Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaava

Tervolan kunnan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alueen V; Paakkola-Ylipaakkola osayleiskaavamuutos

Osayleiskaavan selostus

Tervolan kunta

17.4.2015

SITO

ESIPUHE

Tervolan kunnan Paakkola-Ylipaakkola osayleiskaavamuutoksen alueella on tapahtunut voimakas murros voimalaitosrakentamisen ja maatalouden nopean muutoksen seurauksena. Voimassa olevan Kemijokivarren osayleiskaavan kantatilamitoitukseen perustuva yleiskaava ei anna riittäviä kehittämismahdollisuuksia – tarve ja nykyisen osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus eivät kohtaa. Laskennallinen rakennusoikeustarkastelu ei jätä alueen kylien kehittämiselle ja varsinaiselle suunnittelulle riittäviä mahdollisuuksia.

Kunnan tavoitteena on suunnittelun kautta (osayleiskaavamuutos) luoda edellytyksiä muodostaa ja palauttaa nauhamainen, perinteinen jokivarsikylärakenne. Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on hyödyntää nykyistä osayleiskaavaa tehokkaammin olemassa oleva infrarakenne, tiiviistää ja luoda mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle, joka tukee ja täydentää jo olemassa olevaa asutusta ja kylärakennetta. Ts. mahdollistetaan rakentaminen sinne, minne se luontaisesti sopii ja minne on myös aitoa kysyntää.

Tervolan kunnanhallitus on 27.2.2012 (§55) päättänyt laittaa vireille Tervolan kunnan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alueen V; Paakkola-Ylipaakkola tarkistamisen. Tervolan kunnan tekninen lautakunta on 10.5.2012 (§48) päättänyt valita Sito Oy:n tehtävän laadintaan ja Tervolan kunnanhallitus on 4.6.2012 (§161) päättänyt projektityöryhmän asettamisesta, jonka kokoonpanoa tarkistettiin 2.12.2013 (§396). Projektityöryhmä koostuu kunnan viranomaisista ja luottamushenkilöistä.

Osayleiskaavan laadinnan kohteena on Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alue V; Paakkola-Ylipaakkola, joka tarkistetaan oikeusvaikutteisena osayleiskaavamuutoksena (suoraan rakentamiseen oikeuttavana) seuraavalla tavalla:

Paakkola-Ylipaakkolan alueelle rajataan ja laaditaan kyläyleiskaavoja, joissa rakentaminen tapahtuu kunnan myöntämillä rakennusluvilla. Kyläyleiskaavojen ulkopuolisilla alueilla jää nykyinen osayleiskaava voimaan sellaisenaan. Kyläyleiskaavat rajataan alueille, joissa on täydennysrakentamistarvetta ja tarvetta lisätä rakennuspaikkoja.

SISÄLLYS

1.	**Perus- ja tunnistetiedot**	**4**
2.	**Tiivistelmä**	**6**
3.	**Kaavoitustilanne**	**8**
4.	**Suunnittelualueen nykytilanne**	**13**
5.	**Osallistuminen ja vuorovaikutus**	**39**
6.	**Suunnittelun tavoitteet**	**40**
7.	**Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet**	**43**
8.	**Osayleiskaavan kuvaus, mitoitus, merkinnät ja määräykset**	**45**
9.	**Kyläyleiskaavan vaikutukset**	**59**
10.	**Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin**	**64**
11.	**Yleiskaavan sisältövaatimukset**	**65**
12.	**Toteutus**	**66**
13.	**Yhteystiedot**	**66**

Lähteet ja viitteet:

-Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue V: Paakkola-Ylipaakkola osayleiskaava, KV §9, 29.1.2004, Tervolan kunta ja Ympäristötaito Oy

1. Kaavaselostus 8.1.2004
2. Yhteenvetoraportti 8.1.2004
3. Kaavakartta, merkinnät ja määräykset 8.1.2004

-Tervolan tulvakorkeustiedot, Lapin ELY-keskus 2013
-Paakkola-Ylipaakkolan kyläkaava-alueiden kulttuurimaisema, M.Bremer, Sito Oy 2014
-Paakkola-Ylipaakkola osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys, Seija Väre, Sito Oy 2014
-Tervolan Paakkolan-Ylipaakkolan osayleiskaavan muutosalueen lepakkoselvitys 2014 ja arvio alueen pesimälinnustosta, Suomen Luontotieto Oy 35/2014
-Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaava, Arkeologinen inventointi 2014, Kulttuuriympäristö-palvelut Heiskanen & Luoto Oy, Tampere 2014
-Paajanen M. 2008. Maatalousalueiden luonnon monimuotoisuuden ja kosteikkojen yleissuunnitelma, Tervola. Lapin ympäristökeskuksen raportteja 8/2008
-Kemijokivarren osayleiskaava – I Maisemaselvitys ja II Luontoselvitys, Air-Ix suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000
-Kemijokivarren osayleiskaava – III Kulttuuriympäristöselvitys, Air-Ix suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000
-Paakkola-Ylipaakkolan alueiden soveltuvuus rakentamiseen, Air-Ix suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2002
-Länsi-Lapin maakuntakaava, Lapin liitto 2012
-Tervolan kunnan rakennusjärjestys, Tervolan kunta 2012

Taustakartat: © MML 2013

1. Perus- ja tunnistetiedot

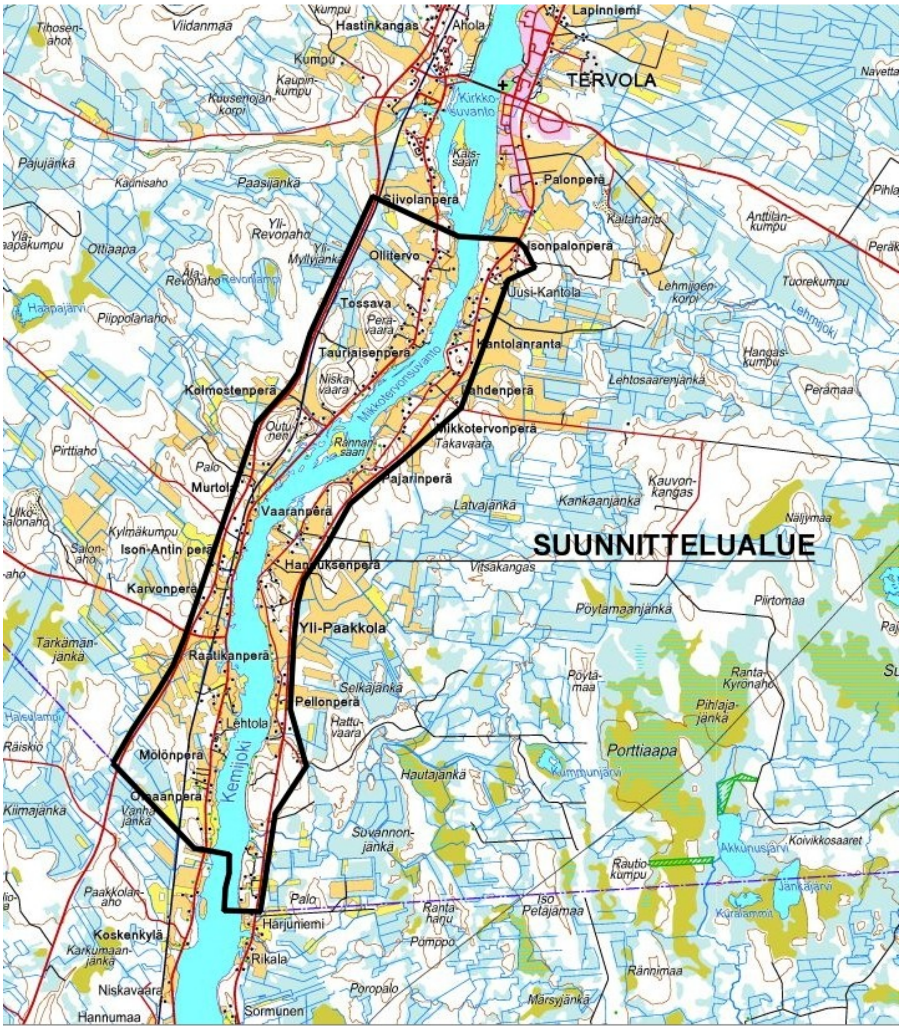
1.1 Tunnistetiedot

Kyläyleiskaavan selostus koskee 17.4.2015 päivättyä kyläyleiskaavakarttaa.

Kunta:	Tervolan kunta
Kaavan nimi:	Paakkolan-Yli-Paakkolan kyläyleiskaava, Tervolan kunnan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alueen V; Paakkola-Ylipaakkola osayleiskaavamuutos
Kaavan laatija:	arkkitehti Jarmo Lokio (YKS 122)
Tervolan kunnan edustaja:	Virpi Mäki-Iso, tekninen johtaja

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Tervolan kunnan eteläosassa Kemijokivarressa Paakkolan-Ylipaakkolan alueella rajautuen länsiosastaan pääosin E75-valtatiehen ja itäosastaan 926 paikallistiehen. Etelässä kaavamuutosalue rajautuu Tervolan ja Keminmaan kuntarajaan ja pohjoisessa Tervolan kirkonkylän taajama-alueeseen. Osayleiskaavamuutosalueen pinta-ala on noin 24,2 km2.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

1.3 Kaavan tarkoitus

Osayleiskaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa nykyistä osayleiskaavaa tehokkaammin olemassa oleva infrarakenne, tiiviistää ja luoda mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle, joka tukee ja täydentää jo olemassa olevaa asutusta ja kylärakennetta.

Osayleiskaavamuutos on tarkoitus tehdä suunnittelualueelle kyläyleiskaavoina, joiden ulkopuolella jää nykyinen osayleiskaava voimaan.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Paakola-Ylipaakkolan kyläosayleiskaavakartta 1:10 000 merkintöineen ja määräyksineen:
   - Paakkola pohjoinen
   - Paakkola etelä
   - Ylipaakkola pohjoinen
   - Ylipaakkola keskinen
   - Ylipaakkola etelä
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Vastineet laatimisvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
4. Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin
5. Emätilatarkastelu rantavyöhyke
6. Emätilatarkastelu kyläalue
7. Paakkola-Ylipaakkola osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys, Seija Väre, Sito Oy 2014
8. Tervolan Paakkolan-Ylipaakkolan osayleiskaavan muutosalueen lepakkoselvitys 2014 ja arvio alueen pesimälinnustosta, Suomen Luontotieto Oy 35/2014
9. Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaava, Arkeologinen inventointi 2014, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, Tampere 2014

Kuva 2. Maisemakuvaa Paakkolasta Kemijoen yli Ylipaakkolaan.

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tervolan kunnanhallitus on 27.2.2012 (§55) päättänyt laittaa vireille Tervolan kunnan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alueen V; Paakkola-Ylipaakkola tarkistamisen.

Tervolan kunnan tekninen lautakunta on 10.5.2012 (§48) päättänyt valita Sito Oy:n tehtävän laadintaan.

Tervolan kunnanhallitus on 4.6.2012 (§161) päättänyt projektityöryhmän asettamisesta, jonka kokoonpanoa tarkistettiin 2.12.2013 (§396).

Tervolan kunta on kuuluttanut Kemijokivarren osayleiskaavan Paakkola-Ylipaakkola -osa-alueen muutoksen vireilletulosta 13.9.2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 13.9.-15.10.2012, jolloin ei lausuntoja tai mielipiteitä saatu.

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 29.5.2013 Rovaniemellä Lapin ELY-keskuksessa.

Tervolan kunnanhallitus hyväksyi 16.12.2013 (§428) kyläaluerajaukset.

Valmistelumateriaali oli nähtävillä 5.6.-9.7.2014.

2.viranomaisneuvottelut pidettiin 30.3.2015.

Ehdotusmateriaali oli nähtävillä 12.2-16.3.2015.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kyläyleiskaavan 17.4.2015 (§22)

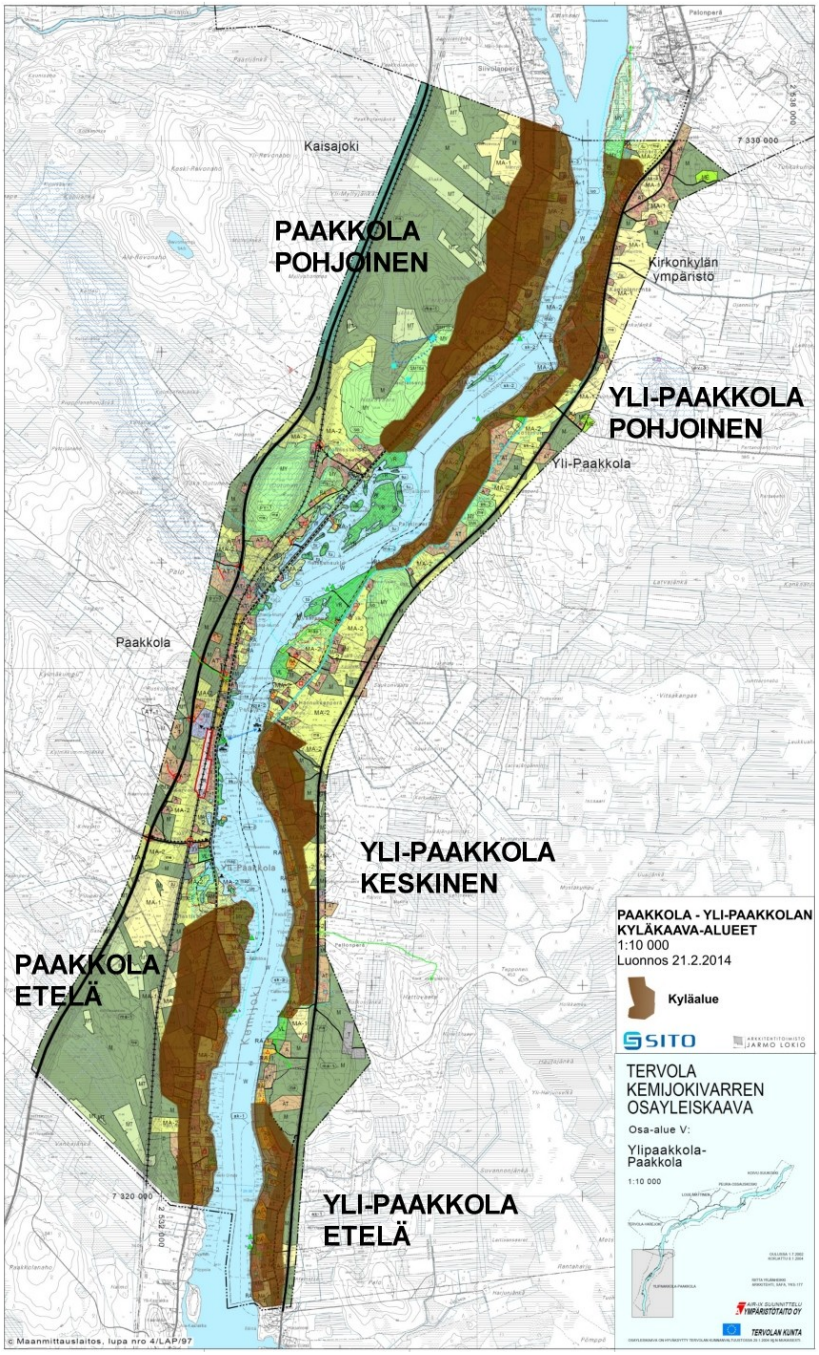
Kuva 3. Myllyahon pihapiiri kehystää maisemakuvallisesti arvokasta avointa viljelymaisemaa Kemijoen Mikkotervonsuvannon äärellä.

2.2 Kyläyleiskaavan sisältö

Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja ranta-alueella 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kyläyleiskaavaa voidaan käyttää kyläyleiskaavan alueella rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44§ ja 72§).

Paakkola-Ylipaakkolan alueelle on rajattu ja laadittu viisi kyläyleiskaava-aluetta, joissa rakentaminen tapahtuu kunnan myöntämillä rakennusluvilla. Kyläyleiskaavojen ulkopuolisilla alueilla jää nykyinen osayleiskaava voimaan sellaisenaan. Kyläyleiskaavat on rajattu alueille, joissa on täydennysrakentamistarvetta ja tarvetta lisätä rakennuspaikkoja.

Kyläalueille on määritetty olevan rakennuskannan, peitteisyyden, luontoarvojen ja maanomistuksen perusteella ranta-aluerajaukset, jonka rannan puoleisella kyläalueen osalla rakennuspaikkojen osoittaminen on määritetty kantatilatarkastelun perusteella. Muussa osassa kyläkaavaa uudet rakentamisen alueet ovat osoitettu luonto- ja maisema-arvojen, olevan rakennetun ympäristön ja maanomistusolojen perusteella mahdollisimman tasapuolisesti olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistäen.



Kuva 4. Paakkola-Ylipaakkolan viisi kyläkaava-aluetta: Paakkola pohjoinen, ja etelä, Ylipaakkola pohjoinen, keskinen ja etelä.

3. Kaavoitustilanne

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Tämän kaavan suunnitteluun vaikuttavat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimiva aluerakenne

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä hyödyntämälllä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Alueidenkäytöllä edistetään (kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä) kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

Alueidenkäytön suunnittelussa on huomioitava muun yhdyskuntarakenteen, elinympäristön laadun ja ympäristöarvojen asettavat vaatimukset.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.

Alueidenkäytön suunnittelussa odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään.

Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Alueidenkäytässä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille (yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin).

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta ja tärinästä aiheutuvaa haittaa.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.

Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtina.

Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

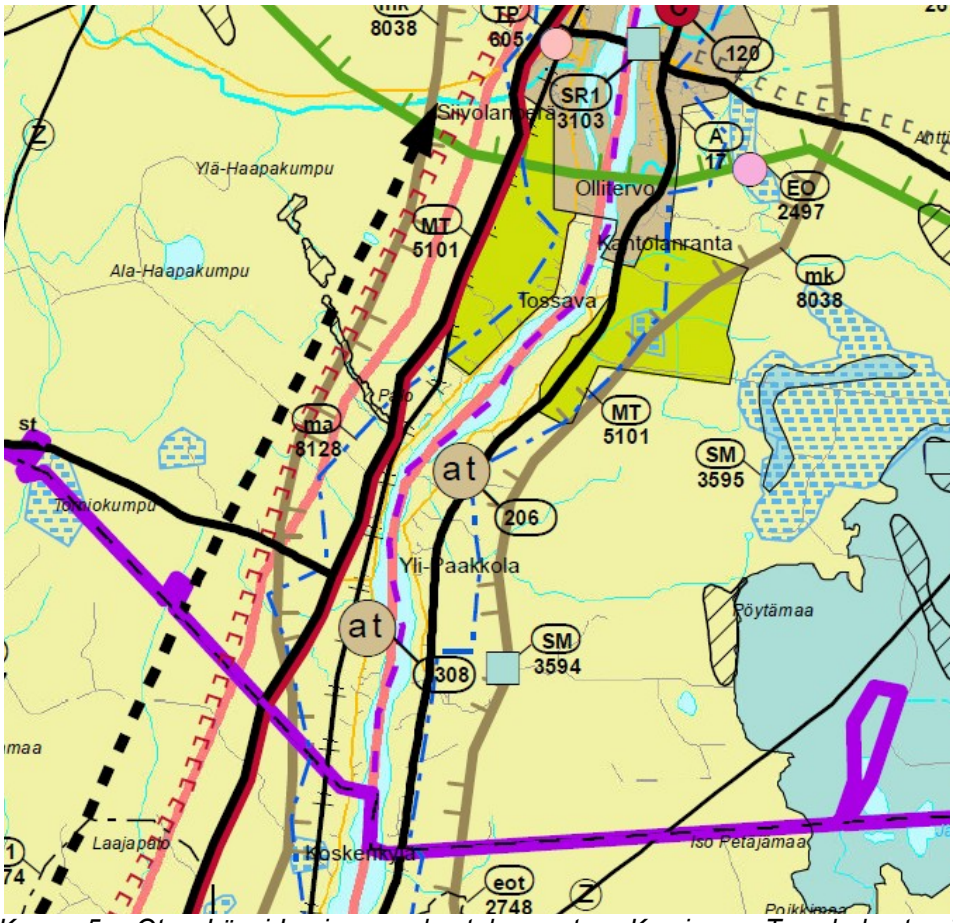
Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

3.2 Maakuntakaava

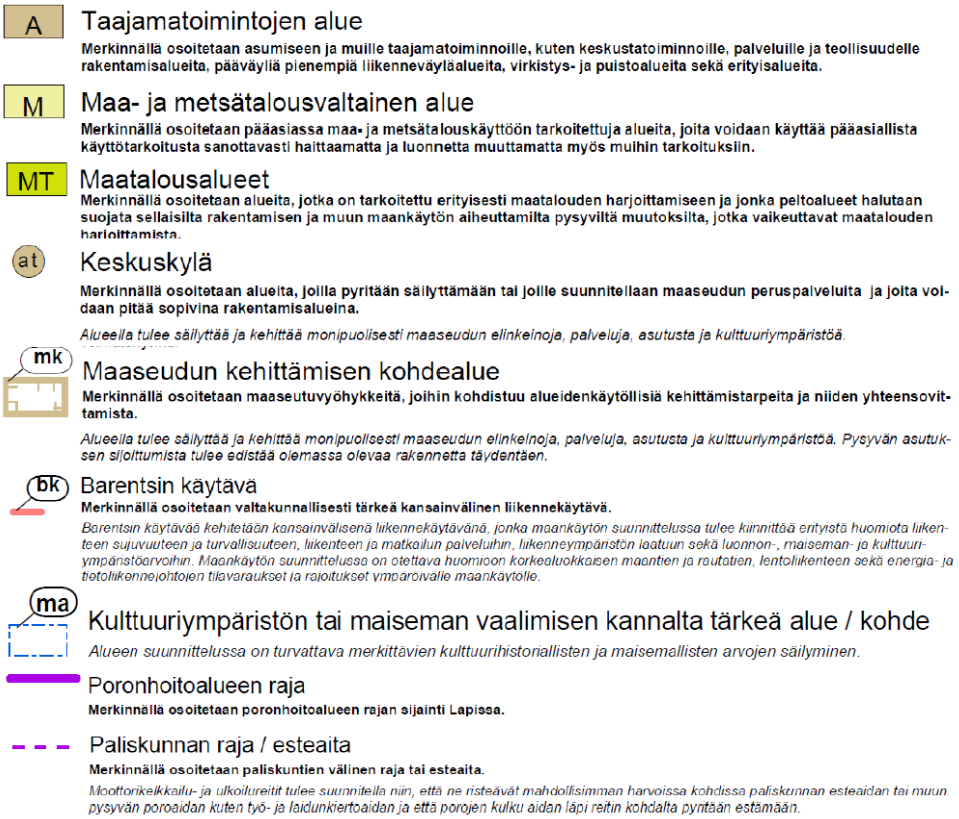
Lapin liittovaltuusto on hyväksynyt Länsi-Lapin maakuntakaavan 26.11.2012 ja ympäristöministeriö vahvisti sen 19.2.2014.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maatalousaluetta ja pohjoisreunastaan taajamatoimintojen aluetta. Paakkolan ja Ylipaakkolan kylät on merkitty keskuskyliksi (at). Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla pyritään säilyttämään ja joille suunnitellaan maaseudun peruspalveluita ja joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina. Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja asutusta ja kulttuuriympäristöä.

Paakkola-Ylipaakkolan alue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk), jolla osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.



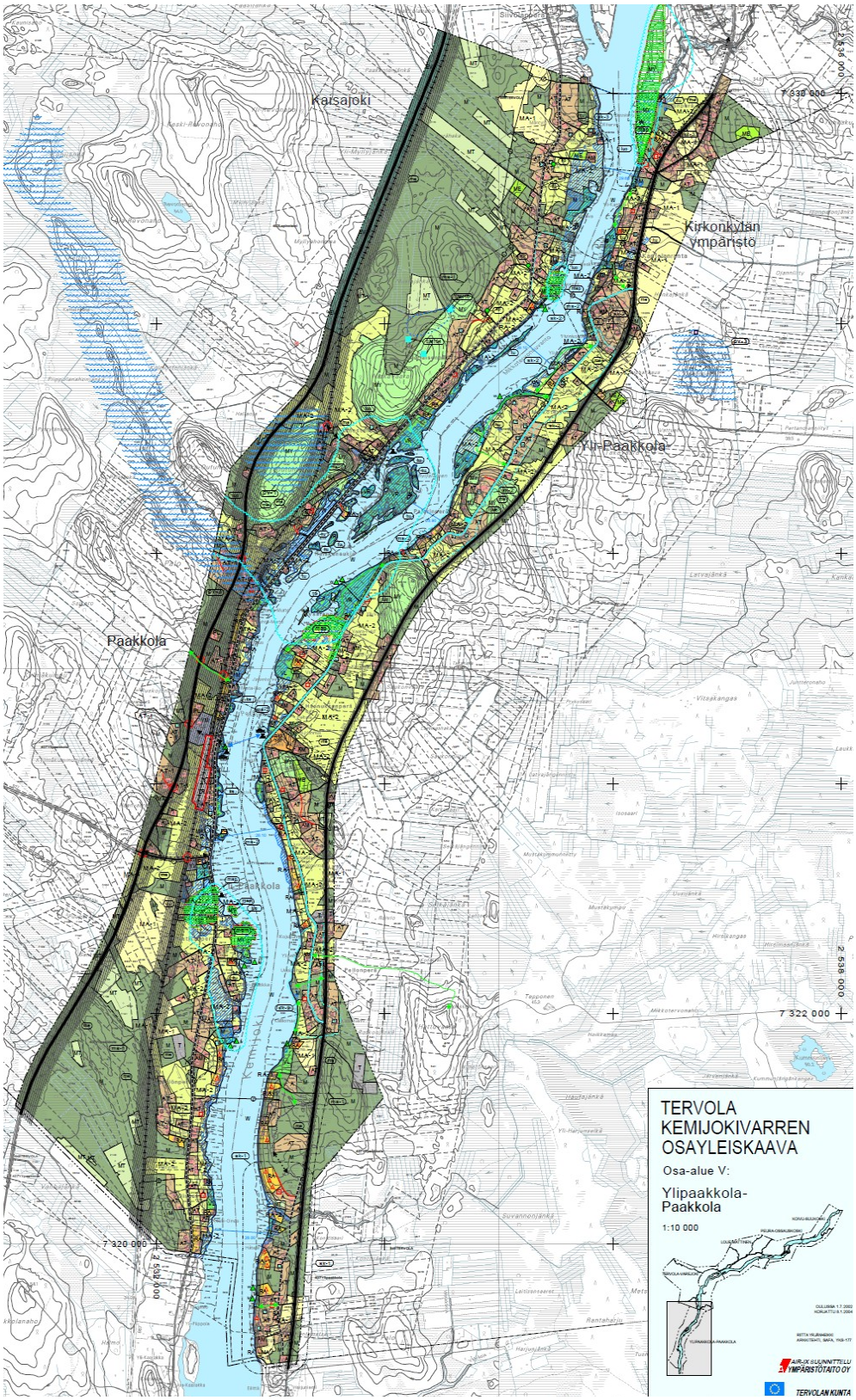
Kuva 5. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta. Keminmaa-Tervola-kuntarajaa pääosin myötäilevä violetti aluerajaus tarkoittaa poronhoitoalueen rajaa.



