

KAAVASELOSTUS

23702930
TAIVALKOSKEN KUNTA

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS HIRSIKANKAALLA

Asemakaavan muutos koskee Taivalkosken kirkonseudun asemakaavan kortteleita 308, 309 ja 310 ja niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä 832-408-1-151 ja kunnan maa-aluetta.



Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavamuutoksen tarkoitus	2
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteutus	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Tavoitteet	4
3.2	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2.1	Luonnonympäristö	5
3.2.2	Rakennettu ympäristö	9
3.2.3	Maanomistus	12
4	SUUNNITTELUTILANNE	13
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
4.2	Maakuntakaava	13
4.3	Yleiskaava	14
4.4	Asemakaavat	14
4.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	15
4.6	Asemakaavan perusselvitykset	15
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
5.1	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	16
5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus	16
5.2.1	Osalliset	16
5.2.2	Viranomaisyhteistyö	16
5.2.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	16
5.2.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	16
5.3	Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet	16
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
6.1	Asemakaavaratkaisu	17
6.1.1	Mitoitus	17
6.1.2	Korttelialueet	17
6.1.3	Muut alueet	18
6.1.4	Asemakaavamääräykset	19
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	19

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Hirsikankaalla

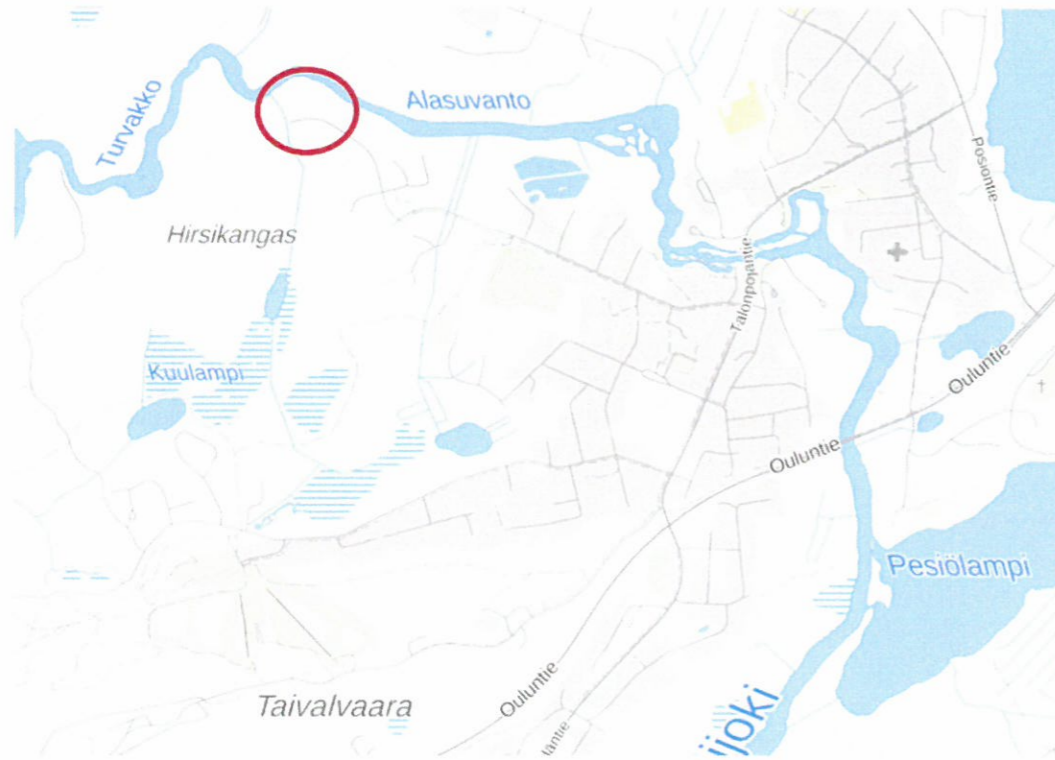
Asemakaavan muutos koskee Taivalkosken kirkonseudun asemakaavan kortteleita 308, 309 ja 310 ja niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä 832-408-1-151 ja kunnan maa-alueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Taivalkosken kirkonseudun asemakaavan korttelin 308 tontti 1, korttelit 309, 310, 322 ja 323 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 5,9 hehtaaria.

