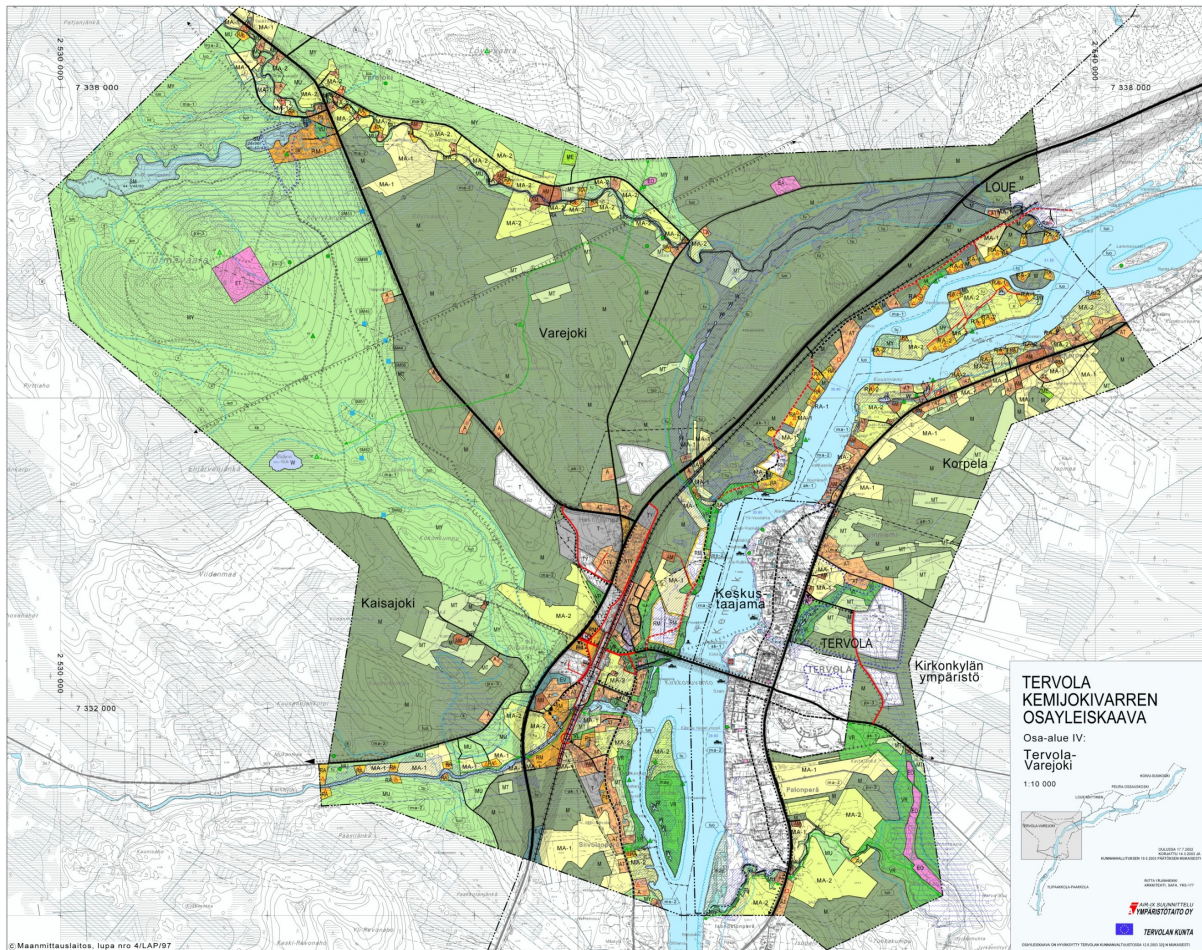




Tervolan kunnan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alueen IV; Tervola-Varejoen osayleiskaavamuutos,
Kaisajoki ja Korpela

Osayleiskaavamuutoksen selostus



Tervolan kunta

Tervolan kunnanvaltuusto hyväksynyt 17.2.2022 / §13

SITOWISE

ESIPUHE

Tervolan kunnan Tervola-Varejoen osayleiskaavamuutos on luontaista jatkoa Paakkola-Ylipaakkolan osayleiskaavamuutokselle, jossa voimassa olevan Kemijokivarren osayleiskaava mm. suhteellisen alhaisen emätilamitoituksen osalta ei sallinut riittäviä kehittämismahdollisuuksia – tarve ja nykyisen osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus eivät ole kohdanneet. Alhainen laskennallinen rakennusoikeus-tarkastelu ei ole jättänyt alueen kylien kehittämiselle ja elinvoimaisuuden säilyttämiselle 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, tiivistää 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 30.3.2015 (§97) päättänyt laittaa vireille kaavoituskatsauksessa vuodelle 2015 suunnitellut kaavoitustyöt, johon kuuluu Tervolan kunnan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alueen IV; Tervola-Varejoki tarkistaminen. Tervolan kunnan tekninen lautakunta on 25.6.2015 (§47) päättänyt valita Sito Oy:n tehtävän laadintaan ja Tervolan kunnanhallitus on 10.8.2015 (§211) päättänyt projektityöryhmän asettamisesta, joka koostuu kunnan viranomaisista ja luottamushenkilöistä sekä tarpeen mukaan myös Lapinniemen kylätoimikunnan ja Varejoen kyläyhdistys ry:n edustajista.

Osayleiskaavan laadinnan kohteena on Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alue IV; Tervola-Varejoki, joka tarkistetaan oikeusvaikutteisena osayleiskaavamuutoksena (suoraan rakentamiseen oikeuttavana) seuraavalla tavalla:

Tervola-Varejoen alueelle rajataan ja laaditaan suoraan rakentamista ohjaavia osayleiskaavoja, joissa yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Osayleiskaavojen ulkopuolisilla alueilla jää nykyinen osayleiskaava voimaan sellaisenaan. Osayleiskaavat rajataan alueille, joissa ei ole merkittävää rakentamisen painetta, mutta on täydennysrakentamistarvetta ja tarvetta lisätä rakennuspaikkoja. Osayleiskaava-alueiden sisällä on maankäyttö- ja rakennuslainsäädännöstä johtuen kahdenlaista suoraan rakentamiseen oikeuttavaa osayleiskaava-aluetta: MRL 44.2 § perusteella rakennusluvan myöntämisen oikeuttavaa osayleiskaava-aluetta (jolla ei ole merkittävää rakennuspainetta) ja MRL 72.1 perusteella mukaista rantavyöhykkeelle suoraan rakentamiseen oikeuttavaa osayleiskaava-aluetta, jotka on kaavakartalla erotettu toisistaan sinisellä pistekatkoviivalla.