Kuva 6. Länsi-Lapin maakuntakaavansuunnittelualuetta koskevat kaavamerkinnät ja -määräykset.

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Tervolan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alue V: Paakkola-Ylipaakkola, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 29.1.2004. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, ts. sen perusteella kaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.



Kuva 7. Tervolan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alue V: Paakkola-Ylipaakkola.

Tässä kaavaprosessissa Paakkola-Ylipaakkolan osa-alueelle rajataan ja laaditaan oikeusvaikutteisia kyläyleiskaavoja, joissa rakentaminen tapahtuu kunnan myöntämillä rakennusluvilla. Kyläyleiskaavojen ulkopuolisilla alueilla jää nykyinen osayleiskaava voimaan sellaisenaan. Kyläyleiskaavat rajataan alueille, joissa on täydennysrakentamistarvetta ja tarvetta lisätä rakennuspaikkoja.

3.4 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavoja.

3.5 Rakennusjärjestys

Tervolan kunnan rakennusjärjestyksen on Tervolan kunnanvaltuusto hyväksynyt 8.11.2012 (§88).

3.6 Liikennesuunnitelmat

Suunnittelualueelle ei kohdistu liikenteen kehittämissuunnitelmia.

3.7 Maanomistus

Suunnittelualueella on noin 600 kiinteistöä, joista reilu kolmasosa (yli 200 kpl) on Kemijoki Oy:n hallussa, johtuen voimalaitosrakentamiseen liittyneistä maiden lunastuksista. Kemijoki Oy omistaa Paakkola-Ylipaakkolan alueella suurimman osan rannoista. Omarantaisia tiloja suunnittelualueella on hyvin vähän (lähde: Kemijokivarren osayleiskaava – Yhteenvetoraportti, Tervolan kunta / Ympäristötaito Oy 2004).

Rantavyöhykkeelle on rakentamisen mitoitusta varten tehty Sito Oyssä Lapin maanmittauslaitoksesta saadun materiaalin pohjalta. Kantatilavuodeksi on valittu rakennuslain voimaantulovuosi 1970.

Kuva 8. Ylipaakkolan nuorisoseurantalo on LKYT-kohte (Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi) ja kyläläisten kokoontumispaikka.

4. Suunnittelualueen nykytilanne

4.1 Kokonaisrakenne

”Paakkolan kylillä voimalaitosrakentaminen on vaikuttanut voimakkaimmin kylämaisemaan kuin millään muulla osa-alueella. Varsinkin länsirannan Paakkolan vanha asutus on tyystin hävinnyt ja jäljelle jäänyt vain maisemalliset arvot eli näkymät vastarannan asutukseen. Padotusaltaan yläpäässä Tossavassa ja Ollitervossa on säilynyt muutama maatila rantapeltoineen.”

Kuva 9. Färinvaaran kiertävältä kylätieltä avautuu paikoitellen hienoja kulttuurimaisemanäkymiä loivasti kumpuilevaan Kemijokilaaksoon.

”Itäpuolen Yli-Paakkola on puolestaan koko kunnan arvokkain aluekokonaisuus, joka sisältää vaihtelevan kumpare-peltomaiseman, vanhan kylätien, jolta on upeita näkymiä joelle ja jota reunustaa monessa kohtaa arvokas vanha kylämiljöö pihapiireineen. Kylärakennetta on osittain pilannut uudempi rakentaminen, joka on sijoittunut maisemarakenteen vastaisesti kumpareiden väliselle peltoalueelle. Nauhamaiset taloryhmät estävät tiellä liikkuvan jokinäkymän ja maisematilan luonnon ominaisuuksiin perustuva käyttötapa ja rytmi häviää. Peltojen rakentaminen hävittää maatalouden toimintaedellytyksiä, jonka seurauksena rannat voivat jäädä hoitamatta ja maisema voi menettää vähitellen arvonsa.” (lähde: Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue V: Paakkola-Ylipaakkola, lähtökohdat-selostus, s.15, Ympäristötaito Oy 2004).

4.2 Elinkeinot

Paakkola-Ylipaakkolan alueella toimii kunnan yritysrekisterin perusteella noin 20 yritystä, joista valtaosa on yksityisyrittäjiä. Suuremmista yrityksistä mainittakoon hihnakuljettimiin erikoistunut Paakkola Conveyors Oy, jonka kotipaikka on Ylipaakkola, betoni-, kipsi- ja sementtijalosteita tuottava Maxit Oy Suvannonvaarassa ja maatalousalan A-Farmi Oy Paakkolan pohjoisosassa. Suunnittelualueen pienyritystoimintaa on lisäksi mm. kuljetus-, rakennus-, siivous ja metallialalla.

Päivittäispalveluja, koulua tai kauppaa ei suunnittelualueella ole enää toiminnassa. Yleisiä toimintoja ovat kotiseutumuseo, joka on avoinna kesäisin ja nuorisoseuran talo Arpelantien varressa, joka on kyläläisten käytössä ja toimii eri tapahtumien sekä tilaisuuksien pitopaikkana.

”Paakkolassa on 7 toimivaa maatilaa, joista 5 Outusen pohjoispuolella ja kaksi Arpelantien eteläpuolella. Viimeksi mainituilla tiloilla ei ole varmaa jatkajaa, joten Mölönperällä maisemien hoito voi vaikeutua viljelyn loputtua. Ollitervon tilalle on varattu tilaa maatalouden suuryksikölle.”

”Yli-Paakkolassa on vanhan rantatien varressa 6 toimivaa maatilaa ja varaus yhdelle uudelle, aiemmin lopetetulle maatilalle. Isopalonperällä on yksi ja Suvannonvaarassa yksi toimiva maatila. Pesolanvaaraan on osoitettu olevalle tilalle maatalouden suuryksikön paikka. Olevien maatilojen säilyminen on tärkeää arvokkaan kulttuurimaiseman säilymisen kannalta. Täydennysmaiksi voidaan ostaa tai vuokrata rakennusoikeutta vaille jääneitä rantapalstoja tai vaihtaa niitä metsässä ja kumpareilla oleviin tontteihin. Maataloustuotteiden jatkojalostus voisi tuoda lisätyötä ja ansioita maaseudulle.” (lähde: Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue V: Paakkola-Ylipaakkola, lähtökohdat-selostus, ss.15-16, Ympäristötaito Oy 2004).

4.3 Asuminen ja loma-asutus

Suunnittelualueella vakituinen asutus ja loma-asutus on etenkin eteläisissä osissa nauhamaisesti toisiinsa lomittunutta, jossa perinteinen kylärakenne on kuitenkin pääpiirteissään säilynyt. Etenkin Ylipaakkolassa Kemijoen itäpuolella Havuvaara-Pajarinperän alue ja alempana Pellonperän alue sekä Kemijoen länsipuolella Yli-Tossava – Tauriaisenperän alue ja etelämpänä Raatikanperän alue ovat kulttuuriympäristöltään arvokkaita ja sinänsä vaalimisen arvoisia.

Vuotuinen rakentaminen Paakkola-Ylipaakkola -alueella on vähäistä: kymmenen vuoden aikana (2004-2013) on suunnittelualueelle toteutunut 8 kpl omakotirakennusta ja 10 kpl loma-asuntoja.

4.4 Virkistys- ja matkailupalvelut

Suunnittelualueen virkistyspalvelut nojautuvat vahvasti Kemijokeen ja sen ympärivuotiseen virkistyskäyttömahdollisuuksiin kesäaikaisen kalastuksen, veneilyn, uimisen ja talviaikaisen kalastuksen, hiihtämisen ja kelkkailun muodossa. Varsinaisia ohjattuja tai yritysmuotoisia virkistyspalveluja ei suunnittelualueella ole. Retkeily- ja lähivirkistysalueet keskittyvät **Kemijoen rannassa** jokiyhtiön palstoille ja saariin, joissa on jo rakennettuja *uimarantoja, veneenlaskupaikkoja* ja tieyhteydet (lähde: Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue V: Paakkola-Ylipaakkola osayleiskaava, KV §9, 29.1.2004, Tervolan kunta ja Ympäristötaito Oy, Yhteenvetoraportti 8.1.2004).

Kuva 10. Paakkolan kotiseutumuseo. Kesäaikaan auki oleva kotiseutumuseo on suunnittelualueen ainoa matkailupalvelu (kyläalueiden ulkopuolella). Lähde: Google Maps Street view.

4.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella on kattava vesijohtoverkosto. Keskitettyä viemäriverkostoa ei sen sijaan ole, vaan viemäröinti on järjestetty kiinteistökohtaisesti.

4.6 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Merkittävin maanomistaja suunnittelualueella on Kemijoki Oy.

4.7 Kulttuurimaisema

Suunnittelualueen maisemarakenteessa korkeussuhteiden vaihtelu on suhteellisen suurta. Jokilaaksojen alimmat korkeudet ovat + 27 m N60 ja jokilaaksoa reunustavat paikoitellen jyrkkäreunaiset vaarat kohoavat useita kymmeniä metrejä (> + 60 m N60) ylemmäs. Sunnittelualueella vaikuttaa Taivalkosken voimalaitoksen padotus voimakkaasti. Padotuksesta johtuen uoman vesimäärä ja vedenkorkeus vaihtelee kulutuksen mukaan. Korkeussuhteet, kallio- ja maaperä heijastavat verraten hyvin alueen eri maisematyyppejä. Suunnittelualue Paakkolan kylältä kunnankeskustaan saakka on voimakkaasti kumpareinen. Jokilaakso on kapea ja kumpareet ulottuvat joen rantaan asti. Kumpareiden korkeustaso on välillä + 40 - + 70 m N60 tasossa (Lähde: Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue V: Paakkola-Ylipaakkola osayleiskaava, KV §9, 29.1.2004, Tervolan kunta ja Ympäristötaito Oy, kaavaselostus 8.1.2004)

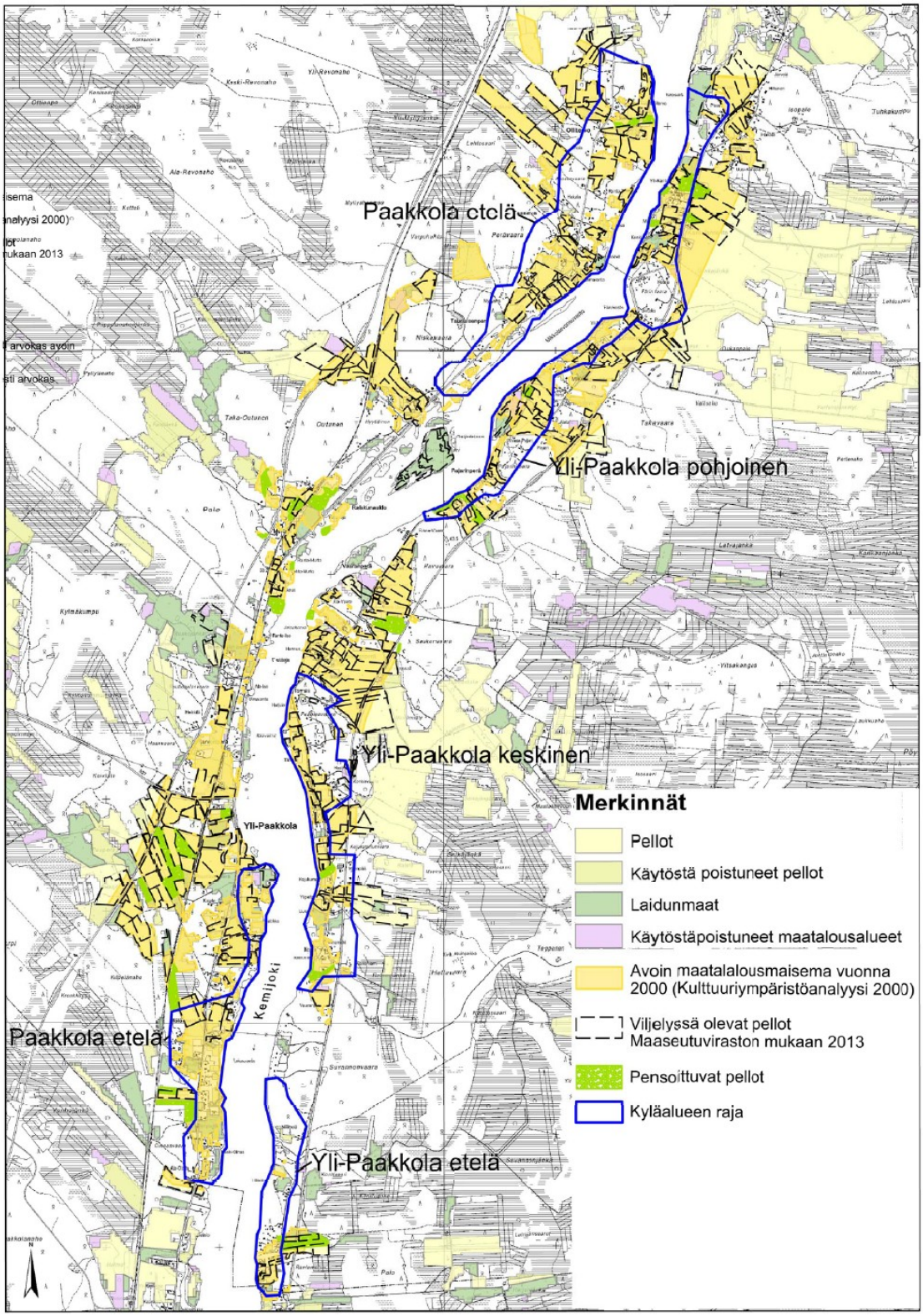
Peltoinventointikartalla (kuva 11) on esitetty Paakkolan koko osayleiskaava-alueen pellot. Pohjalla on CLC2006 -maankäyttö/maanpeite (25m) –aineisto, joka on koko Suomen kattava rasterimuotoinen paikkatietokanta maankäytöstä ja maanpeitteestä. Tietokannasta kartalle on poimittu ja eritelty pellot, käytöstä poistuneet pellot, laidunmaat ja käytöstä poistuneet maatalousalueet.

Peltoinventointikartalle on kopiotu Kemijokivarren osayleiskaavan Kulttuuriympäristöanalyysin maisemallisesti arvokkaat pellot. Nämä kuvaavat peltojen laajuutta noin vuoden 2000 tilanteessa. Samaisen osayleiskaavan maisemaselvityksen kartalla ”maisemallisesti merkittävät alueet ja ongelma-alueet kartalla pellot on merkitty merkinnällä ”yhtenäinen avoin maatalousmaisema”. Kulttuuriympäristöanalyysissä maisemallisesti arvokkaiden peltorajausten sisällä on myös pihapiirejä ja pieniä metsiköitä. Kulttuuriympäristöanalyysi on ollut pohjana osayleiskaavan MA1 ja MA2 –merkinnöille, joihin on sisällytetty kaikki alueen pellot ilman tarkempaa arvottamista.

Kuvan 11 ”Viljelyssä olevat pellot Maaseutuviraston mukaan” rajaukset ovat tulkinta skannatuista Mavin kartoista, jotka on soviteltu ortoilmakuvan päälle. Mavin aineistosta on otettu mukaan peltolohkot, jotka ulottuvat osayleiskaavarajauksen sisäpuolelle.

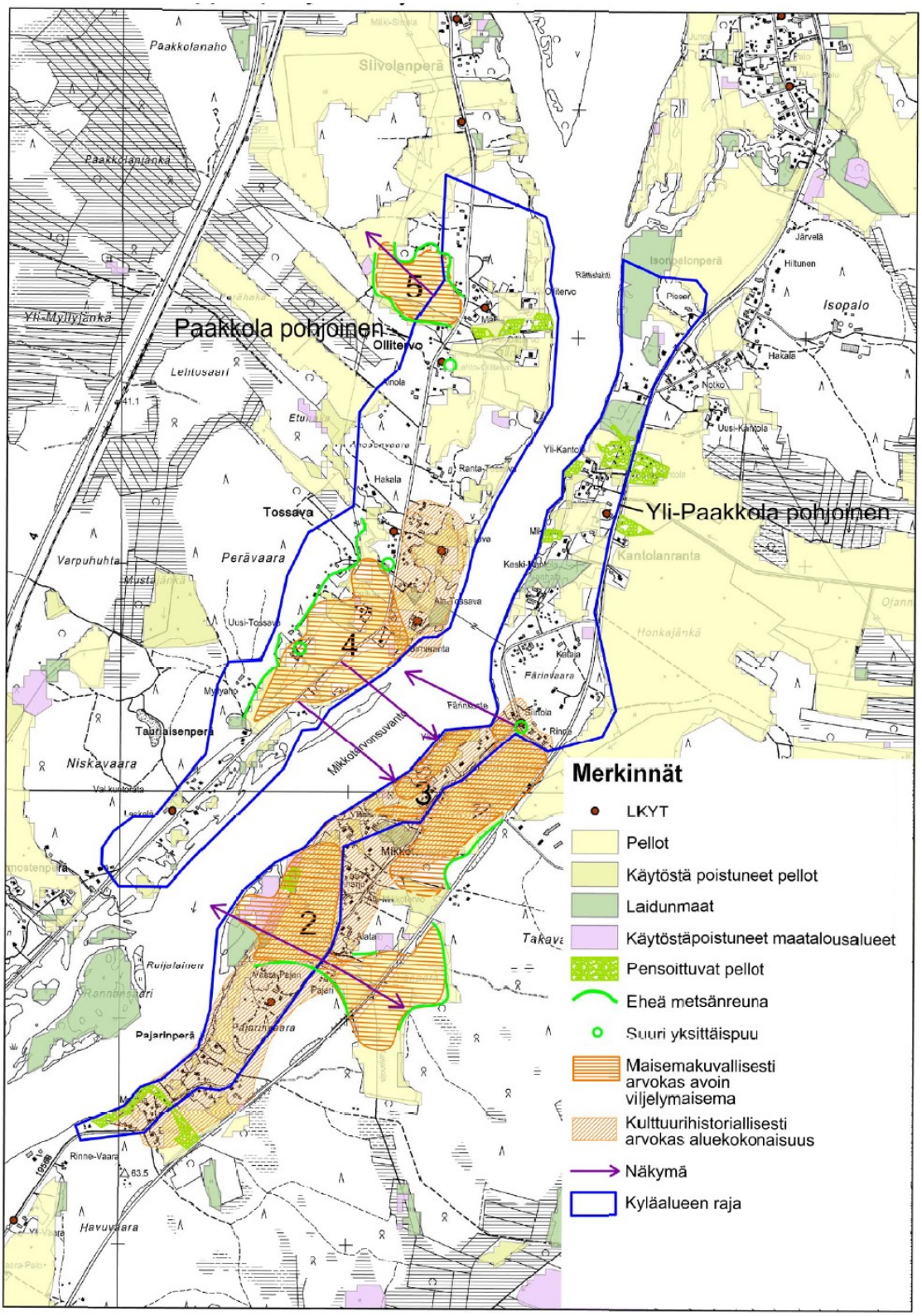
Pensoittuvat pellot on tulkittu ilmakuvasta, joita on suhteellisen vähän.

V.2000 laaditussa kulttuuriympäristöanalyysissä on merkitty maisemallisesti arvokkaiksi pelloiksi lähes kaikki osayleiskaava-alueen pellot riippumatta siitä ovatko ne kulttuuriympäristöltään ja maisemaltaan arvokkaan aluekokonaisuuden sisällä ja voiko niitä havaita ympäristöstä. Merkintä on myös ristiriidassa Kurttilan Maisemallisesti merkittävät alueet ja ongelmat –kartan kanssa, jossa pellot on merkitty merkinnällä ”Yhtenäinen avoin maatalousmaisema”, joka ei sinällään suoraan tarkoita samaa kuin ”maisemallisesti arvokas pelto”.



Kuva 11. Peltoinventointi

Kuvissa 12 ja 13 on esitetty avoimen kulttuurimaiseman analyysi, joka perustuu syksyllä 2013 tehtyihin maastoinventointeihin, jotka rajoittuvat kaavoitettaville kyläalueille. Kartoille on merkitty eheät metsänreunat, pensoittuvat pellot, suuret yksittäispuut sekä maisemakuvallisesti arvokkaat viljelymaisemat. Suuria yksittäispuita on yksi enemmän kuin aiemmassa osayleiskaavassa. Lisätty puu on Siirtolan tilan eteläpuolella.

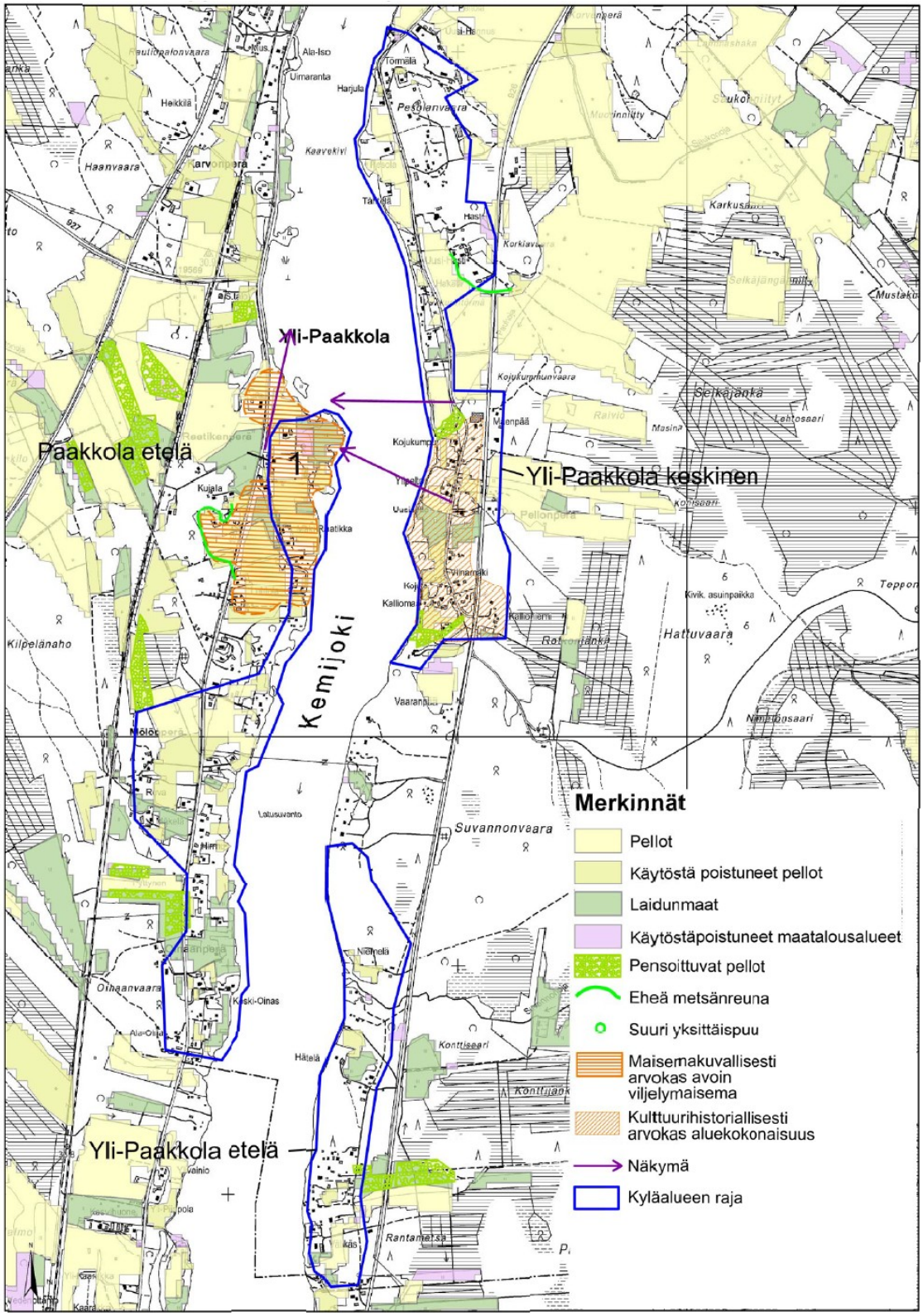


Kuva 12. Maisema-analyysi, pohjoiset kyläalueet.