1.1 Kaava-alueen sijainti



Suunnittelualueen sijainti. (Kuva MML paikkatietoikkuna)

2 TIIVISTELMÄ

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

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 13.10.2021 Kaavamuutostyön aloituskokous kunnan ja kaavakonsultin kesken
- 13.10.2021 Kaavoittajan maastokäynti alueella
- 7.2.2022 § 37 Kunnanhallitus käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätti kaavoituksen vireilletulosta
- 15.2.-17.3.2022 vireilletulokuulutus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä lausuntoja ja mielipiteitä varten
- 4-6/2022 kaavaluonnoksen laajentaminen länteen yksityiselle maa-alueelle, neuvottelut kaavoitus- ja maankäyttösopimuksesta
- 6/2022 maastokäynti kaava-alueen ranta-alueella kunnan viranhaltijoiden toimesta
- 19.9.-26.10.2022 Asemakaavaluonnos nähtävillä (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- 4.5-6.6.2023 Asemakaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- 25.10.2023 §330 Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen
- 16.11.2023 §62 Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muutetaan Hirsikankaan toteutumattomien asuinkortteleiden rakennetta ja tonttikokoa sekä laajennetaan asemakaavaa länteen. Hirsikankaantien eteläpuoliset rivitalotontit muutetaan suurikokoisiksi metsään rajautuviksi erillispientalotonteiksi, ja rannapuolelle kaavoitetaan myös omarantaisia erillispientalotontteja. Ranta-alue on ollut kalastajien ja retkeilijöiden virkistyskäytössä. Kyse on maisemallisesti hienosta ja vetovoimaisesta ranta-alueesta, jossa etenkin omarantaisilla tonteilla nähdään olevan kysyntää eri tavalla kuin aiemmillä ei-omarantaisilla tonteilla, jotka ovat jääneet toteutumatta, vaikka alue sijoittuu keskustaajaman läheisyyteen ja kunnallisteknisten verkostojen yhteyteen. Asemakaavaluonnoksessa alueelle on suunniteltu yhteensä 15 erillispientalotonttia, joista 7 on omarantaisia. Omarantaisista tonteista osa sijaitsee yksityisellä maa-alueella, jonka kaavoitukseen liittyy kunnan ja maanomistajien välinen kaavoitussopimus.

Rannassa sijaitseva kunnan toteuttama Nappaskenkäreitti siirtyy omarantaisten tonttien kohdalla kauemmas rannasta, Hirsikankaan katuverkon yhteyteen. Omarantaisten asuinkortteleiden itäpuolella ja asuinkortteleiden välissä olevan ojan varressa säilyy rantaan rajautuvaa virkistysaluetta, mutta rannansuuntainen kulkumahdollisuus ja kalastusmahdollisuudet tonttien kohdalla estyy. Kalastusmahdollisuus joen pohjoispuolella samalla jokijaksolla säilyy. Hirsikankaantien päähän varataan kaavassa reilunkokoinen levike Nappaskenkäreitin ja Keski-Väkevän laavun käyttäjiä ajatellen.

2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

3.2.1 Luonnonympäristö

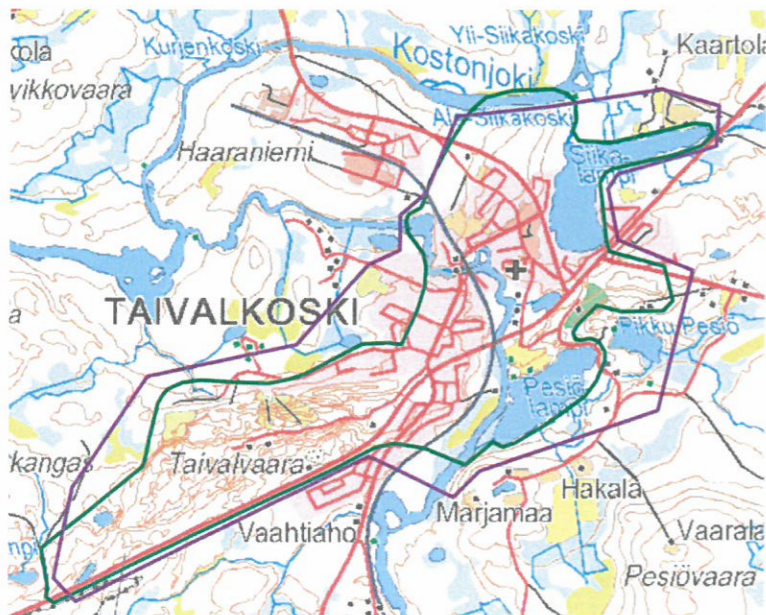
Maisema

Suunnittelualue sijaitsee Kainuun ja Kuusamon vaaramaan maisemamaakunnassa, Kainuun vaaraseudulla. Pudasjärveltä Taivalkosken kautta Suomussalmen Hossaan kulkeva länsi-itäsuuntainen harju on Pohjois-Suomen huomattavin saumamuodostuma, joka on syntynyt kahden liikenoikeudeltaan ja suunnaltaan erilaisen jäätikkökielekevirran väliseen saumaan. Muodostumaan kuuluva Taivalvaara (278 mpy) kohoaa ympäristöstään lähes 70 metriä korkeana.

