

TAUSTAA

Kemijärven kaupunki tarjosi diplomityöaiheeksi Kemijärvellä sijaitsevan Puustellin alueen maankäytön suunnittelua. Tehtävänä on tarkastella vanhaa Puustellin pihapiiriä lähiympäristöineen pysyvän asumisen sekä matkailun näkökulmista. Suunnittelualue on noin 4,5 hehtaaria ja se rajautuu Pöyliöjärveen, rautatiehen ja teollisuusalueeseen. Taidekeskus Puustellin pihapiiri itsessään on kulttuuri-, rakennus- ja maisemahistoriallisesti arvokas alue Kemijärvellä. Alue sijaitsee vajaan kahden kilometrin päässä Kemijärven keskustasta ja olisi sijaintinsa puolesta erinomainen vaihtoehto Kemijärvellä kaivatavalle uudelle ranta-asutusalueelle, tai vetovoimaiselle ja nykyaikaiselle matkailualueelle.

Puustellin aluetta kiinteistöineen oltiin laittamassa myyntiin syksyllä 2020, mutta tämän diplomityön myötä sai Kemijärven kaupunki vielä hieman lisää mieltä ja ideoita Puustellin tulevaisuutta. Alueen kiinteistöt ovat Kemijärven kaupungin omistuksessa.

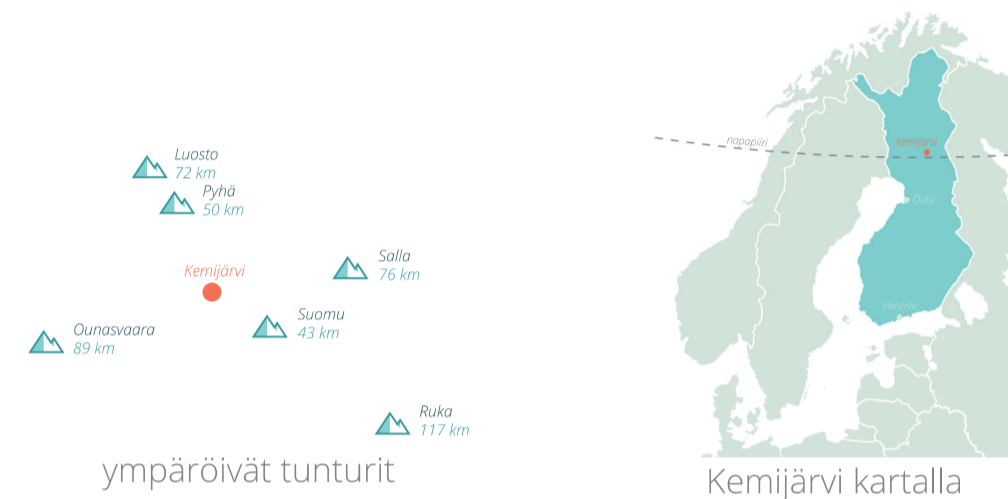
Napapiirin pohjoispuolella sijaitsevalla Kemijärvellä (kuva 1) 60-luvun lopulta jatkunut negatiivinen muutoliike näkyy ja tuntuu vieläkin. Vä-

kiluku on tippunut 60-luvun huipusta noin 9000 tuhannella asukkaalla, monet suuret työllistäjät ovat lopettaneet toimintansa syystä tai toisesta sekä monet matkailupalvelut alueella voivat huonosti. Kaupunkina ja alueena Kemijärvi on ehdottomasti yksi Lapin sekä Pohjois-Suomen kauneimpia paikkoja. Kemijärven keskusta-alueita rajaa kauniit järvet sekä lukuisat vaarojen siluutit. Kemijärveä ympäröivät myös monet tunturikeskukset. Näistä tekijöistä huolimatta Kemijärven vetovoima on käytännössä kadonnut verrattuna menneisiin kultavuosiin Lapin yhtenä vetovoimaisimpana kaupunkina. Tästä syystä pohdin diplomityössäni kysymystä, että mitkä ovat maankäytön suunnittelun keinot, joilla lisätä Kemijärven vetovoimaa erityisesti Puustellin alueella.

Diplomityön lopputulemana on kaksi maankäytön suunnitelmaa Puustellin alueelle. Suunnittelun lähtökohdaksi on ollut alueen vetovoiman lisääminen ja se, miten maankäytön suunnittelu tukee jo Kemijärven tunnistettuja vetovoimatekijöitä. Suunnitelmat sekä diplomityö kokonaisuudessaan ovat tueksi Kemijärven kaupungille Puustellin alueen jatkokehittämistä varten.