SISÄLLYS

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
2. Tiivistelmä	6
3. Kaavoitustilanne	8
4. Suunnittelualan nykytilanne	13
5. Osallistuminen ja vuorovaikutus	32
6. Suunnittelun tavoitteet	33
7. Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet	35
8. Osayleiskaavan kuvaus, mitoitus, merkinnät ja määräykset	37
9. Osayleiskaavan vaikutukset	49
10. Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	53
11. Yleiskaavan sisältövaatimukset	54
12. Toteutus	55
13. Yhteystiedot	55

Lähteet ja viitteet:

- Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue IV: Tervola-Varejoen osayleiskaava, KV §32, 12.6.2003, Tervolan kunta ja Ympäristötaito Oy
 - 1. Kaavaselostus 14.5.2003
 - 2. Yhteenvedoraportti 8.1.2004 (Kemijokivarren osayleiskaava)
 - 3. Kaavakartta, merkinnät ja määräykset 19.5.2003
 - Tervolan tulvakorkeustiedot, Lapin ELY-keskus 2013
 - Tervola-Varejoki osayleiskaavan muutos: Luonto- ja maisemaselvitys, Sito Oy 2015
 - Tervola-Varejoki osayleiskaavan muutosalueen lepakkoselvitys 2015, Suomen Luontotieto Oy 31/2015
 - Kaisajoen ja Korpelan kyläyleiskaavojen arkeologinen inventointi, Jaana Itäpalo, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu 2015
 - Loue-Tervolan uomanparannushanke, Maisemaselvitys, FCG Oy 2010
 - Paajanen M. 2008. Maatalousalueiden luonnon monimuotoisuuden ja kosteikkojen yleissuunnitelma, Tervola. Lapin ympäristökeskuksen raportteja 8/2008
 - Kemijokivarren osayleiskaava – I Maisemaselvitys ja II Luontoselvitys, Air-lx suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000
 - Kemijokivarren osayleiskaava – III Kulttuuriympäristöselvitys, Air-lx suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000
 - Tervola-Varejoki -alueiden soveltuvuus rakentamiseen, Air-lx suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2004
 - Länsi-Lapin maakuntakaava, Lapin liitto 2012
 - Tervolan kunnan rakennusjärjestys, Tervolan kunta 2012
 - ”Kyläkaavoitus, Yleiskaava maaseuturakentamisen ohjaamisessa” -esite, Ympäristöministeriö 2009
 - ”Yleiskaavan sisältö ja esitystavat”, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000-julkaisusarja, Opas 13; ympäristöministeriö, Helsinki 2006
- Taustakartat: © MML 2015

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Osayleiskaavamuutoksen selostus koskee 15.6.2018 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

Kunta: Tervolan kunta

Kaavan nimi: Tervolan kunnan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alueen IV; Tervola-Varejoki osayleiskaavamuutos, Kaisajoki ja Korpela

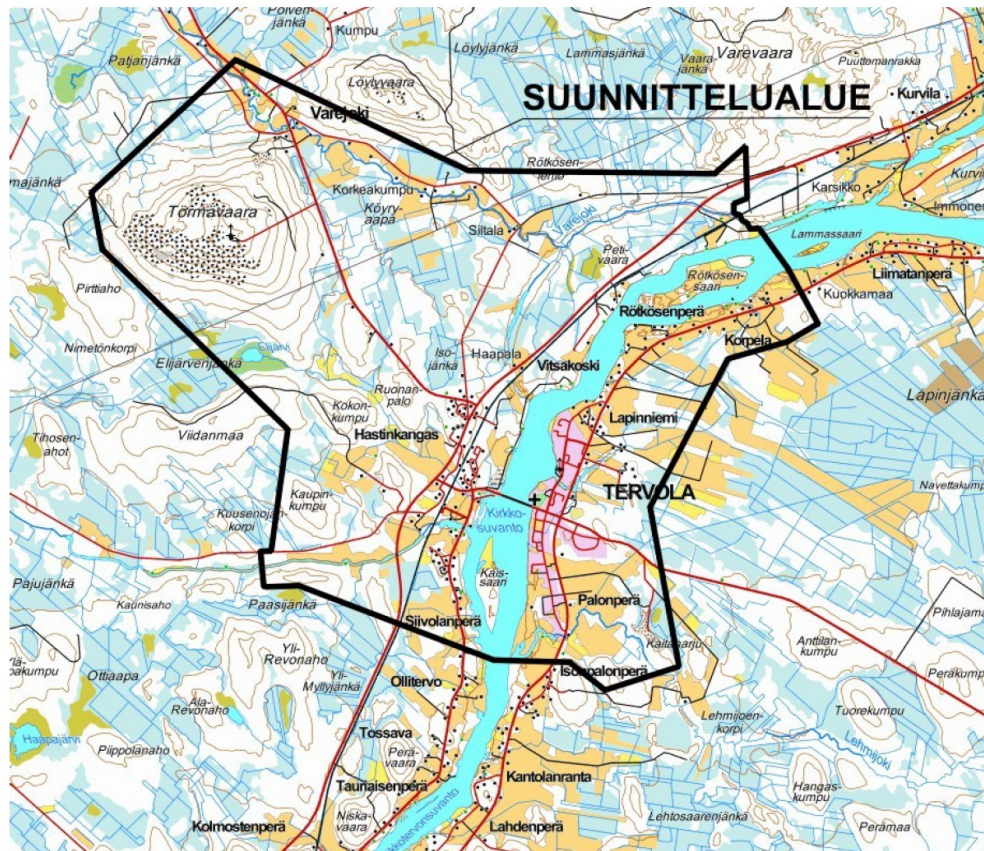
Kaavan laatija: arkkitehti Jarmo Lokio (YKS 122)

