



PALTAMON KUNTA

Tekniset palvelut

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

joka koskee 30.6.2008 päivättyä asemakaavakarttaa.



KOULUKESKUKSEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Paltamon kirkonkylän asemakaava-alueen kortteli 12 ja 18 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja urheilualueet.

Vireilletuloilmoitus 19.3.2008

Nähtävilläolo:

Asemakaavaluonnos x - x.2008

Asemakaavaehdotus x - x.2008

Hyväksymispäivämäärät:

Kunnanhallitus x.x.200x, § __

Kunnanvaltuusto x.x.200x, § __

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	TUNNISTETIEDOT	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3	KAAVAN TARKOITUS	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVA	4
2.3	ASEMAKAAVA TOTEUTTAMINEN	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	8
3.1.4	Maanomistus	10
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	11
3.2.1	Seutu- ja maakuntakaava	11
3.2.2	Yleiskaava	12
3.2.3	Asemakaava	13
3.2.4	Rakennusjärjestys	14
3.2.5	Pohjakartta	14
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET	15
4.1	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	15
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	15
4.2.1	Osalliset	15
4.2.2	Vireilletulo	15
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	15
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	15
4.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	16
4.4	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	16
4.4.1	Vaihtoehtojen kuvaukset ja arviointi	16
4.4.2	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	19
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
5.1	KAAVAN RAKENNE	20
5.2	ALUEVARAUKSET	20
5.2.1	Korttelialueet	20
5.2.2	Muut alueet	21
5.3	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	22
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
5.4	KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	24
5.5	NIMISTÖ	25
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26

LIITTEET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Havainnepiirros
- Asemakaavan seurantalomake

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Paltamon kunta, Kirkonkylän asemakaava-alue.

Asemakaavamuutos, joka koskee Paltamon kirkonkylän kortteleita 12 ja 18 sekä siihen liittyviä katu-, puisto- ja urheilualueita.

Asemakaavamuutos, jolla muodostuu Paltamon kirkonkylän korttelit 12 ja 18 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja urheilualueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Paltamon kirkonkylässä, Korpitien koulukeskuksen ympäristössä. Pohjoisosastaan alue rajautuu Lepikontiehen, itäosastaan Lampitiehen ja eteläosastaan vanhaan Ouluntiehen, joka nykyään toimii kevyen liikenteen väylänä. Länsiosastaan kaava-alue rajautuu Jänönpolun asuin-kiinteistöihin.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on katkaista ajoneuvoliikenne Korpitien kohdalla koulukeskuksen ja urheilukentän väliseltä osuudelta. Kaavamuutoksen yhteydessä myös ajantasaistetaan korttelialueille sijoittuvien asuin-kiinteistöjen käytettävissä oleva rakennusoikeus, jota voimassa olevassa asemakaavassa ei ole esitetty.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

vaihe	ajankohta
Asemakaavan laatimispäätös (kh)	25.2.2008
Vireilletuloilmoitus	19.3.2008
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	19.3.2008 -
Asemakaavaluonnos nähtävillä	3.7.-13.8.2008
Esittelytilaisuus	11.8.2008
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (väh. 30 vrk)	x.-x.2008
Asemakaavan hyväksyminen (kv)	x.x.2008

2.2 Asemakaava

Suunnittelualue, joka käsittää kirkonkylän asemakaava-alueen korttelit 12 ja 18 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja urheilualueet, on laajuudeltaan n. 7 ha. Asemakaavamuutoksen myötä luodaan turvallinen kouluympäristö, johon liittyy palloilukenttä. Palloilukentästä, kirjaston ja koulun piha-alueesta on tarkoitus luoda kirkonkylän lähiliikuntapaikka.

Turvallisen kouluympäristön luomiseksi koulun ja urheilukentän välinen kaatuosuus on jouduttu sulkemaan ajoneuvoliikenteeltä ja ajoneuvoliikenne on ohjattu uudelle katuyhteydelle.

2.3 Asemakaava toteuttaminen

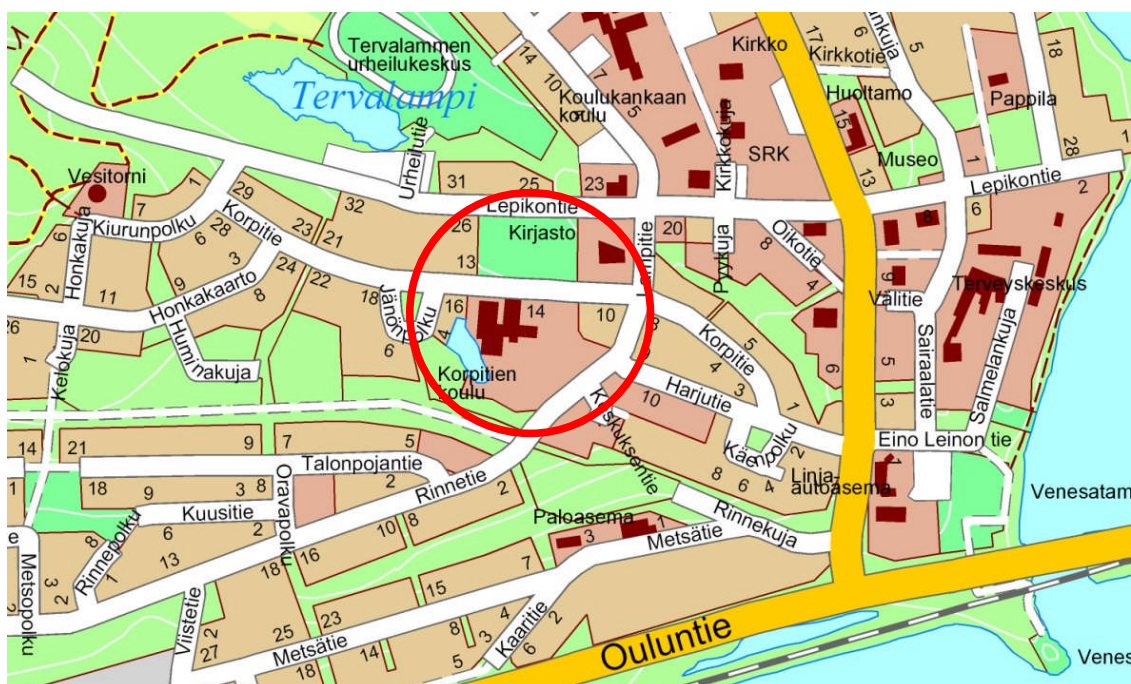
x

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Lepikontien, Lampitien, vanhan Ouluntien ja Jänönpolun rajaamalla alueella. Suunnittelualueutta hallitsee vuonna 2008 valmistunut koulukeskus, johon on sijoitettu lukio ja yläkoulu sekä syksystä 2008 lähtien myös alakoulu. Suunnittelualueen pohjoisosassa (Lepikontien varressa) sijaitsevat urheilukenttä ja kirjasto sekä eteläosassa vanhaa Ouluntien pohjaa hyödyntävä taajaman länsilaitaan johtava kevyenliikenteenväylä. Pääasiassa julkiseen rakentamiseen osoitetun alueen laitamilla sijaitsee myös muutama omakotitalo.



Kuva x. Suunnittelualueen sijainti.

