laatiminen on vireillä. 1980-luvulla laadittu keskustaajaman yleiskaava on vanhentunut. Asemakaavan muutoksessa hyödynnetään vireillä olevan yleiskaavan aineistoa, johon kuuluu mm. selvityksiä ja koko taajaman kattava alustava kaavaluonnos / kaavarunkotarkastelu.

3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualue sijaitsee Taivalkosken kirkonseudun asemakaava-alueella. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat ovat vanhoja, pääosin 1960- ja 70-luvuilla laadittuja rakennuskaavoja. Niissä Leppätie on Paanantieltä Ouluntien ali aina Erkanvaaraan asti ulottuva jatkuva katuyhteys, joka on eteläosassa pitkälti toteutumatta. Erkanvaarassa Leppätien varren erillispientalokorttelit 70 ja 71 on toteutumatta. Kortteli 70 sijaitsee kunnan alueella. Myös Leppätien pohjoisosan varrella on erillispientaloalueita (AO).



Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä ja kaavamuuutosalueen alustava rajaus sinisellä.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Taivalkosken kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 4.6.2015 ja tullut voimaan 11.8.2015.

3.2.6 Pohjakartta

Asemakaavatyössä käytetään vuonna 2014 hyväksyttyä asemakaavan pohjakarttaa, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa riittävällä tarkkuudella kaavan laatimisaikana olosuhteita. Asemakaavan pohjakartassa näkyvä Vahtolan pihapiirissä Leppätien puolella ollut rakennus on purettu.

3.2.7 Aiemmat selvitykset ja inventoinnit

Asemakaavatyössä hyödynnetään osin yleiskaavan valmistelussa tehtyjä selvityksiä:

- Taivalkosken kirkonkylän kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointi (Airix Ympäristötaito Oy, 2002) ja sitä täydentävä päivitysinventointi (Sweco Ympäristö Oy, 2013).
- Taivalkoski keskusta, yleiskaava-alueen muinaisjäänneinventointi 2013 (Mikroliitti Oy)
- Taivalkosken keskustan yleiskaava-alueen luontoselvitys; kasvillisuus ja luontotyypit (AIRIX Ympäristö Oy, 2011).

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Leppätien alueella asemakaavan toteutuneisuus on tarve tarkistaa Ouluntien molemmin puolin sekä muuttaa asemakaava nykytilaa ja tarvetta vastaavaksi. Tie ei ole toteutunut voimassa olevan kaavan mukaisesti eikä Ouluntien alitus ole tarpeen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Taivalkosken kunnanhallitus on xx.xx.xxxx § xx päättänyt käynnistää kaavoitustyön.

Asemakaava on kuulutettu vireille ja OAS asetettu nähtäville xx.10.2024.

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat tässä kaavassa:

- Suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajat
- Kunnan asukkaat, yritykset ja yhteisöt, jota suunnittelu koskee
- Kunnan hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Alueen sähkö-, puhelin- ja vesiyritykset

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja asemakaavaprosessin aikana.

4.3.3 Vuorovaikutus

4.3.3.1 Luonnosvaiheen kuuleminen

Asemakaavaaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv. Kaavaaluonnoksesta annettiin xx lausuntoa ja xx mielipidettä.

4.3.3.2 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv. Kaavaehdotuksesta annettiin xx lausuntoa ja xx mielipidettä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Leppätien alueella asemakaavaa on tarve tarkistaa Ouluntien molemmin puolin. Tie ei ole toteutunut voimassa olevan kaavan mukaisesti eikä Ouluntien alitus ole tarpeen.

Leppätien pohjoisosassa liittymä Paanantien/Kaarretien risteykseen katkaistaan. Samalla tarkistetaan viereisten erillispientalotonttien tonttijakoa vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta ja lisätään puuttuvat suojelumerkinnot kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rakennuskohteille.