Tervolan kunnan edustaja: Virpi Mäki-Iso, tekninen johtaja

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue, johon kaava-alueet määritetään ja rajataan sijaitsee Tervolan kunnan eteläosassa Kemijokivarressa Tervola-Varejoki alueella rajautuen länsiosastaan Törmävaaran länsireunaan, pohjoisosastaan Löylyvaaraan, Lammasjänkään ja Varevaaraan. Etelässä kaavamuutosalue rajautuu Paakkola-Ylipaakkolan kyläalueisiin (Ollitervo ja Isopalonperä) ja idässä Lapinjänkään ja Liimatanperälle. Tarkasteltavan osayleiskaavamuutosalueen pinta-ala on noin 57,30 km².

Kuva 1. Tervola-Varejoki osayleiskaavamuutosalueen sijainti ja raja. (C) Maanmittauslaitos



1.3 Kaavan tarkoitus

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

Kaavan tarkoituksena on tehdä suunnittelualueelle **osayleiskaavamuutokset**, joiden ulkopuolella jää nykyinen osayleiskaava voimaan.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Kaisajoen ja Korpelan osayleiskaavakartta 1:10 000 merkintöineen ja määräyksineen: Kaisajoki ja Korpela
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Vastineet laativaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
4. Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin
5. Emätilatarkastelu rantavyöhyke
6. Emätilatarkastelu kyläalue
7. Tervola-Varejoki osayleiskaavan muutos: Luonto- ja maisemaselvitys, Sito Oy 2015
8. Tervola-Varejoki osayleiskaavan muutosalueen lepakkoselvitys 2015, Suomen Luontotieto Oy 31/2015
9. Kaisajoen ja Korpelan kyläkaavojen arkeologinen inventointi, Jaana Itäpalo, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu 2015
10. Kaavanlaatijan kuvaus Tervolan kunnanvaltuuston 16.11.2017 kumoamis päätöksen (104§) jälkeisestä osayleiskaavan valmistelusta ja tarkistuksista.



Kuva 2. Viistokuvaa Kemijoen länsirannalta kohdalta, jossa Kaisajoki yhtyy Kemijokeen © Lentokuva Vallas Oy 2015.

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tervolan kunnanhallitus on 30.3.2015 (§97) päättänyt laittaa vireille Tervolan kunnan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alueen IV; Tervola-Varejoki tarkistamisen.

Tervolan kunnan tekninen lautakunta on 25.6.2015 (§47) päättänyt valita Sito Oy:n tehtävän laadintaan.

Tervolan kunnanhallitus on 10.8.2012 (§211) päättänyt projektityöryhmän asettamisesta.

Tervolan kunta on kuuluttanut Kemijokivarren osayleiskaavan Tervola-Varejoki -osayleiskaava-alueen muutoksen vireilletulosta 24.9.2015.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 24.9.2015 alkaen, josta on saatu kaksi osallisen mielipidettä.

Tervolan kunnanhallitus hyväksyi 14.12.2015 (§352) kyläaluerajaukset.

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 2.6.2016 Rovaniemellä Lapin ELY-keskuksessa.

Valmistelumateriaali oli nähtävillä 25.7. - 31.8.2016.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 13.4. -15.5.2017.

Ei tarvetta 2.viranomaisneuvotteluille.

Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavamuutoksen 15.6.2017 (§78).

Kunnanvaltuusto kumosi päätöksen 16.11.2017 (104§).

Kunnanvaltuusto hyväksyi tarkistetun osayleiskaavamuutoksen 14.6.2018 (§44).

Kunnanvaltuusto hyväksyi tarkistetun osayleiskaavamuutoksen 17.2.2022 (§13).



Kuva 3. Tervolan kuntakeskuksen pohjoispuolella sijaitsevan Korpelan kyläalueen maisemakuvaa taustoittaa Varevaaran tuulivoimapuisto. © Lentokuva Vallas Oy 2015.

