

Kestävän matkailualueen kehittäminen - case Lakeland Bomba

Kehittämissuunnitelma osana Bomban matkailualueen masterplan-hanketta

Diplomityö
Seppo Väyrynen

Päähajaaja
Tarja Outila

Tiivistelmä

Diplomityöni "Kestävän matkailualueen kehittäminen - case Lakeland Bomba" on suunnitelmapainotteinen työ, jonka aiheena on Nurmeksessa sijaitsevan Bomban matkailualueen kehittäminen ja lisärakentamisen ideointi kestävän kestävä aluekehityksen ja rakentamisen näkökulmasta. Työssäni esitän alueelle kestävää ja paikallisuutta korostavaa lisärakentamista, joka sopii alueen luontomatkailua ja karjalaisuutta korostavaan imagoon. Työ on Nurmeksien kaupungin tilaustyö ja osa alueen tulevaisuuden maankäyttöä ja matkailustrategiaa tukevaa Bomba-Hyvärilä Masterplan II 2035 kehittämishanketta. Alueen kehittämistarpeet ovat syntyneet ilmastonmuutoksen vaikutusten ja kestävä kehityksen huomioimisesta, matkailijamäärien lisääntymisestä ja alueen profiloitumisesta vahvemmin luontomatkailukohteeksi. Lisäksi alueella on kaupungin haltuun siirtynyt maisemallisesti arvokas rakentamaton ranta-alue, jonka hyödyntämistä lisärakentamiseen on tarvetta tutkia. Työssäni taustoitin aluksi alueen historiaa ja matkailualueen kehitystä. Käsittelem lyhyesti kestävä matkailua ja rakentamista, miten ne ovat toteutuneet nykyisellä Bomban alueella sekä pohdin alueen potentiaalia toteuttaa kestäviä ratkaisuja tulevaisuudessa. Maisemarakennepolitiikan avulla määritän kestävä maankäytön lähtökohtia alueella ja esitän yleissuunnitelman alueen kehittämiseksi muun muassa reitistöjä parantamalla ja uudisrakentamisen sijoittumista ideoimalla. Alueen lisärakentamista ideoin tarkemmin edellä mainitulle Kokkonniemen ranta-alueelle sijoittuvalla mökkikylän suunnitelmalla.



kuva 1: Bomban matkailualueella sijaitsevan Kokkonniemen koivumetsikkö

Sisällys

Esipuhe ja Kiitokset

1 Johdanto.....	4
2 Bomban matkailualue.....	5
3. Kestävä matkailu.....	9
4. Kestävä matkailurakentaminen.....	9
5. Kestävä matkailu Bomban matkailualueella.....	9
6. Bomba-Hyvärilä aluekehittämissuunnitelma.....	11
7. Kokonniemen tontinkäyttösuunnitelma.....	17
8 Johtopäätökset & suositukset.....	25
9 Yhteenveto.....	25
Lähdeluettelo.....	27

1 Johdanto

Työni sai alkunsa syksyllä 2020 seuratessani uutisia kotikuntani Nurmeksen matkailun positiivisesta kehityksestä. Alueen suurin toimija Pohjois-Karjalan Osuuskauppa kertoi investoivansa Bomban kylpylään mittavalla laajennuksella ja aikovansa tuplata Pohjois-Karjalan matkailijamäärän tulevaisuudessa. Lisäksi suuren ohjelma- ja vuokranvälityspalveluita tarjoavan Villin Pohjolan tulo alueelle kertoi niin ikään alueen positiivisesta kehityksestä. Otin yhteyttä Nurmeksen kaupunginjohtajaan tiedustellakseni, olisiko kaupungilla jotakin matkailun kehittämiseen liittyvää työtä, joka sopisi diplomityöni aiheeksi. Nurmeksen kaupunki oli aloittamassa Bomba-Hyvärilä matkailualueen kehittämiseksi vuonna 2007 tehdyn Bomba-Hyvärilä Masterplan I-alusuunnitelman uudelleen laatimista. Alueella oli kasvaneiden matkailijamäärien vuoksi lisärakentamisen paineita ja ilmastonmuutoksen vaikutusten sekä kestävän kehityksen huomioiminen koettiin yhä tärkeämmiksi alueen suunnittelua ohjaaviksi tekijöiksi. Minut nimettiin osaksi työryhmää laatimaan uutta Bomba-Hyvärilä masterplania II:sta ja tehtäväkseni siinä tuli ideoida ja visualisoida alueelle tulevaa lisärakentamista.

Matkailurakentaminen on aina kiinnostanut minua erityisesti. Nuorena harrastaessani kilpaurheilua matkustin pitkin Suomea, jolloin monenlaiset hotelli- ja mökkimajoitukset tulivat tutuksi. Matkailurakentamisessa kiehtoo vapaus luoda kokemuksellisempaa arkkitehtuuria ja jotain mikä kurottaa arjen tavallisuuden yläpuolelle. Luonto ja kestävä kehitys ovat minulle tärkeitä arvoja ja siksi haluan keskittyä luomaan kestävää arkkitehtuuria, joka ottaa luonnon arvot huomioon. Bomba luontomatkailukohteena on minulle siten erityisen kiinnostava suunnittelukohde.

Miten kestävä matkailualue suunnitellaan? Bomban matkailualue on erityinen matkailukohde Pielisen järvioltaan äärellä Nurmeksessa. Alueen erityispiirteitä ovat vaaramaiseman luonto sekä alueen karjalaisen kulttuurin perinne. Miten aluetta kehitetään kestävän kehityksen periaattein huomioiden niin luonnon arvot kuin karjalainen kulttuuriperintö? Matkailualueen suunnittelun tulisi kestää aikaa ja vastata myös tulevaisuuden tarpeisiin. Diplomityöni päätuskysymyksenä onkin se että, millaista on paikallisuus, luonnon ja maiseman arvot sekä tulevaisuuden tarpeet huomioiva kestävä matkailurakentaminen?

Työni yleissuunnitelma kokoaa yhteen alueen kehittämistyöryhmän ilmaisemat tarpeet ja ideat sekä oman työni pohjalta syntyneet suunnitelmat alueen kehittämiseksi. Yleissuunnitelmassa keskitytään alueen liikkumisyhteyksien parantamiseen ja lisärakentamisen sijoittumiseen alueelle. Tarkemmassa suunnitelmassani lisärakentamisesta Kokonniemen rantatontille esitän mahdollisuuksia kestäväälle rakentamiselle, joka huomioi tontin maisemalliset lähtökohdat ja arvot. Pyrin löytämään arkkitehtonisesti ajattomia ratkaisuja, jossa paikallisuus on läsnä nykyaikaisella tavalla.

Työni tavoitteena on löytää kehittämiskäisuja, jotka tukevat Bomban alueen kehitystä kestäväksi matkailualueeksi, jossa 2030-luvullakin matkailija kokee Pohjois-Karjalan luonnon, karjalaisen kulttuurin, ja kestävän tavan viettää lomaansa.



Alueen sijainti Suomen karjalla

2.1 Bomban matkailualueen sijainti ja saavutettavuus

Bomba matkailualue sijaitsee Nurmeksessa Pohjois-Karjalassa ja Suomen neljänneksi suurimman järven Pielisen rannalla. Nurmes sijaitsee Pielisen pohjoisena pääteenä ja keskellä Vaara-Suomen maisemia. Henkilöautolla Nurmekseen matkustaa lähimmistä suuremmista kaupungeista Kuopiosta, Joensuusta ja Kajaanista noin 1,5 h. Näiden kolmen maakuntakeskuksen kautta Nurmekseen voi matkustaa myös bussilla. Joensuusta ja kauempaa etelästä Nurmekseen on mahdollista saapua junayhteydellä ja lentokoneella alue on saavutettavissa Kuopion, Joensuun ja Kajaanin lentokentiltä. Matkustajavesiliikennettä Nurmekseen ei nykyisin ole, mutta omalla veneellä alueelle on mahdollista matkustaa Pielisjoen kanavien kautta vaikkapa Saimaalta asti.



Bomban matkailualueen sijainti ja saavutettavuus. Karttopohja: maanmittauslaitos.fi/karttapaikka ©Maanmittauslaitos



Kuva 2: Alkuperäinen Bombinien karjalaistalo Suojärvellä. Kuva: Tyyni Vahter 1929.

2.2 Bomban historia

Alkuperäinen Bomba-talo oli Suojärvellä sijainnut Bombinien suurperheen sukutalo ja yksi tunnetuimpia ja edustavimpia karjalantaloja silloisen Suomen puolella. Talonpoika Jegor Bombin rakensi talon pojalleen vuonna 1855 ja vuosikymmeniä talossa asuttuaan Bombinit purkivat talon vuonna 1934 ja jakoivat sen hirret rakentaakseen useita pienempiä taloja perheilleen. 1900-luvun toisella puoliskolla Suojärven Pitäjäseura sekä Karjalan Liitto alkoivat ajamaan hanketta Bomba-talon uudelleen rakentamiseksi. Nurmeksen kaupungin lähdettyä mukaan hankkeeseen talolle löytyi luonteva sijainti, sillä olihan entisen Suojärven asukkaista suurin osa siirtynyt Nurmeksen seudulle pitäjän jäätyä rajan toiselle puolelle. Uusi Bomba talo valmistui 1978 hieman esikuvaansa suurempana mutta hahmoltaan samanlaisena kolmikerroksisena hirsitalona. Talo rakennettiin perinteisin menetelmin käsin veistetyistä hirsistä puisella lautakatolla ilman yhtäkään naulaa tai muuta metallista sidosta. Uusi Bomba-talo suunniteltiin matkailukohteeksi ja karjalaiseksi perinnetaloksi, joten sen sisätilojen järjestystä jouduttiin muuttamaan alkuperäisestä muun muassa ravintolatoimintojen vuoksi. Bomba-talon ympärille rakennettiin kokonainen karjalaiskylä karjalaistyylisine majoitusrakennuksineen ja kylään valmistui vuonna 1981 toinen suuri karjalantalo Kalevan Hovi kokous-, näyttely- ja juhlayhteyteen. (Hintikka 1982, s 6-10, 33)



Kuva 3: Nykyinen Bomba talo on esikuvansa kaltainen.