Maisemakuvallisesti arvokkaiden viljelymaisemien arvottamisessa kiinnitettiin huomiota peltojen yhtenäisyyteen, vaihtelevuuteen, monipuolisuuteen ja vaikuttavuuteen, kauniiseen kumpuilevaan maaston muotoon, eheisiin metsän reunoihin, pelto- ja jokinäkymiin. Muita viljelymaiseman maisemakuvaan vaikuttavia tekijöitä ovat asutuksen sijainti ja rakennuskannan ryhmittely sekä suuret yksittäispuut. Näin valikoitui viisi aluekokonaisuutta, jotka edustavat Paakkolan kulttuurimaiseman hienoimpia piirteitä.

Näiden rajausten ulkopuolelle jäi paljon viljelymaisemaa muun muassa maisematilaa rajaavien eheiden metsänreunojen puuttumisen, maisemahäiriöiden kuten korkeiden tie- ja ratapenkereiden, voimajohtojen, sirpaleisuuden tai näkymien puutteen takia.

Maisemakuvallista arvoa ei voi myöskään olla pellolla, jota ei voi nähdä mistään ympäristöstä, koska maisemakuvalla tarkoitetaan maiseman silmin havaittavaa asua. Tällaisia peltoja on alueella runsaasti.



Kuva 13. Maisema-analyysi, eteläiset kyläalueet.

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden selvitys on meneillään koko Suomessa. Se valmistuu vuoden 2015 loppuun mennessä. Selvitysalueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Alueella ei myöskään ole valtakunnallisesti arvokkaita perinnemaisemia. Lähin sellainen on Kaissaari Tervolan kirkonkylällä.

4.8 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet

Lappilaista ja Tervolaista kulttuuriympäristöä leimaa pohjoinen sijainti ja ilmasto- ja elinkeinotekijät. Historiallisella ajalla ensimmäisinä Tervolaa asuttivat lappalaiset, jotka elinkeinojensa sitomina eivät muodostaneet pysyviä asuinpaikkoja. Maatalouden lisääntyessä alkoi Tervolaan muodostua nauhajokivarsikyliä Väestön kasvaessa ja elinkeinojen monipuolistuessa kirkon ympärille, Lapinniemeen, muodostui kirkonkylä (Lähde: Kemijokivarren osayleiskaava – III Kulttuuriympäristöselvitys, Air-Ix suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000).

Tyypillistä tervolalaista kulttuurimaisemaa on laajat jokivarsipellot ja rakennukset joko yksittäisinä pihapiireinä tai kylinä niiden keskellä. Tulvien takia taloja ei rakennettu rantatöyräälle. Maatalous on muodostanut aina näihin päiviin saakka tärkeimmän kulttuurimaisemaa muovaavan tekijän. Voimakkain kulttuuriympäristöä muokkaava vaihe oli Kemijoen valjastaminen sähkön tuotantoon. Ossauskosken voimalaitos, joka valmistui 1961 jätti alleen pohjoisen osan Peuran kylää. Jyrkät rantatörmät hävisivät vedennoston seurauksena. Toisaalta tulvien väheneminen siirsi rakentamista entistä lähemmäs rantaa. Elinkeinojen rakennemuutos 1960-luvulta lähtien vähensi väestöä viljelyn piiristä ja perinteinen jokivarsi peltomaisema alkoi metsittyä. Nykyään Tervola onkin sekoitus perinteistä jokivarren maalaismaisemaa ja nykyaikaista kirkonkylä asutusta rivi- ja omakotitaloalueineen. Teollistumisen ympäristöhäiriöiden takia asutus ja työpaikat on eriytetty toisistaan, mikä on hajauttanut yhdyskuntarakennetta ja lisännyt työmatkaliikennettä (Lähde: Kemijokivarren osayleiskaava – III Kulttuuriympäristöselvitys, Air-Ix suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000).

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Sen sijaan Paakkola-Ylipaakkolan alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia kolme:

1. Tossavan kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus. Alueen arvot pohjautuvat perinteiseen peräpohjalaiseen avoimista pihapiireistä, selkeästi rajaavista metsänreunoista ja jokeen avautuvista peltomaisemista koostuvasta pienmaisemakokonaisuudesta.

2. Pajari-Mikkotervonperä-Lahdenperän kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus. Alue muodostuu erityisen komeasta kyläraittikokonaisuudesta. Alueella on runsaasti peräpohjalaisia säilyneitä pihapiirejä ja avoimena säilynyttä viljelymaisemaa maastoltaan polveilevassa ympäristössä, jossa vanha raittitie kulkee luontevasti vaihtelevia näkymiä tarjoten pihapiirien sivuitse.

3. Pellonperän kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus. Pellonperän alue muodostuu raittitien varrelle suhteellisen tiiviisti sijoittuneista avoimista pihapiireistä Kemijoen rannan tuntumassa.

Kohteet on myös esitetty ”Paakkola-Ylipaakkolan kyläkaava-alueiden kulttuurimaisema” -perusselvityksessä (Marika Bremer, SITO OY, 2014) ja tämän selostuksen kuvissa 14 ja 15.

4.8.1 Kulttuurihistorialliset kohteet ja pihapiirit osa-alueittain

Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaavan yksittäiset kulttuurihistorialliset kohteet ja pihapiirit ovat pysyneet samoina kuin v.2000 tehdyssä Kulttuuriympäristöselvityksessä. Näiden lisäksi on tekeillä olevassa Keminmaan ja Tervolan kulttuuriympäristöohjelmassa inventoitu vv.2006-07 Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi-kohteet (LKYT), jotka on päivitetty Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaava-alueille. Kohteita kyläkaava-alueilla on kaikkiaan 37 kpl. (Kuvalähteet pääosin: Kemijokivarren osayleiskaava – III Kulttuuriympäristöselvitys, Air-Ix suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000).

Paakkola pohjoinen (10 kohdetta)

1. Mäkiollitervo 11:120 (LKYT). Rakennettu 1890-luvulla.

2. Yli-Ollitervo 20:31. Rakennettu 1835.

3. Lehto-Ollitervo 11:75 (LKYT).

4. Lehto-Ollitervo 11:75 (LKYT). Kesänavetta paikallistien varressa. Varsinainen pihapiiri jää paikallistien itäpuolelle (Kemijoen puolelle).

Sodalta säästynyt pihapiiri. Pihapiiriin kuuluu erikoinen pyramidikattoinen kesänavetta.

RH +++, H +, M +

5. Tossava 2:94.

6. Mansikka 2:28 (LKYT).

Sodalta säästynyt pihapiiri.

RH +, H +, M +

7. Ylitossava 2:19 (LKYT). Rakennettu n.1850.

Sodalta säästynyt pihapiiri, jossa päärakennusta kunnostettu. Kemijokivarren vanhaa asutusta.

RH ++, H +, M +++

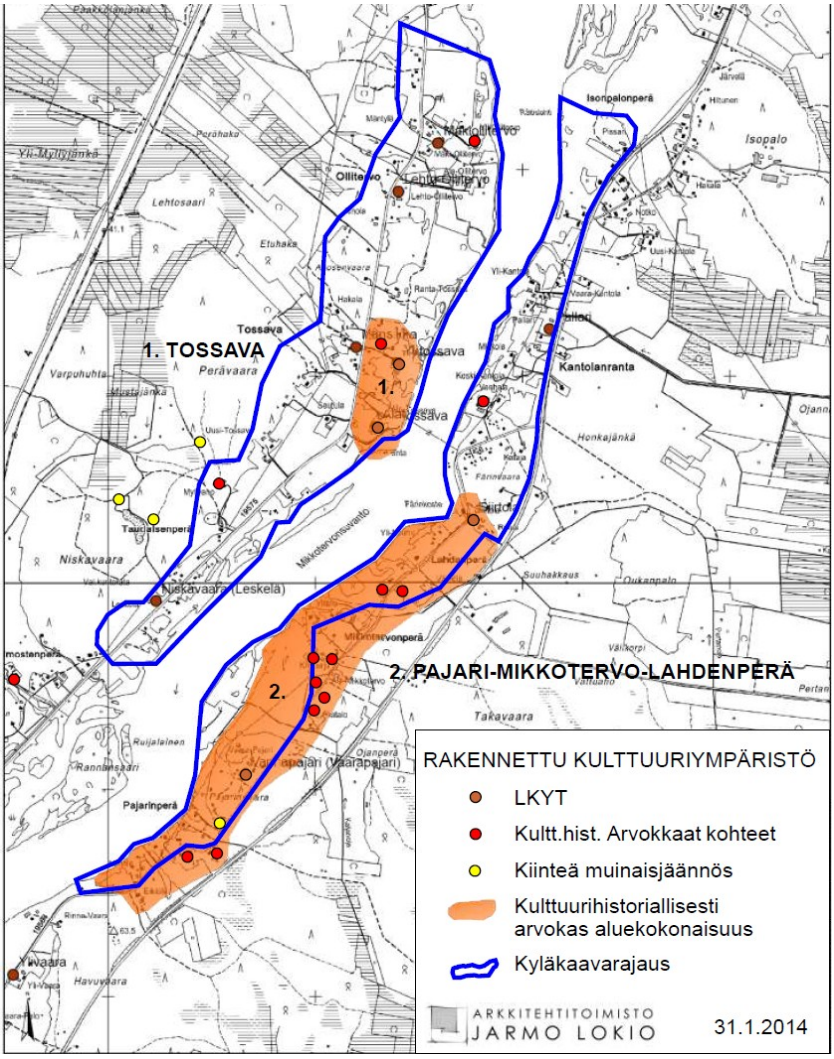
8. Alatossava 213:0 (LKYT). Rakennettu 1870-luvulla.

Sodalta säästynyt pihapiiri. Vanha asuinpaikka, asutushistoraa 1600-luvulta lähtien. Liittyy kesti-kievarilaitoksen ja lossipaikkojen historiaan.

RH ++, H +, M +++

9. Myllyaho 24:12.

10. Leskelä 23:27 (LKYT). Päärakennus v.1904 ja puovi 1900-luvun alusta. Kivinavetta rakennettu v.1939.



Kuva 14. Rakennettu kulttuuriympäristö, Paakkola pohjoinen ja Ylipaakkola pohjoinen.

Paakkola etelä (7 kohdetta)

11. Kujala 7:165 (LKYT). Esimerkki jällenrakennuskauden pihapiiristä.

Sodalta säästynyt pihapiiri, jossa myös uudempia rakennuksia.

RH +, H +, M ++

12. Mäki-Raatikka 7:196 (LKYT). Peräpohjalaistyylinen suuri päärakennus ja pihapiiri.

Sodalta säästynyt pihapiiri, jossa myös uudempia rakennuksia.

RH ++, H +, M ++

13. Välitalo 1 7:136 (Juvonen) (LKYT). Mansardikattoinen päärakennus.

Luokittelematon kohde

14. Patopaikka 7:159 (LKYT).

Sodalta säästynyt pihapiiri, jossa myös uudempia rakennuksia. Asuinrakennus uudistettu.

RH +, H +, M ++

15. Lehtola 7:54 (LKYT). Rakentaminen aloitettu 1938, valmistui sotien jälkeen.

Sodalta säästynyt pihapiiri, jossa myös uudempia rakennuksia. Ehjänä säilynyt pihapiiri.

RH +, H +, M +

16. Ritala 8:110.

17. Viertola 21:79 (LKYT).

Sodalta säästynyt kohde.

Luokittelematon kohde.

Ylipaakkola pohjoinen (13 kohdetta)

18. Pallari 12:207 (LKYT). Rakennettu n. vuonna 1900.

Sodalta säästynyt pihapiiri, jossa myös uudempia rakennuksia. Osa Yli-Paakkolan kyläkokonaisuutta. RH +, H +, M ++

19. Vanhala 249:2.

Rakennettu vuosina 1823-27. Tervolan vanhoja suurtiloja. Pihalta näkymä Tervolan kirkontornille.

20. Siirtola 3:98 (LKYT). Maisemallisesti arvokkaalla paikalla sijaitseva rakennus vuodelta 1896.

Sodalta säästynyt pihapiiri, jossa myös uudempia rakennuksia. Osa Yli-Paakkolan kyläkokonaisuutta.

RH +++, H +, M +++

21. Ilmari 3:101.

22. Yrjölä 3:109

23. Niskala 4:86. Rakennettu 1890-luvulla.

24. Kiviharju 4:76

25. Uusitalo 4:52.

26. Alamikkotervo 4:60.

27. Keskitalo (ent. Sunnari) 4:35.

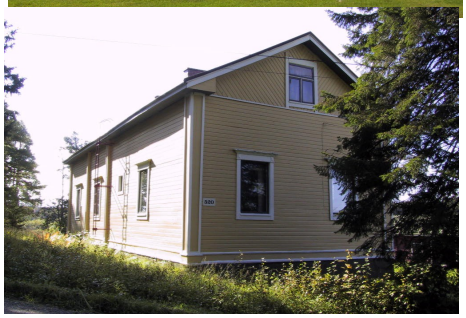
Kuva poistettu maanomistajan toiveesta.

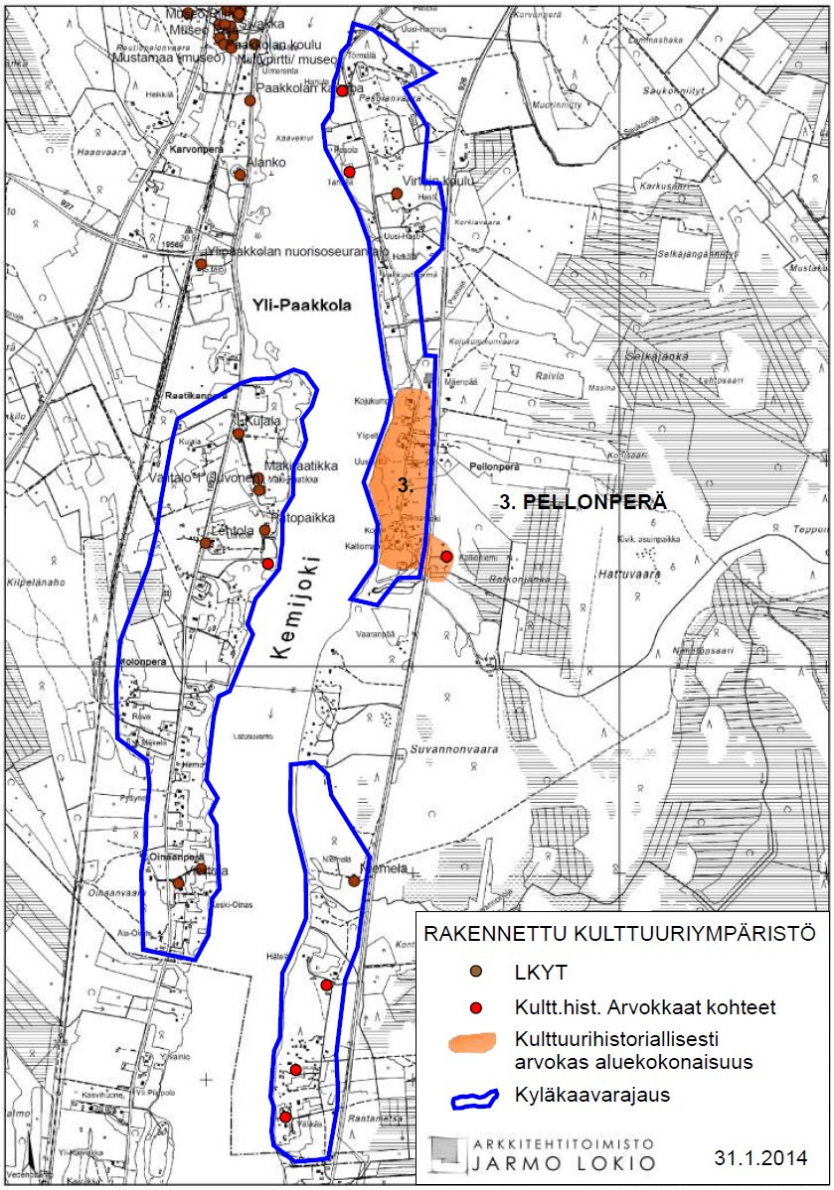
28. Mäkitalo, Alatalo 4:77. Rakennettu 1900.

29. Vaarapajari 14:76 (LKYT). Päärakennus on rakennettu vuosina 1826-46. Pihapiirissä oleva navetta on vuodelta 1929.

Sodalta säästynyt pihapiiri, jossa myös uudempia rakennuksia. Osa Yli-Paakkolan kyläkokonaisuutta. RH +++, H +, M ++

30. Lepistö 1:123.





Kuva 15. Rakennettu kulttuuriympäristö, Paakkola etelä, Ylipaakkola keskinen ja etelä .

Ylipaakkola keskinen (4 kohdetta)

31. Rantaharjala 5:40

32. Metsälä 5:60

33. Jurmu 25:23 (LKYT). Entinen koulurakennus 1920-luvulta.

Sodalta säästynyt koulurakennus, joka uusiokäytössä. Osa Yli-Paakkolan kyläkokonaisuutta.

RH +++, H ++, M ++

34. Kallioniemi 6:131. Paikallisesti arvokas vanha asuinrakennus.

Ylipaakkola etelä (3 kohdetta)

35. Niemelä 27:14 (LKYT).

Sodalta säästynyt pihapiiri. Asuinrakennus jonkin verran uudistettu.

RH +, H +, M ++

36. Mäkitähtelä 24:16

37. Heikkilä 26:63.

LKYT-luokitus:

RH = rakennushistoriallinen arvo

H = kulttuurihistoriallinen arvo

M = maisemallinen arvo

4.9 Muinaisjäännökset

Tervolan kunnan alueelta on muinaisjäännösrekisterin mukaan löydetty Lapin mittakaavassa poikkeuksellisen paljon kiinteitä muinaisjäännöksiä, yli 140 kohdetta, joista kivikautisia asuinpaikkoja on suurin osa, lähes sata. Tervolan kohteet sijoittuvat pääosin muinaisen merenrannan tuntumaan. Maannousun vuoksi noin 3000 eKr. ajoittuvat löydöt ovat nykyisin noin 60 m merenpinnan yläpuolella. Kaava alueella merkittävimmät esiintymäalueet ovat Ossauskosken ympäristö ja Törmävaara (Lähde: Kemijokivarren osayleiskaava – III Kulttuuriympäristöselvitys, Air-Ix suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000).

Muinaisjäännösrekisteri tunnisti Paakkola-Ylipaakkolan kyläkaava-alueelta vain yhden muinaisjäännöskohteen ennen syksyllä 2014 tehtyä arkeologista inventointia. ”Inventoinnin yhteydessä paikannettiin seitsemän entuudestaan tuntematonta muinaisjäännöskohdetta. Näistä yksi ajoittuu esihistorialliselle ajalle. Muinaisjäännöksistä isoimman ryhmän muodostavat historiallisen ajan asuinpaikat (4 kpl). Nämä asuinpaikat ovat autioituneet Taivalkosken patoamisen ja vedennousun seurauksena. Inventoinnin yhteydessä on lueteltu useita historiallisen ajan asuinpaikkoja arkeologisina kulttuuriperintökohteina, jos ne olivat asuttuja rakennettuja inventointihetkellä. Vedenpinnan nousu on todennäköisesti peittänyt alleen useita elinkeino- ja taloushistoriallisia kohteita, joita todennäköisesti alueella on sijainnut. Tällaisia kohteita voisivat olla kalastus ja pyyntilaitteet, uittorakenteet ja myllyt. Näistä myllyjä on merkitty alueen historiallisiin karttoihin, mutta useita kohteita tarkastettua vain yhdestä voitiin tehdä selkeästi myllytoiminnan jäänteeksi tunnistettava havainto. Aluetta on aiemmin inventoitu ja näissä inventoinneissa on keskitytty erityisesti esihistoriallisten kohteiden paikantamiseen. Tämän inventoinnin tuloksena erityisesti Tervolan Ylipaakkolan ja Lapinniemen kylien varhaisvaiheisiin kuuluvat talojen tonttimaat täydentävät alueen aiemmin kivikausivoittoista tunnettujen kohteiden kirjoa.” (Lähde: Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaava, Arkeologinen inventointi 2014, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, Tampere 2014).

Arkeologisen inventoinnin perusteella kiinteät muinaisjäännöskohteet Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaava-alueella ovat:

1. Pajarinvaara (Ylipaakkola, 845010006)

2. Pajarinvaara 2 (Ylipaakkola, 1000025868)

3. Pajarinvaara 3 (Ylipaakkola, 1000025877)

4. Pelto (Ylipaakkola, 1000025878)

5. Raatikka (Paakkola, 1000025879)

6. Oinas (Paakkola, 1000025880)

7. Pyttynen (Paakkola, 1000025881)

8. Suvannonojan mylly (Ylipaakkola, 1000025882)

9. Färinvaara (1000025045)

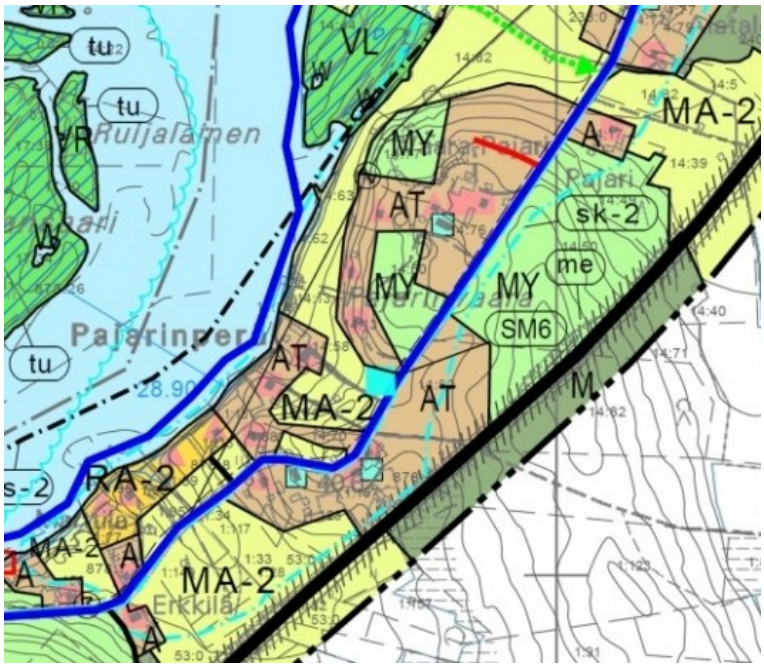
Lisäksi arkeologisessa inventoinnissa on kartoitettu historiallisen kylätontin, asuinpaikan tai kulkuväylän alueet, jotka ovat luokiteltu muiksi kulttuuriperintökohteiksi:

1. Pajari (Ylipaakkola, 1000025883)

2. Pesola (Ylipaakkola, 1000025884)
3. Mölö (Paakkola, 1000025886)
4. Hirmu (Paakkola, 1000025887)
5. Kantola (Ylipaakkola, 2 kohdetta, 1000025888)
6. Tervo (Paakkola ja Ylipaakkola, 3 kohdetta, 1000025889)
7. Tossava (Paakkola, 1000025890)
8. Pauhojan mylly (Ylipaakkola, 1000025891)
9. Itäpuolen silta (Ylipaakkola, 1000025892)
10. Hätelä (Ylipaakkola, 1000025893)
11. Niemelä (Ylipaakkola, 1000025894)

Muinaismuistolain mukaan kaikki kajoaminen kiinteään muinaisjäännökseen ilman lain perusteella annettua lupaa on kiellettyä. Tällaisia toimenpiteitä ovat kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu kajoaminen. Muinaismuistolaki rauhoittaa kiinteät muinaisjäännökset ilman erityistoimenpiteitä.

Kaikki maaperästä löydetyt esineet, joiden omistajaa ei tunneta tai joita voidaan pitää yli sata vuotta vanhoina, on viipymättä ja puhdistamattomina toimitettava Museovirastoon (16§). Museovirastolla on oikeus lunastaa muinaisesineet Suomen kansallismuseolle tai siirtää lunastusoikeus jollekin muulle yleiselle museolle tai laitokselle.



Kuva 16. Ote nykyisestä osayleiskaavasta. Pajarinvaaran kiinteä muinaisjäännös (SM6) sijaitsee kyläkaava-alueella (1c, Yli-Paakkola pohjoinen, sininen aluerajaus). Vuonna 2014 tehdyn arkeologisen inventoinnin perusteella muinaisjäännöksen sijainti on korjattu n. 70 m luoteeseen.