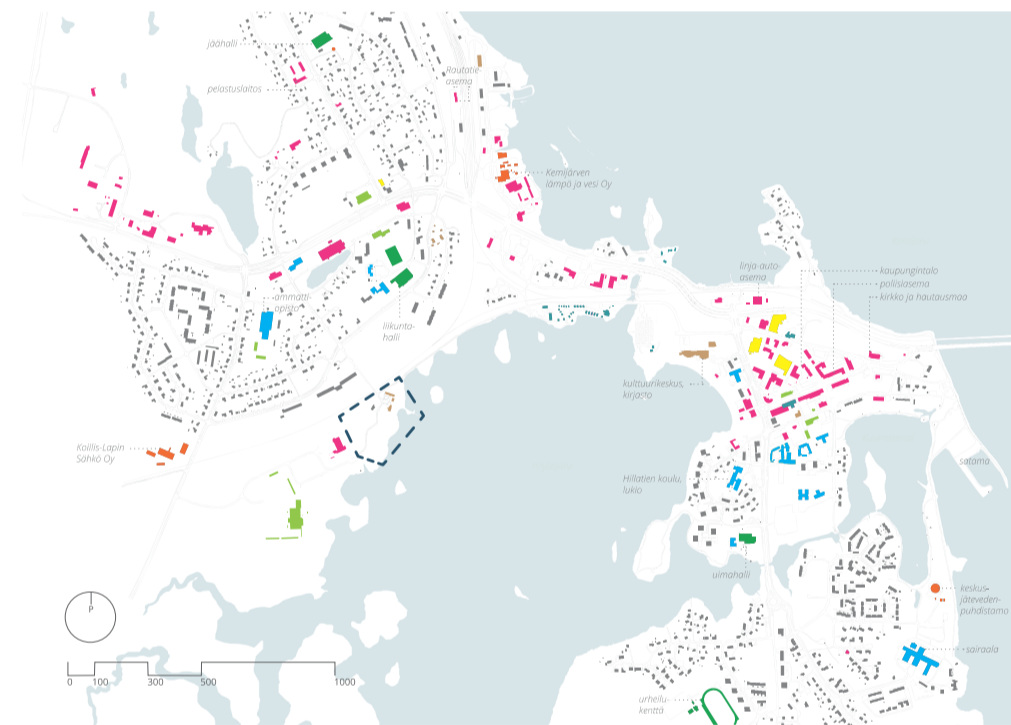


Puustellin alueen sijainti



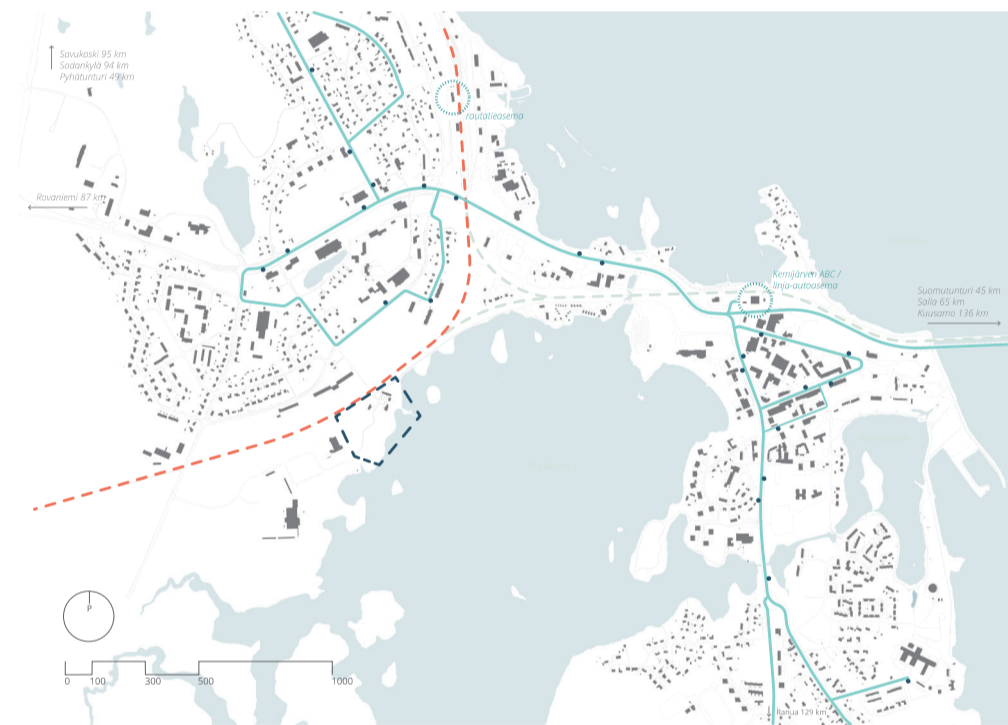
ympäröivät tunturit

Kemijärvi kartalla



Palvelut 1:20000

- hyvinvointipalvelut
- päivittäistavarakauppa
- majoituspalvelut
- LVIS
- kulttuuri
- liikunta / harrastus
- tyhjiä öljyä tää
- muut palvelut