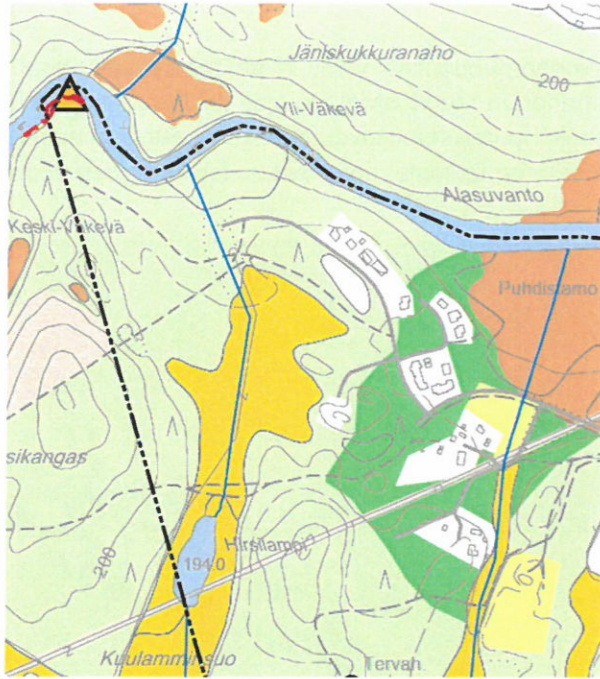
Taivalkosken taajamaa ympäröivät vaarat ja kankaat, joista korkeimpana erottuu maisemaa hallitseva Taivalvaara. Suunnittelualue sijaitsee lijoen uoman rajaamalla alueella Taivalvaaran ja taajaman kupeessa. Jokiuoma kiemurtelee vaarojen ja kankaiden välistä. Jokimaisemassa vaihtelevat kosket ja suvantopaikat.

Suunnittelualueella on vahvasti läsnä kaikki paikallista omaleimaisuutta luovat maiseman piirteet. Kaavamuutosalueella rinne laskee loivasti lijoelle päin.

Taivalkosken kirkonkylä on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Suunnittelualue sijaitsee arvoalueen ulkopuolella, sen lähituntumassa.



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue Taivalkosken kirkonkylä. Kartalla on esitetty vihreällä värillä aikaisempi, vuoden 1997 inventoinnissa määritelty raja, violetilla värillä päivitysinventoinnin pohjalta vuonna 2014 määritelty raja. (Kartta Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla, Pohjois-Pohjanmaan liitto, B:86, 2015).



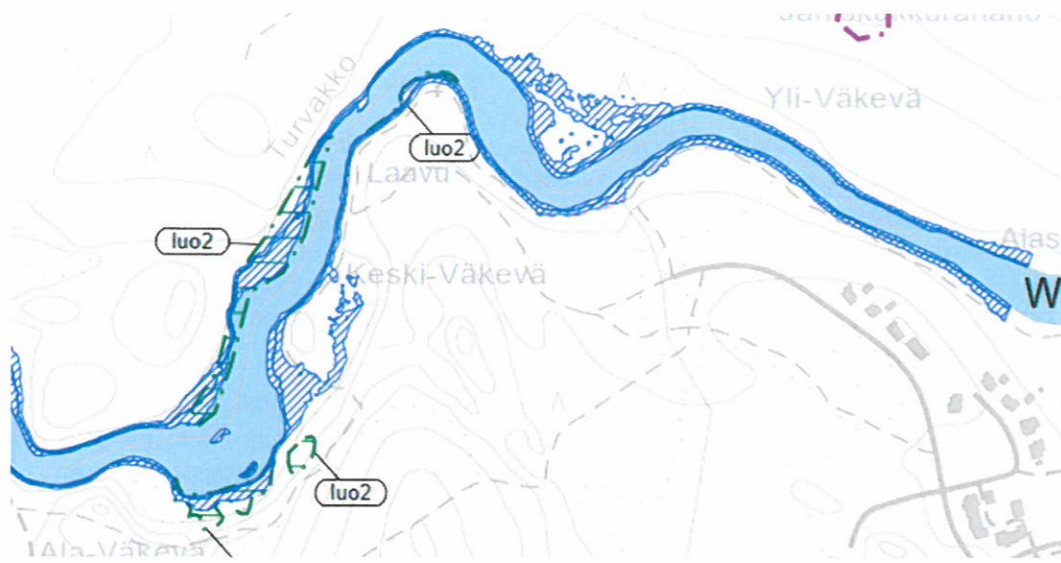
Ote luontoselvityksen kartasta (28.11.2011)

Maaperä

Alueen ympäristössä maaperä on GTK:n tietojen mukaan sekä pintamaalajiltaan että pohjamaalajiltaan hiekkamoreenia. Rakennettavuutta ei ole tarkemmin selvitetty.



Maaperäkartta. Oranssilla värillä on esitetty hiekkamoreeni (Kartta maaperä 1:20 000 GTK Maankamara).



Viitteellinen tulva-alueen rajaus sinisellä, perustuu kevättulvan 2020 mittaustuloksiin.