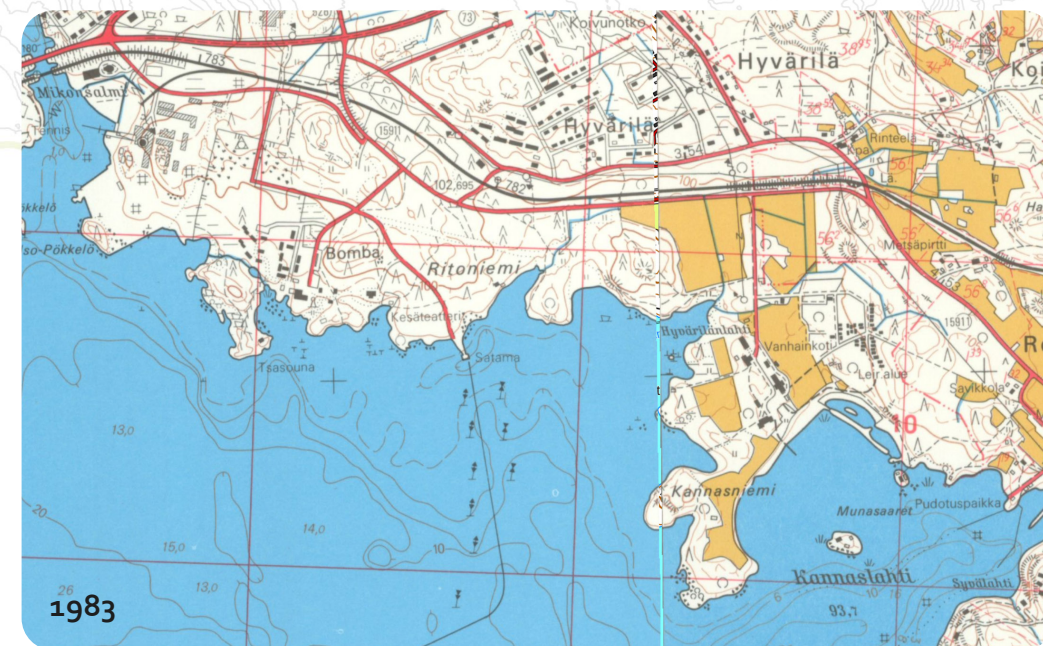
Bomban matkailualue sijoittui Nurmeksen keskustan viereen Pielisen rannalle

2.3 Matkailualueen kehitys

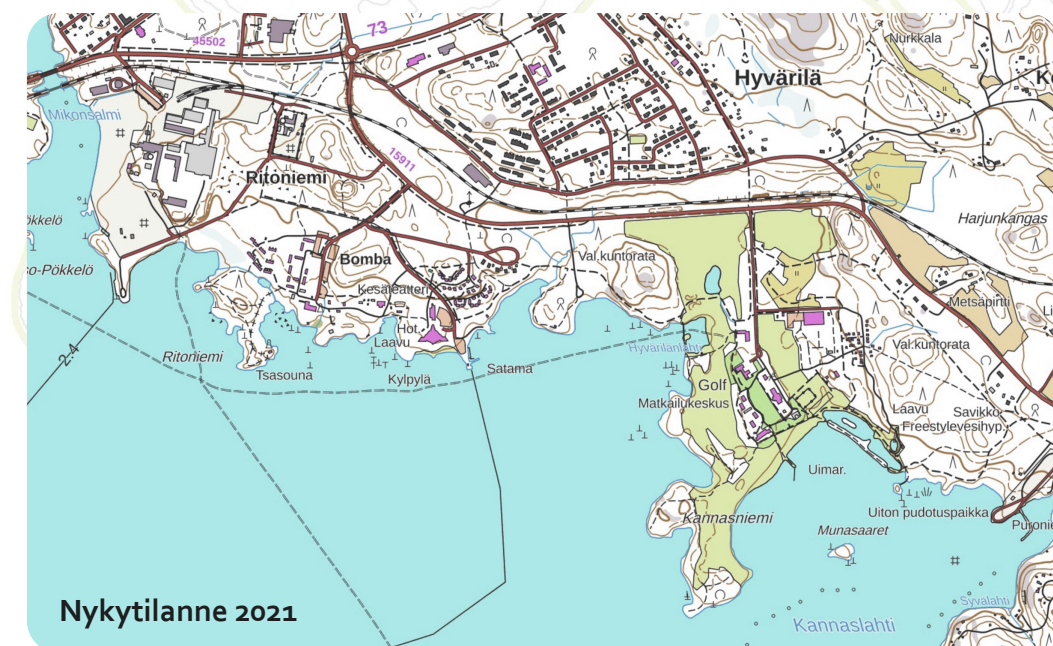
Bomban matkailualue on Bomban karjalaiskylän, Bomban kylpylähotellin sekä Hyvärilän nuoriso- ja matkailukeskuksen muodostama kokonaisuus. Alueen kehitys alkoi 1970- ja 1980-lukujen vaihteessa rakennetusta Bomban karjalaiskylästä. Bomban karjalaiskylän läheisyydessä sijaitseva Hyvärilän nuoriso- ja matkailukeskus rakentui 1980-luvulta alkaen entisen vanhainkodin kunnostettujen rakennusten ympärille. Vuonna 1920 rakennettu päärakennus toimii nyt kartanohotellina ja hoivakodin vanha navetta on kunnostettu kurssikeskukseksi. Hyvärilän alueelle on sijoittunut muun muassa myös golfkenttä, leirintäalue, sekä monitoimi- ja liikuntahalli Pielisareena. Vuonna 1991 karjalaiskylän viereen rakennettiin kylpylähotelli lisäämään alueen palvelutarjontaa ja vetovoimaisuutta. Kylpylähotellin viereen rakentui myös pieni vuokramökkien alue.

2000-luvulla alue alkoi kuitenkin kärsiä vähäisistä kävijämääristä ja investointilamasta. Matkailualueen kehitys polki paikallaan ja 2010-luvulla Bomban karjalaiskylän ja vanhentuneen kylpylähotellin toiminta uhkasi jopa loppua kokonaan. Lopulta vuonna 2016 Pohjois-Karjalan Osuuskauppa osti kylpylähotellin sekä Bomban karjalaiskylän ja uudisti Bomban kylpylän täysin vuonna 2017. Tällä hetkellä PKO suunnittelee jatkavansa hotellin uudistamista laajentamalla hotellin ravintolaa ja rakentamalla mittavan hotellihuonelaajennuksen.

Viimevuosina matkailualueen markkinointia on vaivannut pirstaloitunut matkailutoimijoiden kirjo ja selkeän yhteisen matkailubrändin puute. Alueen markkinoinnin parantamiseksi Bomban nimi otettiin vuonna 2020 käyttöön koko alueen matkailubrändinä ja Lakeland Bomba nimellä markkinoidaan nyt kaikkia Nurmeksen alueen matkailutoimijoita ja -palveluita.



Bomba-talo ja karjalaiskylä löysivät paikkansa Ritonienemen ranta-alueelta. Hyvärilän vanhainkotiä ympäröivät peltoalueet näkyvät vielä vuoden 1983 kartassa



Matkailualueelle on sittemmin tullut muun muassa kylpylä ja Hyvärilän nuoriso- ja matkailukeskus.

Kartat: 1976 ja 2021: nurmeskarttatiimi.fi. ©Nurmeksen kaupunki. 1983: vanhatkartat.fi ©Maanmittauslaitos

2.4 Merkittävyys matkailualueena ja matkailun kohderyhmät

Bomban matkailualueen vetonauloja ovat karjalalaisuus ja ainutlaatuinen Vaara-Suomen järvi-maisema. Bomban karjalainen identiteetti kiinnosti käviöitä matkailualueen alkuaikoina ja alue eli kulta-aikaansa 1980-luvulla. Bomba oli tuolloin Suomen neljänneksi suosituin matkailunähtävyys (Yle 2020). Huippuvuosien jälkeen alueen matkailu on kokenut ylä- ja alamäkiä, ja nykyisellä 724 vuodepaikan kapasiteetillä alueen merkittävyys on jäänyt pieneksi verrattuna esimerkiksi Lapin suuriin laskettelukeskuksiin. Lisääntynyt luonto- ja lähimatkailu on kuitenkin viime vuosina vahvistanut Bomban asemaa yhdessä Kolin kansallispuiston kanssa. Vuonna 2017 uudistettu Bomban kylpylä lisäsi alueen kiinnostusta ja erityisesti lähialueiden matkailijat löysivät sen myötä Bomban uudelleen. Vuonna 2019 alueella kirjattiin reilu 88971 yöpymisvuorokautta ja noin 33% kasvu edellisvuoteen nähden. Nykyisin alueen vierailijat koostuvat pääosin lähialueilta ja naapurimaakunnista saapuvista kotimaisista matkailijoista. Kansainväliset matkailijat alueella ovat olleet marginaalissa ja alueen sijainnin vuoksi ulkomaalaisista matkailijoista suurin osa on ollut venäläisiä matkailijoita. Alueen matkailuyritykset uskovat alueen matkailun kasvumahdollisuuksiin ja tavoittelevat matkailumäärien tuplaamista tulevaisuudessa. Pohjois-Karjalan Osuuskaupan käynnistämä hotellihuonelaajennus jo uudistamansa Bomban kylpylään vastaa siten tavoitteisiin alueen kasvulle. PKO ja sen kumppanina alueella aloittanut kansainvälisten matkailijoiden verkostot tunteva Villipohjola uskovat alueen kasvun mahdollisuuksien olevan erityisesti kansainvälisessä matkailussa.