Ouluntien eteläpuolella poistetaan asemakaavasta kokonaan Leppätiehen kiinnittyvät kunnan maalla olevat rakentumattomat tontit. Samalla selvitetään myös yksityisten tonttien säilyttämis- ja muutostarve. Tarpeettomat katuosuudet poistetaan tai muutetaan ne kevyen liikenteen varauksiksi.

Leppätien säilyessä kahtena erillisenä katuna, tulee tarve myös muuttaa kadunnimeä toisen kadun osalta.

5 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutoksella poistetaan asemakaavasta Leppätien tarpeettomat ja toteutumattomat katuosuudet ja kunnan maalle kaavoitetut Erkanvaaran asuintontit korttelista 70. Toteutumaton Leppätien katuosuus Ouluntien alitse muutetaan puistoalueeksi, jolle sijoittuu Ouluntien alittava ohjeellinen kevyen liikenteen väylä.

Koska Leppätie on kahdessa osassa ja katkeaa Ouluntien kohdalla, Leppätien kadunnimi muutetaan Ouluntien pohjoispuolella Tervalepöntieksi.

Leppätien pohjoisosassa kadun yhteyteen sijoittuvien tonttien, sekä korttelin 62 tonttien rajausta ja tonttijakoa tarkistetaan vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta ja kiinteistöjaotusta. Asuinkortteleiden tonttialueet laajenevat Leppätien pohjoisosassa Leppätien katualueelle, joka ei ole maasto-olosuhteiden ja korkeuseron vuoksi toteuttamiskelpoinen.

Lisäksi poistetaan kaavasta tarpeettomaksi käynyt merkintä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta (ET).

Leppätien pohjoisosassa lisätään kaavasta puuttuvat suojelumerkinnot tonteilla oleville kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rakennuskohteille.

Korttelin 71 yksityisille asuintonteille ei kohdistu muutoksia kaavan luonnosvaiheessa. Kaavasta saatavan palautteen perusteella tonttijakoa ja kaavan rakennetta on mahdollista myös korttelin 71 osalta muokata.

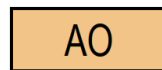
Kaava-alueen eteläosa sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle, mikä huomioidaan lisäämällä myös asemakaavaan pohjavesialuetta koskeva merkintä ja -määräys.

Kaavamuutos laaditaan kunnan aloitteesta.

5.1 Kaavamerkinnt ja -määräykset

Kaikki kaavamerkinnt ja -määräykset löytyvät kaavakartalta. Käytetyt asemakaavamääräykset mm. kulttuuriympäristökohteiden osalta vastaavat vuonna 2021 hyväksytyssä keskustan asemakaavan muutoksessa käytettyjä merkintätapoja ja -määräyksiä. Myös yleiset kaavamääräykset mukailevat muulla kirkonseudun asemakaava-alueella käytettyjä kaavamääräyksiä.

Tässä asemakaavan muutoksessa keskeisimmät kaavamerkinnt ovat:



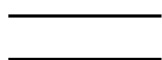
Erillispientalojen korttelialue.



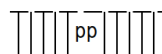
Lähivirkistysalue.



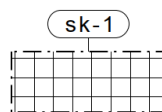
Rautatiealue.



Katu.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristöalue.

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 rakennuskauden tyyliä mukaillen.

-Paananpuoli (vanhan sahan asuinalue)

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 pihapiirien erityiset arvot säilyvät. Ennen rakennusta tai sen lähiympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

-Vahtola-Pukkinen, ent. kunnantalo

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.

-Vahtolan talo, Bullerin talo

Kaava-alueetta koskevat yleiset asemakaavamääräykset:

1. Erillispientalojen, rivitalojen ja asuinpientalojen korttelialueet on toteutettava kortteleittain tai osa-alueittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
2. Korttelialueilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niillä rakentamatta jäävillä korttelin osilla, joita ei käytetä liikkumiseen tai pysäköintiin.
3. Talousrakennuksen saa sijoittaa 2 metrin etäisyydelle rakennuspaikkojen välisestä rajasta.
4. AO-kortteleilla tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

5.2 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

5.2.1 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos ei vaikuta nykyiseen, toteutuneeseen liikenneverkkoon. Kaavatilanne kuitenkin muuttuu liikenteen osalta, kun Leppätien katuvaraus katkaistaan kahdessa kohtaa: Ouluntien kohdalla ja Leppätien pohjoispäässä alueella, jossa yhteys Paanantiehen ei ole vanhan asutuksen ja maasto-olosuhteiden vuoksi muutoinkaan toteuttamiskelpoinen.