3.2.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Hirsikankaantie on rakennettu päällystämätön katu. Hirsikankaantien alkuosassa tien pohjoispuolella on neljä vierekkäistä rakennettua erillispientalontonttia suunnittelualueen vieressä. Asuinrakennukset on toteutettu kaavan mukaisesti tien varteen ja ne on rakennettu 1990-luvulta lähtien.

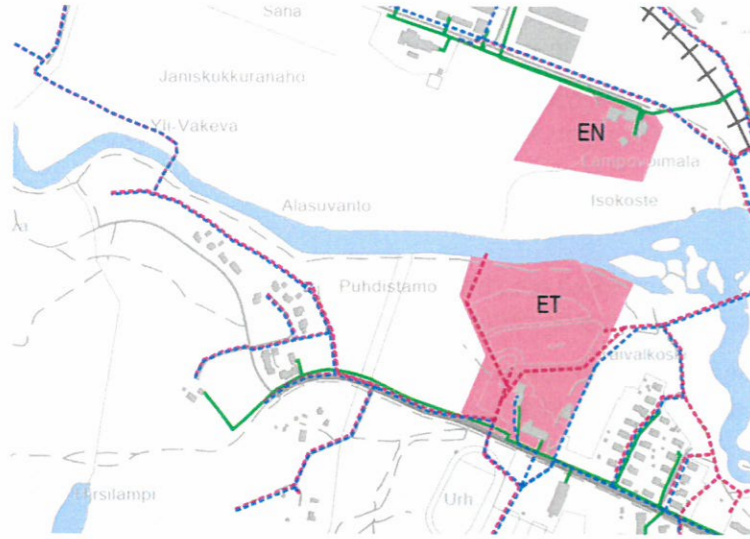
Suunnittelualue sijoittuu Taivalkosken keskustaajaman laidalle ja tukeutuu keskustan palveluihin. Alueelle liikennöidään taajaman läpi Talonpojantien ja Urheilutien kautta. Urheilutien varressa on kevyen liikenteen väylä. Koulu on kävelymatkan päässä noin 1,5 km etäisyydellä.



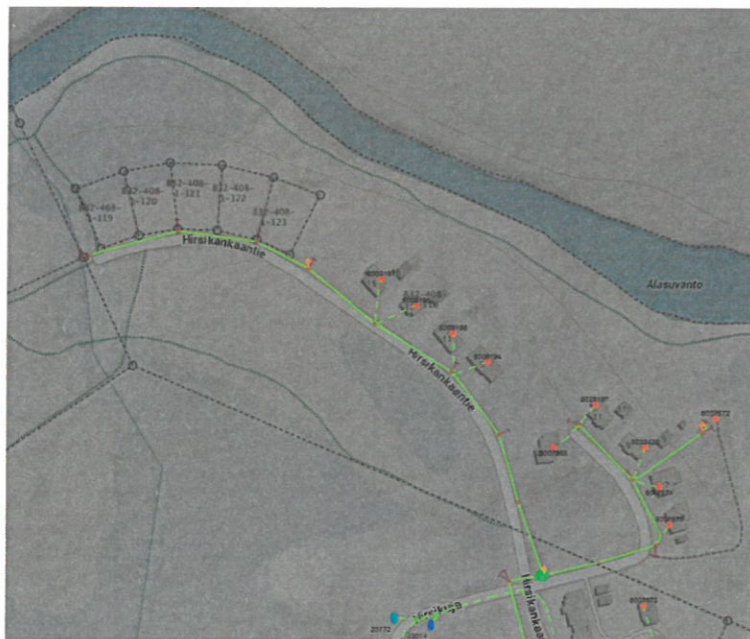
Suunnittelualueen viereistä asuinrakentamista Hirsikankaantien alkuosassa

Tekninen huolto

Kunnan vesi- ja viemäriinjat kulkee suunnittelualueella noin 50 m päässä Hirsikankaan tien pohjoispuolella. Alue on liitettävissä kunnan kaukolämpöverkkoon. Lämpölaitos sijaitsee joen pohjoispuolella teollisuusalueella. Alueella on myös Carunan sähköverkkoa.



Kartalla näkyvät vesijohto (sininen), viemäri (punainen), ja kaukolämpöjohto (vihreä), jota on laajennettu alueelle vuonna 2019. Lämpövoimala on esitetty kartalla merkinnällä EN energiahuollon alue. (Kartta Selvitys Taivalkosken keskustan yleiskaavaa varten, Airix Ympäristö, 8.11.2011).



Vihreällä viivalla on esitetty Carunan 0,4 kV johdot. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t 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.