3. Kestävä matkailu

Kestävä matkailun kehittäminen on kärkiteemana Suomen matkailustrategiassa vuosina 2019-2028. Suomen tavoite on olla kestävimmin kasvava matkailumaa Pohjoismaissa. Matkailuliiketoiminnalla pyritään lisäämään hyvinvointia ja työpaikkoja kaikkialla Suomessa ympärivuotisesti. Matkailustrategian tavoitteena on luoda kestävästä matkailusta Suomen kilpailukykyä lisäävä tekijä. Pohjois-Karjalan maakuntastrategiassa ja VisitKarelian kasvustrategiassa kestävä kehitys on myöskin mainittu pääteemoina. Pohjois-Karjalan matkailun kehittämisorganisaation VisitKarelian kasvustrategiassa nähdään kestävä matkailun kehityksen ja kasvun olevan alueen vetovoimaisuutta lisäävä tekijä tulevaisuudessa.

Kestävä matkailu pyrkii kokonaisvaltaisesti ekologiset, sosiokulttuuriset ja taloudelliset näkökulmat huomioon ottavaan matkailun kehitykseen, joka vastaa matkailijoiden, elinkeinon ja paikallisyhteisön tarpeisiin mahdollistaen myös tulevien sukupolvien tarpeiden täyttymisen. Kestävä matkailu ei tarkoita tiettyä matkailumuotoa vaan sitä, matkailu perustuu kestäväan kehitykseen ohjaaviin periaatteisiin, joihin kaikki matkailutoimijat ovat sitoutuneet. Kestäväan matkailuun voidaan siis pyrkiä niin kaupunki-, rantaloma- kuin luontomatkailussa mikäli niin halutaan. Kestävää matkailua voidaan edistää matkailukehitykseen vaikuttavien ohjausmekanismien kautta, kuten alue- ja yhdyskuntasuunnittelun sekä poliittisen ohjauksen avulla. (Staffans ja Merikoski 2011, s. 10)

4. Kestävä matkailurakentaminen

Erityisesti luontomatkailukohteissa korostuu maankäytön ja aluesuunnittelun merkitys tähdittäessä kestäväan matkailuun. Kestäväan matkailualueen kehityksessä maisematekijät ja arvot huomioidaan kaavoituksessa ja maankäytön suunnittelussa. Maisemaan ja luonnon ominaisuuksiin perustuva maankäytön suunnittelu on matkailualueen kestäväan kehitykseen edellytys. Maisemarakenneanalyysin avulla voidaan tutkia maiseman ja maaston ominaisuuksia ja siten asettaa lähtökohtia aluesuunnittelulle, rakentamiselle sekä alueen toimintojen ohjaamiselle. (Soini ym. 2008, s. 38) Kestävällä rakentamisella tarkoitetaan niin ikään ekologisesti, sosiaalisesti sekä taloudellisesti kestäväa rakentamista, jossa huomioidaan koko rakennuksen elinkaari. Ympäristönäkökulma huomioi muun muassa luonnonvarojen säästämisen, uusiutuvan energian käytön, materiaalien kierrätyksen, sekä päästöt ja hiilijalanjäljen koko rakennuksen elinkaaren ajalla. Sosiaalinen kestävyys tarkoittaa esimerkiksi rakennuksen toimivuutta, viihtyvyyttä ja terveellisyttä sekä kulttuurin ja sosiaalisten tarpeiden huomioimista. Matkailurakentamisessa on erityisen tärkeää huomioida paikallisuus ja alueen kulttuurin ominaisuudet. Kestäväan rakentamisen taloudellinen tarkastelu kohdistuu rakennuksen elinkaaren kustannuksiin ja rakennukseen tehtyjen investointien tuottamaan arvoon. Kaikkiin edellä mainittuihin vaikuttaa myös rakentamisen esteettinen kestävyys. Aikaa kestävä laadukas arkkitehtuuri luo rakennukselle lisäarvoa, tukee viihtyvyyttä rakennuksessa ja edistää rakennuksen pitkäikäisyyttä ja siten myös ekologisen kestävyuden näkökulmaa. Suomessa vuosina 2000–2012 purettujen asuintalojen keski-ikä oli 58 vuotta ja muiden rakennusten vain 43 vuotta (Yle 2015), mikä kertoo hälyttävällä tavalla rakentamisen kestäväntörmästä tilasta. Valtaosa uusista rakennuksista suunnitellaan nykyäänkin vain 50 vuoden elinkaarta ajatellen, vaikka historiaa katsomalla tiedämme, että hyvin suunnitellut rakennukset kestävät satoja vuosia. Nykyrakentamisen lyhytnäköisyys on ymmärrettävää, koska rakennukseen tehtävän investoinnin halutaan myös maksavan itsensä takaisin lyhyessä ajassa. Kokonaiskuvassa se ei kuitenkaan liene taloudellisestikaan kestäväa, että suuren osan kansallisvarallisuudestamme muodostavat rakennukset eivät kestä sukupolvelta toiselle.

5. Kestävä matkailu Bomban matkailualueella

Bomban matkailualue toteuttaa jo nykyisin monia kestävyuden kriteerejä. Bomban matkailualue syntyi alun perin edistämään alueen kulttuuriperinnön säilymistä ja paikallisuuden esille tuomista karjalaiskylän muodossa. Karjalaiskylän rakennuksissa on käytetty perinteisiä menetelmiä kuten hirsirakentamista ilman liimoja, nauloja tai muita perinteiselle puurakentamiselle epätyypillisiä rakenteita. Rakentamisessa on korostettu paikallisuutta, mitä ei esimerkiksi Pohjois-Suomen Alppikyliä imitoivissa matkailukeskuksissa ole usein nähtävillä. Kalevalan suomalais-karjalaisesta runoudesta innoituksensa saanut alun perin sotka -niminen kylpylä rakennettiin 1990-luvulla kansalliseepoksesta tutun linnun muotoiseksi ja kylpylän uudistuessa vuonna 2017 karjalaisuus tuotiin yhä vahvemmin osaksi kylpylän ilmettä. Kylpylän suunnittelussa on huomioitu myös paikalliset tarpeet, sillä se toimii samalla uimahallina pienelle alle 10000 asukkaan kaupungille. Hyvärilän nuoriso- ja matkailukeskus on niin ikään toteutettu kunnioittamalla paikallista rakentamista mutta samalla palvelemaan paikallisia asukkaita. Matkailukeskusta rakennettaessa vanhat käytöstä poistuneet vanhainkodin rakennukset kunnostettiin matkailun käyttöön ilman mittavia purku ja rakennustöitä. Samalla arvokas 20-luvun kartanomiljöön navettoineen säilyi muistuttamasta paikan historiasta. Hyvärilän golfkenttä, ulkoliikuntapaikat ja -reitit sekä vuonna 2012 valmistunut monitoimihalli Pielisareena palvelevat matkailijoita mutta myös paikallisia asukkaita. Energian tuotanto alueella on niin ikään kestäväa, sillä Nurmeksen kaukolämpöverkko lämmitetään pääosin paikallisen sahatelteen sivutuotteena syntyvällä hakkeella. Vastuullisen toiminnan tuloksena alueen päätoimijoille Break Sokos Hotel Bomballe sekä Hyvärilän nuoriso- ja matkailukeskukselle onkin myönnetty Sustainable Travel Finland -merkit.

6. Bomba-Hyvärilä aluekehittämissuunnitelma



suunnitelma-alueen rajaus. Ilmakuva: nurmeskarttatiimi.fi. ©Nurmeksen kaupunki.

..... Aluesuunnitelman rajaus

———— Tontinkäyttösuunnitelman rajaus

6.1 Maisemarakenneanalyysi Bomba-Hyvärilä alueesta







Alueelle on teetetty vuonna 2007 Matleena Muhosen diplomityönä maisemaselvitys, jossa alueen maisemarakennetta on analysoitu hyvin kattavasti. Bomba-Hyvärilä alue on maastoltaan matalapiirteinen ranta-alue, jossa korkeimmat luonnonmäet kohoavat noin 20 metriä Pielisen järvaltaan pinnan yläpuolelle, lisäksi alueen luoteiskulmassa sijaitsee täyttömäki noin 24 metriä pielisen pintaa korkeampana. Maaperä on pääosin moreenia ja pintamaa pääosin moreenikumpujen muodostamaa metsäpohjaa. muutamissa paikoissa ranta-alueilla ja mäkien laeilla on kalliopaljastumia ja vesiraja pääasiassa kivikkoa. Yleisilmeeltään alue metsäinen, vaikka luonnontilassa olevaa metsikköä on vain vähän jäljellä. Puusto koostuu pääosin havupuista mutta ranta-alueilla on myös lehtipuusto, pääasiassa koivua. Hyvärilän alueella on myös säilynyt vanhoja koivurivejä sekä merkkejä vanhoista laidunmaista, kuten katajia, pihlajia ja niittykasvillisuutta. Bomban alueen metsäinen ympäristö on kulkureiteiltään ja rakennusten sijoittelultaan organisoitumpaa ja kun taas Hyvärilä vanhana kartanomiljöönä on järjestelmällisempi suorine puuriveineen ja golfkentän sekä leirintä- ja pelialueiden nurmialueineen. (Muhonen 2007, s. 54-55)