3.1.2 Luonnonympäristö

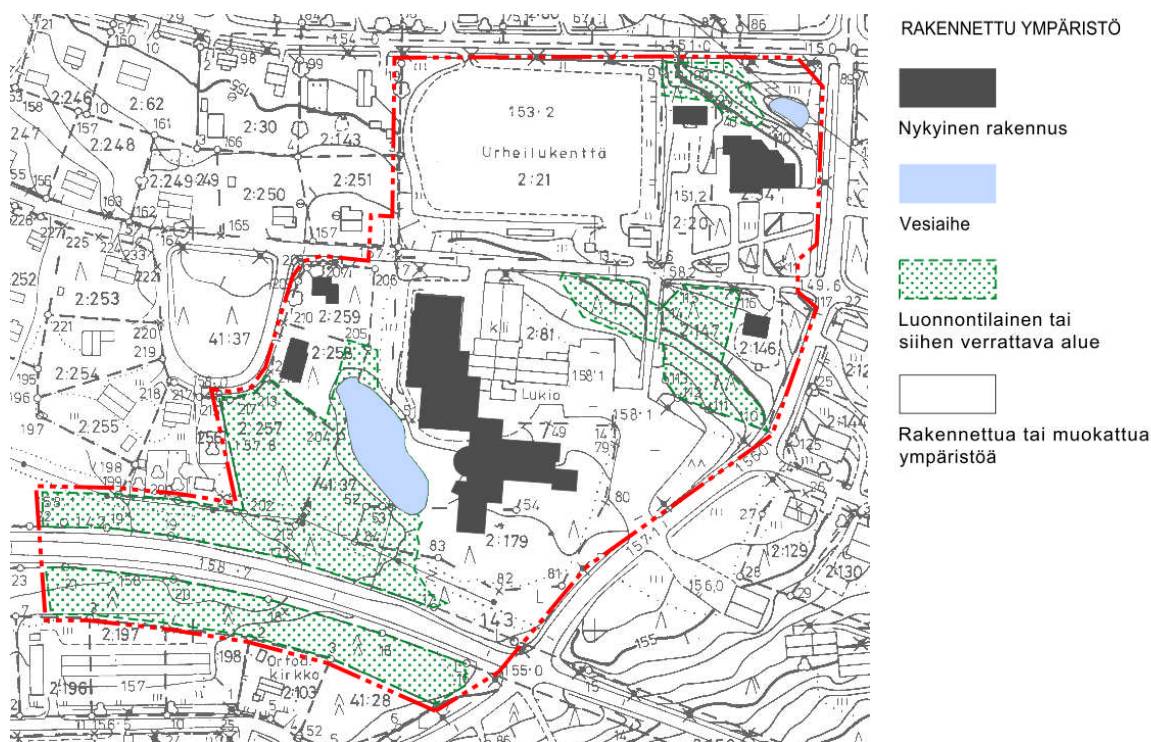
Maisemarakenne

Maisemassa koulukeskus massiivisena rakennuksena hallitsee läheistä ympäristöä. Osaltaan tähän vaikuttaa koulukeskuksen sijoittuminen selänteen harjanteelle. Maasto kohoaa koulukeskuksesta edelleen loivasti länteen päin, kohti vesitornia. Koulun piha-alue on n. +158,10 mpy (Oulujärvi +120,85-+123,55) ja kirjaston kohdalla piha-alue on n. 7 m koulun piha-alueita alempana.

Luonnonolot

Suunnittelualue on pääasiassa muokattua ja rakennettua ympäristöä. Luonnontilaista aluetta on havaittavissa vain vanhan Ouluntien varressa sijaitsevis- sa kapeissa metsiköissä sekä toteutumatta jääneen päiväkodille varatun tontin alueella. Myös toteutumaton pientalotontti Korpitien varressa on säilynyt luon-

nontilaisena metsikkönä, jossa kasvaa nuorta ja osittain riukuuntunutta mäntyä.



Kuva x. Suunnittelualueen rakennettua ja luonnontilaista ympäristöä.

Suunnittelualueen maisemakuvaa ja ympäristöä rikastuttavat pienet vesiaiheet sekä koulukeskuksen että kirjaston läheisyydessä. Koulukeskuksen länsipuolella sijaitseva lampi on koulun puoleiselta rannaltaan osittain muokattu, mutta lammen lännen puoleinen ranta on edelleen luonnontilainen. Lampi on rehevä ja lähes kasvanut umpeen. Puustoltaan lammen luonnontilainen osa on pääasiassa sekametsää, josta löytyy mm. muutama näsiäpensas.

Lammesta ja sen ympäristöstä tehdään kunnostussuunnitelma Kainuun ympäristökeskuksen toimesta. Alkukesän aikana tehdään luontoselvityksiä lammen eläimistöä ja kasvillisuudesta. Lammen kunnostustyöt ajoittunevat loppu-kesään.

Kirjistorakennuksen pohjoispuolella sijaitseva pieni vesi aihe on osa urheilukeskuksesta alkunsa saavaa Tervapuroa. Rakennetun vesiaiheen ongelmana on rehevöityminen ja umpeen kasvaminen.



Kuva 1. Koulukeskuksen viereinen lampi.



Kuva 1. Kirjaston viereinen lampi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenteellisesti koulukeskus ja sen lähiympäristö kirjastoineen muodostavat Paltamon kirkonkylän taajamassa laajan julkiseen rakentamiseen (koulukeskus, kirjasto, urheilukenttä) keskittyneen alueen. Korpitien ja Lampitien risteyksessä oleva yksinäinen 1970-luvulla valmistunut omakotitalo rikkoo alueen kokonaisuutta. Koulukeskuksen länsipuolelle sijoittuu yhtenäinen ja tiivis pientalojen keskittymä, joka taajaman reuna-alueella muuttuu rivitaloalueeksi. Myös länteen johtava vanhan Ouluntien rakenteita hyödyntävä kevyenliikenteenväylä jakaa selkeästi koulukeskuksen eteläpuolella olevasta pientaloalueesta.

Rakennuskanta

Korpitien koulukeskus on kaksikerroksinen punatiilinen rakennus, jossa on laajennuksen myötä yhteensä 5868 k-m². Koulukeskus on valmistunut lukion ja yläkoulun käyttöön syksyllä 2007 ja alakoulu siirtyy koulukeskuksen tiloihin syksyllä 2008.



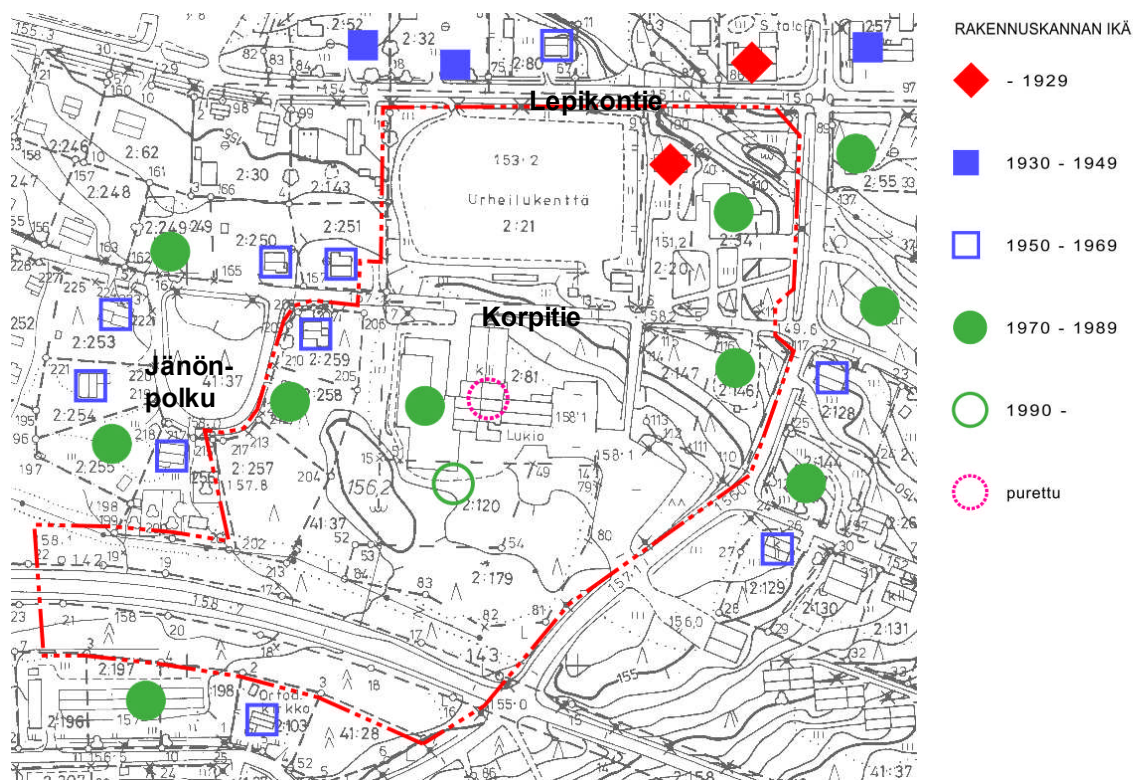
Kuva x. Korpitien koulukeskuksen laajennusosaa.

Jänönpolun varressa sijaitsee omakotitaloja, jotka ovat valmistuneet 1950-1970-luvuilla. Rakennusmassaltaan pientalot ovat joko 1½-kerroksisia tai 1-kerroksisia puuverhottuja pientaloja. Lepikontien ja Lampitien risteysaluetta hallitsee vuonna 1982 valmistunut kirjasto.



Kuva x. Jänönpolun nykyisiä asuinrakennuksia.