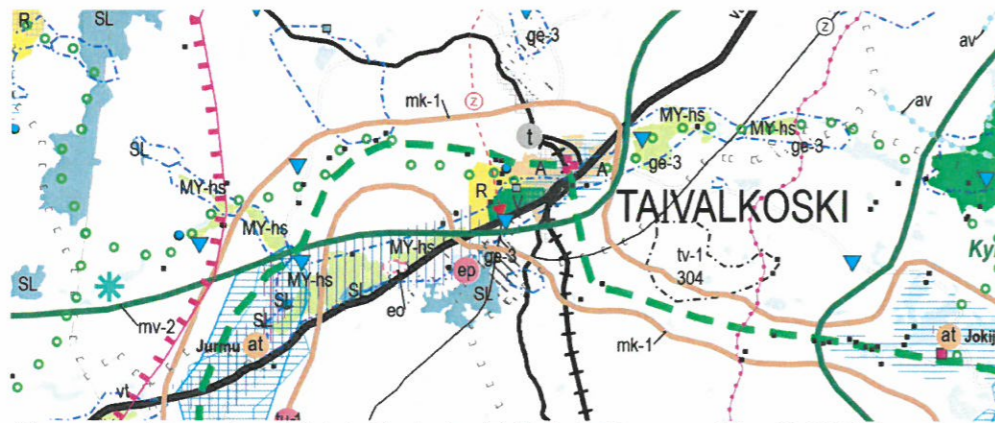
Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

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.

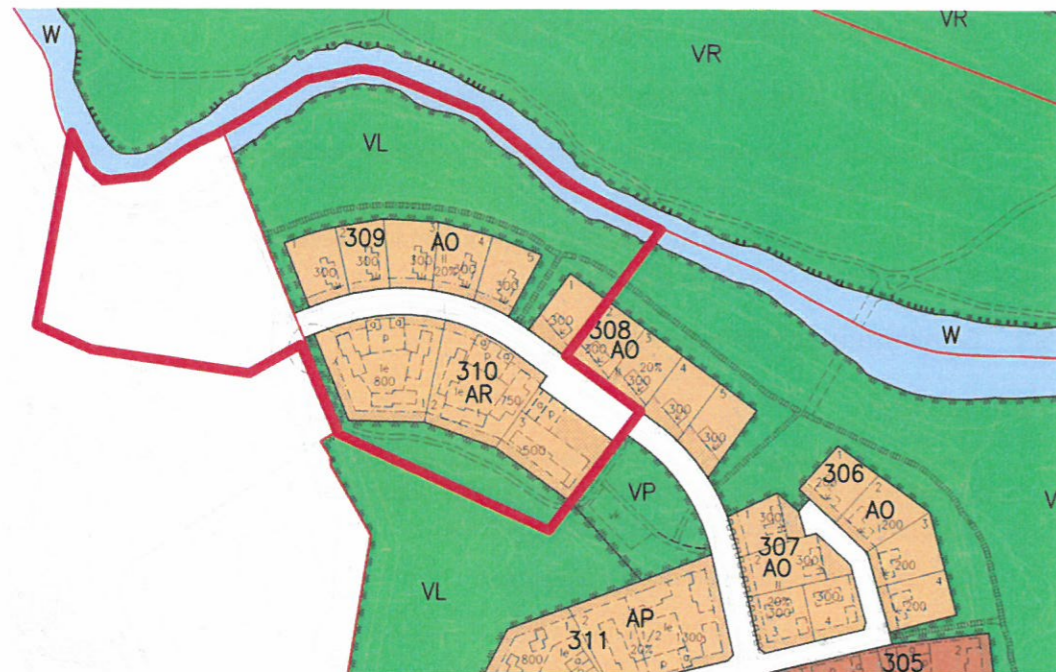
4.2 Maakuntakaava

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

1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä ja tullut lainvoimaiseksi 2017.
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman.
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla 5.11.2018. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on 17.1.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevat valitukset ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 18.1.2022)



Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja kaava-alueen alustava rajaus

4.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Taivalkosken kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 11.8.2015.

Asemakaavan pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen N:o 1284 mukainen digitaalinen pohjakartta, jonka Maanmittauslaitos hyväksyi asemakaavan pohjaksi 29.11.2013.

4.6 Asemakaavan perusselvitykset

Asemakaavan muutoksessa hyödynnetään soveltuvin osin vireillä olevan yleiskaavan aineistoa sekä aiempia selvityksiä:

- Yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi. Taivalkoski, keskusta. Mikroliitti Oy, Hannu Poutiainen, Antti Bilund, 2013.
- Kartta: Luontoselvitys. Airix Ympäristö, 16.11.2011.
- Kartta: Liikenneverkko ja yhdyskuntatekniikka. Airix Ympäristö, 8.11.2011.
- Kartta: Maisemarakenne ja korkeussuhteet. Airix Ympäristö, 13.1.2012

Kaavan valmisteluvaiheessa lumien sulettua kesällä 2022 tehtiin kunnan toimesta maastokäynti, jonka perusteella ranta-alue arvioitiin soveltuvan rakentamiseen.