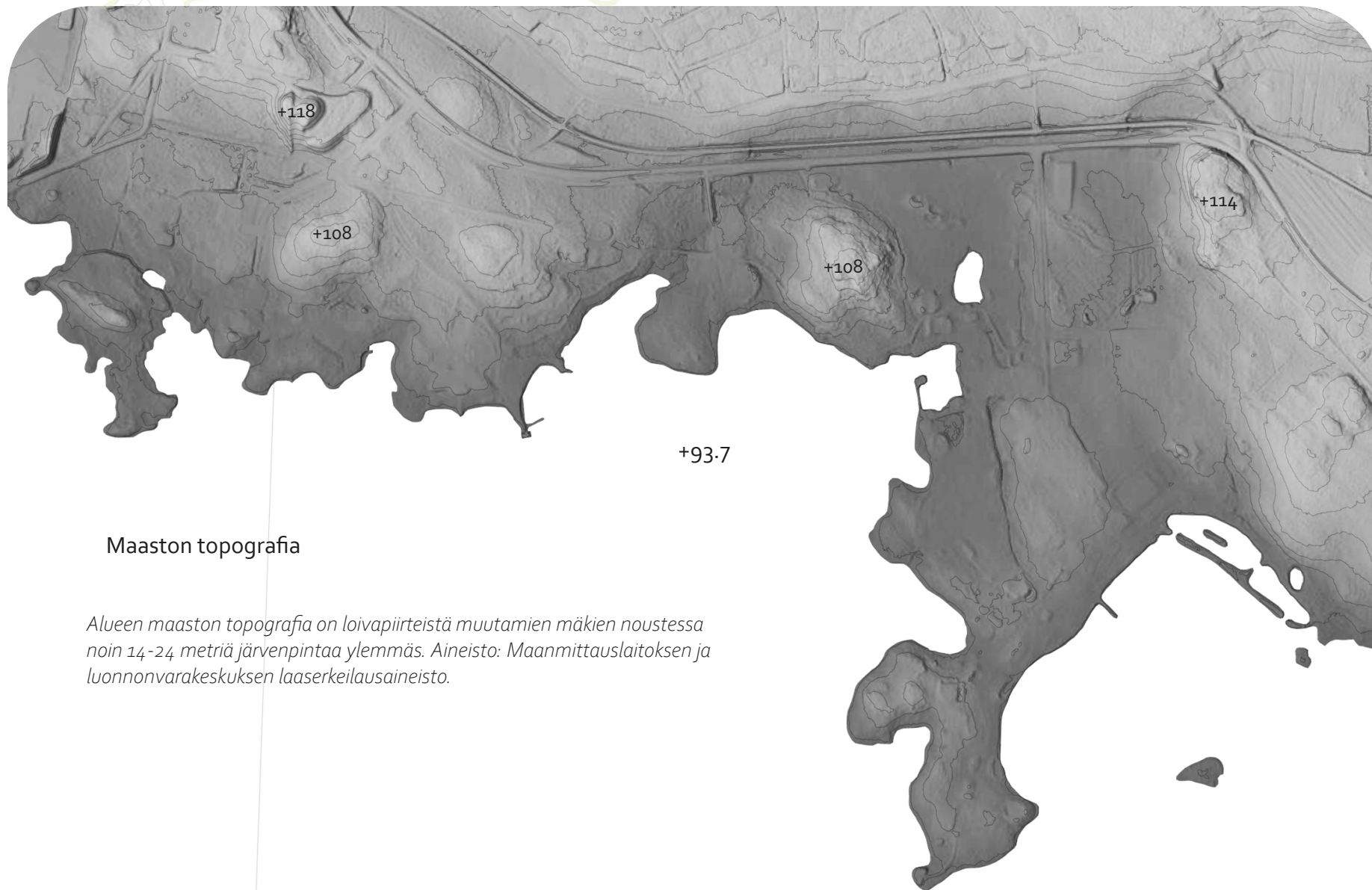
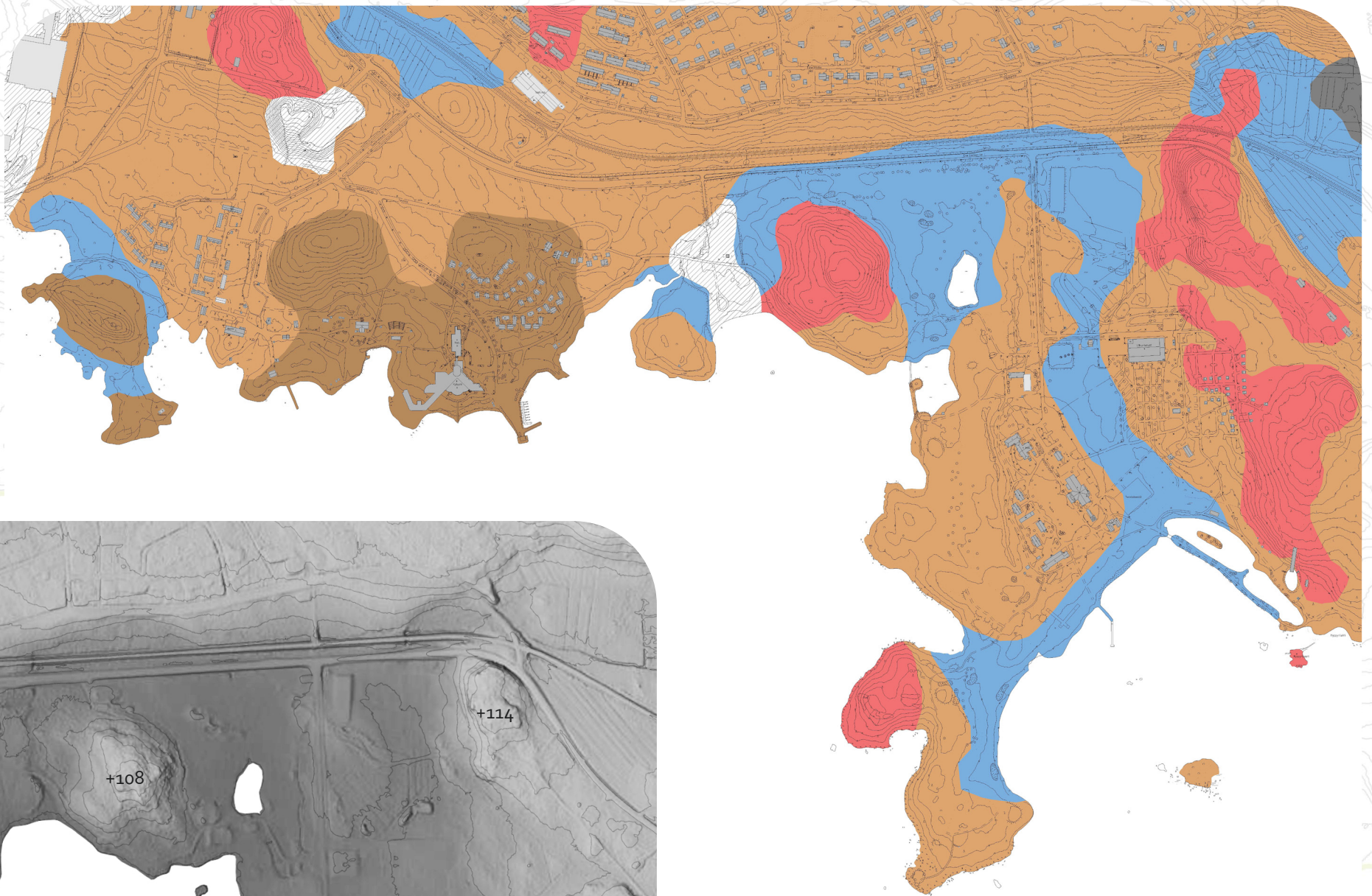
Upeimmat maisemat ja todellinen Vaara-Karjalan luonto paljastuvat vasta tutustumalla matkailualueen läheisyydessä oleviin Revonien ulkoilumaastoihin mutta yhtälailla alueen ytimessä sijaitsevat lähiluontoalueet voivat olla matkailijalle kiinnostavia nähtävyyksiä. Esimerkiksi Ritoniemen vanha mäntypuusto tai Kokkonniemen koivumetsä yhdessä Pieliselle avautuvalla järvimaisemalla voivat olla erityisesti kansainväliselle matkailijalle hyvin kokemuksellisia. Alueen luonto huomioiden voimakkainta käsittelyä kestävä täyttömäa-alueet, joiden maisemointi esimerkiksi puistomaisiksi alueiksi olisi suositeltavaa. Lisärakentamisen sijoittelussa tulisi välttää liian tiivistä rakentamista ja hajauttaa rakentaminen osaksi luontoympäristöä säilyttäen alueen metsäinen luonne.



Bomban matkailualueen puusto koostuu pääosin havupuista ja lisäksi alueelta muutamia lehtipuuvaltaisia osia. Aineisto: Maanmittauslaitoksen ja Luonnonvarakeskuksen laserkeilausaineisto.

Maaperän pintamaalajit

-  Hiekkamoreeni, moreenikumpuja
-  Hiekkamoreeni
-  Savi
-  Kalliomaata, maapeite enintään 1 m
-  Täyttömaa
-  Saraturve