Suunnittelualueen sekä sen lähiympäristön rakennuskannan ikä vaihtelee 1920-luvulla rakennetuista Paukkulasta (ent. työväentalo) ja Paltalinnasta (seurantalo) juuri valmistuneeseen koulurakennuksen laajennukseen. Lepikontien pohjoispuolelle sijoittuvat vanhimmat rintamamiestyyppiset pientalot, jotka on rakennettu 1940-luvun puolivälissä. Jänönpolun varren pientalot ovat valmistuneet vuosien 1959-75 välisellä ajalla.



Kuva x. Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön rakennuskannan ikä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Vuonna 1982 valmistuneen kirjaston ja nykyisen hiekkapintaisen urheilupalloilukentän väliin on jäänyt Uuran kylältä 1930-luvulla siirretty rakennus.

Rakennus on aikoinaan tehty työväentaloksi Uuran kylään 1920-luvulla, josta se on siirretty Kiehimään luultavasti vuonna 1936. Kiehimässä rakennus on toiminut suojeluskunnan talona ja suojeluskunnan päällikön asuntona. Paukkula on siirtynyt kunnan omistukseen ilmeisesti vuonna 1944. Myöhemmin talo on toiminut asuntona, nuorisotilana sekä yritystoiminnan tiloina. Nykyisin rakennus on vuokrattu Paltamon kesäteatterin käyttöön ja rakennus toimii harjoittelutilana, tarpeistovarastona, puvustamona sekä rakennusta on mahdollisuus vuokrata mm. kokous- ja kokoontumistiloiksi.

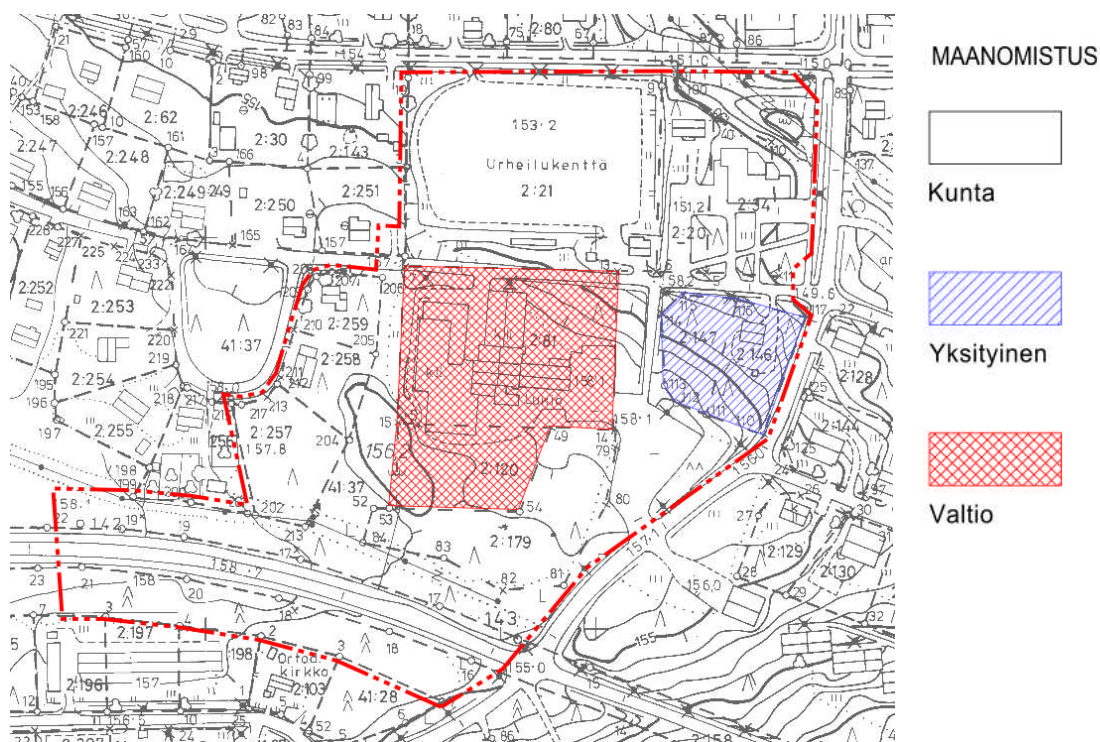
Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita.



Kuva x. Paukkulan julkisivu etelään, kirjaston paikoitusalueelle.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maa-alueet Lampitien ja Korpitien risteyksessä olevia yksityisiä tontteja lukuun ottamatta ovat joko kunnan tai Suomen valtion omistuksessa. Pientalorakentamiseen osoitetut tontit Jänönpolun varressa ovat kunnan vuokratontteja.

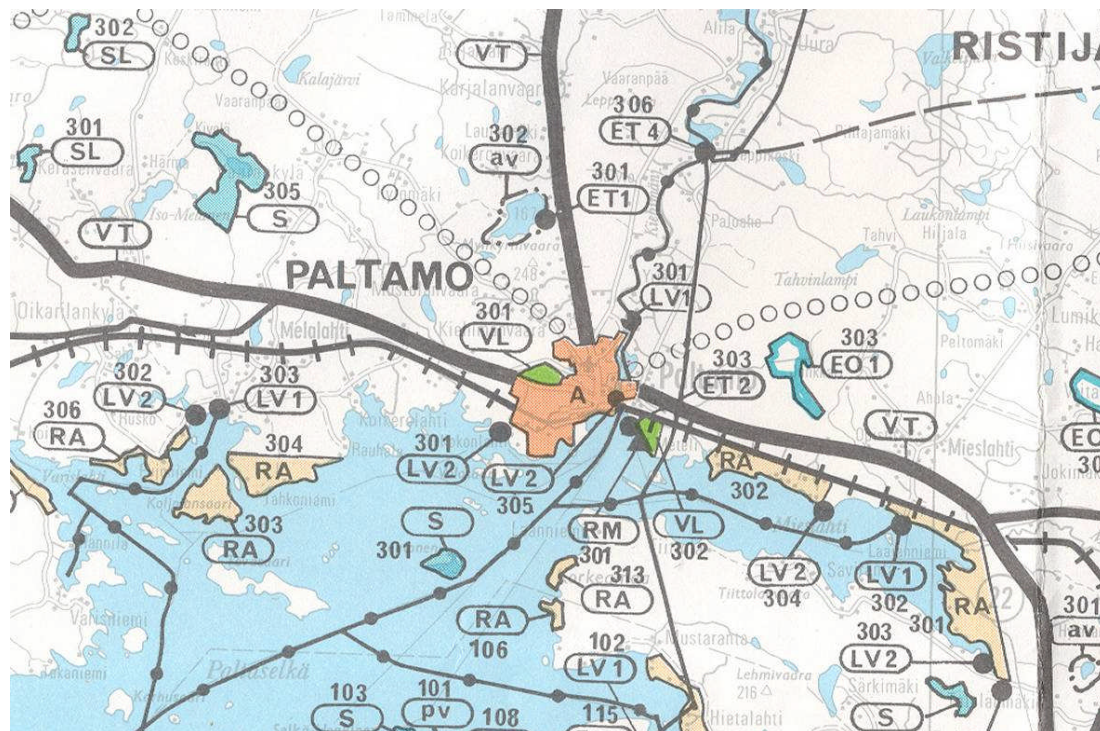


Kuva x. Suunnittelualan maanomistus.