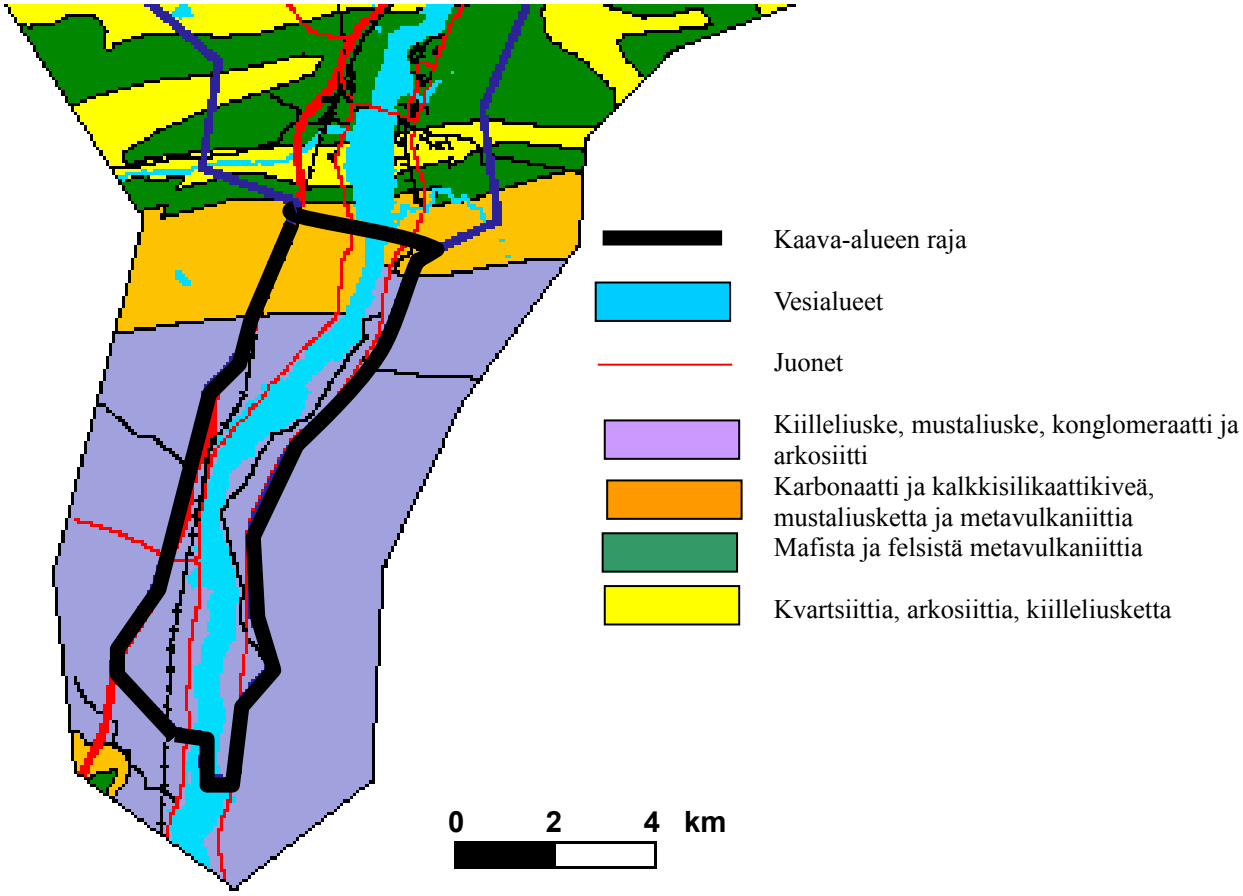
Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaava, Arkeologinen inventointi 2014 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, Tampere 2014) on kaavaselostuksen liiteasiakirja (liite 9).

4.10 Maa- ja kallioperä

Tervolan yleiskaava-alueella (kuva 15) kallioperä muodostuu käytännössä katsoen yhdestä suuresta poimusta, jonka keskikohta on kirkonkylän pohjoispuolella. Tuossa alueen halkaisee itä-länsisuunnassa fluviaalisista hiekoista syntynyt, väriltään harmahtava tai kellertävä kvartsiittikerrostuma (keltainen kartalla). Kerrostuma edustaa laajan poimun huippua ja on vanhinta kallioperää Tervolan seudulla (Lähde: Kemijokivarren osayleiskaava – I Maisemaselvitys ja II Luontoselvitys, Air-Ix suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000).

Kirkonkylän eteläpuolella (ja Koivun ympäristössä) kallioperä koostuu mantereen reunalle matalaan mereen kerrostuneesta dolomiittikerrostumasta. Kvartsiittiset väliker-rokset ovat dolomiiteissa yleisiä. Useiden jäätiköitymisten seurauksena dolomiittia on levinnyt maapeitteeseen huomattavasti kallioperän esiintymiä laajemmin ja siitä johtuen kasvillisuus on selvästi ympäristöään monipuolisempaa ja rehevämpää koko Tervolan seudulla (Lähde: Kemijokivarren osayleiskaava – I Maisemaselvitys ja II Luontoselvitys, Air-Ix suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000)..

Pääosa Paakkola-Ylipaakkola osayleiskaava-alueesta on kalliokerrostumaa, joka edustaa samalla koko Peräpohjan liuskejakson ylintä kivilajia. Tuo kerrostuma on syntynyt syvän merialtaan turbidiittisista sedimenteistä noin 1,9-1,86 miljardia vuotta sitten ja ovat nyt nähtävissä kiilleliuskeina, fylliittinä ja konglomeraatteina (Lähde: Kemijokivarren osayleiskaava – I Maisemaselvitys ja II Luontoselvitys, Air-Ix suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000).



Kuva 17. Ote Suomen geologisesta kartasta.

Kemijokivarren rantojen maaperä on pääosin savea, silttiä ja moreenia. Voimalaitosten aiheuttama säännöstely aiheuttaa rantojen kulumista ja eroosiota. Rantojen sortumariskin kannalta ongelmallisimmat maalajit ovat siltti ja hienorakeinen hiekka, joissa voi tapahtua laajamittaisia liukusortumia. Moreenirannat ovat yleensä loivaluiskaisia tai matalia ja vesirajastaan kivisiä (Lähde:Täydentävä luontoselvitys, Seija Väre, Sito Oy 2014).

4.11 Rantatyypit: rannan korkeus, rantavyöhyke / ranta-alue

”Rantojen tyypitys on tehty karkealla perusjaolla, joka perustuu rannan rakennettavuusominaisuuksiin: rantaluiskan kaltevuuteen ja sortumaherkkyyteen. Tyypitys ei ole ehdoton ja yhden rantatyyppijakson sisällä voi esiintyä vähäisessä määrin muitakin kuin nimenomaisia rantakohtia. Riskiluokitus on tehty silmämääräisesti havainnoiden paikallistuntemukseen, kokemukseen ja geotekniseen tietämykseen perustuen.”

”Jokivarren rantojen maaperä on pääosin moreenia ja silttiä. Vuonna 1975 tehdyn kartoituksen (Kemijoen eroosiotutkimus 1975, Turun yliopisto, Maaperägeologian laitos) mukaan Ossaus-Taivalkoski jokiosuudella rantaviivan maalaji oli puoleksi moreenia, neljäsosaltaan silttiä ja yhden kymmenyksen verran hiekkaa. Loppuosa rantaviivasta oli kalliota, soraa tai verhoiltua rantaa.”

”Vesirajan tuntumaan tehdyllä kivi- tai soraverhoilulla estetään suurelta osin virtaavan veden eroosiovaikutus, joka on merkittävin rantojen sortumien aiheuttaja. Loivaluiskaisissa ja matalissa eroosioherkissä rantatyypeissä saavutetaan verhoilulla paras suojausvaikutus.”

”Kemijoen merkittävimmät saaret jäävät lähes kauttaaltaan tulvavesien peittämäksi. Rannansaari on tasainen ja matalarantainen, silttisen maaperänsä vuoksi eroosioherkkä.”

”Paakkolan ja Ylipaakkolan rannat ovat lähes kauttaaltaan matalia ja tulva-alttiita. Korkeampaa rantatörmää on vain Keminmaan rajalla Suvannonvaarassa. Paakkolassa näkyy voimalaitoksen padotus voimakkaimmillaan, sillä vesi on keskimäärin 10 m luonnollista tasoaan korkeammalla ja vanhat rantatörmät ovat täysin veden alla. Jokimaisema on selvästi allasmainen tai järvimäinen. Kumpareinen rantamaisema rajaa maisemanäkymät kauniisti vaihteleviksi sekä vedeltä että maantieltä päin katsottaessa.”

”Rannan mataluudesta huolimatta ne ovat paikoitellen sortuma-alttiita maaperän ja virtauksen vaihtelujen vuoksi. Vaikka rannat ovat matalat ja niiden käyttö virkistykseen ja veneilyyn on helpompaa kuin muualla, venevalkamia ei ole juuri rakennettu ja veneily on toistaiseksi vähäistä.” (lähde: Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue V: Paakkola-Ylipaakkola, Lähtökohdat-selostus, s.6, Ympäristötaito Oy 2004).

4.12 Pohja- ja pintavedet sekä tulvakorkeudet

Kemijoki on Suomen suurin joki ja sillä on lähes koko läänin kattava valuma-alue, pinta-alaltaan noin 51 000 km^2. Suunnittelualueella joen leveys vaihtelee yleisimmin välillä 200 – 400 m. Joki on padottu voimalaitoksilla ja pääuoman vesistö on muuttunut allasmaiseksi. Taivalkosken voimalaitoksen putouskorkeus on 14,5 metriä, rakennusvirtaama on 1110 m^3/s ja nimellisteho 133 MW. Patoamisen takia vedenpinnan korkeusvaihtelu padon yläpuolella on melko pientä. Tulva-aikaan virtaama on yleensä noin 3200 m^3/s mutta voi nousta jopa 4350 m^3/s. (HQ 1/50)

Paakkolan Kantolanrannan kohdalla suunnittelualueen pohjoisosassa on vuolas koskimainen jakso. Keminmaan kunnan puolella sijaitsevan Taivalkosken voimalaitoksen patoaltaan vaikutukset ulottuvat suunnittelualueella Rannansaari-Pajarinperälle, kattaen noin 2/3 suunnittelualueen Kemijokivarresta.

Kaava-alueella ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita. Lähin III-luokan pohjavesialue sijaitsee suunnittelualueen luoteispuolella Paakkolassa. Kyseessä on Kaitaharju-Kettelin alue, joka on myös harjujensuojelualuetta sekä sen vieressä Outunen.

Lapin ELY-keskus on määrittänyt tulvakorkeudet Kemijokivarteen, jossa on huomioitu voimalaitosten aiheuttamat padotusvaikutukset. Suunnittelualueen tulvakorkeuksiin vaikuttaa ensisijaisesti Keminmaan kunnan puolella sijaitseva Taivalkosken voimalaitos.

Rakennuspaikkojen tulee olla HW 1/100 –korkeuden (N43) yläpuolella tai vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella (vettyvän maan vuoksi). Alimmat kastuvat rakenteet tulee perustaa 0,5 m ko. korkeuden yläpuolelle. Voimalaitosta lähestyttäessä RW (rakennusvirtaaman mukainen korkeus) ja kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan (HW 1/100) korkeus lähestyvät myös toisiaan. Taivalkosken altaalla jokikilometrille 32 saakka määräävänä korkeutena on RW, jonka jälkeen määräävänä korkeutena on HW 1/100 (Lähde: Lapin ELY-keskus, A.Honka 2013).

Kuva 18. Karttaotteet KAT Oy:n virtauslaskennan tuloksista (v.2005) tulvan HQ 1/100 padotuskorkeuksista (N43) eli kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan (punainen lukema) aiheuttamista laskennallisista maksimivedenkorkeuksista suunnittelualueella. Taivalkosken altaalla jokikilometrille 32 saakka määräävänä korkeutena on RQ (vihreä), jonka jälkeen määräävänä korkeutena on HQ 1/100 (punainen) (Lähde: Lapin ELY-keskus, A.Honka 2013).

4.13 Kasvillisuus

Suunnittelualue kuuluu kasvimaantieteellisesti keskiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen ja Lapin kolmion alueeseen. Kasvillisuus on täällä, Kemin, Ylitornion ja Rovaniemen rajaamalla alueella, emäksisten ja karbonaattisten kivilajien ansiosta poikkeuksellisen rehevää. Yleisin metsätyyppi on pohjoisen mustikkatyyppin ja puolukka-mustikkatyypin kangasmetsät kuivemmilla alueilla on variksenmarja - puolukkatyypin mäntykankaita. Reheviä metsäkurjanpolvi- sekä mustikkatyypin kuusikoita esiintyy yleisesti. Vaateliasta kasvillisuutta, kuten erilaisia kämmeköitä ja lettoisuutta tavataan paikoittain (Lähde:Täydentävä luontoselvitys, Seija Väre, Sito Oy 2014).

Kaava-alue koostuu viidestä kyläalueesta, joiden maankäyttöä tehostetaan. Pääelinkeinona alueella on maatalous, joka näkyy jokivarressa peltoalueina, laitumina ja niittyinä. Tilakeskukset ja asuinrakennukset sijoittuvat molemmin puolin tietä sijaitsevien teiden ja joen väliin. Metsäalueita on käsitelty talousmetsinä (Lähde:Täydentävä luontoselvitys, Seija Väre, Sito Oy 2014).

Kemijoen rannat eivät ole enää luonnontilaisia, sillä veden virtaamista säännellään padoilla ja voimaloilla. Rantoja on jouduttu suojamaan veden eroosiota aiheuttavalta vaikutuksilta (Lähde:Täydentävä luontoselvitys, Seija Väre, Sito Oy 2014).

Matalat tulvaniityt ovat kasvillisuudeltaan monipuolisia ja koostuvat pääasiassa vesisarasta, korpi- ja viitakastikasta ja järviruo´osta, joiden joukossa kasvaa myös mesiangervoa ja rantatädykettä (Lähde:Täydentävä luontoselvitys, Seija Väre, Sito Oy 2014).

4.14 Suojelualueet ja -kohteet

Kaavan alueella tai noin kilometrin etäisyydellä kaavan rajasta ei ole Natura 2000 alueita eikä luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja kohteita.

Osayleiskaava- alueella Paakkolassa on kapea, etelä pohjoissuuntainen Kaitaharju-Ketteli hajualue. Alue on pohjaveden muodostumisalue myös harjuluontotyyppien esiintymisen vuoksi harjujensuojeluohjelma-aluetta. Länsi-Lapin maakuntakaavassa (7.5.2012) Kaitaharju on merkitty arvokkaaksi harjualueeksi (Lähde:Täydentävä luontoselvitys, Seija Väre, Sito Oy 2014).

4.15 Uhanalaiset kasvilajit

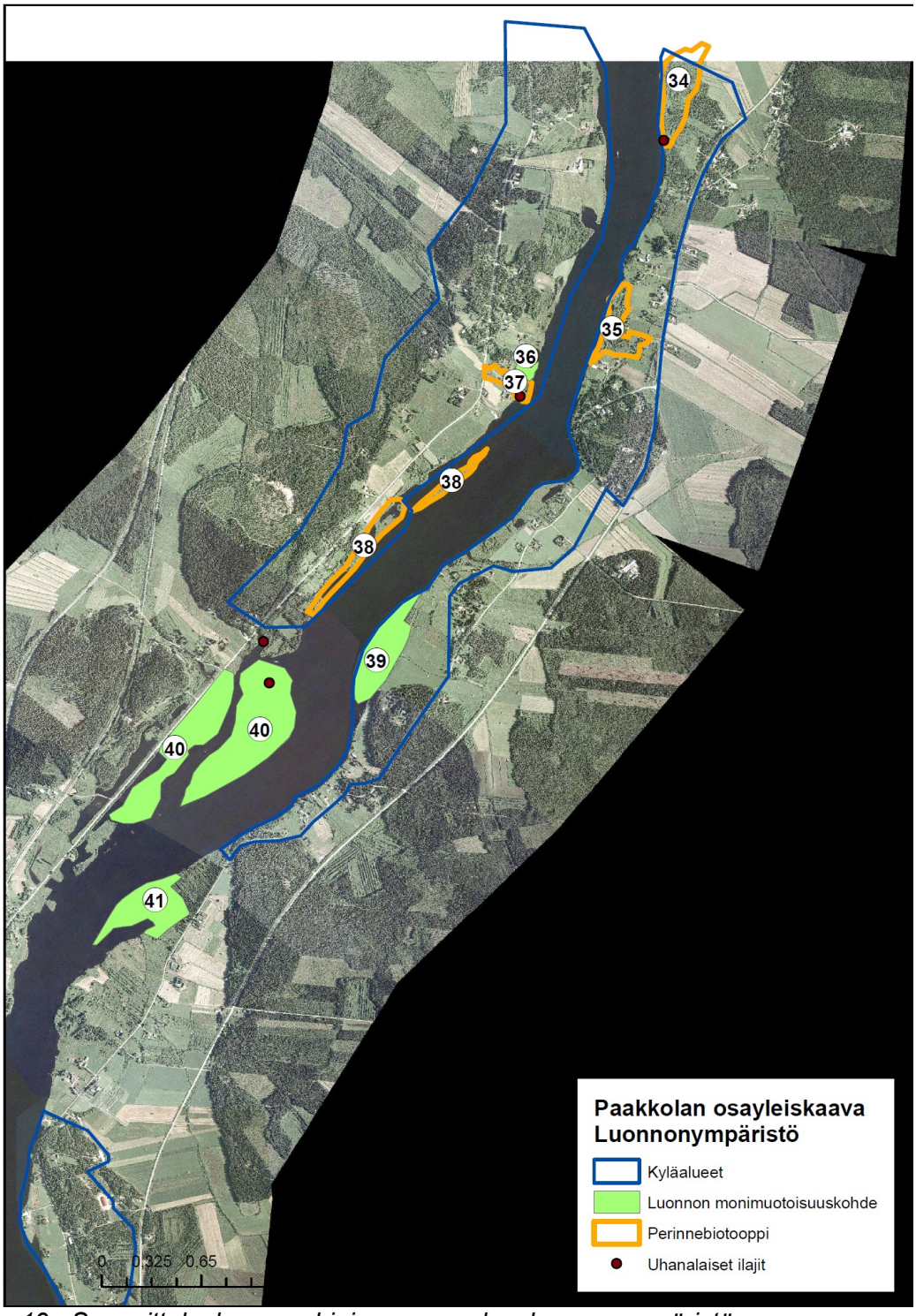
Tiedot uhanalaisista lajeista perustuvat Lapin ELY-keskuksesta v.2014 saatuihin tietoihin. Perinneniittyjen yhteydessä Kemijoen ranta-alueilla esiintyy laaksoarhoa (*Moehringia lateriflora*) useassa paikassa.

Valtatien 4 niitetyillä pientareilla kasvaa kalkkivaikutteisuudsta johtuen runsaasti horkkakatkeroa *(Gentianella amarella*) ja kalkkimaariankämmäkkää sekä paikoittaisena perämerenmarunaa (*Artemisia campestris subsp. bottnica*). Viimeksi mainittu laji on äärimmäisen uhanalainen (CR), erityisesti suojeltava, rauhoitettu, luontodirektiivin liitteiden II ja IV laji, Suomen vastuulaji, Perämerellä kotoperäinen. Suunnittelualueelta ei ole tehty havaintoja lajista (Lähde:Täydentävä luontoselvitys, Seija Väre, Sito Oy 2014).

4.16 Suunnittelualueen perinnemaisemat

Kemijoen rantojen asutus suunnittelualueella muodostaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman. Maatalous on vuosisatojen ajan luonut monimuotoista ja rikasta luontoa. Monet kasvi- ja eläinlajit ovat sidoksissa maatalousympäristöön ja perinteisiin laidunalueisiin ja hakamaihin.

Tervolan kohdalla Kemijoen tulvaniityistä on tehty selvitys (Paajanen 2008), jossa on määritelty kasvillisuudeltaan arvokkaimmat kohteet. Seuraavassa kohdekuvauksissa ja numeroinnissa käytetään julkaisun mukaista numerointia.



Kuva 19. Suunnittelualueen pohjoisosan arvokas luonnonympäristö.

34. Isonpalonperän laidun 6,8 ha on myös maisemallisesti merkittävä, laidunnettu niitty. Paikallisesti arvokas kohde, jonka arvoa lisää pohjoispuolen luonnon monimuotoisuuskohde.

Rantatörmällä kasvaa uhanalaista *laaksoarhoa* ja muita perinnebiotooppien lajeja ovat *rantatädyke, rantanätkelmä, kullero ja nurmitatar*. Muuta lajistoa edustavat ojakärsämö, kumina, puna-apila, käenkukka, hiirenvirna, huopaohdake, lehtovirmajuuri ja kissankello.

Rajoittuu pohjoisreunalta Lehmijoensuun lampien ja tulvapeltojen kokonaisuuteen.

35. Alamikkotervon laidunrannat 3,5 ha, laidunnettu

Alueella on rehevää, tavanomaista kasvilajistoa ja suojaisa lahdelma.

Kuva 20. Alamikkotervon laidun. Kuvalähde: Paajanen M. (2008)

36 Yli-Tossavan ranta 0,8 ha,

Alueella perinnebiotooppien lajeista *rantatädykettä*.

37. AlaTossavan ranta 1,9 ha laidunnettu, paikallisesti arvokas

Kohde on pitkään laidunnettu perinnebiotooppi. Rannassa on avointa tulvaniittyä ja kahlaajille sopivaa lieterantaa. Perinnebiotoopin alueella kasvaa *rantatädyke, nurmitatar, kullero ja pulskaneilikka*.

Muuta arvokasta kasvilajistoa ovat päivänkakkara, huopaohdake, pikkulaukku, tuoksusimake, kissankäpälä, kissankello, niittyleinikki, kurjenjalka, valkoapila, jouhivihvilä, nurmilauha, siankärsämö, metsäruusu ja metsäkurjenpolvi.

38. Mikkotervonsuvanto 4,2 ha, paikallisesti arvokas

Tauriasperän kylän kohdalla länsirannalla on saareksi muuttunut, pitkä rantatörmä ja kosteikko. Kasvillisuus on suurruohotulvaniittyä. Huomionarvoista lajistoa on *rantatädyke, pohjanängelmä, pulskaneilikka ja vilukko ja* lisäksi mesiangervo, huopaohdake, korpikastikka, karhunputki, pikkulaukku, puna-ailakki, siankärsämö, ojakärsämö, ahomatara, hiirenvirna, kultapiisku, pietaryrtti, ruokohelpi.

39. Vaara-Pajarin edustan niemi 8,0 ha laidunnettu, paikallisesti arvokas

Pellon ja tulvaniityn muodostan niemeke, jonka alueella on lampia ja kosteikkoalue. Perinnebiotoopeilla kasvaa *kullero, rantatädyke, rantanätkelmä ja pohjanängelmä*. Muuta lajistoa ovat puna-apila, timotei, metsäkurjenpolvi, siankärsämö, niittynätkelmä, huopaohdake, hiirenvirna, niittyleinikki, ojakärsämö, valkoapila, mesiangervo, korpikastikka, pohjanhorsma, nurmilauha, karhunputki, pikkulaukku, metsäruusu, kultapiisku, vesisara, viiltosara, ranta-alpi, kurjenjalka, ruokohelpi.

Kuva 21. Rantatädyke (pseudolsimachion longi-folium).Kuvalähde: Wikipedia 2014.

40.Rannansaari ja Raiskunaukio 28.1 ha, maisemallisesti merkittävä, laidunnettu, maakunnallisesti arvokas

Kemijoen patoamisen jälkeen muodostuneet saaret ovat pääosin peltoa. Pääsaarta laidunnetaan, mutta pienemmät laiduntamattomat saaret ovat korkean mesiangervo nokkosviidakon vallassa. Rannansaaren pohjoisreunalla kasvaa uhanalaista *laaksoarhoa.* Muita perinnebiotooppien lajeja ovat *pulskaneilikka, pohjanängelmä ja kullero*. Muuta lajistoa ovat metsäkurjenpolvi, ahomatara, nurmilauha, kissankello, heinätähtimö, kielo, ahomatara ja mesimarja. Tulvaniitty on kastikka ja suursaravaltaista

41 Vaaranperän kosteikko 4,7 ha, paikallisesti arvokas

Alueella on useita matalia lampareita ja paikoin korkeampia jokitörmiä. Arvokasta perinne biotooppia edustavat *rantanätkelmä, kullero ja rantatädyke.* Rehevämmillä paikoilla kasvaa korpikastikan lisäksi hiirenvirnaa, lehtovirmajuurta, karhun- ja koiranputkea, mesiangervoa, niittyleinikkiä, nokkosta, rantakukkaa, vesisaraa, pullosaraa, rentukkaa, huopaohdaketta ja ranta-alpia. Kuivemmilla alueilla on pikkulaukkua ja ahomataraa.

42. Karvonperän rannat kapea rantakaitale nelostien ja Kemijoen välissä kasvaa rehevän niityn lajistoa.

43. Yli-Raatikan laidun ja kosteikko 9,0 ha, paikallisesti arvokas niitty

Alue on entistä peltoa ja tulvaniittyä. Keskellä sijaitsee pitkä, matala kosteikko lampare. Laidunten ja lammen yhteisvaikutuksesta alueella on monimuotoinen lintulajisto.

44. Kostamonvaaran rantalaidun ja Yli-Raatikan laidunsaari 3,3 ha on maakunnallisesti arvokas laidunalue ja paikallisesti arvokas perinnebiotooppi pienessä saaressa. Alue on laidunnettu ja maisemallisesti arvokas.

Kasvillisuus on rehevää alueella, mutta kalliopaljastumien lähellä on myös ketomaista lajistoa. Huomionarvoista lajistoa ketomaisilla kohdilla ovat *pulskaneilikka, kullero, vilukko ja nurmitatar* .