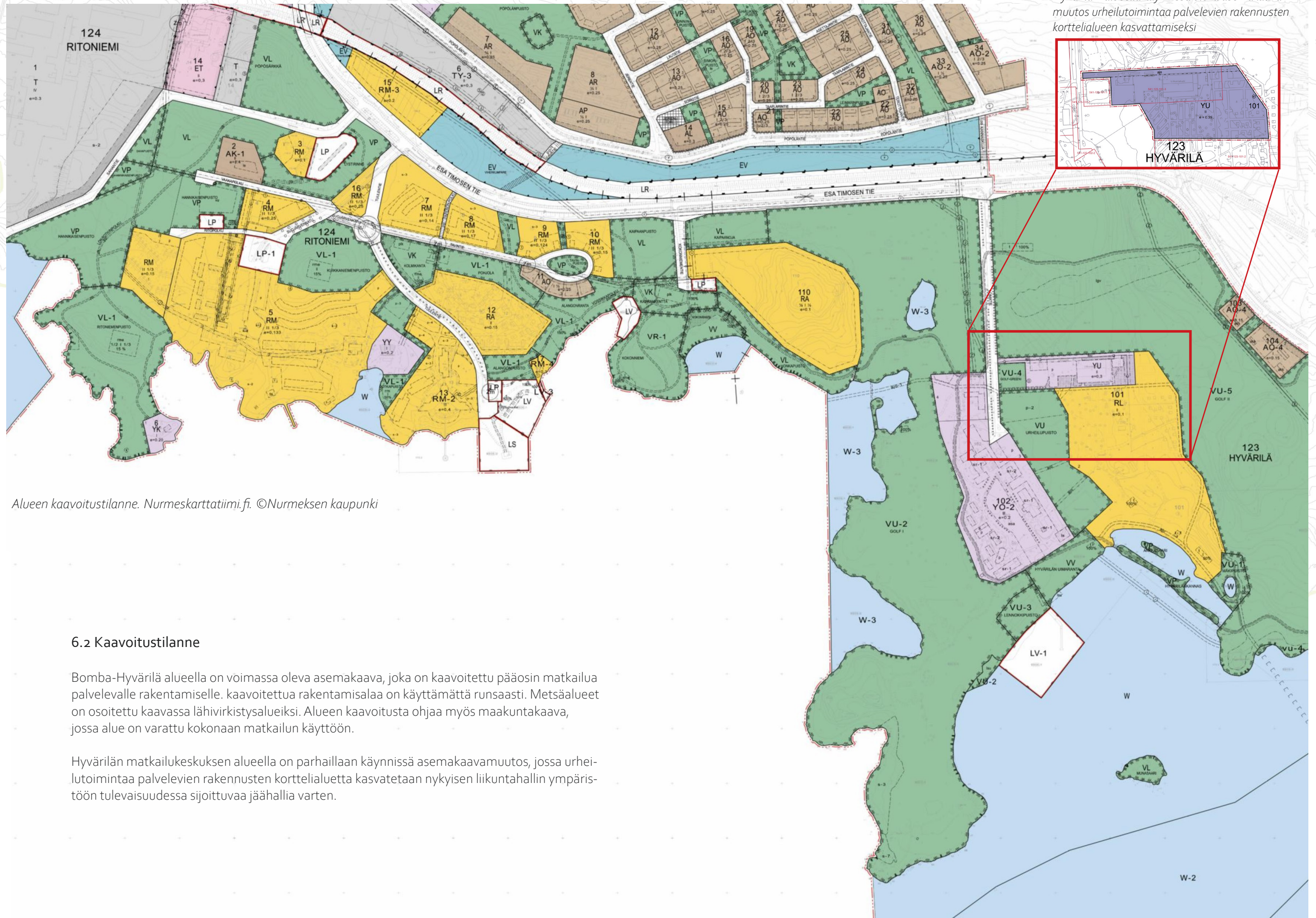


Maaston topografia

Alueen maaston topografia on loivapiirteistä muutamien mäkien noustessa noin 14-24 metriä järvenpintaa ylemmäs. Aineisto: Maanmittauslaitoksen ja luonnonvarakeskuksen laserkeilausaineisto.

Alueen pintamaalajina on pääosin hiekkamoreeni. Paikoin alueella on myös herkkää kalliomaata, jossa esiintyy kallio-paljastumia. Aineisto: Geologian tutkimuskeskus.

Hyvärilän alueella käynnissä oleva asemakaavamuutos urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen kasvattamiseksi



Alueen kaavoitustilanne. Nurmekarttatiimi.fi. ©Nurmeksen kaupunki

6.2 Kaavoitustilanne

Bomba-Hyvärilä alueella on voimassa oleva asemakaava, joka on kaavoitettu pääosin matkailua palvelevalle rakentamiselle. kaavoitettua rakentamisalaa on käyttämättä runsaasti. Metsäalueet on osoitettu kaavassa lähivirkistysalueiksi. Alueen kaavoitusta ohjaa myös maakuntakaava, jossa alue on varattu kokonaan matkailun käyttöön.

Hyvärilän matkailukeskuksen alueella on parhaillaan käynnissä asemakaavamuutos, jossa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta kasvatetaan nykyisen liikuntahallin ympäristöön tulevaisuudessa sijoittuvaa jäähallia varten.

Bomba-Hyväriälä aluekehittämissuunnitelma



Bomban alue



Bomban karjalaiskylän sekä kylpylän alueella kehitystoimenpiteet keskittyvät lisärakentamisen suunnitteluun, alueen saavutettavuuden parantamiseen sekä alueella liikkumisen helpottamiseen.

Kylpylähotellin 93 hotellihuoneen sekä ravintolatilojen laajennus on suunniteltu valmistuvaksi vuonna 2022 tuoden alueelle 186 uutta vuodepaikkaa. Aluesuunnitelmassa on havainnollistettu lisärakentamisen sijoittumista erillismökkeinä sekä useampien huoneistojen kokonaisuuksina. Yhteensä 58 huoneiston ja 260 vuodepaikan kattavan lisärakentamisen sijoituksissa on huomioitu maaston muodot, näkymät luontoon ja alueen säilyttäminen väljästi rakennettuna ja metsävaltaisena.

Alueelle saavuttaessa Tuulentien linjaus on muutettu asema-kaavan mukaisesti ohjaamaan liikenne selkeämmin alueen keskuksena toimivalle kylpylähotellille. Tuulentielle on sijoitettu alueen porttina toimiva liikenneympyrä, josta liikenne jakautuu koko alueelle. Alueen pohjoispuolella kulkevalle junaradalle on suunniteltu uusi junaseisake paikalle, jossa seisake on sijainnut aiemmin matkailualueen alkuaikoina. Junaseisakkeen avulla alueelle junalla saapuminen helpottuu ja se mahdollistaa junayhteyden hyödyntämisen myös matkailualueen ja kaupungin keskustan välillä.

Alueen sisäisiä yhteyksiä on parannettu jalankulkureitillä kylpylähotellin ja noin kilometrin päässä sijaitsevan Hyvärilän matkailukeskuksen välillä. Junaseisakkeelle kulkee myös oma kevyenliikenteenväylä sekä Suojärvenkadun kevyenliikenteenväylä on ulotettu Bomba-talon edustalle asti. Ritoniemessä sijaitsevalle tsasounalle kulkevat pitkospuut levennetään mahdollista esteetön kulku niemeen. Kuntoradan linjausta kylpylän ohi on selkeytetty ja uudella alueen pohjoisreunaa kulkevalla kuntoradan/hiihtoladun linjauksella mahdollistetaan yhteys pohjoispana sijaitsevalle hiihtokeskukselle. Moottorikelkkailulle ja koiravaljakoille on suunnitelmassa varattu myös uusi maalla kulkeva reitti.

Aluesuunnitelma 1:4000

- uusi rakennus
- olemassa oleva rakennus
- uusi jalankulkureitti
- uusi ajoväylä
- uusi hiihtolatu / kuntorata
- hiihtolatu / kuntorata
- jäälatu
- retkiluistelurata
- kuntoilualue/pelikenttä
- moottorikelkkaura
- uusi moottorikelkkaura

Lisärakentaminen		
kylpylähotellin laajennus	4600 kem ²	93 huonetta
mökkit ja huoneistot	4432 kem ²	58 huoneistoa

Junaseisake
Uusi katosrakennus

Hyvärilän alue

Hyvärilän ympäristössä aluesuunnitelma havainnollistaa niin ikään lisärakentamisen sijoittumista, reitistöjen parantamista sekä leirintäalueen kasvattamista.

Kokonniemen alueelle sijoittuu uusi erillismökkien alue ja nykyiselle täyttömaa-alueelle maisemoitu puisto ja uimaranta sekä rantasauna. Kokonniemi säilytetään puistomaisena koivulehtona, jossa kiertää maisemareitti sekä sen varrelle sijoittuva uusi laavu nuotiopaikkoineen. Uusia erillismökkejä järvinäköalalla sijoittuu myös Hyvärilän itä-laidalle. Yhteensä näille mökkialueille sijoittuu 37 erillismökkiä joissa on 176 vuodepaikkaa. Toisaalta kaupungista alueelle siirtyvä jäähalli on sijoitettu liikuntahallin taakse, johon sille on kaavoitettu uusi paikka. Jäähallin taakse jäävät leirintäalueen kolme mökkiä on suunnitelmassa sijoitettu uuteen paikkaan muiden mökkien viereen. Jäähallin sijoittumisen ja leirintäalueen vetovoimaisuuden parantamisen vuoksi aluetta on ulotettu ranta-alueelle asti ja rantaan sijoitettu uusi leirintäalueen huolto- ja saunarakennus.

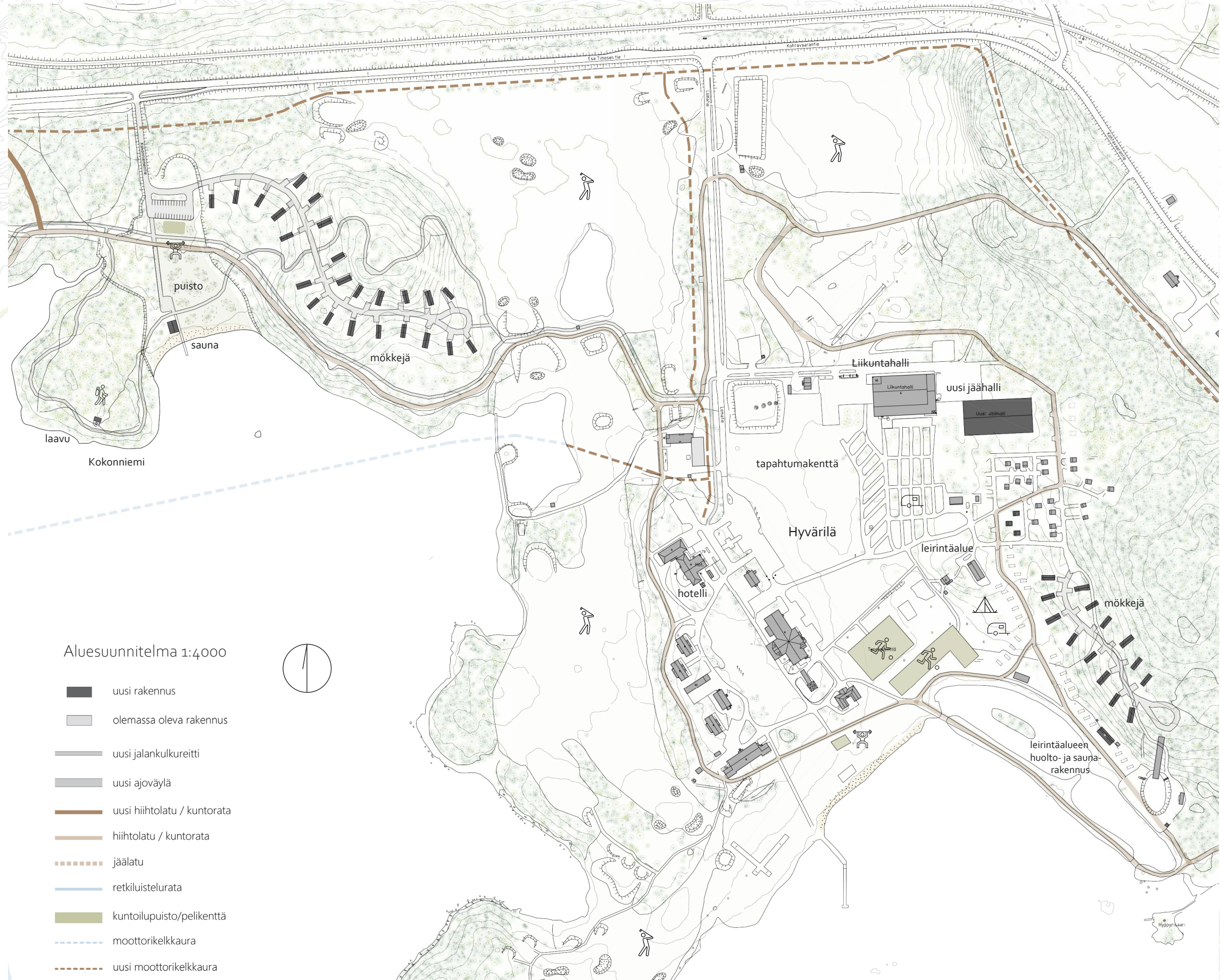
Jalankulkuyhteys Bomban kylpylähotellilta ulottuu hyvärilään asti mahdollistaan ympärivuotisen jalankulkuyhteyden rantareittiä pitkin myös talvella kuntoradan ollessa hiihtolatuna. Aueen läpi kulkenut moottorikelkkaura on siirretty kulkemaan alueen pohjoisreunaa pitkin jolloin kelkkailu eri häiritse alueen muita toimintoja.