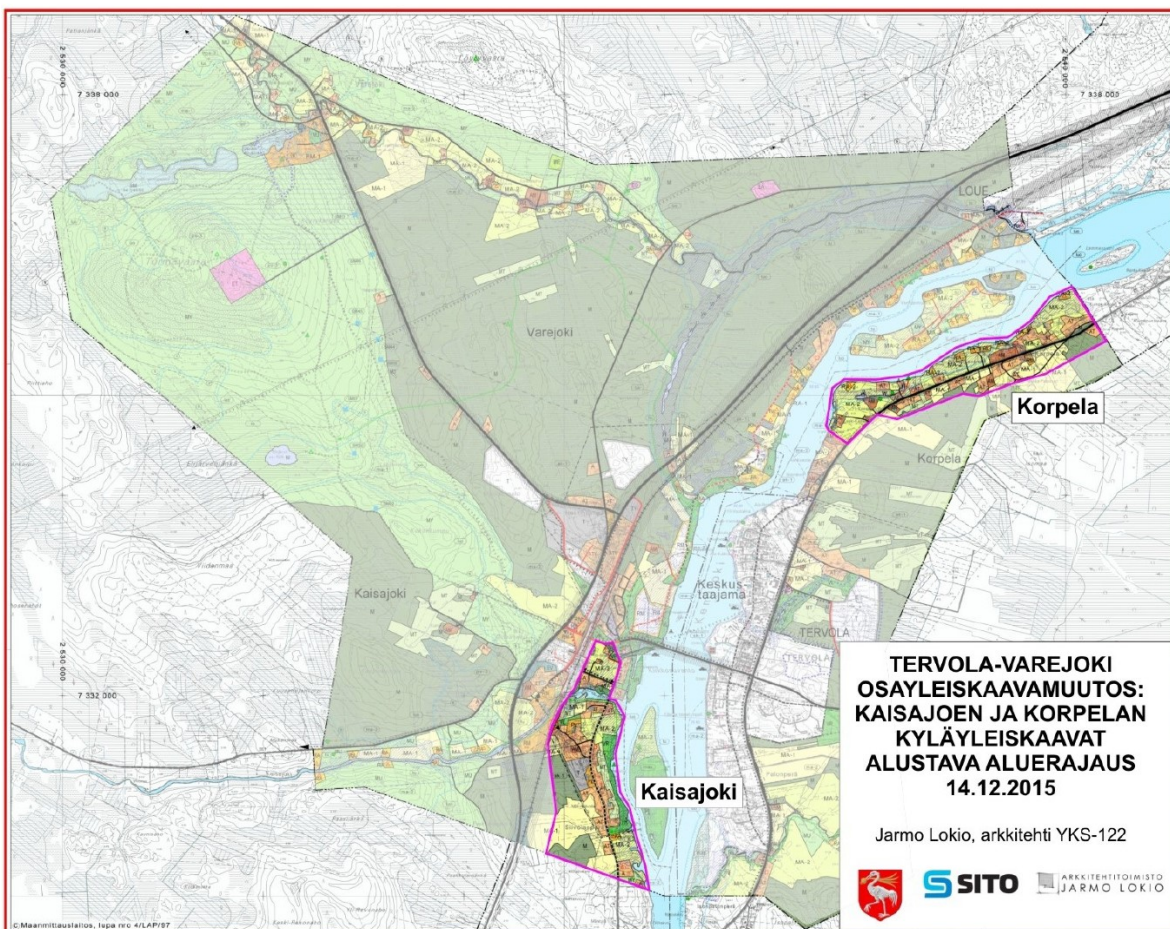
2.2 Osayleiskaavamuutoksen sisältö

Kaisajoen ja Korpelan osayleiskaavamuutokset on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 44.2 § ja rantavyöhykkeellä 72.1 §:n tarkoittamana suoraan rakentamiseen oikeuttavana osayleiskaavana. Osayleiskaavaa voidaan käyttää nk. kuivan maan alueella (MRL 44.2 §) ja rantavyöhykkeellä (MRL 72.1 §) suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Tervola-Varejoen alueelle on rajattu ja laadittu kaksi suoraan rakentamista ohjaavaa osayleiskaavamuutosaluetta; Kaisajoen ja Korpelan kaava-alueet. Osayleiskaavojen ulkopuolisilla alueilla jää nykyinen osayleiskaava voimaan sellaisenaan. Osayleiskaavat on rajattu alueille, joissa on täydennysrakentamistarvetta ja tarvetta lisätä rakennuspaikkoja.

Kaisajoen ja Korpelan alueille on määritetty olevan rakennuskannan, peitteisyyden, luontoarvojen ja maanomistuksen perusteella rantavyöhykerajaukset, jonka rannan puoleisella osalla rakennuspaikkojen laskennallinen osoittaminen on määritetty emätilatarkastelun perusteella. Muussa osassa kyläkaavaa uudet rakentamisen alueet ovat osoitettu luonto- ja maisema-arvojen, olevan rakennetun ympäristön ja maanomistusolojen perusteella mahdollisimman tasapuolisesti olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistäen. Näillä rakentamisen alueilla rakennuspaikkojen lukumäärä pohjautuu mm. emätilojen pinta-alaperusteiseen vertailuun.

Kuva 4. Kaisajoen ja Korpelan osayleiskaava-alueet, joiden rajaukset kunnanhallitus hyväksyi alustavasti 14.12.2015. Varejoelle ei tarvetta erilliselle kaavatarkastelulle ollut, vaan siellä nykyinen osayleiskaava jää sellaisenaan voimaan.



3. Kaavoitustilanne

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta 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 tulva-vaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-vaara-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 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.

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 lom asumisen viihtyisyys.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