Kuva 22. Suunnittelualueen eteläosan arvokas luonnonympäristö.

Puolet kohteista (36, 37, 39, 44) sijaitsee maisema selvityksessä todetulla kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokkaalla alueella. Kohteet sijaitsevat Kemijoen rannoilla pääasiassa alavilla tulva-alttiilla alueilla.

Kemijoen rannassa on useita perinnebiotooppeja, joihin yhdistyy myös uhanalaisten lajien elinympäristöjä. Perinnebiotooppien säilyttäminen entisessä käytössään laidunnettuina alueina säilyttää alueiden luontoarvot.

4.17 Eläimistö

”Runsaimmat pesimälajit jokivarsien metsissä ovat: pajulintu, peippo, räkättirastas, punakylkirastas, metsäkirvinen, viherpeippo, harmaasieppo, lehtokerttu ja laulurastas. Muuta saarilla esiintyvää vesi- ja rantalinnustoa ovat mm. pajusirkku, ruokokerttunen, rantasipi ja isokuovi. Saarilla pesivistä metsälinnuista voi mainita pajulinnun ja peipon. Maaseudun haja-asutusalueet ovat pääasiassa viljelysmaisemaa, jossa pellot, niityt, metsiköt ja pihapiirit muodostavat monipuolisen elinympäristön. Minkään la-

jin määrä ei kohoa erityisen suureksi. Pajulintu, talitiainen, pajusirkku, peippo ja haarapääsky ovat viisi yleisintä lajia. Huomioitavaa on karjatilojen merkitys räystäs- ja haarapääskyille.”

”Lintujen suosimia peltoaukeita Tervolassa ovat Yli-Paakkolan Saukonniityt ja Kantolanrannan niityt sekä Palonperän ja Lapinjängän pellot. Pesivien lintujen lisäksi pellot ovat tärkeitä muuttolinnuille ruokailualueina.”

”Taivalkosken ja Ossauskosken altaisiin on istutettu siikaa, taimenta, kirjolohta, puronieriää ja harjusta. Muita saaliskaloja ovat ahven, taimen ja särkikalat. Muita vähäisempiä saaliskalalajeja ovat mm. made, harjus, siika, kuha, puronieriä ja kiiski.”

”Kolmostenperän kohdalla sijaitseva Rannansaari on linnuston ja kalaston kannalta merkittävää aluetta.” (lähde: Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue V: Paakkola-Ylipaakkola, Lähtökohdat-selostus, s.5, Ympäristötaito Oy 2004).

Paakkola-Ylipaakkola kyläyleiskaavan valmistelumateriaalin nähtävilläoloaikana Lapin ELY-keskukselta saadun lausunnon perusteella on laadittu kaksi täydentävää selvitystä: Paakkola-Ylipaakkola osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys (Seija Väre, Sito Oy 2014) ja Tervolan Paakkolan-Ylipaakkolan osayleiskaavan muutosalueen lepakkoselvitys 2014 ja arvio alueen pesimälinnustosta (Suomen Luontotieto Oy 35/2014) ovat lisätty tämän kaavaselostuksen liiteasiakirjoiksi (liitteet 7 ja 8).

5. Osallistuminen ja vuorovaikutus

5.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa kantaan kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §)

MRL 62 § mukaan osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia ovat myös ne viranomaiset, yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella tai joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Näitä ovat ainakin:

Maanomistajat ja asukkaat:

-alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (valtio, kunta, yksityiset)

-Kemijoki Oy

-yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus koskee:

- Lapin luonnonsuojelupiiri,
- Tervolan riistanhoitoyhdistys,
- Riista- ja kalatalouden tutkimuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

-Tenergia Oy

-Tervolan Vesi Oy

Viranomaiset:

-Tervolan kunta

-Lapin ELY-keskus

-Lapin Liitto, maankäyttö ja pelastuslaitos

-Liikennevirasto

-museovirasto

5.2 Osallistuminen, vuorovaikutus ja tiedottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan laatimisvaiheen aineisto (kaavaluonnos) sekä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä. Nähtävilläoloaikoina osalliset voivat esittää mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta. Kaavaehdotuksesta voi tehdä kirjallisia muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläoloaikana lausunnot niiltä päättäviltä toimielimiltä (lautakunnat) ja viranomaisilta, joiden toimialaan kaavoituksella voi vaikuttaa. Tarvittaessa järjestetään suunnittelu- ja viranomaiskokouksia. Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus valittaa kunnanvaltuuston päätöksestä hallinto-oikeuteen.

5.3 Viranomaisyhteistyö

Ensimmäinen yleiskaavaa koskeva viranomaisneuvottelu järjestettiin 29.5.2013, jonka lisäksi on kaavaprosessin aikana pidetty useita viranomaispalavereja. Ja viimeinen (2.viranomaisneuvottelu) pidettiin 30.3.2015. Osayleiskaavasta pyydetään lausunto niiltä viranomaisilta, joiden toimialaa kaavassa käsitellään.

5.4 Saatu palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei tullut palautetta.

6. Suunnittelun tavoitteet

Paakkola-Ylipaakkola osayleiskaavamuutoksen alueella on tapahtunut voimakas murros voimalaitosrakentamisen ja maatalouden nopean muutoksen seurauksena. Voimassa olevan Kemijokivarren osayleiskaavan kantatilamitoitukseen perustuva yleiskaava ei anna riittäviä kehittämismahdollisuuksia – tarve ja nykyisen osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus eivät kohtaa. Laskennallinen rakennusoikeustarkastelu ei jätä alueen kylien kehittämiselle ja varsinaiselle suunnittelulle riittäviä mahdollisuuksia.

Kunnan tavoitteena on suunnittelun kautta (osayleiskaavamuutos) luoda edellytyksiä muodostaa ja palauttaa nauhamainen, perinteinen jokivarsikylärakenne. Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on hyödyntää nykyistä osayleiskaavaa tehokkaammin olemassa oleva infrarakenne, tiiviistää ja luoda mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle, joka tukee ja täydentää jo olemassa olevaa asutusta ja kylärakennetta. Ts. mahdollistetaan rakentaminen sinne, minne se luontaisesti sopii ja minne on myös aitoa kysyntää.

Kaavan päivitystyön aikana määritetään luonnosvaiheessa kyläaluerajaukset Paakkolan-Ylipaakkolan alueella, jotka kunnanhallitus hyväksyy. Kyläyleiskaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla jää nykyinen osayleiskaava voimaan sellaisenaan. Kyläyleiskaava-alueilla taataan nykyiset rakennuspaikat ja lisäksi osoitetaan uusia rakentamiseen soveltuvia alueita, joissa on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset rakennuspaikkojen soveltuvuuden osalta.

6.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kyläyleiskaava-alueilla taataan nykyiset rakennuspaikat ja lisäksi osoitetaan uusia rakentamiseen soveltuvia alueita, joissa on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset rakennuspaikkojen soveltuvuuden osalta.

6.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaavaa koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

Toimiva aluerakenne

-alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä

-hyödyntämälllä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita

-edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä.

-aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

-edistetään kyläverkoston kehittämistä.

Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään huomiota

-jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä

-elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen.

-otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

Alueidenkäytön suunnittelussa on huomioitava muun yhdyskuntarakenteen, elinympäristön laadun ja ympäristöarvojen asettavat vaatimukset.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

-edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä.

-hyödynnetään olemassa olevia yhdyskuntarakenteita.

-kehitetään yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.

-odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään.

-suunnataan maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.

-edistetään olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä

-luodaan edellytykset hyvälle taajamakuvalle.

-huolehditaan, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

-otetaan huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyritään ehkäisemään tulviin liittyvät riskit.

-uutta rakentamista ei sijoiteta tulvavaara-alueille.

-ehkäistään melusta ja tärinästä aiheutuvaa haittaa.

-otetaan huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

-edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

-edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.

-edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.

-edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

-varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

-otetaan huomioon viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit.

-suunnitellaan rantaan tukeutuva loma-asutus siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

-kehitetään ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

6.1.2 Maakunnalliset tavoitteet

Länsi-Lapin maakuntakaavasta johdettuja tätä kaavaa koskevat tavoitteet ovat:

-keskuskylissä (Paakkola-Ylipaakkola) säilytetään ja kehitetään monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä

-pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.

-turvataan merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen

-Ollitervon ja Kantolanrannan alueita kehitetään taajamatoimintojen alueena

-kyläkaava-alueiden 1a (Paakkola pohjoinen) ja (1c Yli-Paakkola pohjoista) eteläisissä osissa korostuu maankäytössä erityisesti maatalouden harjoittaminen ja peltoalueiden suojaaminen sellaisilta rakentamisen ja muun maankäytön aiheuttamilta pysyviltä muutoksilta, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.

6.1.3 Kunnan asettamat tavoitteet

-tiivistää ja eheyttää Paakkola-Ylipaakkolan nauhamaista kylärakennetta molemmin puolin Kemijokivartta

-varmistaa maankäytön suunnittelulla kylien elinvoimaisuus ja kehittämismahdollisuudet viihtyisyyden ja vetovoimaisuuden varmistavat maisema- ja luontoarvot huomioiden.

-kyläkaava-alueille voidaan suoraan myöntää rakennusluvat kyläkaavan perusteella

-maanomistajien tasapuolinen kohtelu

-ei kallista keskitettyä viemäriverkostoa vaan kiinteistökohtainen jätevesihuolto

-kiinteän ja loma-asutuksen lomittaminen nauhamaista kylärakennetta tiivistäen

6.1.4 Muut tavoitteet

-pyritään säilyttämään alueen perinteiset vapaa-ajan vieton käytössä olevat rannat ja ulkoilureitit edelleen virkistys-, ulkoilu-, retkeily- tms. käytössä ja kehittämään niitä.

-tuetaan maa- ja metsätalouden säilymistä alueella sekä pyritään edelleen kehittämään niitä maanomistajien esitysten pohjalta (sivuelinkeinot, maatilamatkailu, ym.)

-maisemallisesti tärkeät peltoalueet pyritään säilyttämään rakentamattomina nykyiseen elinkeinotoimintaan liittyvä lisärakentaminen huomioiden. Maiseman säilyminen näillä alueilla pyritään turvaamaan rakennuspaikkojen sijoittelun avulla.

-tuetaan arvokkaan rakennetun ympäristön säilymistä siihen soveltuvalla täydennysrakentamisella

7. Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet

Kaavaprosessin tavoitteellinen aikataulu:

OAS:n laadinta	8/2012
Vireilletulo (MRL 63 §)	9/2012
Kaavamuutosten toteuttamisedellytysten haarukointi	9/2012-3/2013
1. viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRL 77 §, MRA 35 §)	29.5.2013
Perusselvitysten tarkistus ja luonnoksen laadinta	5/2013-2/2014
Valmistelun aikainen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 31)	5.6.-9.7.2014
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §, MRA 19 §)	12.2.-16.3.2015
2. viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRL 66 §, MRL 77 §)	30.3.2015
Kunnanvaltuuston hyväksyminen §22	16.4.2015

7.1 Aloitusvaihe

Tervolan kunnanhallitus on 27.2.2012 (§55) päättänyt laittaa vireille kaavoituskatsauksessa vuodelle 2012 suunnitellut kaavoitustyöt, johon kuuluu Tervolan kunnan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alueen V; Paakkola-Ylipaakkola tarkistaminen. Tervolan kunnan tekninen lautakunta on 10.5.2012 (§48) päättänyt valita Sito Oy:n tehtävän laadintaan ja Tervolan kunnanhallitus on 4.6.2012 (§161) päättänyt projektityöryhmän asettamisesta, jonka kokoonpanoa tarkistettiin 2.12.2013 (§396). Projektityöryhmä koostuu kunnan viranomaisista ja luottamushenkilöistä.

7.2 Perusselvitysvaihe, tavoitteet

Perusselvitysvaiheessa koottiin kaavan lähtöaineisto ja täsmennettiin suunnittelun tavoitteet.

Osallisilla oli mahdollisuus ottaa kantaa kaavan tavoitteisiin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön OAS:n nähtävilläoloaikana 13.9.-15.10.2012.

7.3 Osayleiskaavaluonnos

Tavoitteiden ja selvitysten perusteella laadittiin kaavaluonnos, jonka vaikutukset arvioitiin kaavaselostuksessa.

Kaava-aineisto laitettiin nähtäville kunnan ilmoitustaululle ja kotisivuille 30 päivän ajaksi 5.6.-9.7.2014. Nähtävillä olosta tiedotettiin kuuluttamalla. Kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 9. ja 16.6. 2014.

Kaavaluonnoksista pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta (MRL 65 §, MRA 27 § ja 28 §).

Osalliset voivat nähtävillä olon aikana esittää kaavaluonnoksista mielipiteitä. Mielipiteet kaavaluonnoksesta toimitettiin kunnan kirjaamoon ennen nähtävilläoloajan (9.7.2014) päättymistä (MRL 65 § 2 mom).

Valmistelumateriaalin nähtävilläoloaikana saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 3.

7.4 Osayleiskaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella muokattiin kaavaehdotus. Kunnanhallitus hyväksyy ehdotuksen ja asettaa sen nähtäville kaupungin ilmoitustaululle ja kotisivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuuluttamalla.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta (MRL 65 §, MRA 27 § ja 28 §). Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään nähtävillä oloajan ja saatujen lausuntojen jälkeen (MRL 66.2 §, MRA 18 §).

Mahdolliset muistutukset on toimitettava kunnan kirjaamoon ennen nähtävilläoloajan päättymistä (MRL 65 § 2).

Osalliset voivat nähtävillä olon aikana jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 4.

7.5 Kaavan hyväksyminen

Kunnan tekniset palvelut käsittelee kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset, joiden perusteella kaavaan voidaan tehdä vähäisiä muutoksia.

Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaava tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu (MRL 52 §).

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan Lapin ELY-keskukselle, Lapin liitolle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (MRL 67 §). Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla ja paikallislehdessä (Jokiposti) (MRA 93 §).

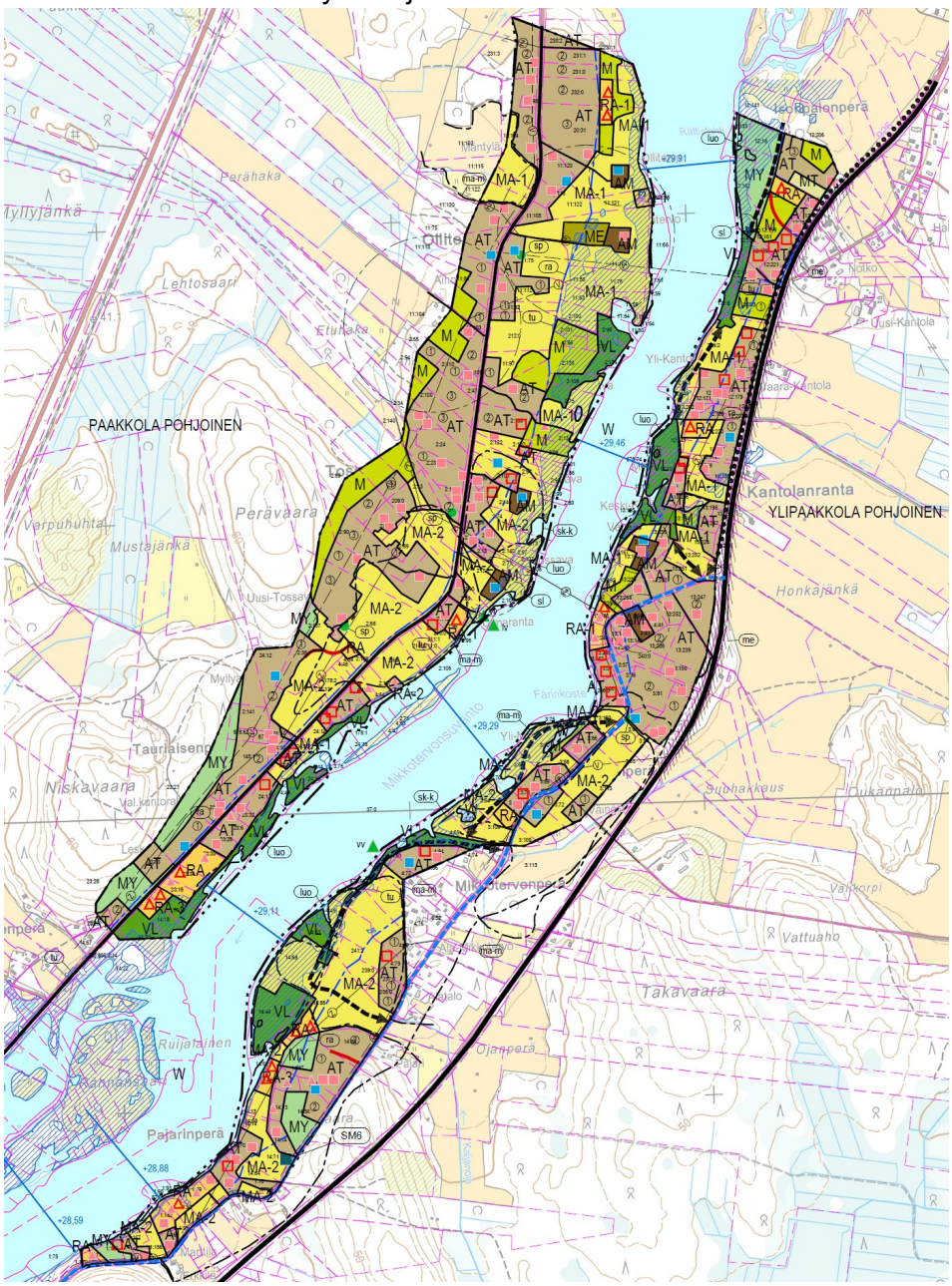
8. Osayleiskaavan kuvaus, mitoitus, merkinnät ja määräykset

8.1 Kuvaus

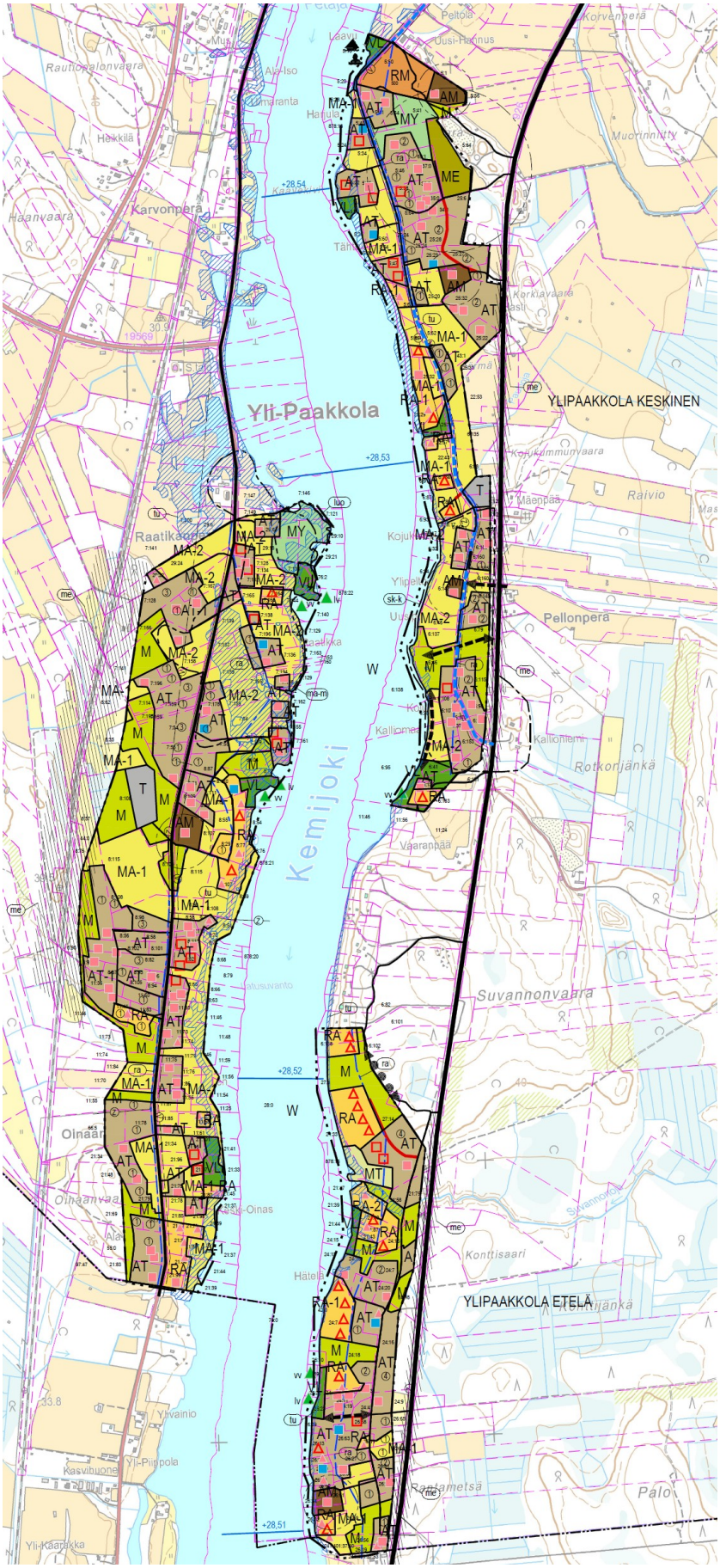
Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 77 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kyläyleiskaavaa voidaan käyttää yleiskaavan mukaisten rakennuspaikkojen rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44§).

Alueen arkeologisen selvityksen perusteella kaavaan on merkitty muinaismuisto-kohteena yksi kohde (sm6). Luontoselvityksen perusteella alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo). Rakennuspaikat on suunniteltu niin, että ne eivät aiheuta haittaa muinaismuistokohteelle tai luo-alueille.

Kaavassa on osoitettu nykyiset tielinjaukset sekä ohjeelliset uudet tielinjaukset. Kaavassa on osoitettu myös ohjeelliset ulkoilureitit.



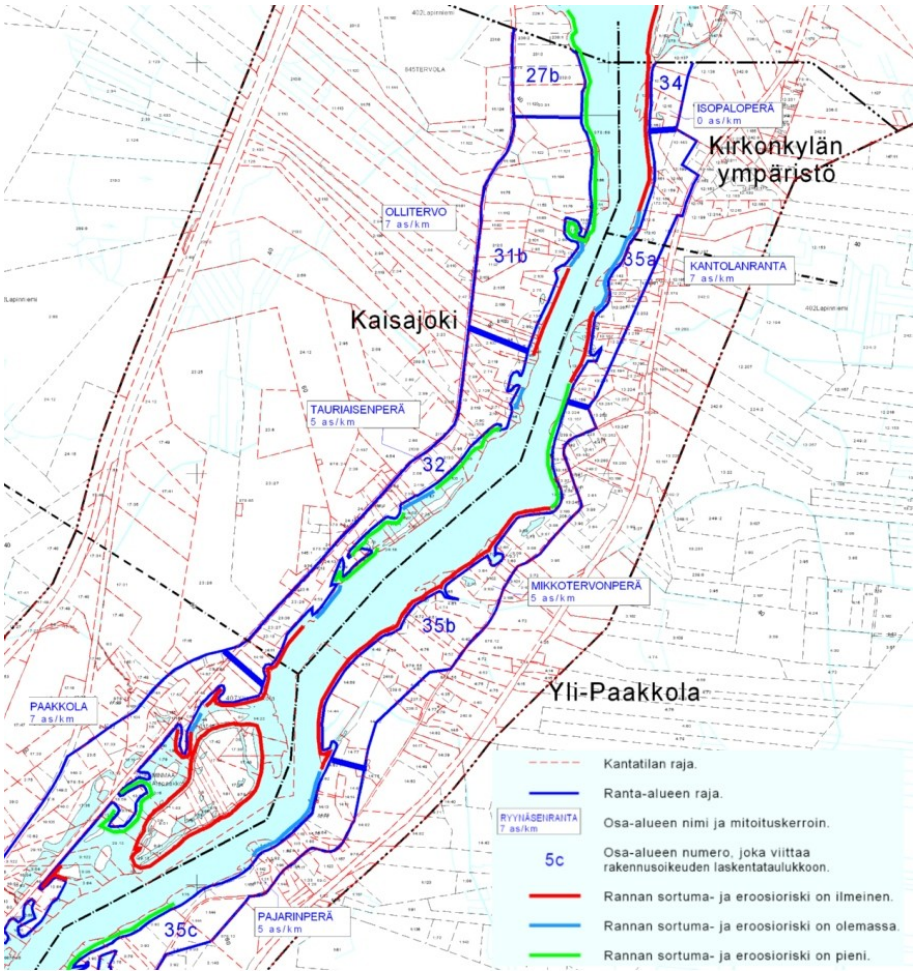
Kuva 23. Kaavaluonnos 28.5.2014 Paakkola ja Ylipaakkola pohjoinen -kyläalueilta.



Kuva 24. Kaavaluonnos 28.5.2014 Paakkola etelä ja Ylipaakkola keskinen ja etelä -kyläalueilta.