Yhteensä suunnitelma koko Bomban matkailualueelle sisältää 622 uutta vuodepaikkaa nykyisen 724 lisäksi. Tavoite tuplata alueen matkailijamäärä ja majoituskapasiteetti on siis saavutettavissa kohtuullisella määrällä lisärakentamista. Matkailijamääriä on mahdollista lisätä myös nykyisen rakennuskannan kehittämisellä ja käytösteen parantamisella. Aluesuunnitelmassa on pyritty välttämään rakentamisen sijoitteluun ja maisemalliseen laatuun. Lisärakentamisen paikkoja alueella on myös suunnitelmassa esitettyjen lisäksi ja rakennusoikeutta esitetyillä alueilla riittää tiiviimpäänkin rakentamiseen.

	Vuodepaikat	
Nykyinen Bomba-Hyvärilä	724	
Suunnitelma	622	
yhteensä	1346	

Lisärakentaminen Hyvärilän alueella

mökit	37 huoneistoa	2986 kem ²
saunat/ muut	2 kpl	200 kem ²
jäähalli		2500 kem ²





Kuva 4: Kokonniemen tontin rantaviivaa

7. Kokonniemen tontinkäyttösuunnitelma

Alueen nykytila

Tällä hetkellä Kokkonniemenalue on rakentamaton metsäaluetta. Varsinainen Kokkonniemi on lehtomaista koivikkoa ja niemenkärjessä sijaitsee hieman ränsistynyt huvimaja. Alueen läpi kulkee kuntorata ja keskellä aluetta sijaitsee matonpesupaikka, jonne on ajoiteys pohjoispuolelta Esa Timosen tieltä. Matonpesupaikan paikoitusalueena toimii pieni avoin hiekkapäälysteinen kenttä. Alueen keskiosaa täyttää avoimempaa täyttömaa- aluetta ja puustoltaan nuorta verrattuna ympäröiviin metsiin. Rakentamiselle varattu loiva mäki rajoittuu järven ja golfkentän väliin. Noin 15 metriä järven pintaa ylemmäs nouseva mäki on avointa mäntykangasta, jossa on paikoin paljasta kalliota. Useista kohdista aluetta avautuu upeat näkymät kohti Pielistä mutta paikoin näkymien tiellä on tiheää aluskasvillisuutta.

Ilmakuva kokkonniemen alueesta
nurmekarttatiimi.fi. ©Nurmeksen kaupunki.



Kuva 5: Varsinainen Kokkonniemi on pääosin luonnontilaista koivulehtoa



Kuva 6: Alueen keskellä on avoimempaa täyttömaata ja nuorta puustoa



Kuva 7: Rakentamiselle varattu alue on pääosin mäntykangasta.

Kokonniemi

Tontinkäyttösuunnitelmassa Kokonniemen alueelle sijoittuu uusi erillismökkien alue, puisto, uimaranta sekä alueen läpi mutkitteleva maisemareitti. Mökit on sijoitettu maastonmuotoja mukaillen siten, että jokaisesta mökistä avautuu näkymä järvelle. Mökkejä on kahta eri kokoa, mikä luo alueen ilmeeseen vaihtelevuutta. Muodoltaan kapeiden mökkien sijoittuminen kohtisuoraan suhteessa järveen ja maaston korkeuskäyriin mahdollistaa avoimen metsämaiseman ja järvinäkymien säilymisen muutoin luonnontilaisena säilytettävällä tontilla. Jokaisen mökin edustalla on omat pysäköintipaikat. Alueen keskellä sijaitseva täyttömaa-alue ja maisemoidaan puistoalueeksi jonka rannalle sijoittuu uimaranta. Uimarannalla on vuokrattava sauna, jota voivat käyttää mökkikylän asukkaiden lisäksi myös ulkopuoliset käyttäjät. Puiston puisto on harvennettu olemassa olevista nuorista männyistä joiden ympärille on koottu kunttäpäälysteisiä kumpuja mukailemaan alueen luonnollista moreenikummuista muodostuvaa maastoa. Muutoin puistoalue on nurmea ja puiston pohjoisreunalle nykyisen matonpesupaikan tilalle on sijoitettu kuntoilupuisto. Kokonniemen kaunis lehtomainen koivikko siistitään ja uuden maisemareitin varrelle olemassa olevan vanhan huvimajan paikalle sijoitetaan laavu sekä nuotiopaikka matkailijoiden lähiretkikohteeksi.

Tontinkäyttösuunnitelma 1:2000



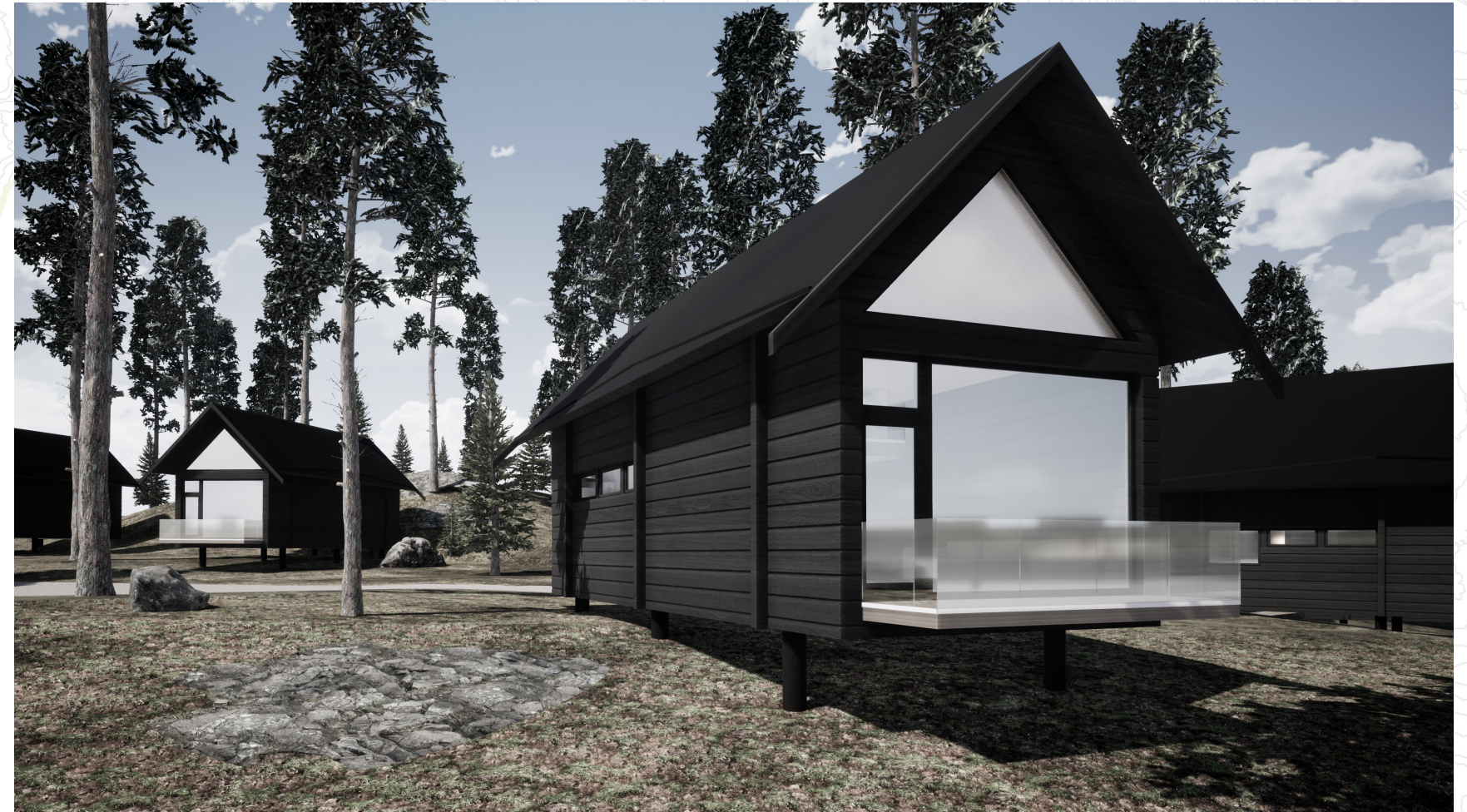
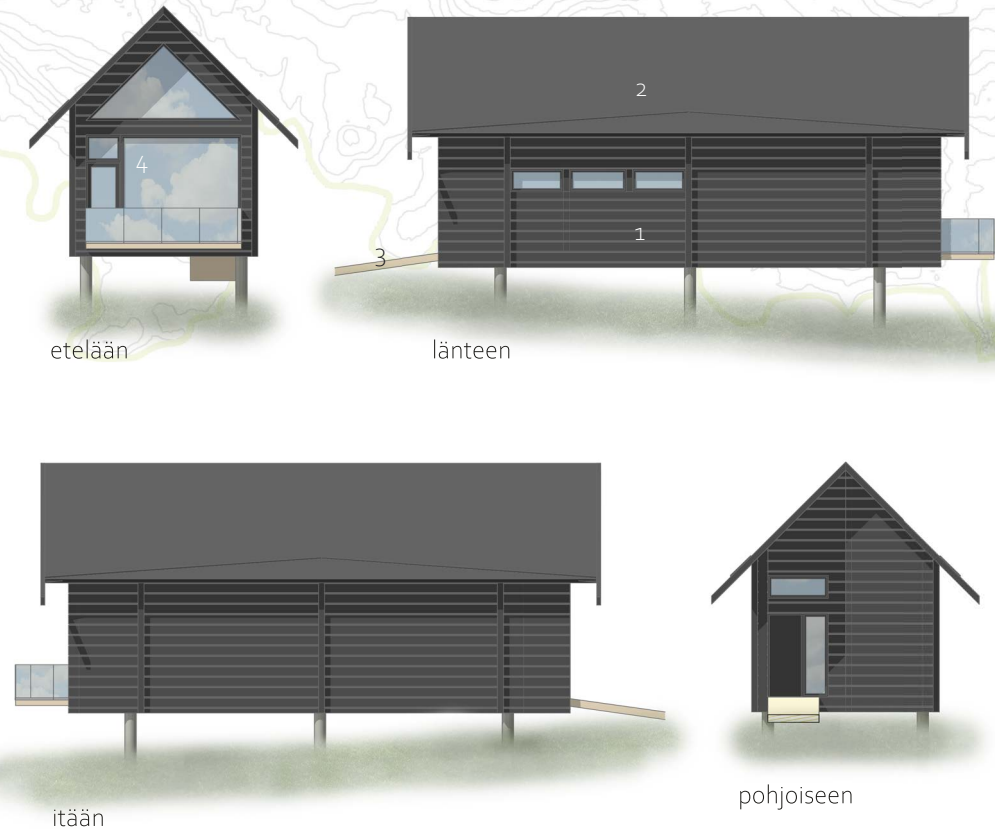
Tyyppimökki 1	2+2 hlö	15 kpl
Tyyppimökki 2	4+2 hlö	9 kpl