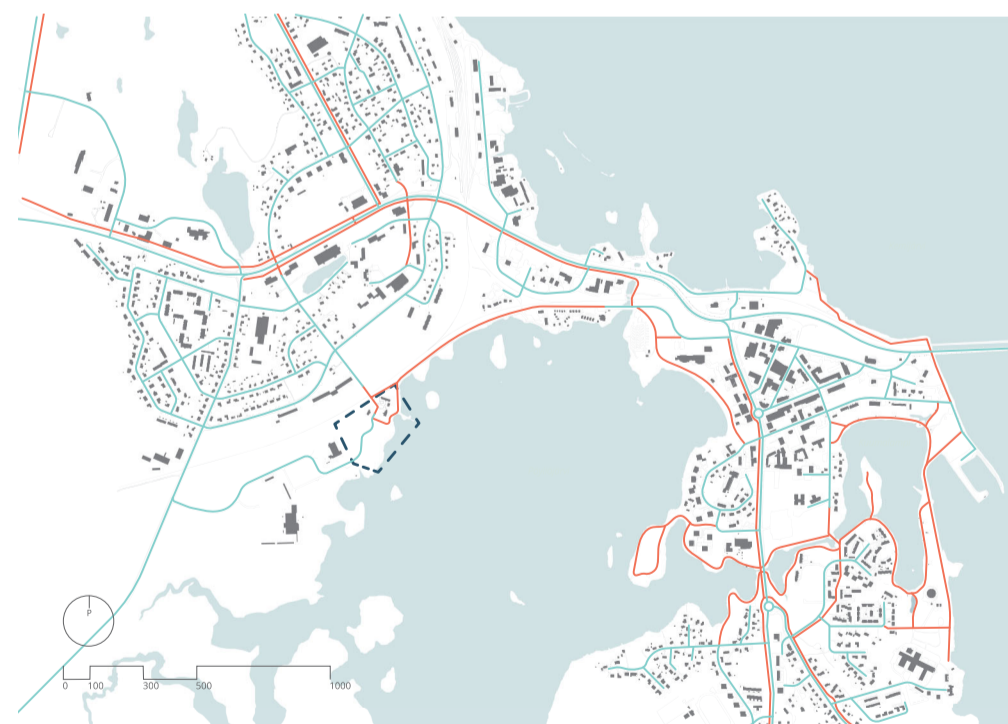
Julkinen liikenne 1:20000

- rautatie, henkilö- ja tavaraliikenne
- rautatie, tavaraliikenne
- paikallisen liikenteen reitti
- linja-autopysäkki



Alueelle saapuminen 1:20000

- autotie 4,2 km
- vaihtoehtoinen autotie 4,2 km
- käytössä poistettu autotie 2,5 km
- kevyen liikenteen väylä 1,8 km



Autotiet ja kevyen liikenteen väylät 1:20000

- autotie
- kevyen liikenteen väylä



DIPLOMITYÖ

VETOVOIMAINEN KEMIJÄRVEN PUUSTELLI

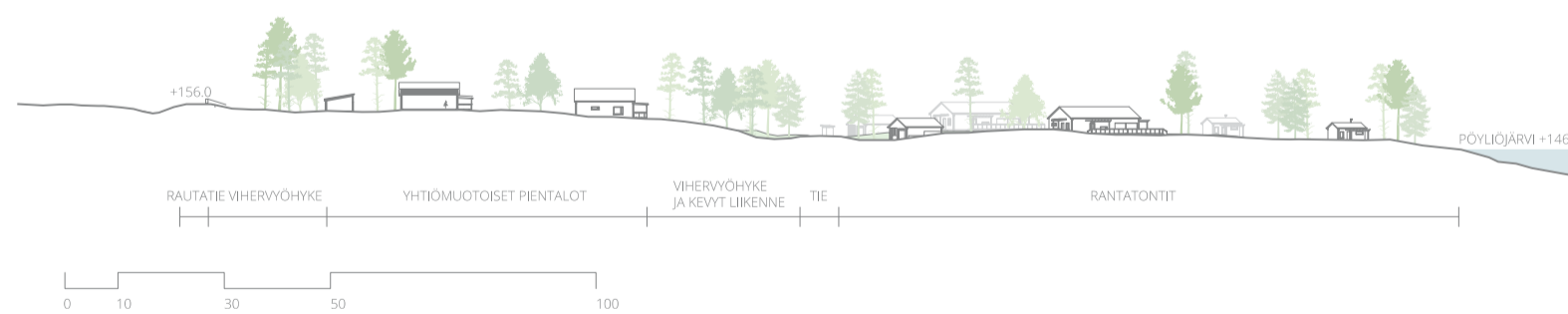
ASUMISTA VAI MATKAILUA?