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

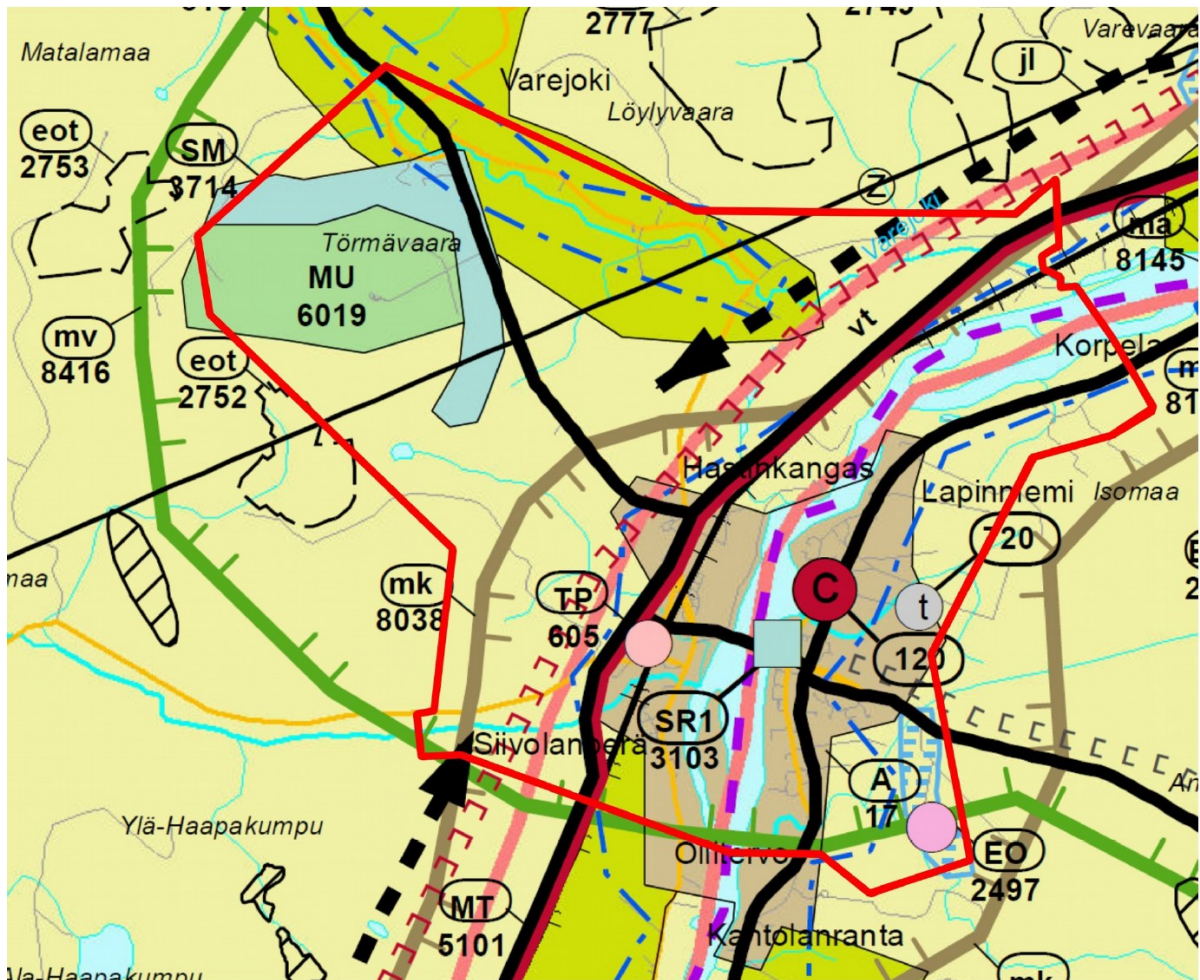
3.2 Maakuntakaava

Länsi-Lapin maakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut 19.2.2014 ja maakuntakaava on saanut lainvoiman 11.9.2015.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maatalousaluetta ja Kaisajoen osayleiskaavamuutosalueen osalta lähes kokonaan taajamatoimintojen aluetta. Korpelan osayleiskaavamuutosalueen eteläosa on osin taajamatoimintojen alueella, muutoin muutosalue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja asutusta ja kulttuuriympäristöä.

Tervola-Varejoen alue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk), jolla osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämissuunnitelmia 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. Suunnittelualueen rajaus punella.





Keskustatoimintojen kohde

Merkinällä osoitetaan keskustanakaisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita.

Kaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuden kannalta kielteisiä muutoksia.

KOHDEKOHTAISET SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

c 120 (Tervola), c 121 (Keminmaa) ja c 122 (Simo)

Alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosala on yhteensä enintään 5 000 k-m².



Taajamatoimintojen alue

Merkinillä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväylä pienempiä liikenneyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkillä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.



Maatalousalueet

Merkinillä osoitetaan alueita, jotka on tarkoitettu erityisesti maatalouden harjoittamiseen ja jonka peltoalueet halutaan suojata sellaisilta rakentamisen ja muun maankäytön aiheuttamilta pysyviltä muutoksilta, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.



Muinaismuistoalue / -kohde



Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla suojeltuja maakuntakaavaan valittuja alueita tai kohteita. Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettuja.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Merkinnällä osoitetaan alueita, jotka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, joille suuntautuu ulkoilupai-
neita ja joille on tarkoitus sijoittaa ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polkuja tai ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.



Maaseudun kehittämisen kohdealue

Merkinnällä 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.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.



Barentsin käytävä

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen liikennekäytävä.

Barentsin käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantien ja rautatien, lentoliikenteen sekä energia- ja tietoliikennekohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivä maankäyttö.



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue / kohde

Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

- Poronhoitoalueen raja

Merkinnällä osoitetaan poronhoitoalueen rajan sijainti Lapissa.

Paliskunnan raja / esteaita

Merkinnällä osoitetaan paliskuntien välinen raja tai esteita.

Moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa paliskunnan esteaidan tai muun pysyvän poroaidan kuten työ- ja laidunkiertoaidan ja että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään.

Kunta	TERVOLA	Muokauspvm	27.3.2012
Kohde	A 17 TERVOLA		
Aluekuvaus	Tervolan kunnan keskustaajama, johon kuuluvat asemakaava-alueet sekä mahdolliset taajaman laajenemisalueet, mukaan lukien myös Hustinkankaan teollisuusalue. Alueen pinta-ala on noin 1 250 ha. Taajama-alueella asui vuoden 2010 lopussa 1 450 asukasta. Vuodesta 2005 alkaen väestö on vajaalla 60 asukkaalla vähentynyt. Tervolan kuntakeskuksessa sijaitsee peruskoulu (0-9 vuosiluokat), lukio, terveyskeskus sekä kaupallisia palveluja. Tervolasta on joukkoliikenneyhteydet Kemiin ja Rovaniemelle. Valtatien 4 varrella on kohdemerkinnällä osoitettu työpaikka-alue (tp 605).		

Kunta	TERVOLA	Muokauspvm	30.3.2012
Kohde	C 120 TERVOLA		
Aluekuvaus	Tervolan keskustatoimintojen alue rajautuu Kemijokeen ja Itäpuolentien välillä Jurvaaja – Kurjentie. Keskustan alueelle sijoittuvat Tervolan kaikki keskeiset hallinnolliset ja kaupalliset palvelut. Alue sijaitsee Barentsin kehityskäytävän varrella. Tervolan keskusta sisältyy Kemijokivarren – Törmävaaran – Kätkävaaran matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv 8417) sekä Kemijokivarren maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8038). Tervolan kuntakeskus sijoittuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Kemijokivarren vanha asutus (ma 8128).		
Varausperuste	Keskustatoimintojen alue, jolle pääosa kuntakeskuksen palveluista sijoittuu		
Kehittämisperiaate	Keskusta-aluetta kehitetään monipuolisten keskustatoimintojen alueena. Lisärakentaminen suunnataan täydennysrakentaen keskustan eheyttämiseen ja tiivistämiseen sekä ympäristön laadun parantamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Uudis- ja lisärakentamista suunniteltaessa otetaan huomioon keskustan taajamakuulliset arvot ja sovitetaan rakentaminen olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.		
Kunta	TERVOLA	Muokauspvm	4.8.2011
Kohde	TP 605 HASTINKANGAS		
Aluekuvaus	Kohde sijaitsee valtatie 4 varrella kuntataajamasta länteen. Alueella toimii tällä hetkellä mm. keskiraskasta konepajateollisuutta, saha ja pienessä määrin matkailupalveluita. Työpaikka-alue sijaitsee Barentsin käytävän varrella Tervolan taajamatoimintojen alueella. Kohde sisältyy Kemijokivarren – Törmävaaran – Kätkävaaran matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv 8417) sekä Kemijokivarren maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8038).		
Varausperuste	Seudullisesti merkittävä työpaikka-alue.		
Kehittämisperiaate	Kehitetään monipuolisena työpaikka-alueena.		

SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä.

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A), asuntovaltaisten alueiden (AA) ja keskuskyläen (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.
Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemiin kärkeihin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa osoitettu rakentamiseen sopiviksi.

Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.

Kuva 6. Länsi-Lapin maakuntakaavan suunnittelualuetta koskevat merkinnät ja -määräykset.

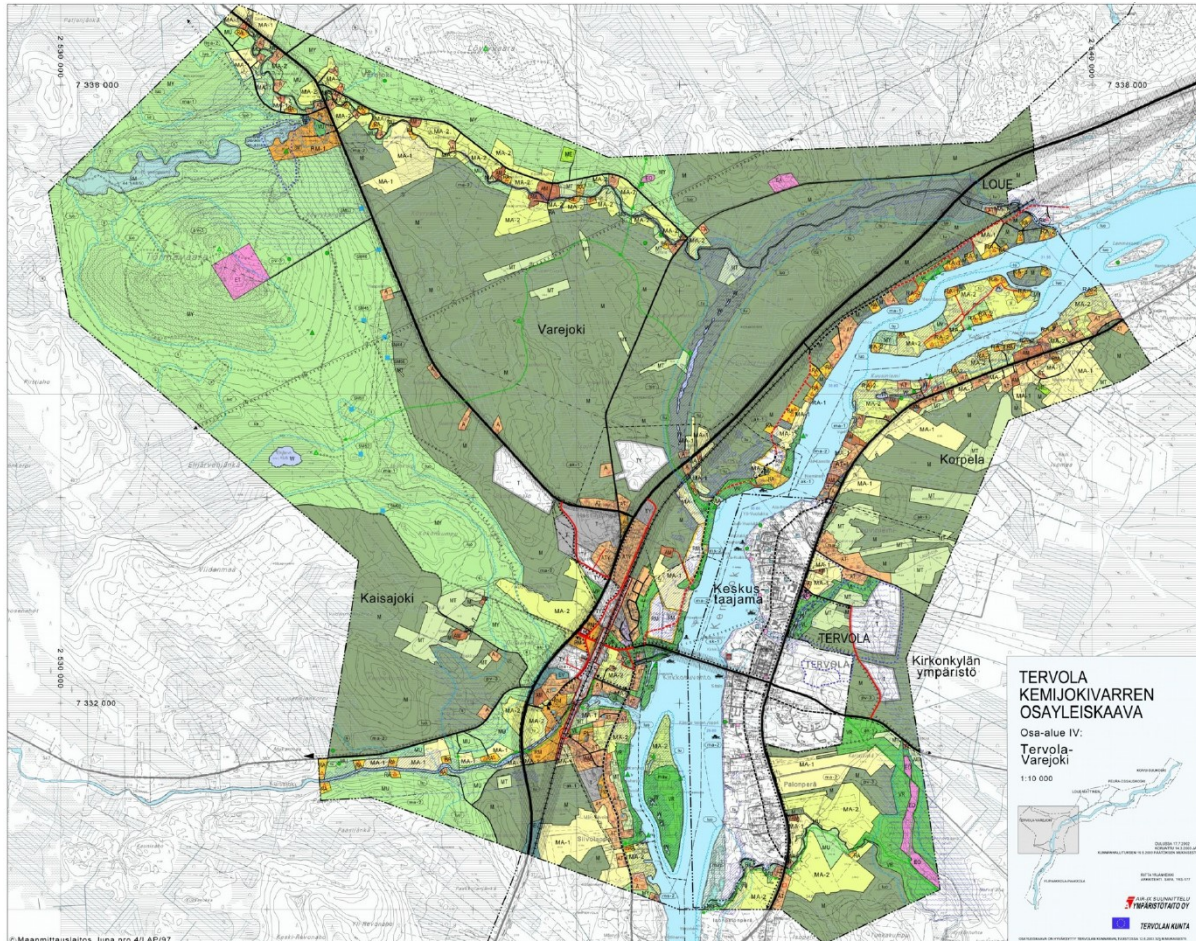
3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Tervolan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alue IV: Tervola-Varejoki, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.6.2003 (§32). Osayleiskaavassa on määrätty, että sen perusteella kaavaa voidaan käyttää rakennuslupan myöntämisen perusteena.

Tässä kaavaprosessissa Tervola-Varejoen osa-alueelle rajataan ja laaditaan suoraan rakentamista ohjaavia osayleiskaavoja, joissa yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennuslupan perusteena. Osayleiskaavojen sisällä on maankäyttö- ja rakennuslainsäädännöstä johtuen kahdenlaista suoraan rakentamiseen oikeuttavaa osayleiskaava-aluetta: MRL 44.2 § perusteella rakennuslupan myöntämisen oikeuttavaa osayleiskaava-aluetta (jolla ei ole merkittävää rakennuspainetta) ja MRL

72.1 perusteella mukaista rantavyöhykkeelle suoraan rakentamiseen oikeuttavaa osayleiskaava-aluetta, jotka on kaavakartalla erotettu toisistaan sinisellä pistekatko-viivalla. Osayleiskaavojen ulkopuolisilla alueilla jää nykyinen osayleiskaava voimaan sellaisenaan. Osayleiskaavat rajataan alueille rakentamispaineiltaan vähäisille alueille, joissa on täydennysrakentamistarvetta ja tarvetta lisätä rakennuspaikkoja.