3.2 Suunnittelutilanne

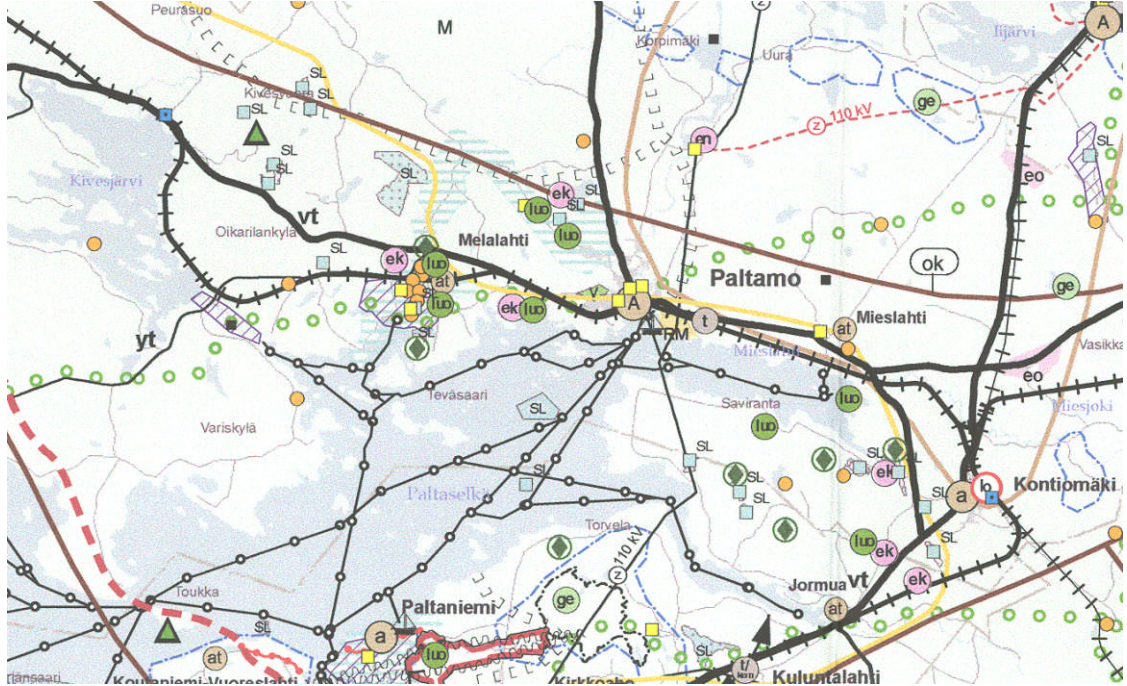
3.2.1 Seutu- ja maakuntakaava

Kainuun maakunnassa on voimassa Kainuun 3. seutukaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.3.1991. Seutukaavassa suunnittelualue sijoituu taajamatoimistojen alueelle (A).



Kuva x. Ote Kainuun 3. seutukaavasta.

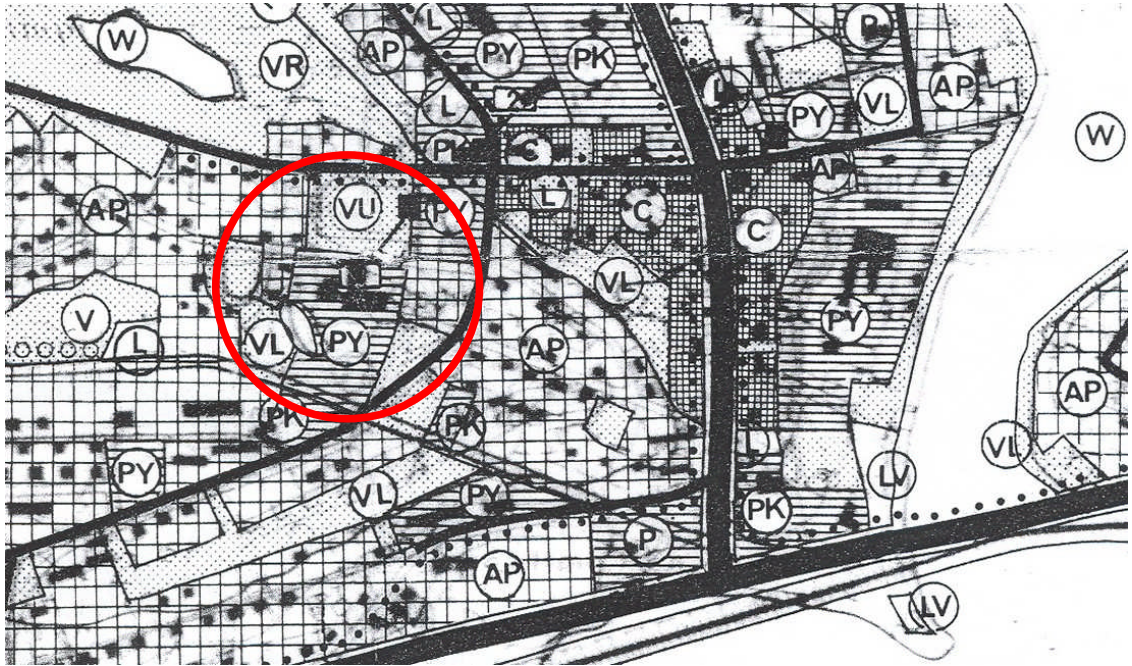
Kainuun maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kainuun maakuntakaavan kokouksessaan 7.5.2007 ja esittänyt kaavan vahvistamista ympäristöministeriöön. Kaava vahvistettaneen syksyllä 2008. Vahvistettu maakuntakaava tulee kumoamaan voimassa olevan Kainuun 3. seutukaavan. Hyväksytyssä maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).



Kuva x. Ote hyväksytyistä Kainuun maakuntakaavasta.

3.2.2 Yleiskaava

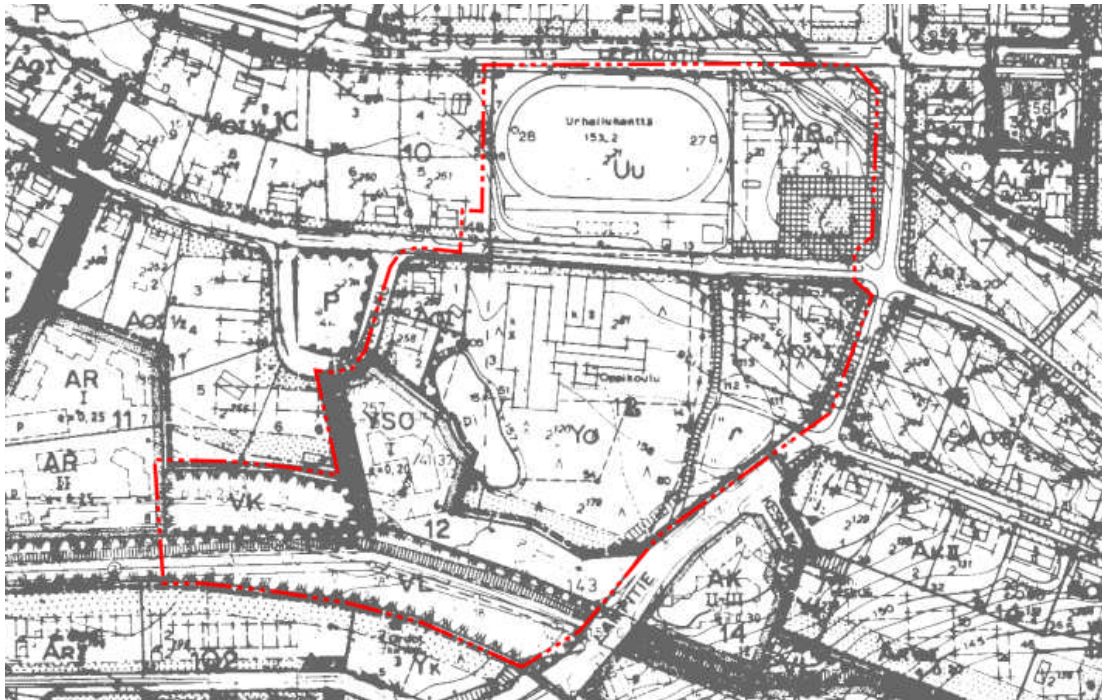
Paltamon kuntakeskuksen osayleiskaavan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.5.1983 oikeusvaikutuksettomana. Yleiskaavassa suunnittelualueelle sijoituu pientalovaltaisia asuntoalueita (AP), julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Lisäksi suunnittelualueen länsiosaan ja Lampitien varteen on yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueet (VL). Suunnittelualueen eteläosassa kulkee liikennealue (L).



Kuva x. Ote Paltamon kuntakeskuksen osayleiskaavasta.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kirkonkylän asemakaava, josta osa on vahvistettu x.x.19xx ja osa x.x.19xx (kv hyv. 15.4.1992).



Kuva x. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Asemakaavassa suunnittelualueella on voimassa seuraavat kaavamerkinnyt:

AO	Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
YH	Hallinto- ja viristorakennusten korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YSO	Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

VK	Leikkikenttä.
VL	Lähivirkistysalue
UU	Urheilukenttä. Tori tai tieaukio.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Paltamon kunnan rakennusjärjestyksen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 23.2.2006 ja se on tullut voimaan 1.4.2006.