ASUMINEN



Rantatontit ulottuvat alueen halkaisevasta tiestä rantaviivaan asti. Luonnosvaiheessa tarkasteltiin vaihtoehtoa, jossa tonttien ja rannan väliin jäisi viheralue, mutta tästä luovuttiin, koska Kemijärvellä on yleisellä tavalla kaavoitettuja tontteja jäänyt tyhjilleen. Viihtyisän asumisen vuoksi tontit ovat 25 metriä leveitä ja kaikki seitsemän tonttia ovat kutakuinkin samankokoisia. Rantatonttien ollessa samankokoisia varmistetaan ranta-alueiden maanomistajien tasapuolinen kohdelu. Tontteille on esitetty erilliset autotallit sekä rantasaunat 10 metrin päähän rantaviivasta. Tonttien asuintalot ovat kooltaan 120 k-m².

Tien sekä uuden vihervyöhykkeeseen autotiestä erotetun kevyen liikenteen väylän ja rautatien väliin sijoittuu tiiviimpi yhtiömuotoisten pientalojen alue. Alueelle on sijoitettu 100 k-m² kokoista 8 erillistaloa sekä autokatos, jonka yhteydessä on pyörävarasto sekä jätuhuone. Autokatos toimii melu- ja näköesteenä rautatielle yhdessä sen takana olevan metsän kanssa. Kemijärvellä ei vielä ole yhtiömuotoista pientaloasumista, joten Puustellin uusi asuinalue toimisi pilottikohteena. Tälle suuremmilla paikkakunnilla yleistyvälle asumismuodolle olisi mielestäni kysyntää Kemijärvellä. Verrattuna uuteen omakotitaloon uuden yhtiömuotoisen erillispientalon hankinta on lähtökohtaisesti helpompi ja halvempi ratkaisu ja sen kunnossapito on huomattavasti mutkattomampaa.



DIPLOMITYÖ

**VETOVOIMAINEN
KEMIJÄRVEN
PUUSTELLI**
ASUMISTA VAI MATKAILUA?



yhtiömuotoisia pientaloja

Suunnittelun lähtökohtien keskiössä oleva vanha pihapiiri rakennuksineen määrittää lähtökohtia uusille rakennuksille. Vanhojen rakennusten mukaan uudisrakennusten kattomuodoksi on valittu perinteinen harjakatto ja uusien rakennusten massojen muodot mukailevat vanhan pihapiirin rakennuksia. Nämä liittävät uudet rakennukset luontevasti vanhoihin. Asuinaluesuunnittelun perustessa alueen paikalliseen kulttuuriin luo historiallinen jatkuvuus elävää ympäristöä.

Suuren lisärakentamisen määrän vuoksi alueelle tarvitaan myös riittävä määrä viher- ja virkistysalueita. Puoliaksi tyhjillään oleva asuin- ja toimistorakennus on esitetty purettavaksi ja rakennuksen korvaa uusi leikki- ja kuntoalue. Puustellin vanha pihapiiri ja rantapolku pysyy kaupunkilaisten virkistyskäytössä. Päärakennus – eli vanha virkatalo – muutetaan eri-ikäisten kaupunkilaisten virike- ja kesäkahvilakäyttöön ja vanha makasiinirakennus muutetaan museokäyttöön. Vähäisellä käytöllä olleiden arvokkaiden rakennusten uudet käyttötarkoitukset lisäävät alueen veto- ja elinvoimaa. Alueen saavutettavuuden parantamiseksi suunnitelmissa on esitetty uusi alikulku rautatien ali.

Suunnittelualueen sijaitessa rautatien takia liikennetärinän ja -melun riskialueella. VTT suosittelee riskialueille sijoittuvien uusien alueiden maaperän tärinäolosuhteinen selvittämiseksi laskentakaavioihin perustuvaa asiantuntija-arviota tai tarvittaessa tarkistusluonteista tärinämittausta. Melusuojausten mitoittamiseen ja suunnitteluun tulee käyttää alan ammattilaiset tekemiä melumittauksia. Tässä diplomityössä esitetyt meluesteet ovat viitteellisiä. Alueen halkaisevaa tien tienviertä pitkin kulkee kunnallistekniikka sekä kaukolämpölinja teollisuusalueelle. Tästä syystä suunnitelmissa uudisrakennusten lämmitysmuodoksi esitetään kaukolämpöä.



lintuperspektiivi, asuminen



autojen ja kevyen liikenteen reitit alueella, asuminen 1:3000



DIPLOMITYÖ

VETOVOIMAINEN KEMIJÄRVEN PUUSTELLI

ASUMISTA VAI MATKAILUA?