8.2 Mitoitus

Ranta-alue on määritetty ensisijaisesti maisemallisiin ja toiminnallisiin seikkoihin perustuen. Lisäksi rajausta on yksinkertaistettu niin, että useimmin se rajautuu vanhaan rantamaantiehen. Aiempaan kaavaan nähden kyläyleiskaava-alueilla on ranta-aluerajausta tuotu lähemmäs rantaa siellä, missä oleva rakennuskanta ja maiseman peitteisyys on jo muodostanut selvän rajan. Lisäksi rantavyöhykkeen rajaukseen on vaikuttanut Kemijoki Oy:n maanomistus ranta-alueella, jossa he ovat hankkineet 1,5 m padotuskorkeuden yläpuolelle asti ulottuvat kiinteistönosat omistukseensa.



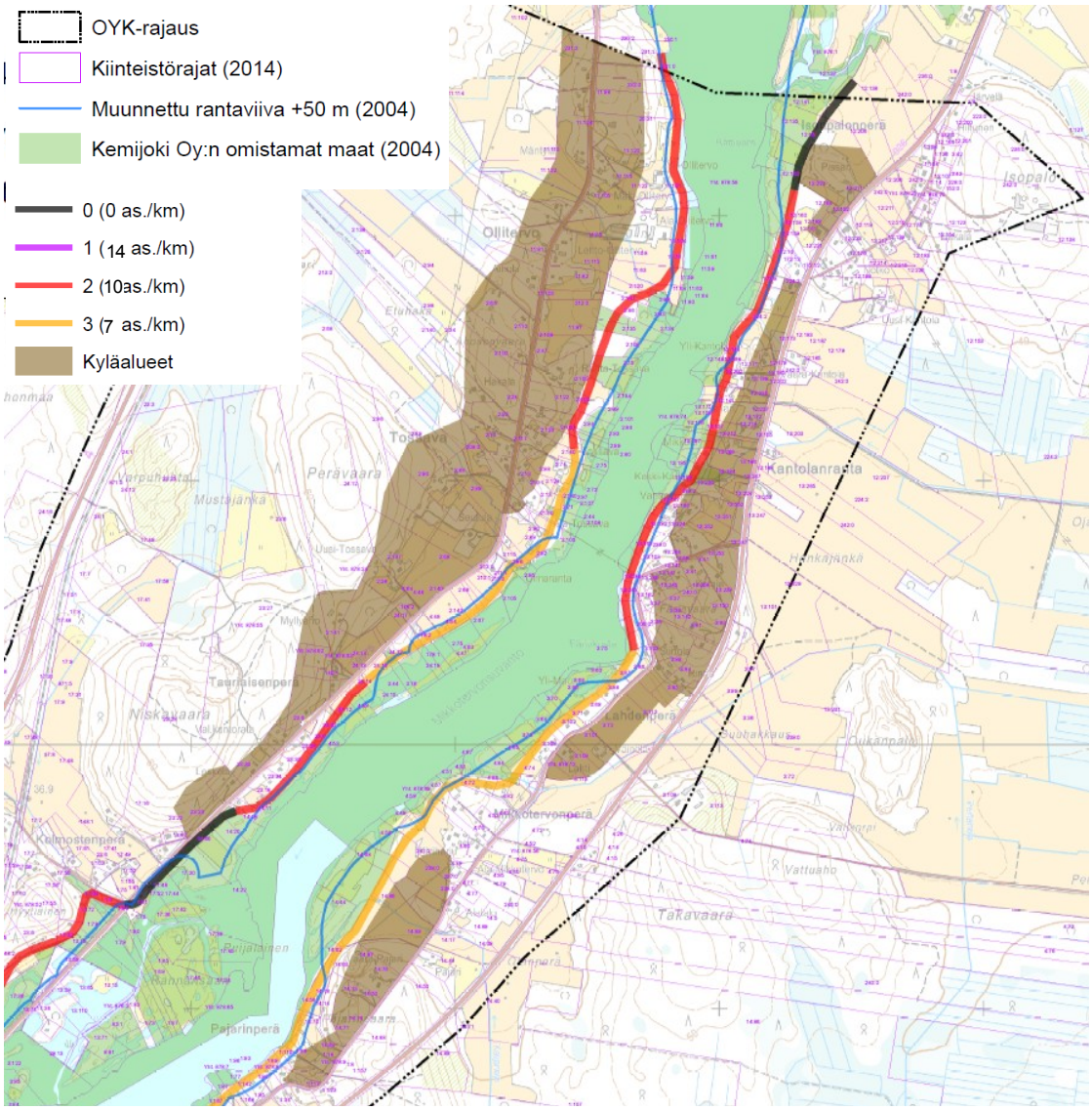
Kuva 25. Ote vuoden 2002 emätilaselvityksen mitoituskerroin- ja rantaeroosiokartasta.

Koko Paakkola-Ylipaakkolan alueelta on tehty rantavyöhykkeen emätilaselvitys. Emätilamitoitus- ja osa-aluejakokartta on selostuksen perusselvitysmateriaalina.

Rantaviivan pituus on laskettu ja muunnettu Etelä-Savon seutukaavaliiton 1981 ohjeen mukaan. Pääuoman varressa rantaviiva on siirretty vähintään 50 m sisämaahan ja siellä missä Kemijoki Oy:n maanomistus ulottuu syvemmälle, on mitoitusviiva siirretty sen taakse, jotta kaikki rakennusoikeus ei joutuisi Kemijokiyhtiön omistamille rannoille.

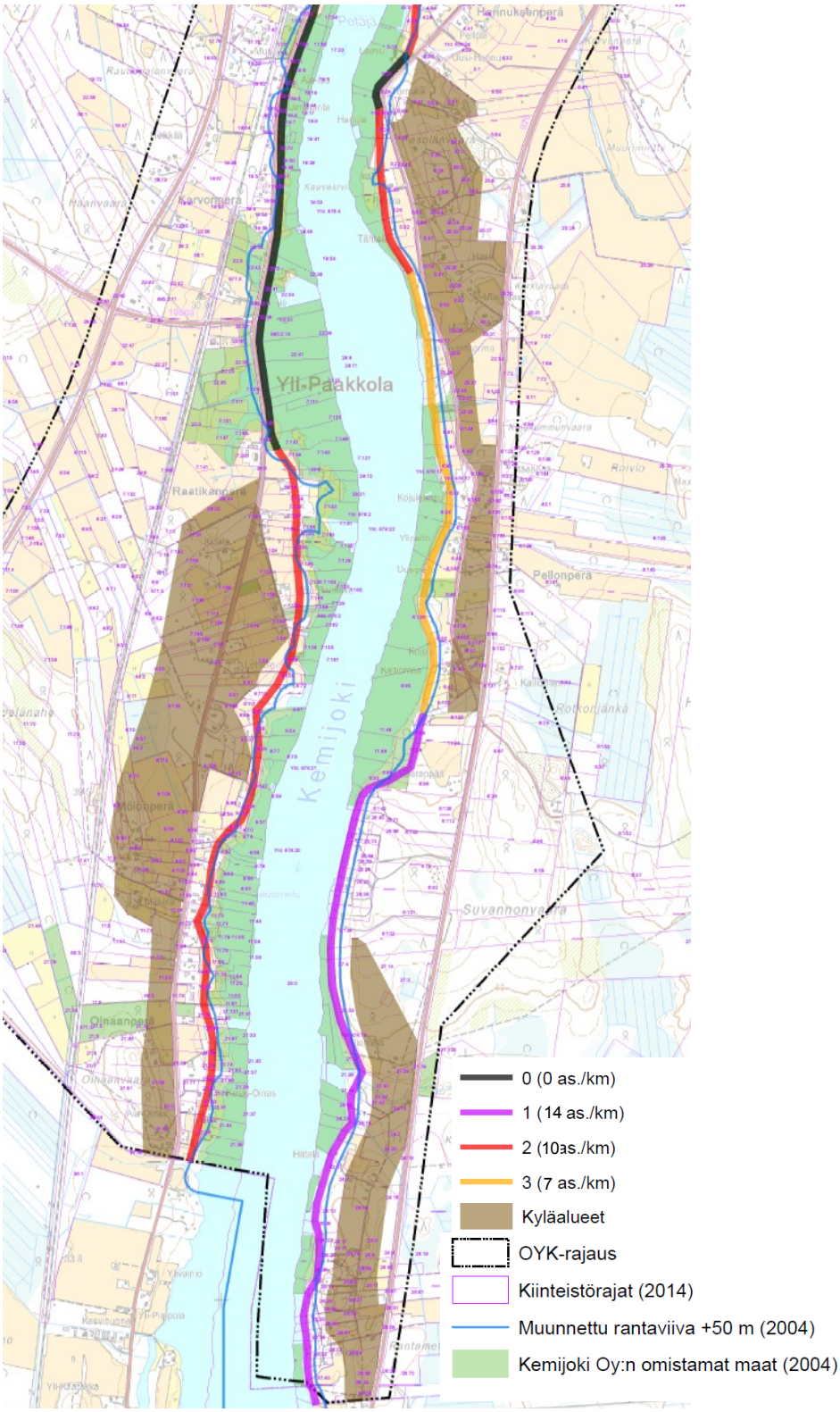
Viiden kyläkaava-alueen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 5,8168 km^2 ja jokirantaa alueilla on yhteensä 16,77 km. Kyläkaava-alueilla on olemassa olevia asuntoja yhteensä 207 kpl ja loma-asuntoja on 48 kpl.

Kyläkaava-alueilla sijaitsevat arvokkaat maisemakuvalliset peltoalueet ja kulttuurihistorialliset alueet on huomioitu siitä lähtökohdasta, että niiden maisemalliset ja ympäristölliset ominaispiirteet halutaan säilyttää. Näille muita kyläalueita arvokkaammille alueille on osoitettu harkiten rakennuspaikkoja maisemallisesti ja kulttuuriympäristöllisesti sopiville paikoille. Lisäksi arvokkaiden alueiden mitoituskertoimet ovat hieman pienemmät kuin muualla.



Kuva 26. Ote vuoden 2014 emätilaselvityksen mitoituskerroin- ja kyläaluekartasta (ruskea alue) Paakkola ja Ylipaakkola pohjoinen -kyläalueilta. Valkoiset alueet joen ja ruskean kyläalueen välissä ovat rantavyöhykealuetta, jossa uudet rakennuspaikat ovat osoitettu tilakohtaisesti mitoituskertoimien perusteella.

Mitoituskerroinvyöhykkeet ovat samat kuin v.2004 suoritetussa emätilaselvityksessä, sillä olosuhteet eivät ole rantavyöhykkeen osalta muuttuneet kymmenessä vuodessa vähäistä suuremmassa määrin. Ainoastaan mitoituskertoimia on hieman nostettu, jotta rakennuspaikkoja on voitu osoittaa tasapuolisemmin ja sellaisille paikoille, joille todennäköisesti on suuremmat mahdollisuudet seuraavan 10...15 vuoden aikana toteutua. Vapaan rantaviivan osuudeksi kyläkaava-alueiden kokonaismäärästä (16,77 km) jää yli puolet, n. 9,42 km.



Kuva 27. Ote vuoden 2014 emätilaselvityksen mitoituskerroin- ja kylä-aluekartasta (ruskea alue) Paakkola etelä ja Ylipaakkola keskinen ja etelä -kyläalueilta.

Mitoituskerroinperusteet on vyöhykeittäin seuraavat:

Ollitervo: Ranta-alue pääasiassa tulva-aluetta ja toimivia maatiloja, mitoituskerroin 7 as/km

Tauriaisenperä: Ranta-alue osittain valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, ja maisemallisesti merkittävää kumparemaisemaa, mitoituskerroin 7 as/km.

Mölönperä: Jokivarsi arvokasta maisema-aluetta, mitoitus koko matkalla 10 as /km.

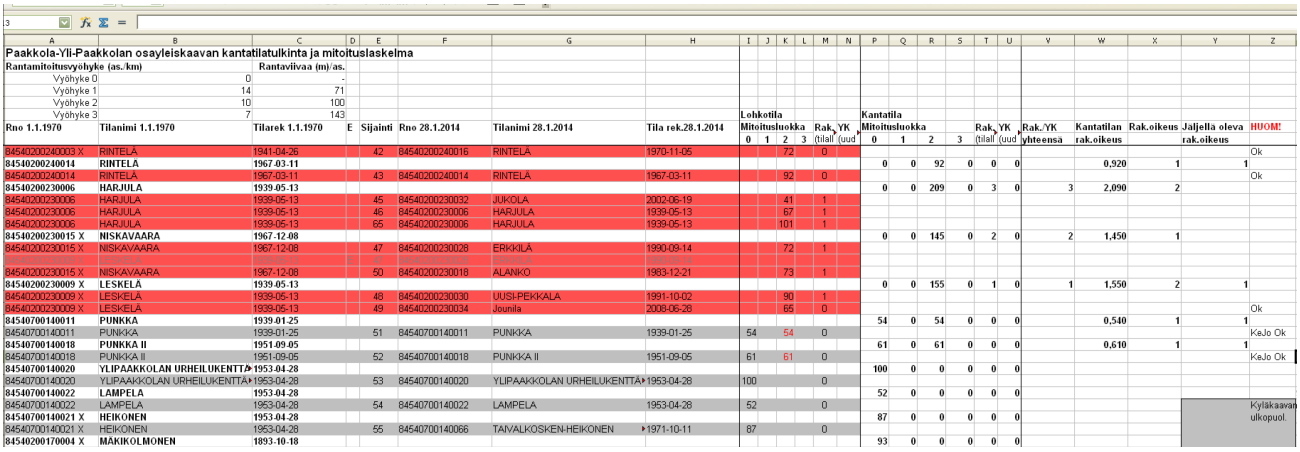
Suvannonvaara: korkeita ja metsäisiä rantoja, ei erityisiä ympäristöarvoja, mitoitus 14 as/km.

Pellonperä, Vakkurintörmä, Pajarinperä, Mikkotervonperä: arvokas kulttuuriympäristö ja maisema-alue, mitoitus 7 as/km.

Hannuksenperä: Harvahkoa nauha-asutusta kumpareiden välisellä peltotasanteella, mitoitus 10 as/km.

Kantolanranta: Melko tiivistä rypäsasutusta laajalla peltotasanteella , mitoitus 10 as /km

Isopalonperä: Maisemallisesti merkittävää aluetta, tulva- ja arvokasta luonnonympäristörantaa, ei rakentamismahdollisuutta 0 as/km.



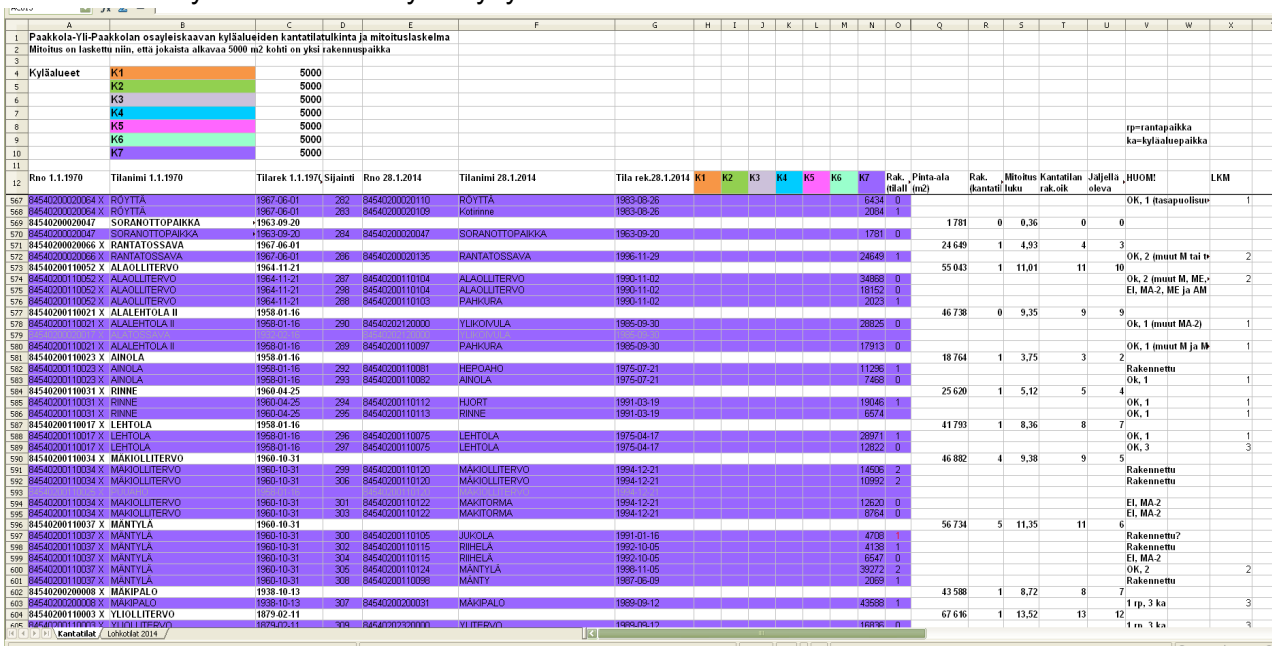
Paakkola-Yli-Paakkolan osayleiskaavan kantatilatulkinta ja mitoituslaskelma

Rantamitoitusvyöhyke (as./km)	Rantaviivaa (m)/as.
Vyöhyke 0	0 -
Vyöhyke 1	14 71
Vyöhyke 2	10 100
Vyöhyke 3	7 143

Rno 1.1.1970	Tilanimi 1.1.1970	Tilarek 1.1.1970	E	Sijainti	Rno 28.1.2014	Tilanimi 28.1.2014	Tila rek.28.1.2014	Lohkotila Mitoitusluokka 0	1	2	3	Rak./YK (tilall	(uud	Kantatila Mitoitusluokka 0	1	2	3	Rak./YK (tilall	(uud	Rak./YK yhteensä	Kantatilan rak.oikeus	Rak.oikeus	Jäljellä oleva rak.oikeus	HUOM!
84540200240003 X	RINTELÄ	1941-04-26		42	84540200240016	RINTELÄ	1970-11-05			72		0												Ok
84540200240014	RINTELÄ	1967-03-11												0	0	92	0	0	0		0,920	1	1	
84540200240014	RINTELÄ	1967-03-11		43	84540200240014	RINTELÄ	1967-03-11			92		0												Ok
84540200230006	HARJULA	1939-05-13												0	0	209	0	3	0	3	2,090	2		
84540200230006	HARJULA	1939-05-13		45	84540200230032	JUKOLA	2002-06-19			41		1												
84540200230006	HARJULA	1939-05-13		46	84540200230006	HARJULA	1939-05-13			67		1												
84540200230006	HARJULA	1939-05-13		65	84540200230006	HARJULA	1939-05-13			101		1												
84540200230015 X	NISKAVAARA	1967-12-08												0	0	145	0	2	0	2	1,450	1		
84540200230015 X	NISKAVAARA	1967-12-08		47	84540200230028	ERKKILÄ	1990-09-14			72		1												
84540200230015 X	NISKAVAARA	1967-12-08		50	84540200230018	ALANKO	1983-12-21			73		1												
84540200230009 X	LESKELÄ	1939-05-13												0	0	155	0	1	0	1	1,550	2	1	
84540200230009 X	LESKELÄ	1939-05-13		48	84540200230030	UUSI-PEKKALA	1991-10-02			90		1												
84540200230009 X	LESKELÄ	1939-05-13		49	84540200230034	Jounila	2008-06-26			65		0												Ok
84540700140011	PUNKKA	1939-01-25												54	0	54	0	0	0		0,540	1	1	
84540700140011	PUNKKA	1939-01-25		51	84540700140011	PUNKKA	1939-01-25	54		54		0												KeJo Ok
84540700140018	PUNKKA II	1951-09-05												61	0	61	0	0	0		0,610	1	1	
84540700140018	PUNKKA II	1951-09-05		52	84540700140018	PUNKKA II	1951-09-05	61		61		0												KeJo Ok
84540700140020	YLIPAAKKOLAN URHEILUKENTTÄ	1953-04-28												100	0	0	0	0	0					
84540700140020	YLIPAAKKOLAN URHEILUKENTTÄ	1953-04-28		53	84540700140020	YLIPAAKKOLAN URHEILUKENTTÄ	1953-04-28	100				0												
84540700140022	LAMPELA	1953-04-28												52	0	0	0	0	0					
84540700140022	LAMPELA	1953-04-28		54	84540700140022	LAMPELA	1953-04-28	52				0												
84540700140021 X	HEIKONEN	1953-04-28												87	0	0	0	0	0					Kyläkaavan ulkopuol.
84540700140021 X	HEIKONEN	1953-04-28		55	84540700140066	TAIVALKOSKEN-HEIKONEN	1971-10-11	87				0												
84540200170004 X	MÄKIKOLMONEN	1893-10-18												93	0	0	0	0	0					

Kuva 28. Ote vuoden 2014 Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaavan rantavyöhykkeen kantatilatulkinnasta ja mitoituslaskelmasta. Rantavyöhykkeellä kantatilakohtainen rantaviivan pituus vaikuttaa rakennuspaikkojen mahdolliseen lukumäärään. Se miten rakennuspaikat jakautuvat tilakohtaisesti riippuu laskennallisesti monesta tekijästä: rantaviivan pituudesta, tilojen määrästä, tulvauhasta, tilan pinta-alasta, onko rakennusoikeutta käytetty ja mitoituskertoimesta.

Kyläalue on kyläkaavarajauksen sisällä ne alueet, jotka jäävät rantavyöhykkeen ulkopuolelle (ks. kuva 4). Myös kyläalueelta on tehty emätilaselvitys, jossa lähtökohtana oleva tasapuolisuus on huomioitu kuitenkin kyläalueen muita, luonnon-, maisema-, kulttuuriympäristö- ja maankäytön ominaisuuksia painottaen. Uusien rakennuspaikkojen lukumäärään on ensisijaisesti vaikuttanut pinta-alan määrä AT-kyläalueella jokaisen kiinteistön osalta. Toki on jossain määrin kiinteistöjä, joilla ei ole yhtään AT-kyläaluetta, mutta silloin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti on todettava, ettei kiinteistössä ole sellaisia ominaisuuksia jotka soveltuisivat rakennuspaikaksi (tulva-alue, MA-2 -alue, MY- tai M-alue jne.). Sama hyväksytty käytäntö on ollut myös nykyisen voimassa olevan kaavan aikana.