Kaava mahdollistaa Erkanvaaran ja Paananpuolen asuinalueita yhdistävän kevyen liikenteen reitin säilymisen Ouluntien sillan alitse. Virallista katuyhteyttä ei voi sillan alle kuitenkaan kaavoittaa.

5.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, sillä asemakaavan muutoksessa päivitetään asemakaava toteutuneen mukaiseksi, eikä sillä lisätä rakentamista. Tervalepöntien päässä oleville asuintonteilla tonttijako ja tonttien laajuus kuitenkin muuttuu, mikä vaikuttaa tonttien käytettävyyteen ja rakentamismahdollisuuksiin. Myös rakennusalan rajat on tarkistettu. Muutoksen kohteena olevilla tonteilla tonttiala pääosin kasvaa. Kaavamuutoksen jälkeen yhteys Tervalepöntien päästä Paanantielle ei ole enää toteutettavissa, kun aiempi katualue muuttuu tonttimaaksi.

Aiemmissa inventoinneissa arvokkaiksi todettujen alueiden ja rakennusten suojelumerkinnot ja -määräykset turvaavat alueen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Suojelumerkinnot on huomioitu alkuperäiset arvokkaat tyylipiirteensä säilyttäneet, vanhan sahan asuinalueeseen kuuluneet Paananpuolen rakennukset.

5.2.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonympäristö pysyy lähes muuttumattomana asemakaavamuutoksen myötä, sillä asemakaavassa ei osoiteta uusia rakennettavia alueita. Toteutumattomien tonttien poistaminen kaavasta edistää yhtenäisen luonnontilaisen ympäristön ja puuston säilymistä Erkanvaaran rinteellä ja parantaa myös virkistyskäyttömahdollisuuksia. Ohjeellinen kevyen liikenteen väylän linjaus sijoittuu pääosin jo käytössä olevalle puistomaiselle reitille. Asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön.

5.2.4 Vaikutukset ihmisiin

Kadunnimimuutos Tervalepöntiksi aiheuttaa osoitemuutoksia muutamalla asuintontilla nykyisen Leppätien loppupäässä. Leppätien nykyinen alkuosa Erkan väärän alueella säilyy Leppätienä.

Suunnittelun pohjoisosan tonteilla tonttiala pääsääntöisesti kasvaa ja mahdollistaa omistuksessa olevan kiinteistön alueen hyödyntämisen entistä paremmin rakentamiseen ja asumiseen.

Suojelumerkinnot alaisten rakennusten osalta tulee jatkossa huomioida kaavamääräykset, joiden nojalla niiden korjaus- ja muutostoimenpiteissä tulee huomioida rakennusten kulttuurihistorialliset arvot. Suojelumerkinnot mahdollistavat korjausavustusten hakemisen rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja säilyttäviin korjaustoimenpiteisiin. Paikallisesti arvokkaiden rakennuskohteiden suojelumääräysten toteuttamisesta vastaa kunnan rakennusvalvonta, ja maakunnallisesti arvokkaita rakennuskohteita koskevista muutoksista tulee pyytää lausunto ensin museoviranomaiselta (Pohjois-Pohjanmaan museo).

Erkanvaaran alueella virkistyskäytön olosuhteet hieman paranevat.

5.2.5 Nimistö

Leppätie Ouluntien pohjoispuolisella osalla muuttuu Tervalepöntiksi.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kunnalla ei ole suunnitelmia

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

Sweco Finland Oy

Elina Marjakangas
Arkkitehti YKS 519

Tiia Luukkonen
Arkkit. yo