MATKAILU



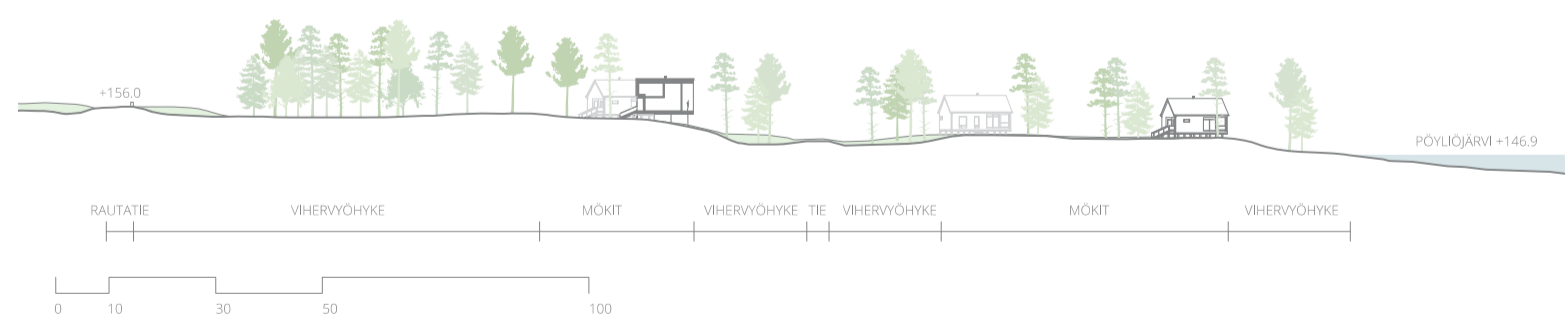
maankäytön suunnitelma, matkailu 1:1500

Matkailusuunnitelma sisältää yhteensä 17 luonnon ja maaston ehdoilla sijoitettua erillismökkiä. Sänkypaikkoja alueelta löytyy yhteensä 48, joka on noin yhden linja-autolastillisen verran. Alueelle on suunniteltu myös monitoimirakennus, joka muuntuu esimerkiksi vuokratavaksi juhla- ja kokoustilaksi sekä esimerkiksi jooga- ja pilates tilaksi. Rakennuksen edustalla on myös rantasauna laitureineen sekä varastohalli ulkoaktiiviteettivälineistöille. Rannassa sijaitsevan niemenkärjen yhteyteen on sijoitettu nuotiopaikka sekä terassi- ja venelaturi järvelle suunnattujen kalastusretkien mahdollistamiseksi. Niemen kärjessä on uusi köysilossi, jota pitkin pääsee Puustellinsaareen, jonka luonnonhelmaan on sijoitettu vetovoimaa lisäävää joogasali. Köysilossilla kiehtovaan ”joogasaa-reen” kulkeminen vahvistaa omaleimaista luontokokemusta ja on samalla kustannustehokas toteuttaa.

Puustellin keltainen päärakennus toimii mökkikylän vastaanotto paikana sekä kahvilana, jossa tarjoillaan myös aamiaisen. Vanha makasiinirakennus muutetaan museokäyttöön ja yhdessä puuveistosten näyttelyhallin kanssa ne tuovat matkailijoiden nähtävälle Kemijärven omaleimaista ja vanhaa kulttuuriperinnettä. Alueen visuaalista ilmettä heikentävä oleva asuin- ja toimistorakennus esitetään purettavaksi ja sen tilalle sijoitetaan uusi pysäköintialue sekä puustoa.