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



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 – siis Kaisajoen ja Korpelan osayleiskaava-alueilla on yhteensä noin 300 kiinteistöä, joista 15 kpl (n.5 %) on Kemijoki Oy:n hallussa, johtuen voimalaitosrakentamiseen liittyneistä maiden lunastuksista. Silti omarantaisia tiloja Kaisajoen ja Korpelan kaavamuutosalueilla on suhteellisen paljon, missä Kemijoki Oy:llä ei juuri ole vähäistä suurempaa maanomistusta.

Rantavyöhykkeelle on rakentamisen mitoitusta varten tehty emätilamitoitustarkastelu Sito Oyssä Lapin maanmittauslaitoksesta saadun materiaalin pohjalta. Kyläalueelle on tehty nk. kuivan maan pinta-alaperusteinen emätilatarkastelu. Emätilavuodeksi on kummassakin tarkastelussa valittu rantakaavasäännösten (626/1969) voimaantuloajankohta 19.9.1969.



Kuva 8. Kaisajoen koulu on aloittanut toimintansa jo 1922 ja on edustava esimerkki koulurakentamisesta Lapissa, ts. on luokiteltu LKYT-kohteeksi (Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi).

4. Suunnittelualueen nykytilanne

4.1 Kokonaisrakenne

”Tervolan kuntakeskus sijoittuu kunnan keskelle ja on siten tasaisesti saavutettavissa eri kyliltä. Rautatiehen ja valtatiehen nähden keskusta on kuitenkin ”väärällä” puolella jokea, sillä itärannalla kulkee vain paikallistie, jota ei ole viitoitettu esim. Keminmaassa Perämerentieltä. Keskusta on syntynyt Lapinniemen kirkon ympärille jo 1600-luvun alussa. Asutus on levinnyt tasaisena nauhana tasaisesti pitkin Kemijokivartta ajan oloon vähitellen tiivistyen. Keskustan kohta länsirannalla on kuitenkin säilynyt rakentamattomana tulvan vuoksi. Kaisajoen kylä on syntynyt jokisuun kumpareelle. Varejoen asutuskylä 40-50-luvuilta on rakentunut kapean sivujoen varteen ja on edelleen hyvin elinvoimainen maatalouskylä. Hastinkankaan asutus ja teollisuus on syntynyt 1960-luvun jälkeen kun alueelle rakennettiin valtatie. Kuntakeskuksen ympäristössä on niin paljon erilaisia rakentamis- ja kehittämispaineita, että sinne on syytä laatia tarkempi maankäytön suunnitelma eli asemakaava. Myös Kemijoella on voimalaitosrakentamisen seurauksena hoitamattomia ja uhanalaisia maisemia, joiden säilyminen ja kunnossapito tulee suunnitella tarkemmilla maisemanhoitosuunnitelmilla”. (Lähde:

Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue IV: Tervola-Varejoki, lähtökohdat -selostus, s.19, Ympäristötaito Oy 2004).

4.2 Elinkeinot

"Keskustan opetus- ja terveystalot ovat hyvät. Keskustassa on ala-aste, yläaste ja lukio. Suunnittelualueen muut ala-asteet sijaitsevat Varejoella ja Kaisajoella. Keskiasteen **koulutusta** tarjoavat Länsi-Lapin ammatti-instituutin luonnonvarayksikkö Louella ja keskustassa Käsi- ja taideteollisen alan yksikkö. Keskustassa on **yksityisiä kauppa-, pankki- ja ravintolapalveluja**. Kunnan erityispiirre onkin ravintolapalvelujen runsaus: keskustassa kolme paikkaa ja valtatie 4:n varrella samoin 3 kahvila-ravintolaa huoltoasemien yhteydessä. Kylien lakkautetut koulut ja vanhat nuorisoseurojen talot on osoitettu **lähipalveluille** tai yleiseen virkistyskäyttöön. Uusia paikkoja **yleisille palveluille** kaavassa ei ole osoitettu, vain laajennuksia nykyisiin alueisiin. Kunta on suurin palvelutyöpaikkojen tarjoaja."

"Alueen vaaramaasto ei ole maanviljelyyn sopivaa, joten viljely on hyvin pienialaista verrattuna muihin osa-alueisiin. Peltomaisemalla ole yhtä suurta kyläkuvaallista merkitystä kuin muilla osa-alueilla lukuunottamatta Korpelaa, Kaisajokisuuta ja Varejokivartta. Suunnittelualueella on Varejoella 4 ja Korpelassa 6 maatilaa. Maatalouden säilyminen on kylien elinvoimaisuuden kannalta erityisen tärkeää, samoin ympäristön yleisen viihtyisyyden ja maisemallisen vetovoiman kannalta." (Lähde: Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue IV: Tervola-Varejoki, lähtökohdat -selostus, ss.19-20, Ympäristötaito Oy 2004).

4.3 Asuminen ja loma-asutus

Kaisajoen ja Korpelan kyläkaava-alueiden vakituinen asutus ja loma-asutus on nauhamaisesti toisiinsa lomittunutta, jossa perinteinen kylärakenne on kuitenkin pääpiirteissään säilynyt. Loma-asunnot ovat pääosin vanhoja vakituksessa asuinkäytössä olleita peräpohjalaispihapiirejä, joissa alkuperäisasukkaiden jälkeläiset ja sukulaiset asustelevat loma-aikoina.

Vuotuinen rakentaminen Kaisajoen ja Korpelan kyläkaava-alueilla on vähäistä: kymmenen vuoden aikana (2003-2014) on suunnittelualueelle toteutunut 4 kpl omakotirakennusta ja 1 kpl loma-asunto.