3.2.5 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on 14.3.1991 hyväksytty kaavanpohjakartta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Paltamon kirkonkylässä rakenteilla olevan koulukeskuksen rakennustoimikunta on esittänyt, että Korpitie tulisi sulkea ajoneuvoliikenteeltä koulun ja hiekkakentän väliseltä osuudelta. Katuosuuden muuttaminen vain kevyen liikenteen käyttöön edesauttaisi turvallisen kouluympäristön kehittämistä. Urheilukenttä on toiminut ja tavoitteena on edelleen kehittää kentän toimintaa siten, että osa koulun välituntipeleistä ja -leikeistä tapahtuisi jatkossa kenttäalueella.

Kunnanhallitus teki asemakaavamuutoksesta kaavanlaاتمispäätöksen kokouksessaan 25.2.2008.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osalliset kaavahankkeissa on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä. Tässä hankkeessa osallisia ovat:

- Korpitien koulukeskuksen oppilaat ja opettajat
- kaava-alueen asukkaat ja maanomistajat
- kaava-alueen naapureina olevat asukkaat ja maanomistajat
- viranomaiset (Kainuun ympäristökeskus)
- muut erikseen arvioitavat osalliset

4.2.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu paikallislehti Väylässä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla 19.3.2008.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu maaliskuussa 2008, jonka kunnanhallitus on käsitellyt kokouksessaan 17.3.2008. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 19.3.2008 alkaen.

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 3.7. – 13.8.2008 kunnantoimistolla, Paltamon kirjastossa ja kunnan internet-sivuilla. Luonnoksen/valmisteluaineiston ollessa nähtävillä järjestetään myös kaavan esittelytilaisuus, joka pidetään Korpitien koulukeskuksen auditoriossa 11.8.2008.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä __. – __.2008 kunnantoimistolla ja kunnan internet-sivuilla.

Osallisia tiedotetaan koko kaavaprosessiin aikana sekä kuulutuksin (paikallislehti Väylä, kunnan ilmoitustaulu ja kunnan internet-sivut) että kirjeitse.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta on alustavasti keskusteltu Kainuun ympäristökeskuksen kanssa helmikuussa 2008.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Kainuun pelastuslaitokselta ja Kainuun Sähköverkko Oy:ltä.

Kaavatyön edetessä viranomaisia tiedotetaan kirjeitse kaavan etenemisestä.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavam muutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa kaavaa siten, että asemakaava mahdollistaa Korpitien sulkemisen ajoneuvoliikenteeltä koulun ja hiekka-/urheilukentän väliseltä osuudelta. Katuosuuden muuttaminen vain kevyen liikenteen käyttöön edesauttaisi turvallisen kouluympäristön kehittämistä. Urheilukenttä on toiminut viime vuosina palloilukäytössä (mm. pesäpallo) ja tavoitteena on edelleen kehittää kentän toimintaa siten, että osa koulun välituntipeleistä ja -leikeistä tapahtuisi jatkossa kenttäalueella.

Koulukeskuksen aluetta on tarkoitus kehittää myös siten, että päivähoiton tarpeet huomioitaisiin alueen suunnittelussa ja että koulukeskuksen alueesta muodostuisi myös kuntalaisten lähiliikuntapaikka.

Seutukaavassa tai kuntakeskuksen osayleiskaavassa ei ole erikseen mainittu tai osoitettu sellaisia yksittäisiä tavoitteita, jotka koskisivat tätä asemakaavam muutosta.

Hyväksytyssä Kainuun maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueita koskee seuraava suunnittelumääräys:

Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rannetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottavaksi keskukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.4.1 Vaihtoehtojen kuvaukset ja arviointi

Asemakaavam muutoksen yhteydessä vaihtoehtotarkastelut kohdistuvat katkaisuun Korpitien katuyhteyteen ja sen vaikutuksiin lähinnä Jänönpolun ja Korpitien loppupään kiinteistöihin, joissa ajoneuvoliikenteen käyttäytymisen oletetaan muuttuvan oleellisesti. Vaikutukset kohdistuvat ajoneuvoliikenteen osalta n. 10-13 Korpitien varressa ja mahdollisesti myös Honkakaarron varressa sijaitseviin kiinteistöihin. Vaihtoehtotarkasteluissa on varauduttu myös päiväkodin sijoittaminen koulukeskuksen läheisyyteen.

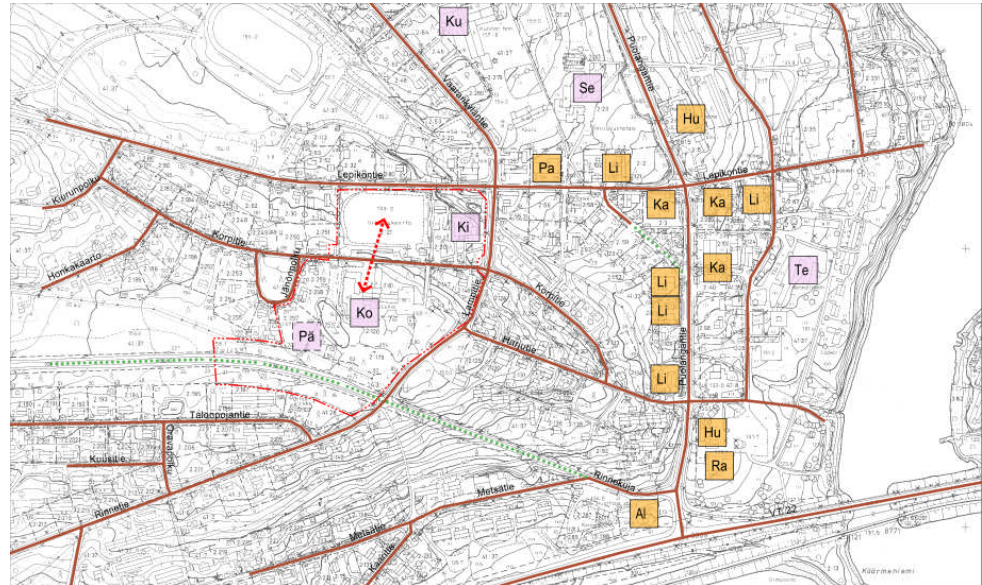
Suunnittelun lähtökohdaksi on ollut, että mikäli ajoneuvoliikenteen yhteys Jänönpolulle ja Korpitien loppupäähän katkaistaan, jalankulku- ja pyöräliikenneyhteys säilytetään koulukeskuksen ja urheilukentän välissä kaikissa vaihtoehtotarkasteluissa.

Kaikkina vaihtoehtotarkasteluissa kirjaston vieressä sijaitsevaa Paukkulaa, joka on nykyisin kesäteatterin käytössä, ei ole tarkoitus osoittaa kaavassa suojeltavaksi rakennukseksi. 1920 -luvulla rakennettu hirsirunkoinen rakennus on ajan myötä jäänyt nykyisten rakennusten (kirjasto) ja rakennelmien (urheilu-

kentän nykyinen maanpinnan taso) vuoksi ”vieraaseen” ympäristöön. Rakennukselle tulisi etsiä sopivampi ympäristö, missä sen rakennushistorialliset piirteet ja historia (siirto, eri käyttötarkoitukset) olisivat paremmin esillä.

Vaihtoehtotarkastelut:

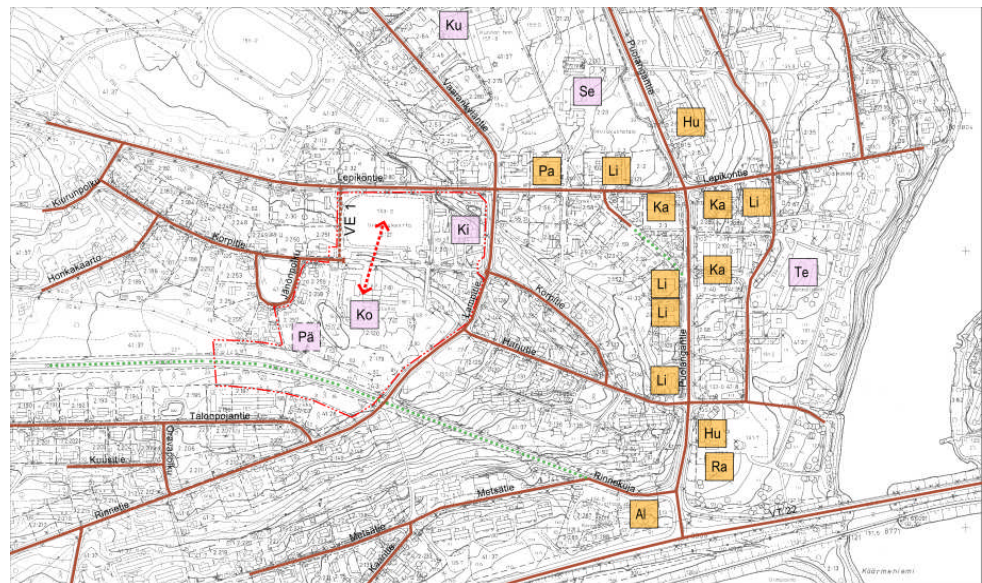
VE 0



Korpitiellä säilytetään edelleen ajoliikenteen käytössä (voimassa olevan asemakaavan mukaisesti).