rakaisuuskaavio, matkailu 1:20000

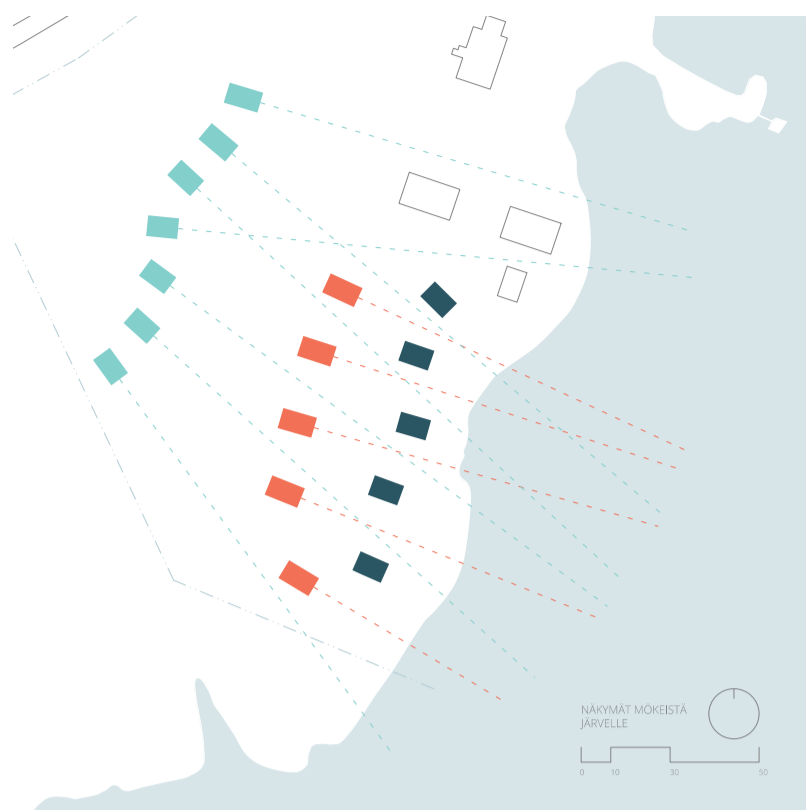


leikkaus A-A, matkailu 1:1000

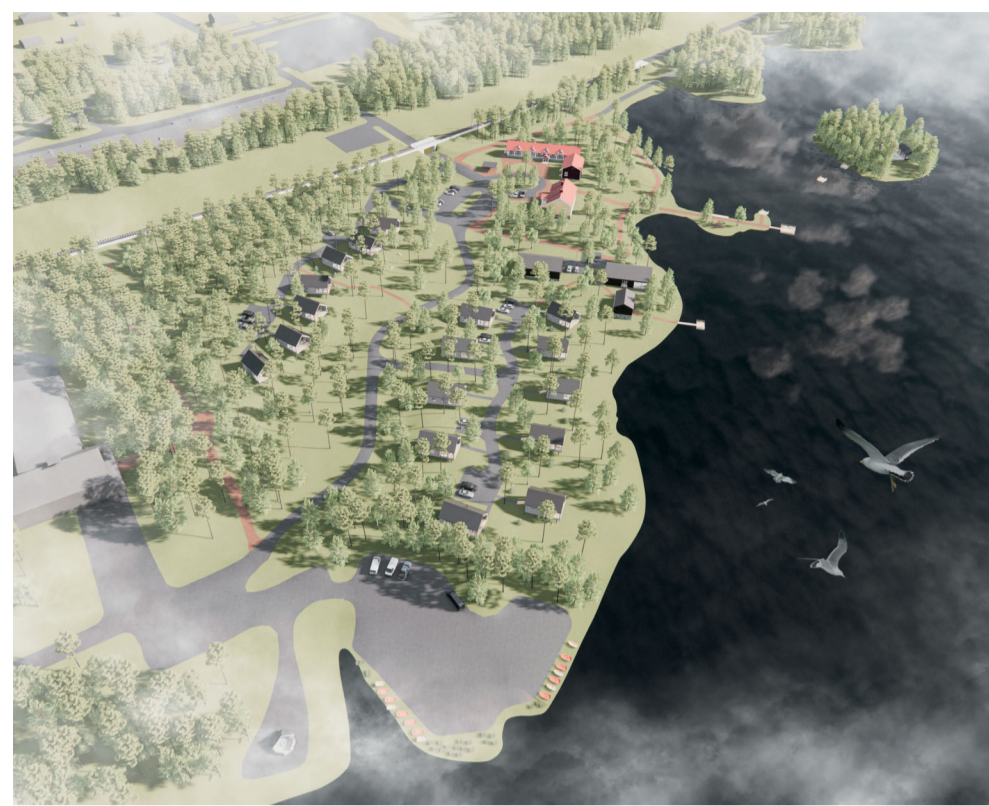
DIPLOMITYÖ

VETOVOIMAINEN KEMIJÄRVEN PUUSTELLI

ASUMISTA VAI MATKAILUA?



näkymälinjat mökeistä järvelle 1:2000



lintuperspektiivi, matkailu

Vuonna 2011 suomalaisille ja ulkomaalaisille Lapin matkailijoille tehdyn kyselyn mukaan majoituksen tärkeimmäksi tekijäksi valikoitui oma rauha ja luonnonläheisyys. Miellyttävimmäksi majoitusmuodoksi koettiin hyvin varusteltu erillismökki. Myös omaa saunaa arvostettiin niin suomalaisten kuin ulkomaalaistenkin mielestä. Kyselyssä tärkeäksi koettiin majoituskohteen mahdollisimman luonnonmukainen ympäristö sekä näkymät majoituksesta rakentamattomaan luontoon. Matkailijat arvostivat alkuperäisen puuston ja kasvuston säilyttämistä. Näistä syistä jokaisesta mökistä on näkymälinja järvelle sekä autopaikat mökkien lähetyillä on sijoitettu siten, ettei mökeistä järvelle päin katsoessa näy autoja.