Asemakaavaratkaisuun ei tullut muutoksia kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen johdosta. Kaavasta päätettiin kuitenkin poistaa ohjeellinen joen mahdolliseen ylityspaikkaan liittyvä merkintä, koska sillan toteuttamista ei ole näköpiirissä. Lisäksi Hirsikankaantien katualueen päähän lisättiin levike, jolle Keski-Väkevän laavulle kulkijat voivat jättää autonsa.

Taivaalkosken sivistyslautakunta kiinnitti luonnoksesta antamassaan lausunnossaan huomiota siihen, että kaavamuutoksella suunnitellut rantatontit vähentävät jokirannan virkistyskäyttömahdollisuuksia alueella, mikä tulee ottaa huomioon päätöksenteossa.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Asemakaavaratkaisu

6.1.1 Mitoitus

Kaavaluonnoksessa alueelle on esitetty yhteensä 15 erillispientalotonttia, joista 7 on omarantaisia. Korttelissa 322 on neljä noin 1500-1600 m² kokoista omarantaista tonttia ja korttelissa 323 kolme noin 2100-2600 m² kokoista omarantaista tonttia. Muut Hirsikankaantien varteen sijoittuvat tontit ovat kooltaan noin 1500-1900 m².

Rakennusoikeutta jokaisella tontilla on 300 kerrosalaneliometriä.

Uutta rakennettavaa katupituutta on noin 320 m, josta 170 m koskee Hirsikankaantien jatkamista.

6.1.2 Korttelialueet

Tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta AO. Rakennusalat rantatonteilla on rajattu siten, että rakentaminen painottuisi yhtenäisesti katutilan yhteyteen ja riittävän kauas rannasta ja todennäköisestä tulva-alueesta. Rantaan on kuitenkin rajattu erilliset rakennusalat pieniä enintään 25 neliön saunarakennuksia varten. Myös saunan rakennusalat sijoituvat toistuvuudeltaan noin 1/5a tulva-alueen ulkopuolelle, noin 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta paitsi korttelin 322 tontilla 1 noin 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kortteleiden 309-310 tontit, jotka eivät rajoitu rantaan, on mitoitettu reilun kokoisiksi, ja ne soveltuvat hyvin koon ja sijaintinsa puolesta esimerkiksi koiraharrastajille.

6.1.4 Asemakaavamääräykset

Kosteudelle alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään 1,0 m ylimmän havaitun tulvavedenkorkeuden yläpuolella.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään maisemaan ja korttelin muuhun rakennuskantaan. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali kortteleissa 309, 310, 322 ja 323 tulee olla puu.

Rantaan rajautuvilla tonteilla tulee rannassa säilyttää tai istuttaa puita niin, että yleisilme säilyy metsäisenä.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Tonttialueiden väliin on jätetty lähivirkistysalueet (VL), jotta alueella säilyisi rantaan-pääsymahdollisuuksia ja puustoa. Kaavamääräys edellyttää myös puuston säilyttämistä rakennettavilla rannoilla.

Kaavamääräyksillä pyritään ohjaamaan puurakentamiseen uusilla korttelialueilla. Määräys puujulkisivuista ei kuitenkaan koske korttelia 308, jossa on ennestään tiilitaloja.

6.3 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava sijoittuu rakennetun taajaman reunalle, jossa on ennestään asutusta ja valmis yhdyskuntatekniikka. Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Asemakaava huomioi virkistysreittien jatkuvuuden ja liittymisen laajempiin ulkoilureitistöihin.

6.3.2 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaava tukeutuu olevaan liikenneverkkoon, eikä se aiheuta merkittävästi liikenteen lisäystä. Kaavan toteutuminen ja kadun jatkaminen voi lisätä Keski-Väkevän laavulle suuntautuvaa liikennettä alueen kautta.

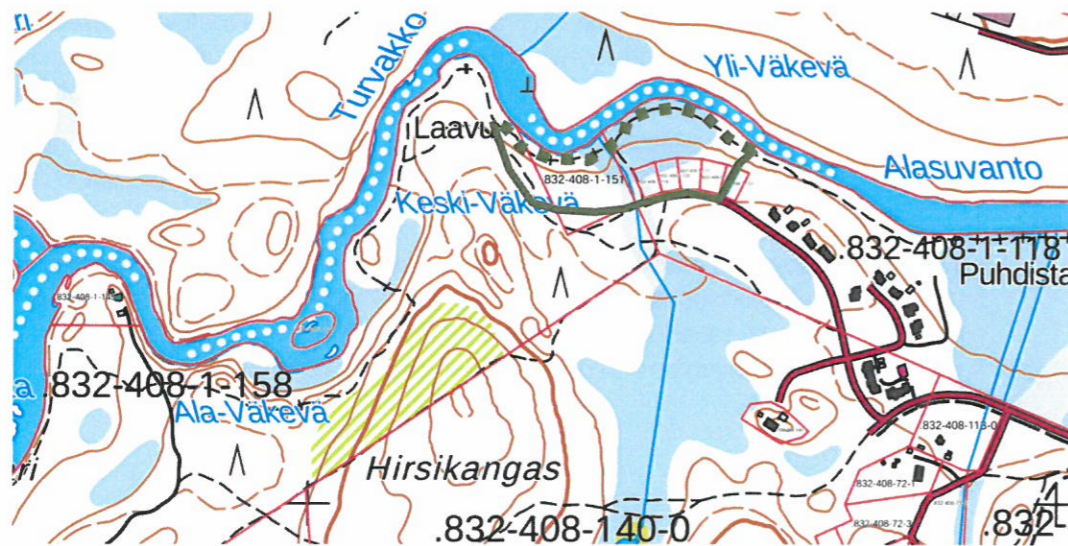
6.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaava jatkaa Hirsikankaan rakentamisaluetta. Hirsikankaantien varteen suunnitellut asuintontit ovat aiempaa suurempikokoisia ja rajautuvat metsäalueisiin, joten kovin tiivistä rakennetta ne eivät aiheuta ja tonteilla on mahdollista säilyttää myös puita.