- heikentää huomattavasti koulun piha-alueen ja urheilukentän välisen koulu- ja liikenteen turvallisuutta
- liikenne- ja nopeusrajoituksin ei saavuteta riittävää turvallisuutta kouluympäristössä
- voimassa olevan asemakaavan mukaisesti päiväkotia voidaan sijoittaa lammen länsipuolelle, jolloin sekä koulukeskus että päiväkotia muodostavat julkisen rakentamisen ”keskuksen” ja toiminnot voivat hyödyntää läheisyydestä johtuvia synergia etuja

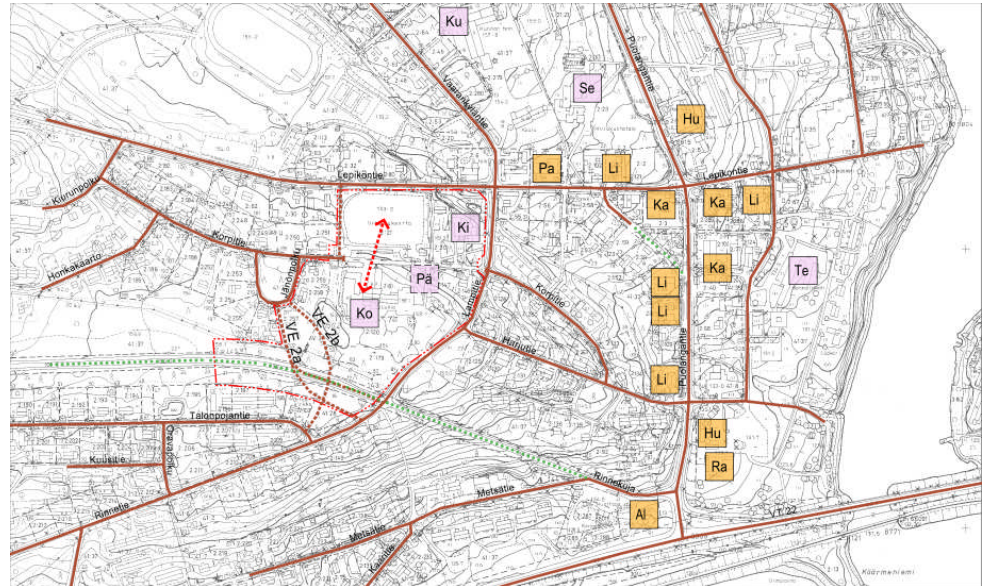
VE 1



Ajoneuvoliikenne ohjataan Jänönpolulle ja Korpitien loppupäähän urheilukentän ja asuinkiinteistöjen väliin muodostettavan uuden katuyhteyden (kaavaluonnoksessa nimetty Korpikujaksi) kautta.

- luo turvallisen kouluympäristön koulun piha-alueen ja urheilukentän väliselle osuudelle
- ajoneuvoliikenne Jänönpolulle ja Korpitien loppupäähän ohjautuu joko uuden katuyhteyden kautta tai ajoneuvoliikenne kiertää Kiurunpolun kautta
- päiväkodille (Pä) varataan tila (kuten voimassa olevassa asemakaavassa) lammen länsipuolelta, jolloin sekä koulukeskus että päiväkotitoiminta muodostavat julkisen rakentamisen ”keskuksen” ja voivat hyödyntää läheisyydestä johtuvia synergia etuja

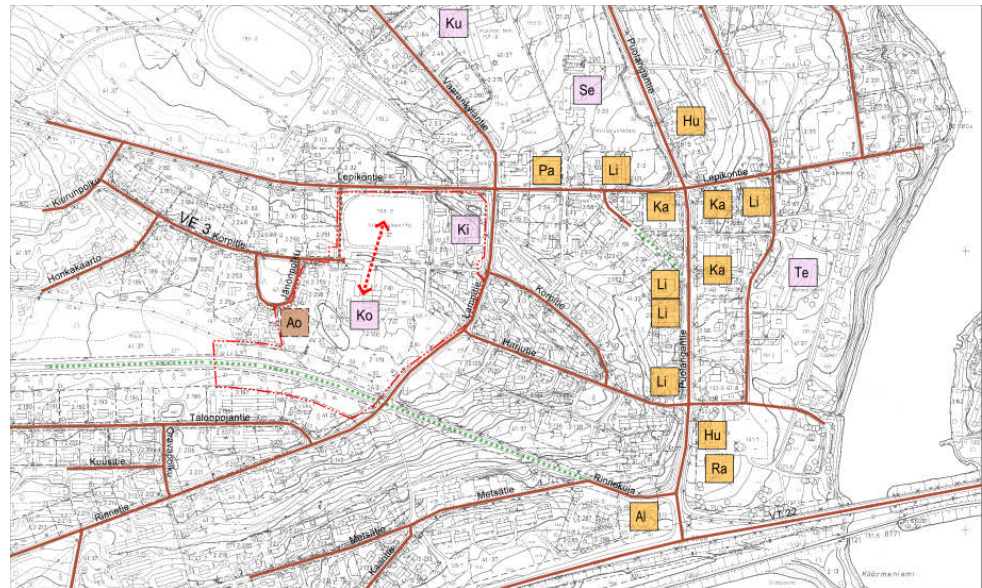
VE 2



Ajoneuvoliikenne ohjataan Jänönpolulle ja Korpitien loppupäähän joko Lampitieltä (VE 2a) tai Talonpojantieltä (VE 2b) muodostettavan uuden liikennöimisyhteyden kautta Jänönpolulle.

- luo turvallisen kouluympäristön koulun piha-alueen ja urheilukentän väliselle osuudelle
- VE 2a mukainen katuyhteys hyödyntää joko osittain vanhan Ouluntien pohjaa tai kulkee ortodoksisen kirkon läheltä, jolloin lammen ympäristö säilyy koulun piha-alueena
- VE 2b mukainen katuyhteys tuo esiin lammen ympäristöineen ja korostaa vesielementtiä taajamakuivassa, mutta jakaa viheralueeksi jätettävän alueen pois koulun piha-alueesta
- päiväkodille (Pä) varataan tila koulukeskuksen ja kirjaston välistä: voimassa olevan kaavan mukainen asuinrakentamiseen osoitettu rakentamaton tontti liitetään koulun ja piha-alueeseen

VE 3



Ajoneuvoliikenne ohjataan Korpitien loppupäähän Lepikontien ja Kiurunpolun kautta.

- luo turvallisen kouluympäristön koulun piha-alueen ja urheilukentän väliselle osuudelle
- ajoneuvoliikenne Jänönpolulle ja Korpitien loppupäähän kiertää Kiurunpolun kautta
- Jänönpolun varteen osoitetaan pientalorakentamista (Ao) nykyisten pientalontonttien rinnalle, jolloin yhdyskuntarakenteellisesti Jänönpolun varsi tiivistyy ja alueesta muodostuu yhtenäinen pientaloalue (kiinteistöjen väliin varataan kevyen liikenteen yhteys)
- päiväkotia joudutaan sijoittamaan muihin kunnan omistamiin kiinteistöihin tai etsimään aluevaraus muualta

4.4.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavasunnittelun pohjaksi on valittu VE 1 mukainen ratkaisu, jossa ajoneuvoliikenne ohjataan Jänönpolulle ja Korpitien loppupäähän urheilukentän ja asuinkiinteistöjen väliin muodostettavan uuden katuyhteyden kautta. Tällä ratkaisulla saavutetaan turvallinen kouluympäristö eikä ajoneuvoliikenne Korpitien loppupäähän muodostu kohtuuttomaksi.