Uusi alikulku mahdollistaa matkailijoiden saapumisen alueelle Lepistöntietä pitkin henkilöautoilla sekä minibusseilla. Suunnitelmissa linja-autolla ja raskaammalla kalustolla saapuminen alueelle on esitetty Pöyliöjärven kautta. Matkailijoiden pääasiallinen kulkuneuvo alueelle saapumisessa tulee suurella todennäköisyydellä olemaan oma

auto, joten mökkien läheisyyteen on esitetty keskitetyt paikoitusalueet henkilöautoille. Linja-autokuljetusten määrä alueelle tulee olemaan murto-osa henkilöautoliikenteestä, mistä syystä linja-autoliikenne on esitetty teollisuusalueen läpi. Työn myöhemmässä vaiheessa on tarkasteltu myös alikulun mitoittamista linja-autolle sopivaksi.

Uusi ympärivuotisen matkailukohde on suunniteltu aikaisemmin määritellylle humanistiselle kohderyhmälle. Puustellin uusi matkailusuunnitelma edustaa Kemijärven tulevaisuuden matkailutrendejä, joita ovat luonto- ja hyvinvointimatkailu, yksilömatkailun lisääntyminen, liikunta- ja terveysmatkailu sekä elämyshakuisuus. Suunnitelma tarjoaa edellytykset myös pitempiäaikaiselle viipymiselle esimerkiksi etätöiden parissa. Huolellisesti suunniteltu mahdollistaa ja edesauttaa aikaisemmin listattujen Kemijärven ulko- ja kesäaktiiviteettien harrastamisen. Reitistön suunnittelussa on otettu huomioon luonteva kulku harrastuspakoille, joka tässä tapauksessa on ympäröivä järviluonto.



näkymä järveltä



DIPLOMITYÖ

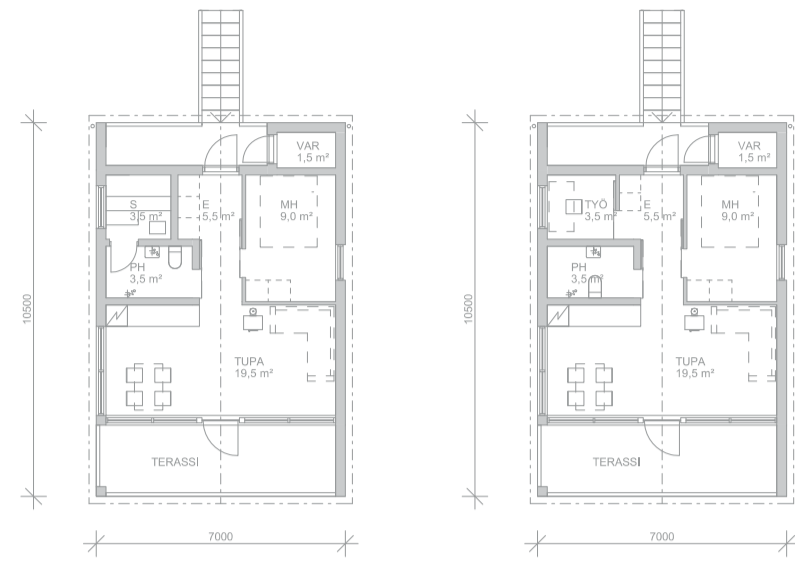
VETOVOIMAINEN KEMIJÄRVEN PUUSTELLI

ASUMISTA VAI MATKAILUA?