Omarantaiset tontit katkaisevat vapaan liikkumisen ranta-alueella ja käytännössä vaikeuttavat jokivarren virkistys- ja kalastuskäyttöä. Nappaskenkäreitin siirtäminen osaltaan vähentää reitin vetovoimaisuutta ja todennäköisesti myös sen käyttöä. Uusi asutus taas voi omalta osaltaan lisätä reitin ja sen virkistyskohteiden käyttöä. Tiestön rakentaminen pidemmälle ja pysäköintipaikan toteuttaminen sen päähän helpottaa retkeilijöiden pääsyä Keski-Väkevän laavulle. Etenkin laavun talviaikainen käyttö voi lisääntyä, jos aurattu tie jatkuu pidemmälle ja sillä on pysäköintimahdollisuus retkeilijöille. Myös opastusta on mahdollista lisätä pysäköintipaikan yhteyteen.

Kun virkistyskalastukseen soveltuva rannansuuntainen kulkumahdollisuus poistuu, säilyy kalastusmahdollisuus tällä Yli-Väkevän jokijaksolla ainoastaan joen pohjoispuolella Jäniskukkurannahon puolella, minne on kulku ja pysäköintimahdollisuus Asemanseudun teollisuusalueen kautta. Joen etelärannalla kalastusmahdollisuuksia säilyy toisaalla taajaman suunnasta kauempana.

Noin 7 km pituisesta Nappaskenkäreitistä noin puolet on nykyisin jokivarressa. Nappaskenkäreitin rantaan sijoittuva osuus vähenee, kun ulkoilureitti siirtyy Hirsikankaan omarantaisten tonttien vuoksi pois rannasta. Reitin kokonaispituuteen muutoksella ei ole vaikutusta. Hirsikankaan aiemmin rakennetulla alueella ja taajaman suuntaan mentäessä rantareitti ja jokirannan virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät ennallaan koskikeskukselle ja keskustaan saakka. Keski-Väkevän laavun suuntaan mentäessä on useita kilometrejä virkistyskäyttöön hyödynnettävissä olevaa rakentamatonta rantaa. Kaavamuutosalueella kaavasuunnitelma säilyttää pääsymahdollisuudet rantaan kahdessa kohtaa Yli-Väkevän virtapaikan alku- ja loppuvaiheilla.



Muutokset Nappaskenkäreittiin. Vihreällä viivalla uusi reitti-yhteys ja pisteviivalla rannasta poistuva reittiosuus, jolla rannansuuntainen kulkumahdollisuus kaavamuutoksen myötä katkeaa ja estyy.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