Koulukeskuksesta, kirjastosta ja mahdollisesta päiväkodista muodostuu laaja ja ehjä julkisten palvelujen kokonaisuus, joiden toiminnot tukevat toisiaan.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavam muutoksen myötä Korpitien katuosuuden katkaiseminen koulu-keskuksen ja urheilukentän väliseltä osuudelta ei rakenteellisesti muuta voimassa olevaa kaavaratkaisua, sillä jalankulku- ja pyöräliikenne säilyy katkaistun Korpitien kohdalla, tosin väylän linjausta on muutettu kaavaratkaisussa. Väylän katkaisee toriaukio, joka sekä kokoaa että jakaa alueen toiminnot. Aukio toimii eräänlaisena tilanjakajana.

Myös korttelialueiden osalta kaavassa ei tapahdu merkittäviä muutoksia, vaan muutoksilla on päivitetty alueiden käyttötarkoituksia vastaamaan tämän päivän kaavamerkintöjä ja täsmennetty mm. aluekohtaista rakennusoikeuden määrää.

Noin 7 ha laajuisesta kaavamuuosaluueesta yli puolet on osoitettu julkiseen rakentamiseen, jonne voi sijoittaa yhteensä n. 9900 k-m². Puisto-, virkistys- ja urheilualueet varaavat kaava-alueesta noin kolmanneksen ja asumiseen on osoitettu n. 10 % suunnittelualueen pinta-alasta.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Jänönpolun varteen ja Korpitien risteykseen on osoitettu pientalot olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Voimassa olevassa kaavassa näille tonteille ei ole määritelty kerrosalaa, joten kaavaa on tämän merkinnän osalta ajantasaistettu.

Toinen pientaloille varattu alue on myös osoitettu kaavaan olemassa olevan tilanteen mukaisesti kirjaston eteläpuolelle. Lampitien ja Korpitien kulmauksessa oleva tontti on rakennettu, mutta viereinen tontti on edelleen rakentamaton. Tämä tontti on kaavaratkaisussa varattu edelleen pientaloille, sillä koulukiinteistölle varattu alue on riittävä.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Jänönpolun ja lammen väliselle alueelle on osoitettu päiväkotia varten aluevarausta kuten voimassa olevassa kaavassakin. Aluerajauksen muotoa on muutettu ja alueella on varauduttu n. 600 k-m² laajuiseen päiväkotiin. Asemakaava mahdollistaa käytettäväksi n. 930 k-m². Ajoneuvoliikennöinti päiväkotikortteliin tapahtuu Jänönpolun kautta ja siten pysäköimiseen on varattu korttelialueen pohjoisosa. Rakentaminen korttelialueella on sijoitettu lähelle lampea, jotta sisätilojen suunnittelussa voidaan hyödyntää näkymiä lammelle ja koulu-keskukseen ja samalla rakennuksen etelä- ja länsipuolisesta alueesta muodostuu päiväkodin piha-alue.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Koulukeskuksen korttelialue vastaa lähes voimassa olevaa asemakaavaa. Kaava mahdollistaa koulukeskuksen korttelialueella käytettäväksi yhteensä n. 7800 k-m². Uudelle koulukeskukselle, joka on laajuudeltaan 5868 k-m², jää

siten laajentamismahdollisuus. Kaavassa on osoitettu korttelialueen sisäiset järjestelyt olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Kaavassa on osoitettu ohjeellisena myös uudet jalankululle varattavat alueet, jotta jalankulku tulisi ohjattu luontevasti kohti kirjastoa uuden, mutta pienen aukion kautta.

Koulukeskuksen piha-alueen jäsentämisessä on hyödynnetty parhaillaan suunnitteilla olevaa yleissuunnitelmaa, jota on luonnostellut koulukeskuksen suunnittelija.

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY)

Korttelialueella sijaitsee nykyinen kirjasto. Nykyistä n. 700 k-m² laajuista kirjastoa voidaan laajentaa, sillä alueelle on mahdollisuus rakentaa n. 1130 k-m². Korttelialueella sijaitsevaa Paukkulaa ei ole kaavassa osoitettu rakennusalueena. Lähtökohtana on, että Paukkula on mahdollisuus siirtää toisaalle mikäli rakennukselle löytyy rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuva ympäristö.

5.2.2 Muut alueet

Puisto (VP)

Voimassa olevassa kaavassa kirjaston eteen osoitettu torialue on jäänyt toteutumatta. Torialueen kohdalla kasvaa iäkkäitä ja kookkaita mäntyjä, jotka erottuvat taajamakuvasa. Tämä alue kaavassa on varattu puistoalueeksi. Puistoalueen halki on osoitettu sekä ajoyhteys (kirjastoauto) että kulkuväylä yleiseltä pysäköimisalueelta kirjastoon. Toinen kulkuväylä puistoalueen halki johtaa yleiseltä pysäköimisalueelta urheilu-/palloilukentälle.

Lähivirkistysalue (VL)

Entisen Ouluntien varsi on kaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Voimassa olevassa kaavassa alueen luoteiskulma oli varattu leikkikentälle. Tätä leikkikenttää kaavassa ei ole enää osoitettu, vaan ratkaisussa on huomioitu olemassa olevat ulkoilureittiyhteydet (latu). Alueen läpi kulkee vanhan Ouluntien pohjaa mukaillen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka toimii väylänä taajaman länsiosan virkistysalueeseen ja pientaloalueelle.

Alue yhdessä koulukeskuksen ja mahdollisen päiväkodin kanssa voisi toimia osittain myös seikkailumetsänä.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Lepikontien varressa olevasta urheilukentästä on muodostunut palloilukenttä sen jälkeen kun varsinainen urheilukenttä (yleisurheilukentän mitat täyttävä) on rakennettu Tervalammen urheilukeskukseen. Alueella harrastetaan jalkapalloa (aikaisin keväällä) ja pesäpalloa. Alueen rajauksissa on varauduttu nk. nuorisokentän mittoihin (50*80 m). Poikittain alueelle on mahdollisuus sijoittaa kaksi vajaamittaista nk. tenavakenttää (à 50*70).

Alueen etelälaitaan, jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun viereen varataan tila n. 80 k-m² laajuiselle talous-/huoltorakennukselle. Huoltorakennus sijoitetaan väylän suuntaisesti, jotta väylästä muodostuu katutilanomaisen tila.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Koska kirjaston korttelialueelle ei ole tarkoitus sijoittaa ”omaa” pysäköimisaluetta, Korpitien alku Lampitien risteyksestä on osoitettu yleiseen pysäköintiin.

Alue ei ole laaja, pysäköimispaikkoja alueelle mahtuu n. 7-9 kpl. Tältä alueelta on myös liittymismahdollisuudet kaavassa osoitetuille omakotitaloille.

Katu- ja torialueet

Koska Korpitie koulukeskuksen ja urheilukentän väliseltä osuudelta on katkaistu ajoneuvoliikenteeltä, korvaava katuyhteys on luotu urheilukentän länsilaitaan. Tälle katualueelle sijoitetaan myös urheilukentän tarvitsemat pysäköimispaikat.

Koulukeskusta, kirjastoa, urheilukenttää ja yleistä pysäköimisaluetta yhdistää pieni toriaukio. Tälle toriaukiolle voidaan sijoittaa esim. tilataideteos tai aukio varataan oleskelulle.

Kevyen liikenteet reitit

Koulukeskuksen ja urheilukentän väliseltä osuudelta katkaistu Korpitie on muutettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi. Väylän linjausta on muutettu pienellä kirjaston editse kulkevalla taitoksella, jotta nykyinen suora linjaus häviäisi. Samalla on huomioitu käytännöksi muodostuneet kulkuyhteydet. Olevat kulkuyhteydet koululta kirkonkylän palveluihin ovat sijoittuneet diagonaalisesti koululta kirjastoon. Uudella linjauksella ja siihen kytköksissä olevilla aukiolla ja muilla kulkuyhteyksillä pyritään ohjaamaan koululaisten kulku keskitetysti aukion kautta. Väylän linjausta tukee koulukorttelin alueelle sijoitettava väylän suuntainen istutettava puurivi.

Kaavamuuotosalueen reunaan, päiväkotikorttelin viereen on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Tällä ratkaisulla säilytetään jouhevrat kulkuyhteydet Jänönpolulta taajaman eteläpuolisiin palveluihin.

5.3 Asemakaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Elinympäristö

Asemakaavamuutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia taajaman sisäiseen toiminnallisuuteen jalankulkijan tai pyöräilijän näkökulmasta. Merkittävimmät muutokset kohdistuvat ajoneuvoliikenteeseen. Urheilukentän viereen rakennettava uusi katuyhteys säilyttää kuitenkin suhteellisen suoran liikennöimisyhteyden Korpitien loppupäähän, kun aluetta lähestytään Lepikontien suunnasta.