Rakennusoikeutta käytetty:
1959/4490 kem2



Näkymä järvenjäältä kohti mökkikylää.

TYYPPIMÖKKI 1
1. krs + parvi 2+2hlö
67kem²



Havainnekuva pienemmän mökin ulkoasusta.

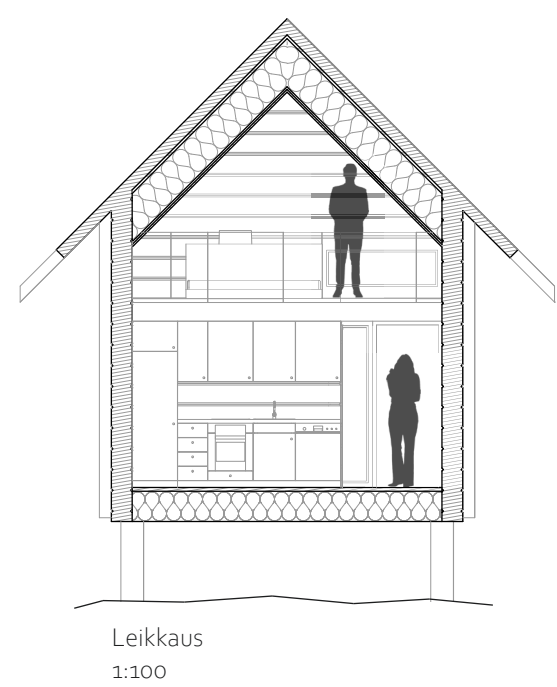
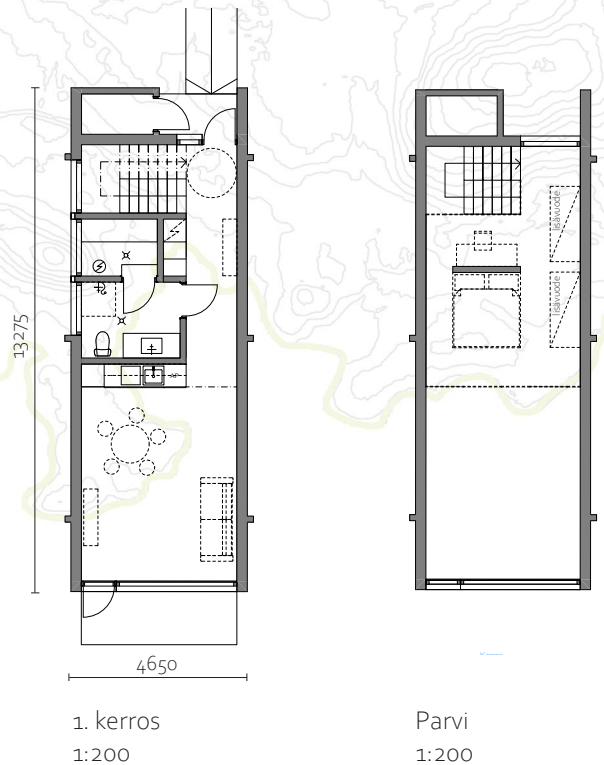
Julkisivut
1:200

Julkisivumateriaalit

- | | |
|--------------------------------------|------------------------|
| 1. massihirsi, tumma kuultokäsittely | 3. lehtikuusilaidoitus |
| 2. huopakate | 4. lasi |

Mökkien suunnittelun lähtökohtana pyrkimys esteettisesti ajattomaan ilmeeseen ja rakenteellisesti kestäviin ratkaisuihin. Mökkien arkkitehtuurissa on vaikutteita alueen Karjalaisesta rakentamisesta mutta kuitenkin tavalla joka istuu nykypäivään. Hirsirakenteiset harjakattoiset mökit muistuttavat hahmoltaan perinteisiä karjalaisia rakennuksia ollen kuitenkin tyyliltään pelkistettyjä. Jyrkkälappeisten kattojen pitkät räystäät sekä räystäitä pidemmälle ulottuvat tuulilaudat ovat niin ikään karjalaiselle rakentamiselle tyyppisiä piirteitä. Tuulilautojen taakse on mahdollista lisätä vedenheitäjinä toimivat vesikourut jolloin tuulilautoilla olisi myös toiminnallinen merkitys. Mökkien päädyissä sijaitsevat parvekkeet ovat niin ikään saaneet vaikutteita edustavimpien karjalaistalojen päätyparvekkeista. Tätä päivää mökeissä edustavat etelä-päätyjen suuret lasipinnat sekä parvekkeiden lasikaiteet, joiden läpi näkymä Pieliselle avautuu mökeistä esteittä. Kapearunkoisten mökkien pitkiä hirsiseiniä tukevat följarit, jotka myös rytmittävät julkisivujen ilmettä. Kalliomaastoon pilareiden varaan perustetut mökit antavat rakennuksille kevyen ilmeen liittäen ne luontevasti tontin polveilevaan rinnemaastoon. Ilmavasti perustetut massiivipuurakenteiset ja harjakattoiset rakennukset pitkällä rakennusta suojaavilla räystäillä ovat rakenteellisesti yksinkertaisia ja kestävän rakennustavan mukaisia.

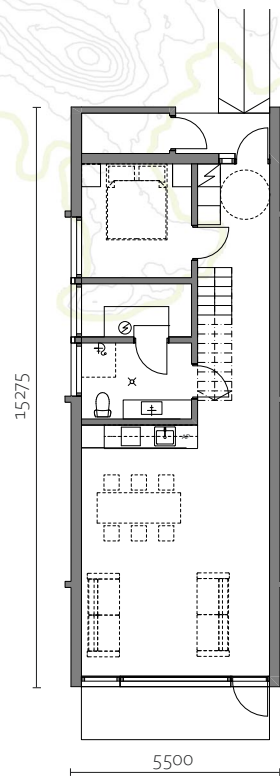
TYYPPIMÖKKI 1
1. krs + parvi 2+2hlö
67kem²



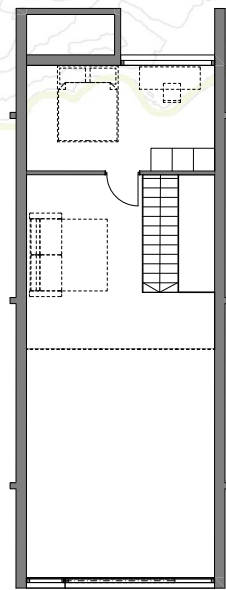
Näkymä pienemmän mökin sisätilasta kohti Pielistä.

Pienempi mökkityyppi on parvellinen kahden hengen ja lisävuoteilla neljän hengen lomahuoneisto, jossa alakerassa sijaitsee avoin oleskelutila ja keittiö sekä kylpyhuone ja sauna. Sisätilojen suunnittelun keskiössä on ollut avata ja kehystää näkymä Pieliselle niin oleskelutiloista kuin parven makuutilastakin. Sisätilan ilmettä hallitsee vaaleaksi käsitellyt hirsiseinät, jotka vaaleaksi käsiteltynä tekevät tiloista valoisia. Jokaisen mökin sisäänkäynnillä on oma varasto ulkoiluvälineille ja lisäksi portaiden alle saa sijoitettua vaikka kaksi polkupyörää. Mökkien sisäänkäynnit ovat esteettömiä ja tarvittaessa lisävuoteet voidaan sijoittaa myös 1. kerrokseen esteelliselle majoittujalle. Parvelle on sijoitettu myös työpiste etätöitä tekeville matkailijoille.