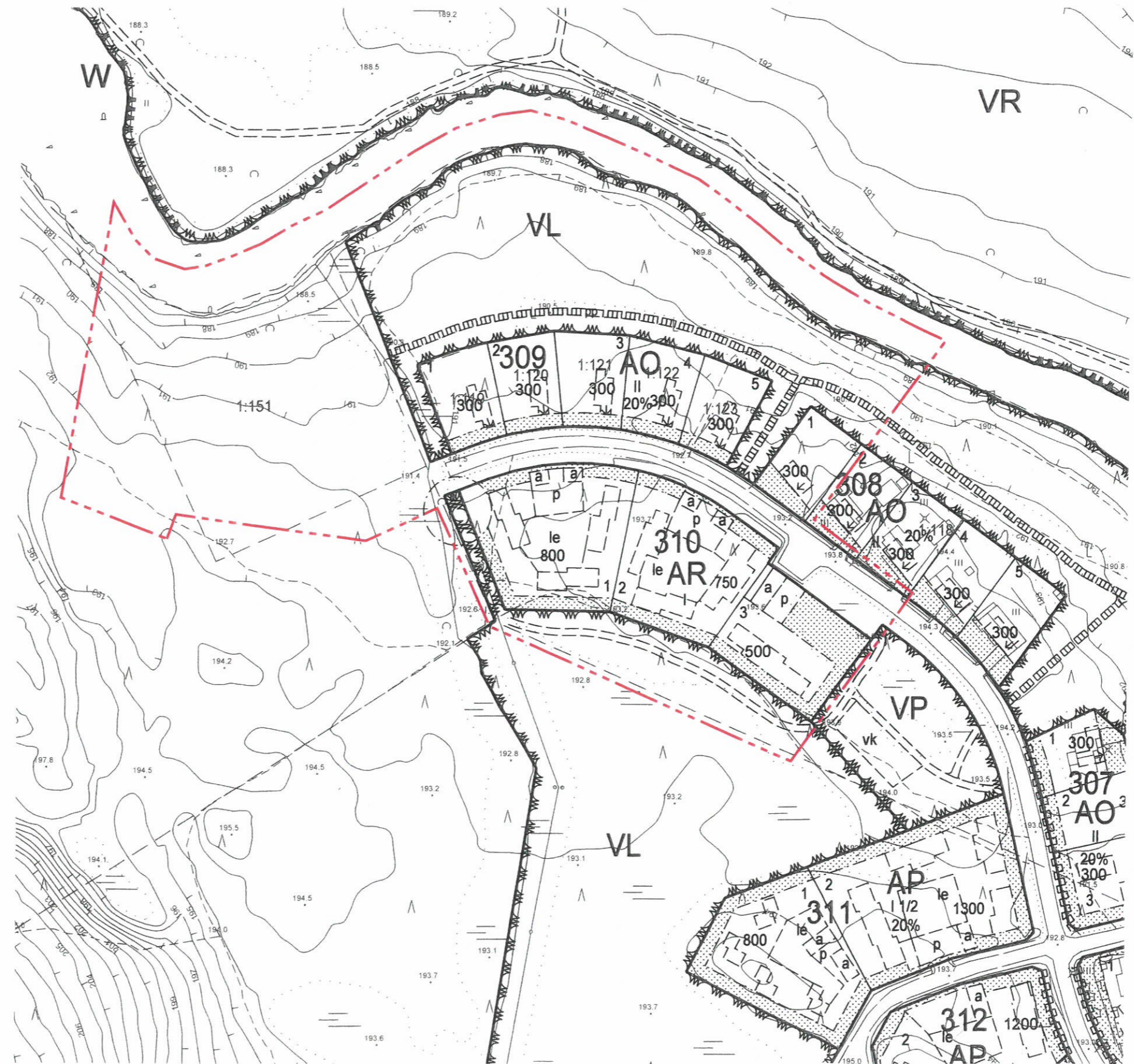
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.



Havainnekuvia. Ylemmässä alueen taustalla näkyy Taivalvaara.

OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA,
JOTA MUUTETAAN 1:2000



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Kosteudelle alttiiden rakennenosien tulee olla vähintään 1,0 m ylimmän havaitun tulvavedenkorkeuden yläpuolella.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään maisemaan ja korttelin muuhun rakennuskantaan. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali kortteleissa 309, 310, 322 ja 323 tulee olla puu.

Rantaan rajautuvilla tonteilla tulee rannassa säilyttää tai istuttaa puita niin, että yleisilme säilyy metsäisenä.

ASEMAKAAVAKARTTA 1:2000



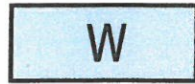
Asemakaavamerkintöjen selitykset:



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

308

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

HIRSIKANKAAN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

||

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Alueelle saa sijoittaa enintään 25 k-m2 suuruisen saunarakennuksen. Saunan kerrosala sisältyy tontin rakennusoikeuteen.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



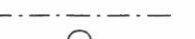
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katu.



Ohjeellinen polku.



Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkölinja



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
pv=paineviemäri j=jätevesi



Ohjeellinen tulva-alueen raja, joka vastaa toistuvuudeltaan noin 1/5a tulvaa ja vuoden 2020 kevättulvaa.

TAIVALKOSKI

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS HIRSIKANKAALLA

1:2000

EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee Taivalkosken kirkonseudun asemakaavan kortteleita 308, 309 ja 310 sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä 832-408-1-151 ja kunnan maa-alueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Taivalkosken kirkonseudun asemakaavan korttelin 308 tontti 1, korttelit 309, 310, 322 ja 323 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

Tämä pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa kaavan laatimisajankohdan / pvm olosuhteita.

Oulussa 13.1.2023

Elina Marjakangas
Arkkitehti, YKS-519

SWECO

Luonnos nähtävillä 19.9.-26.10.2022

Ehdotus nähtävillä 4.5.-6.6.2023

Hyväksytty Taivalkosken kunnan-
valtuustossa 16.11.2023 § 62

TAIVALKOSKELLA 19.1.2024

ANNA PYTYÄINEN
VA. HALLINTOJOHTAJA

TAIVALKOSKEN KUNTA