Kaavaratkaisu luo Korpitien katkaisulla turvallisen kouluympäristön, jossa voidaan hyödyntää palloilukenttää mm. välituntialueena. Alueen läpi säilytetään kuitenkin kevyen liikenteen yhteys, joten nykyisessä elinympäristössä liikkumisen osalta ei tapahdu merkittäviä muutoksia.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos korostaa alueelle sijoittuvan julkisen rakentamisen keskittymää. Tosin voimassa olevan kaavankin vaikutukset ovat saman suuntaiset. Yhdyskuntarakenteellisesti Korpitien ja Lampitien risteykseen jäävät omakotitalotontit rikkovat yhtenäistä julkista korttelialuetta. Toinen tonteista on rakennettu jo 1970-luvulla ja toista rakentamatonta tonttia ei ole syytä varata julkiselle ra-

kentamiselle, koska koulukeskukselle varattu alue on riittävä, joten kaavaratkaisu ei eheyttä tältä osin yhdyskuntarakennetta.

Taajamakuva

Katkaistu ajoyhteys, puistoalue kirjaston edessä ja aukio koulukeskuksen, kirjaston ja palloilukentän risteyksessä luo alueesta taajamakuvasuhteisesti kokonaisuuden. Alueesta on helppo kehittää kirkonkylän lähiliikuntapaikka, jossa vahvana tekijänä on myös kulttuuri.

Liikenne

Uusi katualue, Korpikuja, palloilukentän länsilaidassa aiheuttaa muutoksia kadun vieressä oleville asuinkiinteistöille, urheilukentän laita muuttuu katualueeksi. Muutoksella ei ole välitöntä vaikutusta kiinteistöihin (ei esim. uusia liittymäjärjestelyjä), mutta liikenteen kulkeminen ”aidan vieressä” saattaa muuttaa piha-alueen käyttämistä totutunlaisena. Kiinteistöjen rajalla on kuitenkin olemassa jo puustoa, joten katuyhteyden luomat negatiiviset vaikutukset voidaan pikaisesti minimoida.

Koulukeskuksen alueelle tehtävän yleissuunnitelman mukaan koulujen linja-autoliikenne (koululaisten jättö ja nouto) jää Lampitien varteen. Koulun piha-alueen turvallisuuden kannalta tämä ratkaisu on hyvä, sillä nykyinen käytäntö paikoitusalueella muodostaa koululaisille vaaratilanteita pysäköityjen autojen seassa. Myös pysäköintialuetta ei voida hyödyntää maksimissaan, vaan alue jää vajaakäyttöiseksi linja-autojen suurten kääntymissäteiden vuoksi. Vaaratilanteita saattaa syntyä Lampitiellä, mutta kun jättö ja nouto tapahtuu koulun puoleisella katualueella, vaarallisia kadunylityksiä on vähän.

Lampitiestä erkanevan entisen Korpitien lyhyen osuuden muuttuminen yleiseksi pysäköintialueeksi jättää kirjaston entisen paikoitusalueen piha-alueeksi, jota voi hyödyntää kirjaston yhteydessä olevan nuorisotilan ulkoalueena. Nykyinen kirjaston paikoitusalue ja nuorisotilan ulkoalue sekä Paukkulan ”piha-alue” eivät muodosta kokonaisuutta, vaan alue epäyhtenäinen. Kirjaston uusi paikoitusalue nykyisen Korpitien osalla jättää kirjaston paikoitusalueen yksistään esim. nuorisotilan käyttöön tai alue voidaan yhdistää lähiliikuntapaikkaan. Yleiseltä pysäköintialueelta säilyy tonttiliittymä mahdollisuudet Korpitien varren asuinkiinteistöihin.

Virkistys

Koulun piha-alueen, palloilukentän sekä osittain myös kirjaston entisen paikoitusalueen käyttäminen monipuolisena liikkumisympäristönä/lähiliikuntapaikkana luo edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle taajamaympäristölle.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaratkaisun myötä Paukkulan rakennuksen tulevaisuus on epävarmempi, koska rakennusta ei ole kaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi tai rakennusalueena. Paukkulan mpäristö ja siihen liittyvät myöhemmin rakennetut rakennukset ja rakennelmat eivät kuitenkaan tue Paukkulan tarvitsemää miljöötä. Paukkula on ajan saatossa jäänyt väärään ympäristöön. Paukkula rakennuksena voi edelleen olla entisellä paikallaan, mutta rakennusluvanvaraisia toimenpiteitä kaava ei salli, koska rakennukselle ei kaavassa ole osoitet-

tu rakennus- ja kerrosalaa. Paukkula siirrettynä rakennuksena oikeassa ympäristössä tulisi paremmin esille ja pääsisi oikeuksiinsa.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueelle sijoittuvat olemassa olevat luonnontilaiset alueet ovat pienialaisia. Koulukeskuksen ja kirjaston välinen männikkö säilyy rakentamattomana, mutta alueen halki johdetaan kulkuväylä. Uuden kulkuyhteyden muodostuminen ei kuitenkaan oleellisesti heikennä alueen luonnonympäristön tilaa.

Vanhan Ouluntien varressa olevat luonnontilaiset metsäkaistaleet säilyvät kaavaratkaisussa luonnontilaisina, joten kaavaratkaisu ei heikennä näiden metsikköjen tilaa. Ulkoilureiteille/laduille voidaan varata väylät aikoinaan leveältä tiealueelta.

Merkittävimmät luonnontilaiseen ympäristöön kohdistuvat vaikutukset syntyvät, mikäli päiväkotitoteutetaan sille varatulle alueelle. Nykyisin luonnontilaisena oleva ympäristö (voimassa olevassa kaavassa varattu esim. päiväkodille) häviää päiväkodin, sen piha-alueen ja paikoituksen varaamalla alueilla. Alue muodostaa luonnontilaisen (tai istutettavan) alueen vain lampeen päin suuntautavalta osaltaan. Voimassa olevaan kaavan nähden tällä kaavaratkaisulla ei ole luontoon tai luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavassa esitetyt kaavamerkinnot ja -määräykset noudattavat ympäristöministeriön antamia asetuksia kaavoissa käytettävistä merkinnöistä.

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
Kaksi erillistä korttelialuetta sekä Lampitien ja Korpitien että Jänönpolun ja Korpitien risteyksessä.
- YL** Julkisten lähipalvelujen korttelialue.
Alueelle mahdollisuus sijoittaa päiväkotit.
- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle sijoittuu kirkonkylän koulukeskus.
- YY** Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Merkinnällä on osoitettu nykyisen kirjaston vaatima alue.
- VP** Puisto.
Kirjaston eteen sijoittuva puistoalue, jolla kasvaa taajamakuvasesti merkittäviä mäntyjä. Aluetta halkoo kulkuyhteydet kirjastolle ja palloilukentälle.
- VL** Lähivirkistysalue.
Vanhan Ouluntien pohjaa ja sen vierialueita hyödyntävä alue, jolle sijoittuu kevyenliikenteenväylä ja ulkoilureitti (latu).
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Lepikontien varressa oleva palloilukenttä.

LP Yleinen pysäköimisalue.

Korpitien alkupää Lampitien risteyksessä. Tarkoitettu lähinnä kirjaston yleiseksi paikoitusalueeksi.

Istutettava puurivi.

Koulukorttelin pohjoislaitaan, kevyen liikenteen väylän varteen kulkua ja näkymiä ohjaamaan tarkoitettu istutettava puurivi.

Katuaukio/tori.

Koulukeskusta, kirjastoa ja palloilukenttää yhdistävä aukio. Aukion kautta pyritään myös ohjaamaan jalankulku- ja pyöräliikenne.

5.5 Nimistö

Asemakaavamuutoksen myötä urheilukentän ja pientalojen väliin muodostuvan uuden katualueen nimeksi on kaavassa nimetty Korpikuja. Katualue on lyhyt ja on yhteydessä katkaistuun Korpitiehen.

Kirjaston eteläpuoleinen puistoalue x.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavakartan liitteeksi on laadittu havainnekuva, jossa on esimerkinomaisesti havainnoitu suunnittelualueen toteutusta.

Paltamossa 30.6.2008 (kaavaluonnos)

Sirpa Lyytinen
aluearkkitehti (YKS 390)