TYYPPIMÖKKI 2
2. krs 4+2 hlö
106 kem²



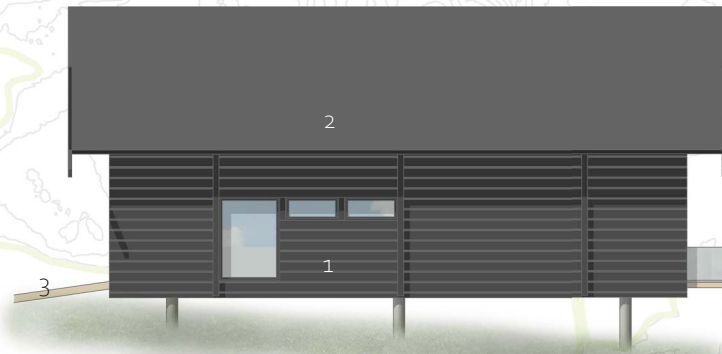
1. kerros
1:200



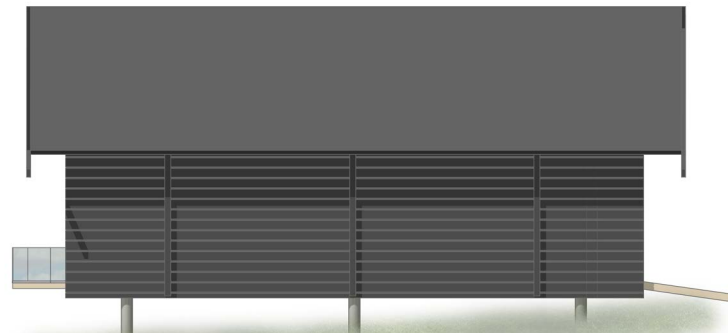
2. kerros
1:200



etelään



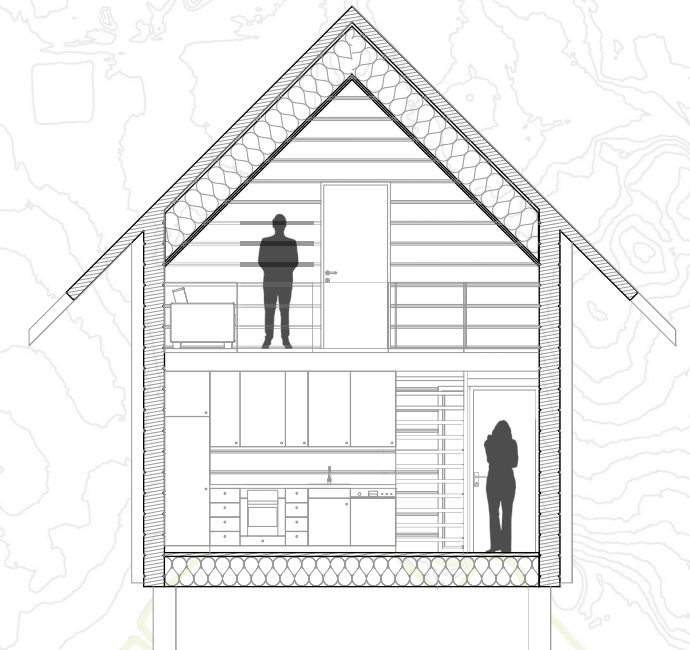
länteen



itään



pohjoiseen



Leikkaus
1:100

Julkisivut
1:200

Julkisivumateriaalit
1. massiivihirsi, tumma kuultokäsittely
2. huopakate

3. lehtikuusilauditus
4. lasi

Suurempi mökkityyppi on ilmeeltään pienempää mökkiä vastaava kaksikerroksinen neljälle-kuudelle hengelle suunniteltu loma-asunto. Kahden erillisen makuuhuoneen lisäksi toisen kerroksen aulatilassa on vuodesohva kahdelle hengelle ja yläkerran makuuhuoneessa myös oma työpiste.



Näkymä mökkien lomasta kohti Pielistä.

8. Johtopäätökset & suositukset

Bomban matkailualueella on useita kehittämistarpeita ja tämä työ pyrkii tuomaan useimpiin niistä ratkaisuja. Kehittämistoimenpiteiden avulla alueen saavutettavuus paranee ja liikkuminen alueen sisällä muuttuu sujuvammaksi. Kulkureittien monipuolistaminen palvelemaan paremmin eri liikkumismuotoja alueella vastaa kasvavan kävijäärän ja palvelutarjonnan tarpeisiin. Suunnitelma pyrkii tuomaan esiin luontomatkailukohteena profiloituvan Bomban alueen parhaat piirteet ja mahdollistamaan myös turistille niistä nauttimisen. Lisärakentamisen sijoittelu havainnollistaa parhaita rakentamisen paikkoja niin laadukkaiden lomaasuntojen suunnilemiseksi kuin alueen maisemallisten arvojen säilyttämiseksi. Lisärakentamisen suunnitelmat havainnollistavat myös alueen kasvutavoitteisiin tarvittavan lisämajoituskapasiteetin määrää. Tarkemmat ehdotussuunnitelmat uudesta mökkirakentamisesta esittävät alueelle sopivaa paikallisesta perinteestä ammentavaa nykyaikaista ja kestävää uudisrakentamisen tapaa.

Kestävä näkökulma tulisi ottaa erityisesti huomioon luontomatkailukohteena tunnustautuvan Bomban matkailualueen suunnittelussa. Aluetta tulisi kehittää luonnon ja maiseman arvoja vaalien sekä paikallisuutta ja kulttuuriperintöä kunnioittaen ja esille tuoden. Selkeät kulkureitit alueella ohjaavat ihmisten kulkua ja säästävät luonnon kulumista. Kestävään rakentamiseen pyrittäessä lisärakentamisen tulisi olla harkittua ja laadukasta sekä paikalliset erityispiirteet huomioitava. Uudisrakentamisessa voitaisiin jatkaa Bomban karjalaiskylän viitoittamaa tietä ja hyödyntää lähialueella edelleen toimivia perinteisen hirsirakentamisen osaajia. Bomban alueen lisärakentamisessa tulisi panostaa enemmän laatuun kuin määrään, jotta alueen vetoisuus luontomatkailukohteena ja karjalaisen identiteetin esille tuojana vahvistuisi entisestään.

9. Yhteenveto

Tämä diplomityö on ollut mielenkiintoinen prosessi ja katsaus matkailualueen suunnitteluun. Tutustuminen matkailualueiden maankäyttöä ja matkailustrategiaa ohjaaviin masterplan-suunnitelmiin ja osallistuminen Bomban alueen uuden masterplanin laadintaan on ollut hyvin opettavaista. Osana masterplan-työryhmää olen päässyt perehtymään matkailualueen suunnitteluun vaikuttaviin tekijöihin ja toimimaan yhteistyössä eri matkailutoimijoiden sekä kaupungin edustajien kanssa. Tässä työssä olen saanut hyödyntää arkkitehdin koulutuksessa saamaani osaamista laajalla skaalalla alkaen alue- ja maankäytön suunnittelusta pienen mittakaavan rakentamisen suunnitteluun. Diplomityöni kestävä näkökulma on ollut erityisesti Bomban matkailualueen suunnittelussa on luonteva lähestymistapa ja suunnitteluani ohjaava tekijä. Kestävän kehityksen huomioiminen kaikilla maankäytön ja rakentamisen osa-alueilla on osoittautunut myös haastelliseksi kestävä aspektin monitahoisuudesta johtuen. Työssäni olen kuitenkin saanut hyvän kokonaiskuvan kestävä rakentamisen suunnittelusta ja eväitä aiheen tutkimiseen tulevaisuudessa. Tämä työ on oma panokseni tähänastisesta Bomban alueen kehittämishankkeesta, jossa työskentelyni jatkuu edelleen ja diplomityöni suunnitelmat toimivat pohjana alueen masterplan-hankkeen jatkosuunnittelussa.

Kiitokset

Erityiskiitokset Ohjaajalleni Tarja Outilalle sekä Nurmeksen kaupunginjohtajalle Asko Saatsille työni mahdollistamisesta sekä ohjaamisesta masterplan-hankkeen puheenjohtajana. Kiitokset myös Masterplan-työryhmän muille jäsenille.

Kiitos perheelle ja ystäville tuesta työn varrella.

Lopuksi kiitän Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikköä antoisista opiskeluvuosista!



Lähteluettelo

Kirjalliset lähteet

Hintikka. 1982. Bomba. Värisuomi Oy

Staffans, Merikoski. 2011. Miten kestävä matkailualue tehdään?

Muhonen. 2007. Maisemaselvitys Bomba-Hyvärilän matkailualueelle Nurmekseen, diplomityö

Verkkolähteet

Katriina Soini, Eija Pouta, Tapani Kivinen, Marja Uusitalo, 2008. Maaseutumaiseman muutos, arvottaminen ja eurooppalainen maisemayleissopimus, <http://www.mtt.fi/met/pdf/met135.pdf>

Suomen matkailustrategia 2019-2028, <https://tem.fi/suomen-matkailustrategia>

Pohjois-Karjalan maakuntastrategia 2040, <https://www.pohjois-karjala.fi/strategia2040>

VisitKarelian kasvustrategia, <https://dmo.visitkarelia.fi/yhtio/kasvustrategia-2020-2030/>

<https://yle.fi/uutiset/3-11451589> viitattu 26.3.2021

<https://yle.fi/uutiset/3-7902786> viitattu 1.3.2021

Kuvat

Kuva 2: Museoviraston kansatieteen kuvakokoelma, <https://www.finna.fi/Record/musketti.Mo12:KK1543:3>,
kuvaaja Tyyni Vahter

Muut kuvat tekijän.