Paakkola-Yli-Paakkolan osayleiskaavan kyläalueiden kantatilatulkinta ja mitoituslaskelma
Mitoitus on laskettu niin, että jokaista alkavaa 5000 m2 kohti on yksi rakennuspaikka

Kyläalueet		
	K1	5000
	K2	5000
	K3	5000
	K4	5000
	K5	5000
	K6	5000
	K7	5000

rp=rantapaikka
ka=kyläaluepaikka

Rno 1.1.1970	Tilanimi 1.1.1970	Tilarek 1.1.1970	Sijainti	Rno 28.1.2014	Tilanimi 28.1.2014	Tila rek.28.1.2014	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Rak. (tilall	Pinta-ala (m2)	Rak. (kantati	Mitoitus luku	Kantatilan rak.oik	Jäljellä oleva	HUOM!	LKM
84540200020064 X	RÖYTTÄ	1967-06-01	282	84540200020110	RÖYTTÄ	1983-08-26								6434	0					OK, 1 (tasapuolisuu	1
84540200020064 X	RÖYTTÄ	1967-06-01	283	84540200020109	Kotiinne	1983-08-26								2084	1						
84540200020047	SORANOTTOPAIKKA	1963-09-20														1 781	0	0,36	0	0	
84540200020047	SORANOTTOPAIKKA	1963-09-20	284	84540200020047	SORANOTTOPAIKKA	1963-09-20								1781	0						
84540200020066 X	RANTATOSSAVA	1967-06-01														24 649	1	4,93	4	3	
84540200020066 X	RANTATOSSAVA	1967-06-01	286	84540200020135	RANTATOSSAVA	1996-11-29								24649	1					OK, 2 (muut M tai	2
84540200110052 X	ALAOLLITERVO	1964-11-21														55 043	1	11,01	11	10	
84540200110052 X	ALAOLLITERVO	1964-11-21	287	84540200110104	ALAOLLITERVO	1990-11-02								34868	0					Ok, 2 (muut M, ME,	2
84540200110052 X	ALAOLLITERVO	1964-11-21	288	84540200110104	ALAOLLITERVO	1990-11-02								18152	0					EI, MA-2, ME ja AM	
84540200110052 X	ALAOLLITERVO	1964-11-21	288	84540200110103	PAHKURA	1990-11-02								2023	1						
84540200110021 X	ALALEHTOLA II	1958-01-16														46 738	0	9,35	9	9	
84540200110021 X	ALALEHTOLA II	1958-01-16	290	84540200120000	YLIKOIVULA	1985-09-30								28825	0					Ok, 1 (muut MA-2)	1
84540200110021 X	ALALEHTOLA II	1958-01-16	289	84540200110097	PAHKURA	1985-09-30								17913	0					OK, 1 (muut M ja M	1
84540200110023 X	AINOLA	1958-01-16														18 764	1	3,75	3	2	
84540200110023 X	AINOLA	1958-01-16	292	84540200110081	HEPOAHO	1975-07-21								11296	1					Rakennettu	
84540200110023 X	AINOLA	1958-01-16	293	84540200110082	AINOLA	1975-07-21								7468	0					Ok, 1	1
84540200110031 X	RINNE	1960-04-25														25 620	1	5,12	5	4	
84540200110031 X	RINNE	1960-04-25	294	84540200110112	HUORT	1991-03-19								19046	1					OK, 1	1
84540200110031 X	RINNE	1960-04-25	295	84540200110113	RINNE	1991-03-19								6574						OK, 1	1
84540200110017 X	LEHTOLA	1958-01-16														41 793	1	8,36	8	7	
84540200110017 X	LEHTOLA	1958-01-16	296	84540200110075	LEHTOLA	1975-04-17								28971	1					OK, 1	1
84540200110017 X	LEHTOLA	1958-01-16	297	84540200110075	LEHTOLA	1975-04-17								12822	0					OK, 3	3
84540200110034 X	MÄKIOLLITERVO	1960-10-31														46 882	4	9,38	9	5	
84540200110034 X	MÄKIOLLITERVO	1960-10-31	299	84540200110120	MÄKIOLLITERVO	1994-12-21								14506	2					Rakennettu	
84540200110034 X	MÄKIOLLITERVO	1960-10-31	306	84540200110120	MÄKIOLLITERVO	1994-12-21								10992	2					Rakennettu	
84540200110034 X	MÄKIOLLITERVO	1960-10-31	301	84540200110122	MÄKITORMA	1994-12-21								12620	0					EI, MA-2	
84540200110034 X	MÄKIOLLITERVO	1960-10-31	303	84540200110122	MÄKITORMA	1994-12-21								8764	0					EI, MA-2	
84540200110037 X	MÄNTYLÄ	1960-10-31														56 734	5	11,35	11	6	
84540200110037 X	MÄNTYLÄ	1960-10-31	300	84540200110105	JUKOLA	1991-01-16								4708	1					Rakennettu?	
84540200110037 X	MÄNTYLÄ	1960-10-31	302	84540200110115	RIIHELÄ	1992-10-05								4138	1					Rakennettu	
84540200110037 X	MÄNTYLÄ	1960-10-31	304	84540200110115	RIIHELÄ	1992-10-05								6547	0					EI, MA-2	
84540200110037 X	MÄNTYLÄ	1960-10-31	305	84540200110124	MÄNTYLÄ	1998-11-05								39272	2					OK, 2	2
84540200110037 X	MÄNTYLÄ	1960-10-31	308	84540200110098	MÄNTY	1987-06-09								2069	1					Rakennettu	
84540200200008 X	MÄKIPALO	1938-10-13														43 588	1	8,72	8	7	
84540200200008 X	MÄKIPALO	1938-10-13	307	84540200200031	MÄKIPALO	1989-09-12								43588	1					1 rp, 3 ka	3
84540200110003 X	YLIOLLITERVO	1879-02-11														67 616	1	13,52	13	12	
84540200110003 X	YLIOLLITERVO	1879-02-11	309	84540200230000	YLITERVO	1993-05-12								16836	0					1 rp, 3 ka	3

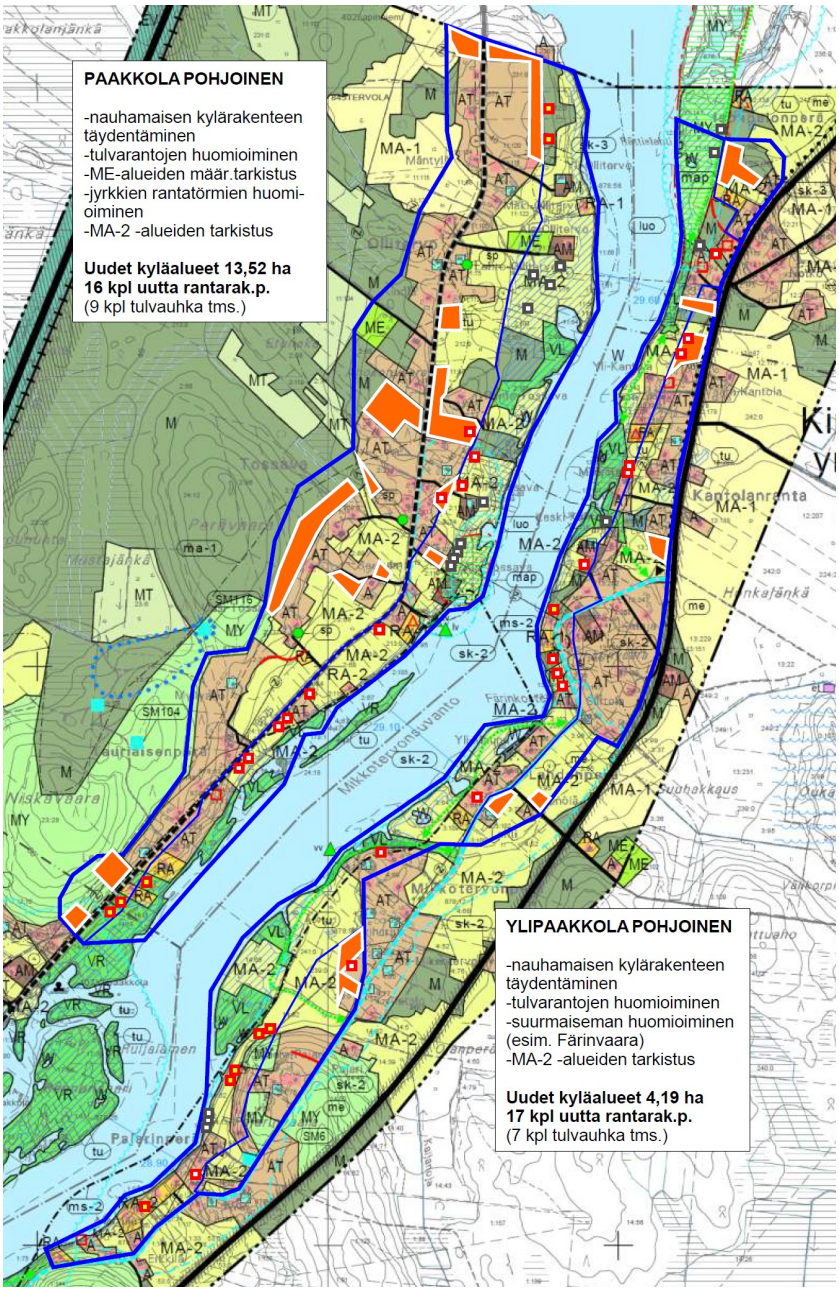
Kuva 29. Ote vuoden 2014 Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaavan kyläalueiden kantatilatulkinnasta ja mitoituslaskelmasta.

PAAKKOLA-YLIPAAKKOLAN KYLÄYLEISKAAVA
NYKYISET JA UUDET RAKENNUSPAIKAT 30.3.2015

		Nykyiset		Rantavyöhyke		Kyläalue	Uudet	Kaikki
Kyläkaavakylät	Rantaviivaa (jm)	Asuin	Loma-as.	Asuin	Loma-as.		yhteensä	yhteensä
Ylipaakkola pohjoinen	4763	55	11	12	8	31	**51**	117
Ylipaakkola keskinen	2562	34	2	12	2	28	**42**	78
Ylipaakkola etelä	2243	15	13	2	14	24	**40**	68
Paakkola pohjoinen	4057	53	10	5	7	62	**74**	137
Paakkola etelä	3145	49	13	18	1	41	**60**	122
YHTEENSÄ	**16770**	**206**	**49**	**49**	**32**	**186**	**267**	**522**

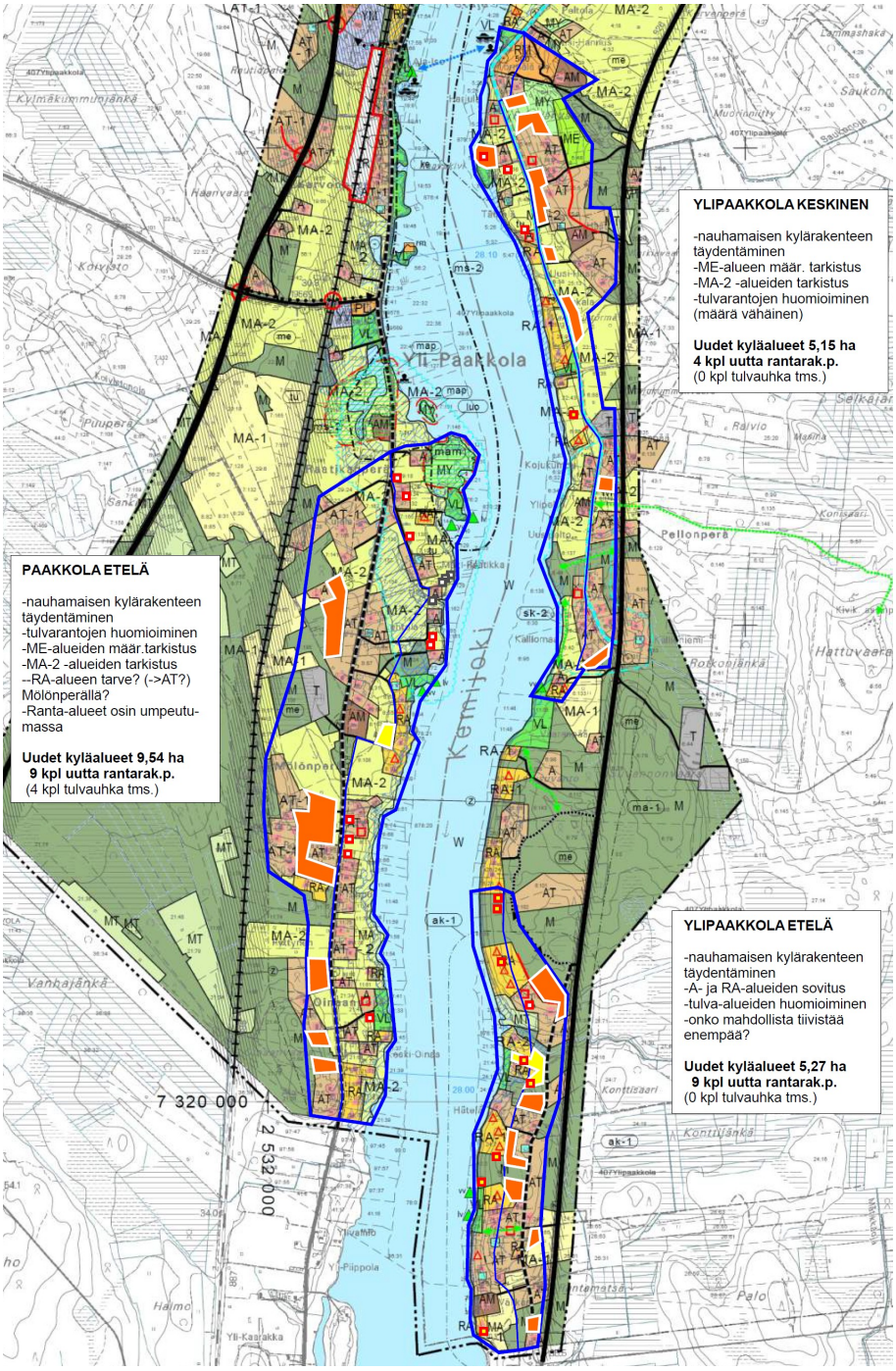
Kuva 30. Taulukko Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaavan nykyisistä ja uusista rakennuspaikoista kylittäin ja yhteensä.

Kyläalueiden rakennuspaikkojen osoittamisessa lähtökohtana on ollut nykyisen kylärakenteen tiivistäminen ja uusien kyläalueiden osoittaminen sinne, minne se on luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöominaisuudet sekä oleva maankäyttö huomioiden perusteltavissa.



Kuva 31. Uudet kyläalueet (oranssit alueet) ja rantavyöhykkeen rakennuspaikat (punaiset neliöt) nykyiseen kaavaan verrattuna Paakkola pohjoinen ja Ylipaakkola pohjoinen -kyläalueilla. Tulvauhkan tms. perusteella poisjääneet rakennuspaikat ovat harmailla neliöillä merkityt.

Kyläkaavan uusien rakennuspaikkojen laskennallinen määrittäminen pohjautuu emätilojen pinta-alatarkasteluun kyläalueella. Saatu pinta-ala on jaettu 0,5 ha:lla, jonka pohjalta saadut rakennuspaikkojen osoittamismahdollisuudet on analysoitu luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöominaisuuksien sekä olevan maankäytön ja olevien rakennuspaikkojen määrittämien reunaehtojen puitteissa. Jaon perusteena oleva 0,5 ha:n pinta-alan perusteella kyläalueille tuli laskennallisesti 396 uutta rakennuspaikkaa, mutta em. ominaisuudet huomioiden niiden määräksi tarkentui 183 kpl. Tämäkin maksimimäärä on teoreettinen, sillä uuden rakennuspaikan täytyy täyttää 3000 m2:n minimipinta-alavaatimuksen sekä sen, että uudesta rakennuspaikasta tulee vähintään 1500 m2 sijaita kyläkaavaan merkityllä AT-kyläalueella. Lisäksi niiden toteutuvuuteen vaikuttaa maanomistusolojen lisäksi muut ominaisuudet; sijainti, rakennuspaikan muoto, peitteisyys/avoimuus, kulkujärjestelyt, perustamisolosuhteet, taloussuhdanteet, rakennuspaikan hinta ja kyläalueelle kohdistuva kysyntä.



Kuva 32. Uudet kyläalueet (oranssit alueet) ja rantavyöhykkeen rakennuspaikat (punaiset neliöt) nykyiseen kaavaan verrattuna Paakkola etelä, Ylipaakkola keskinen ja etelä -kyläalueilla. Tulvauhkan tms. perusteella poisjääneet rakennuspaikat ovat harmailla neliöillä merkityt. Tummansininen ohut viiva kyläalueen sisällä on rantavyöhykkeen raja.

Ottaen huomioon rakentamisen määrän (vv.2004-2013 8 kpl uutta asuinrakennusta ja 10 loma-asuntoa Paakkola-Ylipaakkolan alueelle, Lähde: Tervolan rakennusvalvonta) voidaan todeta, että uusia rakennuspaikkoja on runsaasti. Oleellista kyläkaavan osalta onkin tiedostaa, että niillä mahdollistetaan monipuolisia rakentamisen mahdollisuuksia seuraavalle 10(-15) vuoden ajanjaksolle, jolloin kyläkaava on voimassa. Ts. kyläkaava tarjoaa monipuolisia rakennuspaikkoja ja tähän astiseen rakentamisen volyymiin peilaten voidaan arvioida, että maksimissaan n.15-20 % uusista rakennuspaikoista toteutuu. Sekin edellyttäisi, että rakentamisen määrä tuplautuu nykyisestä. Oli toteuma mikä tahansa, kyläkaavan keskeiset tavoitteet: olevan kylärakenteen tiivistyminen ja mielekkäiden, ympäristön ominaisuudet huomioivien rakennuspaikkojen osoittaminen toteutuvat kyläkaavan mukaisesti.

Rantavyöhykkeen ja kyläalueen uusien rakennuspaikkojen mitoitus perustuu ensisijaisesti kaavan lähtötieto- ja perusselvitysaineistoon: tulva-alueet, luonnon erityiskohteet, rantojen eroosioherkkyys, kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet. Rantavyöhykkeellä tosin laskennallinen tasapuolisuus on priorisoituna, ja vain pakottavista olosuhteista (esim. tulvauhka, rantaviivan/pinta-alan vähyys) voi estää tai vähentää rakennuspaikan osoittamisen mahdollisuuden. Sen sijaan rantavyöhykkeen ulkopuolisella kyläalueella rakennuspaikan muut ominaisuudet (mm. sijainti AT-kyläalueella, tulvauhka, maisema- ja kulttuuriympäristöominaisuudet, muu maankäyttö) painottuvat laskennallista tasapuolisuutta kuitenkaan unohtamatta.

8.3 Kaavamerkinnät ja määräykset

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Tätä oikeusvaikutteista yleiskaavaa voidaan käyttää tavanomaisten, omarantaisten asuin- ja loma-rakennusten rakennuslupien myöntämisen perusteena MRL 72.1 §:n mukaisesti ranta-alueella (ranta-aluerajan joen puoleinen osa). Rakennusoikeudet on siirretty kantatilaselvityksen perusteella kiinteistökohtaisesti kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille AT, AT-2, AM, RA ja ME -alueille (punareunainen neliö tai kolmio). Muilla ranta-alueiden (ranta-aluerajan joen puoleinen osa) osilla rakentaminen on kielletty (MRL 43.2 §), paitsi kaavamääräysten sallimat virkistyskäyttöä ja maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelevat rakennelmat.

Lisäksi tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueen ulkopuolella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen tämän yleiskaavan kaikilla pientalovaltaisilla asuntoalueilla AT ja AT-2, joilla rakentamispaine on vähäinen (MRL 44.2 §). Kiinteistöllä, jolla on osoittaa AT- ja AT-2-kyläalueelle sijoittuvaa kiinteistönosaa vähintään 1500 m2, on oikeus yhteen rakennuspaikkaan. Uusien rakennuspaikkojen suurin sallittu kiinteistökohtainen lukumäärä on ilmoitettu kyläalueen kantatilaselvityksen mukaisesti tilakohtaisesti kyläalueella rantavyöhykkeen ulkopuolella (ympyröity numero).

Oleviin, asumiseen varattuihin AT, AT-2 ja AM pihapiireihin saa rakentaa toisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen sellaisille rakennuspaikoille, joilla on ennestään enintään yksi asunto.

1. Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään 0,5 m ylempänä kaavakartassa määrätystä alimmasta rakentamiskorkeudesta, mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset eivät muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Rakentamisaluetta ei saa pengertää enempää kuin normaali perustamistapa vaatii.
2. Kunkin asuntoyksikön rakennusoikeus A, AT, AT-2 alueilla on 300 k-m2. Lisäksi rakennuspaikalla voi olla talous- ja varastorakennuksia enintään 10 % tontin pinta-alasta.
   Asunnon rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m2.
3. Kunkin loma-asuntoyksikön rakennusoikeus on 150 k-m2.
   Rakennuspaikalle voidaan rakentaa enintään kolme rakennusta; loma-asunto, sauna ja varastorakennus. Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 70 % rakennuspaikalle sallitusta rakennusoikeudesta. Loma-asunnon rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m2 ja rantaan sijoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 30 m yhtenäistä rantaviivaa.
4. Loma-asunto ja talousrakennukset on sijoitettava vähintään 25 metrin ja sauna 15 metrin etäisyydelle rannasta. Rakennusten tarkka sijainti maastossa ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

5. Uudisrakennusten sekä olevan rakennuksen laajennuksen tai peruskorjauksen tulee sopia muotonsa, värityksensä, materiaaliensa, sijoituksensa ja rakennustapansa puolesta olemassa olevaan pihapiiriin ja kyläkuvaan.
6. Maisemakuvallisesti arvokkaalle avoimelle viljelymaisema-alueelle (ma-m) tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle aluekokonaisuus -alueelle (sk-k) rakennettaessa tulee rakennukset sijoittaa rakennuspaikalle niin, että pihapiiristä syntyy perinteisen mallinen nurkistaan avoin pihapiiri. Talous- ja varastorakennukset tulisi sijoittaa erilliseen piharakennukseen, joka voi olla pinta-alaltaan asuin- tai lomarakennusta isompi. Varasto- ja talousrakennuksia suunniteltaessa tulee esimerkkinä pitää vanhojen pihapiirien rakennuskantaa.
7. Jätevedet on käsiteltävä siten, kuin valtioneuvoston asetus jätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla määrää.
   Jätevesien käsittelystä ja vesihuollosta on esitettävä erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä. Vesihuoltolain 6 §:n mukaisella vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella vesihuolto ja jätevesien käsittely ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.
   Kaikki jätevedet tulee puhdistaa ja puhdistuksen jälkeinen maaperäimeytys on sallittu vain, mikäli maaperä on siihen soveltuvaa. Imeytyskentän etäisyys rannasta on oltava asunto- ja matkailupalvelualueilla vähintään 30 m ja loma-asuntoalueilla vähintään 20 m.
8. Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille sekä MA-1, MA-2 ja MY-alueille ei saa sijoittaa mastoja tai muita maisemakuvaa häiritseviä rakennelmia.
9. Ranta-alueelle (ranta-aluerajan joen puoleinen osa) sijoittuville M, MY, MA-1 ja MA-2 alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.
10. Kaava-alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa.
11. Rantamaisemaa (ranta-aluerajan joen puoleinen osa) muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai niihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.
12. Melualueelle ei saa sijoittaa asuinrakennuksia.
13. Radan läheisyyteen osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla on ennen rakentamista selvitettävä mahdollinen rautatieliikenteen aiheuttama maaperän värähtely ja ympäristökuormat.
14. Ranta-alueelle (ranta-aluerajan joen puoleinen osa) rakennettaessa ja rakennuspaikkaa ratkaistaessa on erityisesti selvitettävä ja otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole sortuman tai vyörymän vaaraa.

ALUE MERKINNÄT:

AT

KYLÄALUE.

Alueelle saa rakentaa pientaloja ja loma-asuntoja kyläkuvan ja maiseman kannalta sopiville paikoille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m2.

AT-2

KYLÄALUE.

Rannan sortuma- ja eroosioriski on pieni. Tontille on tehtävä maaperä- ja liukusortumaselvitys ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli asuinrakennus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoittuu normaaliveden vesirajasta ajatellun kaltevuustason 1:3 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta. Alueelle saa rakentaa pientaloja ja loma-asuntoja kyläkuvan ja maiseman kannalta sopiville paikoille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m2.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

Alueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi niihin liittyviä toimisto- ja myymälätiloja.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön.

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Alueelle saa rakentaa ulkoilupolkuja ja niihin liittyviä taukopaikkojen rakennelmia.

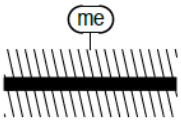
RA

LOMA-ASUNTOALUE.

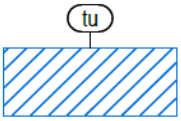
Rantaosuudella ei ole sortuma- tai eroosioriskiä. Maaperäsuhteet selvitetään normaalin rakennuskäytännön mukaisesti.

RA-4	LOMA-ASUNTOALUE. Rannan sortuma- ja eroosioriski on pieni. Tontille on tehtävä maaperä- ja liukusortuma-selvitys ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli lomarakennus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoittuu normaaliveden vesirajasta ajatellun kaltevuustason 1:3 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta.
RA-5	LOMA-ASUNTOALUE. Rannan sortuma- ja eroosioriski on olemassa. Tontille on tehtävä maaperä- ja liukusortumaselvitys ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli lomarakennus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoittuu normaaliveden vesirajasta ajatellun kaltevuustason 1:4 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta.
RA-6	LOMA-ASUNTOALUE. Rannan sortuma- ja eroosioriski on ilmeinen. Tontille on tehtävä maaperä- ja liukusortumaselvitys, mikäli lomarakennus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoittuu normaaliveden vesirajasta ajatellun kaltevuustason 1:5 sisäpuolelle tai lähemmäs kuin 20 m etäisyydelle tulvarajasta. Lisäksi rakentaminen rannan tuntumaan edellyttää rantaluiskan uudelleen muotoilua tai tukemista maaperä- ja liukusortumaselvitysten ja niiden pohjalta laadittujen geoteknisten suunnitelmien mukaisesti.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alueen metsien hoidossa erityistä huomiota on kiinnitettävä rantametsien luonto- ja maisema-arvojen säilyttämiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia.
MT	MAATALOUSALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maatalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia.
ME	KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKÖN ALUE. Alue on tarkoitettu maatilojen eläinsuoja- ja varastotilojen rakentamiseen.
MA-1	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Kyläkuvan kannalta merkittävä viljelys, joka on pyrittävä hoitamaan avoimena niitty- tai peltoviljelyksenä tai maisemaniittynä. Alueelle sallitaan vain maatalouden harjoittamiseen tarvittava rakentaminen.
MA-2	MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIYMPÄRISTÖLTÄÄN ARVOKAS PELTOALUE. Kyläkuvan kannalta merkittävä viljelys, joka on pyrittävä hoitamaan avoimena niitty- tai peltoviljelyksenä tai maisemaniittynä. Alueelle ei sallita asunto- tai maatalousrakentamista vähäisiä lato- ja varastorakennelmia lukuunottamatta.
MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alueelle saa rakentaa vain retkeily- ja ulkoilureittejä taukopaikkoineen. Metsänhoidossa on huomioitava alueen maisema-arvot ja virkistyskäyttö. Metsätaloustoimenpiteitä suunniteltaessa ja tehtäessä on otettava huomioon alueen maisema- ja ympäristöarvot. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla. (MetsäL 6 §)
W	VESIALUE.

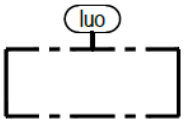
ERITYISOMINAISUUDET:



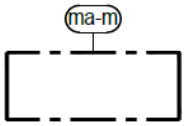
LIIKENTEEN LIKIMÄÄRÄINEN MELUALUE 55 dB.



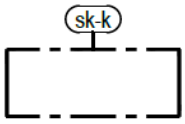
TULVA-ALUE.
HQ 1/100 tulvamallilaskennan mukainen tulva-alueen raja keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvalle tulvalle (HW 1/100).



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Arvokas elinympäristö, jonka olosuhteet on säilytettävä.

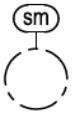


MAISEMAKUVALLISESTI ARVOKAS AVOIN VILJELYMAISEMA
1) Raatikanperä
2) Mikkotervonperän eteläpuoli
3) Pellonperä
4) Perävaaran kaakkoispuoli
5) Mäntylä
Alueen maisemalliset ominaispiirteet ja luonnon erityiskohteet tulee säilyttää.
Ympäristön hoidossa on edistettävä luonnon erityispiirteiden ja -kohteiden säilymistä.
Rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.



KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS ALUEKOKONAISUUS
1) Tossava
2) Pajari-Mikkotervonperä-Lahdenperä
3) Mikkotervonperä
Alueen kyläkuvalliset ominaispiirteet, asutusryhmien peltojen ja raittien muodostama kulttuuriympäristö tulee säilyttää. Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevaan kulttuuriympäristöön siten, että kylän perinteinen rakenne säilyy.
Pihapiirien täydennysrakentamisessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että rakennusten ja kylämiljöön luonne säilyy tai paranee.

MUINAISMUISTOKOHDE.
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Merkintään liitetty numeroindeksi viittaa kohdeluetteloon.
Kohdeluettelo:
1. Pajarinvaara (845010006)
2. Pajarinvaara 2 (Ylipaakkola, 1000025868)
3. Pajarinvaara 3 (Ylipaakkola, 1000025877)
4. Pelto (Ylipaakkola, 1000025878)
5. Raatikka (Paakkola, 1000025879)
6. Oinas (Paakkola, 1000025880)
7. Pyttynen (Paakkola, 1000025881)
8. Suvannonojan mylly (Ylipaakkola, 1000025882)
9. Färinvaara (Paakkola, 1000025045)



MUINAISMUISTOALUE
Muu kulttuuriperintökohde: Alueella sijaitsevien historiallisten (asutus-, tie-, tms.) rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

LUONNONSUOJELULAILLA SUOJELTAVA LUONTOKOHDE.

MAATILAN SUOJAVYÖHYKE.

Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa uusia, maatilaan kuulumattomia rakennuksia, ellei rakennushankkeeseen ryhtyvä esitä rakennuslupavaiheessa kirjallista vahvistusta siitä, että on tietoinen rakennuspaikan sijainnista maatilan suojavyöhykkeellä ja maataloudesta aiheutuvista mahdollisista ympäristövaikutuksista.

SÄILYTETTÄVÄ PUU- TAI PUURYHMÄ.

KOHDEMERKINNÄT:

UUSI ASUINRAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.

② UUSI RAKENNUSPAIKKA KYLÄALUEELLA.

Luku ilmoittaa uusien rakennuspaikkojen suurimman sallitun lukumäärän kiinteistökohtaisesti kyläalueella rantavyöhykkeen ulkopuolella.

OLEVA ASUINRAKENNUS.

UUSI LOMA-ASUNTO.

OLEVA LOMA-ASUNTO.

KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUSKOHDE TAI ALUE, JOKA ON SÄILYTETTÄVÄ.

Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, joka on pyrittävä säilyttämään alkuperäisessä asussaan. Olevia rakennuksia voidaan käyttää asuntoina/loma-asuntoina. Purkamiseen on oltava lupa ja rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksissa tapahtuvat korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että niiden rakennustaiteellinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja pihapiirin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Uudisrakentamista kohteen välittömässä läheisyydessä tulee välttää.

vv OHJEELLINEN, PAIKALLINEN UIMARANTA.

lv OHJEELLINEN, PAIKALLINEN VENEVALKAMA.

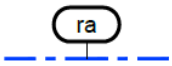
YLEINEN VENESATAMA / VENEVALKAMA.

YLEINEN UIMARANTA.

+28,54 ALIN RAKENTAMISKORKEUS

HQ 1/100 tulvamallilaskennan mukainen alin rakentamiskorkeus (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan mukaisesti HW 1/100 N43-järjestelmässä).

Rakennuksen tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakenteiden tulee olla vähintään 0,5 m korkeammalla kuin alin rakentamiskorkeus.
Uuden rakennuspaikan pinta-alasta tulee vähintään 1500 m2 olla korkeustasoltaan alimman rakentamiskorkeuden yläpuolella.
Rakentamisaluetta ei saa pengertää enempää kuin normaali perustamistapa vaatii.



RANTA-ALUERAJA

Rajan joen puoleinen osa on MRL 72 §:n mukaista ranta-aluetta, jossa tätä oikeusvaikutteista osayleiskaavaa voidaan käyttää tavanomaisten, omarantaisten asuin- ja lomarakennusten rakennuslupien myöntämisen perusteena.
Ranta-alueen ulkopuolisella kyläalueella tätä oikeusvaikutteista osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueen ulkopuolella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen tämän yleiskaavan AT ja AT-2 kyläalueilla, joilla rakentamispaine on vähäinen (MRL 44.2 §).

VIIVAMERKINNÄT:

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

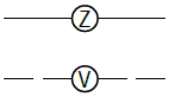
ALUEEN RAJA.

SEUTUTIE.

YHDYSTIE.

TONTTITIE.

MUSEOTIE.
Tien linjaus ja leveys on säilytettävä perinteisessä muodossaan.



JOHTO TAI LINJA.
z = sähköjohto
v = vesijohto

PAAKKOLA ETELÄ OSA-ALUEEN NIMI.

Paakkola KYLÄN NIMI.

KEHITTÄMISTAVOITTEET:

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

EKOLOGINEN VIHERYHTEYSTARVE.
Merkintä osoittaa viheryhteystarpeen, joka tarkoittaa ekologisen yhteyden ylläpitämistä eri elinympäristöjen välillä. Merkintä ei tarkoita ihmisten tarpeita palvelevaa yhteys-tarvetta.

YMPÄRISTÖMUUTOKSET:

UUSI OHJEELLINEN TIE.

9. Kyläyleiskaavan vaikutukset

9.1 Vaikutusten arviointi

Ympäristövaikutukset selvitetään osana osayleiskaavan laatimista maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Vaikutusarvioinnissa tarkastellaan myös mahdollisuuksia ja keinoja vaikutusten lieventämiseen. Kaavan laatimisen osallistumismenettely mahdollistaa sen, että asukkailla on mahdollisuus perehtyä suunnitelmiin ja lausua mielipiteensä kaavaprosessin aikana.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten suunnitelman tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Vaikutusten arviointi tehdään asiantuntija-arviona ja se perustuu käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

9.2 Maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Hanke ei ole ristiriidassa tai esteenä alueen maakuntakaavan toteutukselle. Hankealueella on voimassa Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue V: Paakkola-Ylipaakkola. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Merkittävimmät muutokset maankäytössä kohdistuvat kyläkaavojen täydennysrakentamisen alueille, joilla sijaitsevat metsä- ja entiset peltoalueet muuttuvat rakennuspaikoiksi. Rakentamisalueilla ei ole sellaisia luonto- tai maisemakohteita, joiden arvo alenisi vähäistä suuremmassa määrin maankäytön muuttumisen takia. Sen sijaan voidaan todeta, että kylien yhdyskuntarakenne täydentyy ja tiivistyy, mikä parantaa kylien elinvoimaisuutta ja nostaa kiinteistöjen arvoja.

9.3 Maisemaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Kyläkaavoilla tiivistetään ja täydennetään olemassa olevaa Kemijokivarren nauhamaista kylärakennetta Paakkolan – Yli-Paakkolan alueella siellä, missä se on kylän elinvoimaisuuden, maisemarakenteen, olevan rakennetun ympäristön ja saavutettavuuden kannalta perusteltua.

Kyläkaavan uudet kyläalueet ja rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan siten, että ne vahvistavat perinteistä nauhamaista kyläkuvaa ja -rakennetta. Selostuksen s.51 kuva 31 ja s.52 kuva 32 havainnollistavat, miten kyläalueen että rantavyöhykkeen rakennuspaikat mahdollistavat olevan kylärakenteen täydentämisen aikaisempaan kaavaan nähden.

Siellä, missä perinteisesti avoimeen maisemakuvaan tai sen tuntumaan sijoittuu ranta-alueelle uusia rakennuspaikkoja kantatilaselvityksen perusteella, on kyläkaavassa annettu erityismääräyksiä uudisrakentamisen sijoitusperiaatteista, rakennuksen ulkomuodosta, koosta, materiaaleista, värityksestä ja pihapiirin toteuttamisperiaatteista. Niiden noudattamisella vähennetään merkittävästi uudisrakentamisen vaikutuksia etenkin kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa aluekokonaisuuksissa Tossavassa, Pajari-Mikkotervonperä-Lahdenperässä ja Pellonperässä sekä maisemakuvallisesti arvokkaissa avoimissa viljelymaisemissa Raatikanperällä, Mikkotervonperän eteläpuolella, Pellonperällä, Perävaaran kaakkoispuolella ja Mäntylässä. Parhaimmillaan ne voivat jopa tukea ja vahvistaa perinteisen miljöön säilymistä, jolloin vaikutukset muodostuvat ajan mittaan myönteisiksi. Etenkin kylien elinvoimaisina säilyminen ja sen mahdollistaminen on ratkaiseva tekijä maisemakuvan säilymisessä perinteisenä.

Lisäksi arvokkaiksi luokitelluilla alueille on merkittävästi rajoitettu uusien rakennuspaikkojen, etenkin uusien kyläalueen rakennuspaikkojen osoittamista jotta voidaan varmistua vaikutusten pysyminen vähäisenä siinäkin tapauksessa, että kaikki rakennuspaikat toteutetaan.

Toisin sanoen Paakkola-Ylipaakkola kyläalueiden tiivistäminen niin uusien kyläalueen rakennuspaikkojen kuin uusien rantavyöhykkeen rakennuspaikkojen osalta on kohdistettu sinne, missä niillä on vähiten vaikutuksia kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin aluekokonaisuuksiin tai maisemakuvallisesti arvokkaisiin avoimiin viljelymaisemiin. Asian voi todeta vertailemalla kaavaselostuksen kahta kuvaparia s.17 kuva 12 ja s.51 kuva 31 sekä s.18 kuva 13 ja s.52 kuva 32.

Lähtökohtana on, että uudisrakentaminen kaikissa muodoissaan täydentää ja eheyttää olevaa rakennettua ympäristöä. Tämä edellyttää kunnan rakennusvalvonnalta Paakkola-Ylipaakkola kyläkaavan määräysten noudattamista ja linjakasta soveltamista pitkän aikavälin kuluessa (käytännössä kaavan voimassaoloaikana).

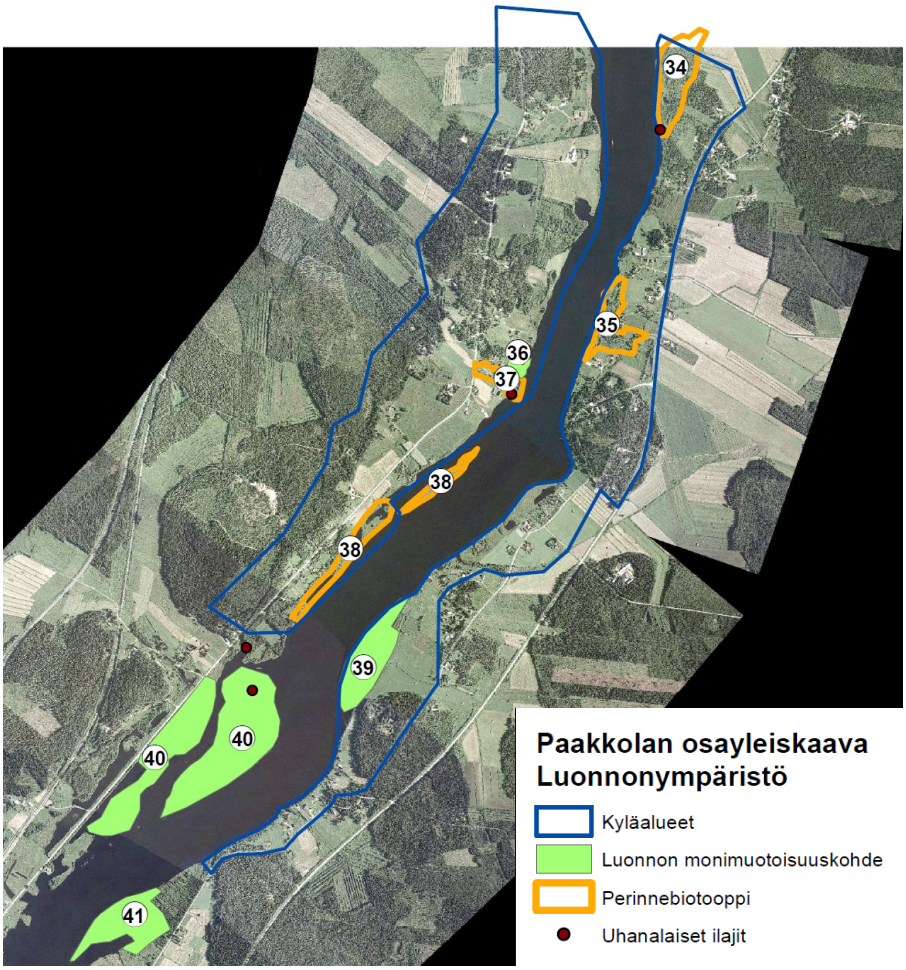
Ottaen vielä huomioon vuotuisen rakentamisen määrän (vv.2004-2014 8 kpl uutta asuinrakennusta ja 10 loma-asuntoa, Lähde: Tervolan rakennusvalvonta) Paakkolan-Ylipaakkolan alueella voidaan todeta, että maksimissaan 15-20% kyläyleiskaavassa mahdollistetuista uusista rakennuspaikoista toteutuu kaavan voimassaoloaikana (10-15 vuotta), edellyttäen että rakentamisen vuotuinen määrä kaksinkertaistuu nykyisestä tasosta. Oleellista onkin tiedostaa, että kyläyleiskaava tarjoaa aiempaa monipuolisemmat mahdollisuudet rakentaa, jolloin mahdollisuudet kylien elinvoimaisina säilyminen on todennäköisempää. Näin ollen vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön jäävät vähäisiksi tai voivat olla pitkällä aikavälillä jopa myönteiset kylien säilyessä elinvoimaisina.

9.4 Kasvillisuuteen, eläimistöön ja luonnonarvoihin kohdistuvat vaikutukset

Uusien kyläaluieden ja ranta-alueelle sijoittuvien rakennuspaikkojen sijainnit on suunniteltu niin, että rakentaminen ei aiheuta haittoja uhanalaisiin ja arvokkaisiin kasvi- tai eläinlajeihin.

Paakkola pohjoinen

Kyläkaava-alueella sijaitsee kolme kasvillisuudeltaan arvokasta perinnemaisemakohdetta: 36. Yli-Tossavan ranta (0,8 ha), 37. Ala-Tossavan ranta (1,9 ha) ja 38. Mikkotervonsuvanto (4,2 ha). Ko. alueet on huomioitu kyläkaavassa niiden säilyttämiseen tähtäävin merkinnöin ja määräyksin.



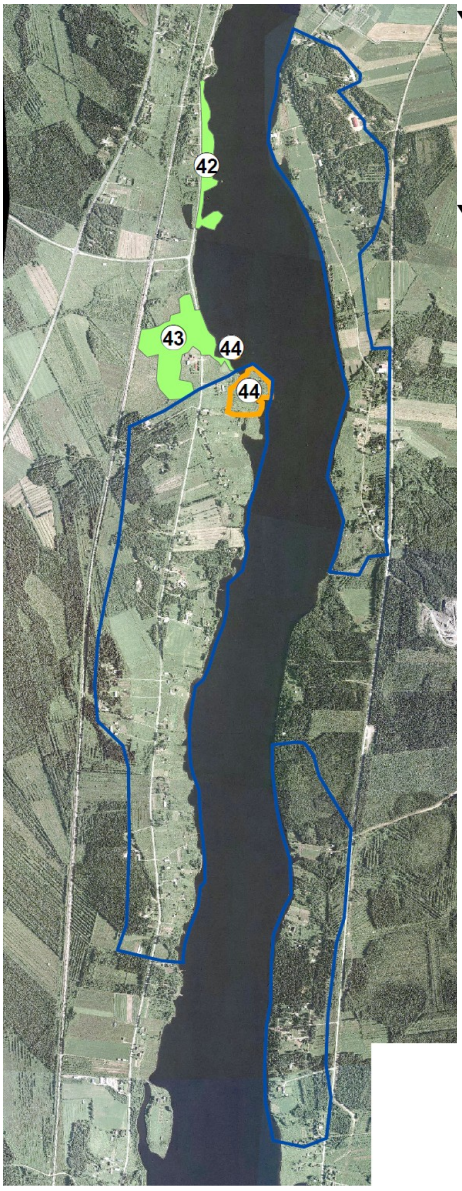
Kuva 33. Paakkola pohjoinen ja Yli-Paakkola pohjoinen -kyläalueiden perinnemaisemakohteet Kemijoen tulvaniittyselvityksen (Paajanen 2008) mukaisesti.

Ylipaakkola pohjoinen

Kyläkaava-alueella sijaitsee kolme kasvillisuudeltaan arvokasta perinnemaisemakohdetta: 34. Isonpalonperän laidun (8,8 ha), 35. Alamikkotervon laidunrannat (3,5 ha) ja 39. Vaara-Pajarin edustan niemi (8,0 ha). Ko. alueet on huomioitu kyläkaavassa niiden säilyttämiseen tähtäävin merkinnöin ja määräyksin.

Paakkola etelä

Kyläkaava-alueella sijaitsee yksi kasvillisuudeltaan arvokas perinnemaisemakohde: 44. Kostamovaaran rantalaidun ja Yli-Raatikan laidunsaari (3,3 ha). Ko. alue on huomioitu kyläkaavassa sen säilyttämiseen tähtäävin merkinnöin ja määräyksin.



Ylipaakkola keskinen

Kyläkaava-alueella ei olemassa olevan tiedon perusteella ole merkittäviä vaikutuksia kasvillisuuteen eikä eläimistöön.

Ylipaakkola etelä

Kyläkaava-alueella ei olemassa olevan tiedon perusteella ole merkittäviä vaikutuksia kasvillisuuteen eikä eläimistöön.

Kuva 34. Paakkola etelä ja Ylipaakkola keskinen ja etelä -kyläalueiden perinnemaisemakohteet Kemijoen tulvaniittyselvityksen (Paajanen 2008) mukaisesti.

9.5 Maa- ja kallioperään kohdistuvat vaikutukset

Kyläkaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia suunnittelualueen kallioperään.

Suurimmat vaikutukset kyläkaavan toteuttamisella on ranta-alueille, jossa rannan rakennettavuusominaisuudet riippuvat rantaluiskan kaltevuudesta ja sortumaherkkyydestä.

”Jokivarren rantojen maaperä on pääosin moreenia ja silttiä. Vuonna 1975 tehdyn kartoituksen (Kemijoen eroosiotutkimus 1975, Turun yliopisto, Maaperägeologian laitos) mukaan Ossaus-Taivalkoski jokiosuudella rantaviivan maalaji oli puoleksi moreenia, neljäsosaltaan silttiä ja yhden kymmenyksen verran hiekkaa. Loppuosa rantaviivasta oli kalliota, soraa tai verhoiltua rantaa.” (lähde: Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue V: Paakkola-Ylipaakkola, Lähtökohdat-selostus, Ympäristötaito Oy 2004).

Niille ranta-alueiden osille, jossa kyläkaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat tulee analysoida tarve vesirajan tuntumaan tehtävästä kivi- tai soraverhoilusta. Tällaisia alueita on Paakkola-Yli-Paakkola kyläkaava-alueilla yksi: Yli-Paakkola pohjoisen kylä-alueen Färinvaaran kohta, jossa sortuma- ja eroosioriski on selvityksen perusteella ilmeinen.

”Paakkolan ja Ylipaakkolan rannat ovat lähes kauttaaltaan matalia ja tulva-alttiita. Korkeampaa rantatörmää on vain Keminmaan rajalla Suvannonvaarassa. Paakkolassa näkyy voimalaitoksen padotus voimakkaimmillaan, sillä vesi on keskimäärin 10 m luonnollista tasoaan korkeammalla ja vanhat rantatörmät ovat täysin veden alla. Jokimaisema on selvästi allasmainen tai järvimäinen. Kumpareinen rantamaisema rajaa maisemanäkymät kauniisti vaihteleviksi sekä vedeltä että maantieltä päin katsottaessa.”

”Rannan mataluudesta huolimatta ne ovat paikoitellen sortuma-alttiita maaperän ja virtauksen vaihtelujen vuoksi. Vaikka rannat ovat matalat ja niiden käyttö virkistykseen ja veneilyyn on helpompaa kuin muualla, venevalkamia ei ole juuri rakennettu ja veneily on toistaiseksi vähäistä.” (lähde: Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue V: Paakkola-Ylipaakkola, Lähtökohdat-selostus, Ympäristötaito Oy 2004).

9.6 Pinta- ja pohjavesiin kohdistuvat vaikutukset

Paakkola-Ylipaakkola kyläkaavan toteuttamisella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kaava-alueen pintavesiin ja vesien imeytymiseen maaperään.

9.7 Liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Rakentamisen valmistuttua liikenne on vähäistä; tuulivoimalat huolletaan yleensä kerran tai kaksi vuodessa ja lisäksi saattaa tulla satunnaisia vikatilanteiden aiheuttamia korjauskäyntejä.

9.8 Ilmanlaatuun ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset

Kyläkaavan toteuttamisella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia ilmanlaatuun ja ilmastoon.

9.9 Aluetalouteen ja elinkeinoihin kohdistuvat vaikutukset

Kyläkaavan toteutuminen tapahtuu suhteellisen pitkän aikavälin kuluessa ottaen huomioon Tervolan kunnan vuotuisen uudisrakentamisen määrän. Vähäinenkin rakentamisen määrä kuitenkin tukee nykyisten kylien elinvoimaisuutta ja alueella toimivien elinkeinojen toimintaedellytyksiä.

9.10 Ihmisten elinoloihin kohdistuvat vaikutukset

Kyläkaavan toteutuminen tuo paikallisille ihmisille työmahdollisuuksia ja kunnalle verotuloja. Verotulojen avulla kunta pystyy turvaamaan ja kehittämään palveluita, millä on myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin.

Kyläkaavalla tuetaan jokamiehen oikeuteen perustuvaa liikkumista ja Kemijoen hyödyntämiseen perustuvaa ympärivuotista virkistyskäyttöä.

9.11 Kyläkaavan toteuttamatta jättämisen vaikutukset

Kyläkaavan myönteiset vaikutukset yhdyskuntarakenteen tiivistymiseen, täydentymiseen, aluetalouteen, kuntatalouteen ja alueen maanomistajien talouteen jäävät toteutumatta, jos kyläkaavaa ei voida toteuttaa.

Paakkola-Yli-Paakkola alueen hidas negatiivinen kehitys jatkuu, jos kyläkaavaa ei toteuteta.

Kuva 35. Mäkiraatikan paikallistienäkymä säilyy Paakkolan eteläisessä osassa.

10. Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaavoissa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet seuraavasti:

Toimiva aluerakenne

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä hyödyntämälllä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Alueidenkäytöllä edistetään (kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä) kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

Alueidenkäytön suunnittelussa on huomioitava muun yhdyskuntarakenteen, elinympäristön laadun ja ympäristöarvojen asettavat vaatimukset.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.

Alueidenkäytön suunnittelussa odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään.

Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille (yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin).

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta ja tärinästä aiheutuvaa haittaa.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.

Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtina.

Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

11. Yleiskaavan sisältövaatimukset

11.1 Kyläyleiskaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

MRL 39 §:ssä on kuvattu yleiskaavan sisältövaatimukset.

Paakkola-Yli-Paakkola alueen kyläkaavassa on otettu huomioon Länsi-Lapin maakuntakaava ja sen ohjaava vaikutus kaavan laadinnassa.

Kyläkaavalla täydennetään olevaa yhdyskuntarakennetta ja parannetaan sen taloudellisuutta.

Kaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia asumisen tarpeisiin tai palveluiden saavutettavuuteen. Sillä ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia liikenteeseen tai teknisen huollon järjestämiseen.

Kyläkaava luo nykyistä paremmat edellytykset turvalliseen, terveelliseen tai tasapainoiseen elinympäristöön.

Kaava tukee Tervolan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä luomalla rakentamisen mahdollisuuksia ja kiinteistötuloja maanomistajille.

Hanke ei merkittävästi vaikuta rakennettuun ympäristöön, maisema-arvoihin tai luontoarvoihin.

Kyläkaava ei vaikeuta kaava-alueen käyttöä virkistykseen.

Hankkeen toteutuksessa on otettu huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu koko hankealueella.

11.1 Kyläyleiskaavan suhde maakuntakaavaan

Paakkola-Ylipaakkolan kyläyleiskaava noudattaa voimassa olevan Länsi-Lapin maakuntakaavan mukaisia maankäyttötavoitteita ja -linjauksia.

Kyläyleiskaavalla tuetaan maakuntakaavan keskuskyliä (at) koskevia maankäytöllisiä tavoitteita sekä toteutetaan maaseudun kehittämisen kohdealue (mk) -tavoitetta mm. pysyvän asumisen sijoittumisen edistämisellä olemassa olevaa rakennetta täydentäen.

12. Toteutus

Paakkola-Yli-Paakkola alueen kyläkaavan toteutuminen on mahdollista, kun kaava saa lainvoiman.

13. Yhteystiedot

Tervolan kunta
Keskustie 81
95300 TERVOLA
Lisätietoja:
Kunnanjohtaja Mika Simoska
puh. 040 506 2928
mika.simoska@tervola.fi

Kaavaa laativa konsultti

Sito Oy, alikonsultti Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio
arkkitehti (YKS 122) Jarmo Lokio
Hallituskatu 2
95400 TORNIO
puh. 044 700 2155
jarmo.lokio@lokio.fi