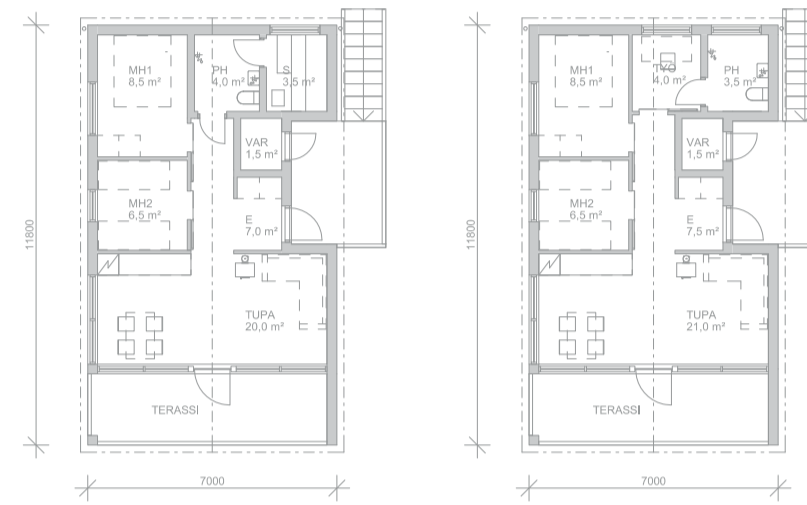
TYYPPIMÖKIT

Tyypimökkit on suunniteltu matkailua palvelevan maankäytön suunnitelman tueksi. Tyypimökkejä on kahden kokoisia. Pienempi mökki on kooltaan 53 k-m² / 43 h-m² ja isompi 63 k-m² / 54 h-m². Mökkien massoihin on otettu vaikutteita vanhan pihapiirin rakennuksista yhdistäen alueen vanhat ja uudet rakennukset harmoniseksi kokonaisuudeksi. Teräspaalujen varaan perustetut puurakenteiset mökit seisovat maanpinnan yläpuolella sulautuen ympäristöön. Paalupeustus säästää haurasta luontoa ja samalla antaa mahdollisuuden nostaa rakennuksia ylöspäin mahdollistaen kauniit näymät järvelle. Paalupeustus lieventää myös mahdollista rautatiestä johtuvaa värinää. Puustellin vanhan pihapiirin suuret lehtikuuset – jotka metsänhoitaja Randelin on istuttanut vuonna 1890 – inspiroivat valitsemaan tyypimökkien julkisivumateriaaliksi pystysuuntaisen lehtikuusiverhouksen.

Tyypimökeistä löytyy erilliset makuuhuoneet, oleskelutupa ja pieni keittonurkkaus, näköalaterassi sekä varasto ulkoaktiiviteettivälineille. Molemmista mökeistä on kaksi erityyppistä pohjaratkaisua. Molemissa mökeissä on mahdollisuus valita saunan sijaan etätyöskentelytila, joka mahdollistaa pidempiaikaisten asiakkaiden majoittamisen.



pienemmän mökin pohjavaihtoehdot 1:150



isomman mökin pohjavaihtoehdot 1:150



näkymä alarinteeltä päin



DIPLOMITYÖ

VETOVOIMAINEN KEMIJÄRVEN PUUSTELLI

ASUMISTA

VAI

MATKAILUA?

RANTAREITTIKONSEPTI



rantareittikonsepti 1:7500

Alueen saavutettavuuden ja vetovoimaisuuden kannalta on tärkeää panostaa myös alueelle johtaviin reitteihin. Lyhin reitti keskustasta Puustellille on Pöyliöjärven ranta pitkin kulkeva kevyen liikenteen väylä. Reitti ohittaa kasvojen kohotusta vaativan Lohen lomakeskuksen. Hietaniemen ja kulttuurikeskuksen puistoalueet ovat hyvin hoidettuja ja viheralueille on sijoitettu taideteoksia sekä puistoalueita kiertää frisbeegolf-rata. Hietaniemelle suunniteltu uusi hotelli elävöittäisi aluetta entisestään, mutta rantareitti Puustellille jäisi entiselleen. Puustellin toimiessa yhtenä kelsonveistoviikkojen pääpaikoista ja tärkeimpänä puuveistosten näyttelypaikkana, voisi rantareittiä elävöittää sijoittamalla sen varteen veistoksia ja lisäämällä pysähdys- ja maisemankatselupaikkoja.

Reitin edustalla sijaitsevalla Peltosaarella on ennestään jo laavu ja halkovaja, mutta sen käyttö on vähäistä varsinkin kesäisi, kun saarelle ei pääse jäätä pitkin. Uuden köysilossin avulla Peltosaaren laavu saataisiin aktivoitua myös kesäisin. Reitin elävöittäminen toisi lisää kävijöitä Puustelliin toimien kauniin ja houkuttelevan ja elämyksellisen kulttuurirantareitin pääte-etappina. Matkailuvaihtoehdon kannalta reittiä pitäisi kehittää myös matkailijoita ajatellen. Rantaan saa luontevasti esimerkiksi revontulienkatselupaikkoja sekä alueita, jotka on osoitettu kalastamista varten. Asianmukaiset opasteet ovat välttämättömiä niin kuntalaisten kuin matkailijoiden kannalta.



leikkaus A-A, rantareitti 1:300



VETOVOIMAINEN KEMIJÄRVEN PUUSTELLI

ASUMISTA VAI MATKAILUA?