4.4 Virkistys- ja matkailupalvelut

"Retkeily- ja lähivirkistysalueet keskittyvät **Kemijoen rannassa** jokiylän palstoille ja saariin, joissa on jo rakennettuja *uimaratoja*, *veneenlaskupaikkoja* ja tieyhteydet. Paikallisia rantautumispaikkoja on pyritty osoittamaan lisää jokaisen kylän kohdalle 1-2 km välein siten, että ne ovat kevytliikenteen etäisyydellä ja helposti saavutettavissa. Sivujokien varteen on osoitettu ulkoilun ohjaamistarvealueita ja viheryhteystarpeita.

Kaissaari-Kaisajoki alueen kehittäminen jokimelontaa ja -kalastusta silmällä pitäen tuo matkailuun uuden ulottuvuuden."

"Toinen tärkeä matkailupalvelujen alue on **valtatie-4 varsi**, joka on tärkeä matkailuväylä Lappiin. Ohikulkuliikenteen varaan ovat syntyneet keskustan Tervakuksa sekä Ossauksen ja Ränän *kahvila-ravintolat* huoltoasemapalveluineen. Kahviloiden yhteyteen tulisi liittää näyttäviä opastuspisteitä kunnan nähtävyyksistä ja palveluista turistien pysäyttämiseksi."

"Keskustassa Tervakuksan huoltoaseman viereen on rakennettu paikallisia käsityötuotteita markkinoiva Puukivilla-liiketalo. Tämän alueen palveluja voidaan laajentaa ja monipuolistaa, sillä paikasta tulee uuden tieliikenteen rakennuttua *liikenteellinen*

solmukohta ja pääopastuskeskus kunnan palveluille, Varejoen asutusalueelle (Paasilinnojen kirjailijakoti) ja Törmävaaraan kivikautiselle asuinalueelle.”

”Kolmas virkistysaluekokonaisuus on **Törmävaaran** maisemallisesti ja luonnonympäristöiltään monipuolinen kohde. Maastoltaan vaihtelevaan ympäristöön voidaan opastaa erilaisia ulkoilureittejä taukopaikkoineen. Alueelle voidaan ohjata patikointia, maastohiihtoa, maastopyöräilyä, moottorikelkkailua ja koira- tai porosafareita.”

”Törmävaaran runsaat *muinaismuistot* antavat hyvän lähtökohdan matkailunähtävyyden ja –palvelujen kehittämiseksi. Muinaismuistoista voidaan kehittää kunnan matkailun tärkein vetovoimatekijä, jonka ympärille muita *erämatkailuun* liittyviä ohjelmapalveluja kuten metsästys- ja kalastusretkiä voidaan kehittää. Varejoen RM-alueelle voidaan rakentaa esim. pieni opastuskeskus ja näyttelytiloja sekä majoitusta kivikauden tyyliin. (Lähde: Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue IV: Tervola-Varejoki, lähtökohdat -selostus, s. 22, Ympäristötaito Oy 2004).

4.5 Yhdyskuntatekninen huolto

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

4.6 Maanomistus

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

4.7 Kulttuurimaisema

”Tervola–Varejoki osayleiskaava-alue sijoittuu Suomen maakuntajaossa Peräpohjola–Lapin suuralueeseen. Tarkemmassa aluejaossa alue kuuluu Keminmaan seutuun.” (Ympäristöministeriö, 1992)

”...Seutu on korkeussuhteiltaan muuta maakuntaa loivempaa, vaihtelevan kumpuilevaa maastoa. Maaperä on pääasiassa mannerjäätikön muovaamaa moreenimaata. ... Kulttuurimaiseman kehittymiselle ovat tärkeimpiä olleet leveinä virtaavat Kemi- ja Tornionjoki sekä niiden laaksoihin kerääntyneet mittavat hiekkaiset jokikerrostumat, joiden joukossa on vilja-via savikerrostumiakin. ... Viljelymaata on selvästi enemmän kuin muualla maakunnassa. Pellot ovat keskittyneet jokilaaksoihin, missä joen tuoma liete parantaa jatkuvasti maaperän ravinteisuutta. ... Jokien ranta-asutus on vanhaa. Sen sijoittumisen ovat sanelleet hyvät kulkuyhteydet, kalastusmahdollisuudet, laajat tulvaniityt sekä viljava maaperä. ... Kylät ovat paikoin melko laajojakin; talot sijaitsevat rykelminä nauhamaisesti. ...Pelloilla ja rantojen niityillä on pieniä heinälatoja. ...”

”Suunnittelualueen suurmaisemarakenteessa 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. Ylin huippu Vammavaara +227,5 m rajaa aluetta pohjoisessa ja Törmävaara (+135 m) lännessä.”

”Kemijoki on Tervolan kohdalla kahden voimalaitoksen padotusaltaana. Suunnittelualueella vaikuttaa Taivalkosken voimalaitoksen padotus. Padotuksesta johtuen uoman vesimäärä ja vedenkorkeus vaihtelee kulutuksen mukaan. Korkeussuhteet, kallio- ja maaperä heijastavat verraten hyvin alueen eri maisematyyppejä.”

”Suunnittelualue Kaisajoen kyläkaava-alueella kunnankeskustaan saakka on voimakkaasti kumpareinen. Kunnan keskusta on sijoittunut verraten laakealla tasangolle, jota rajaa idässä rantavallinomainen, nauhamainen kapea harjumuodostuma. Tasanko jatkuu aina Tarvaanojalle asti, ts. Korpelan kyläkaava-alue sijaitsee kokonaisu-

dessaan tasankoalueella. Ranta on tasainen, vain yksittäiset joensuuntaiset laakeat kohoumat ovat ja harjumuodostelmalle tyypillinen routimaton maaperä ovat antaneet hyvän lähtökohdan kylän sijoittumiselle.” (Lähde: Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue IV: Tervola-Varejoki, lähtökohdat -selostus, s. 3, Ympäristötaito Oy 2004)

”Kaisajoen ja Korpelan maisemakuva on pysynyt pitkään samankaltaisena. Tämä tulee ilmi, kun vanhoja peruskarttoja vertaa nykypäivän maisemakuvaan. Peltoalueiden ja metsäisten saarekkeiden sijainnit ovat hyvin samankaltaiset.”

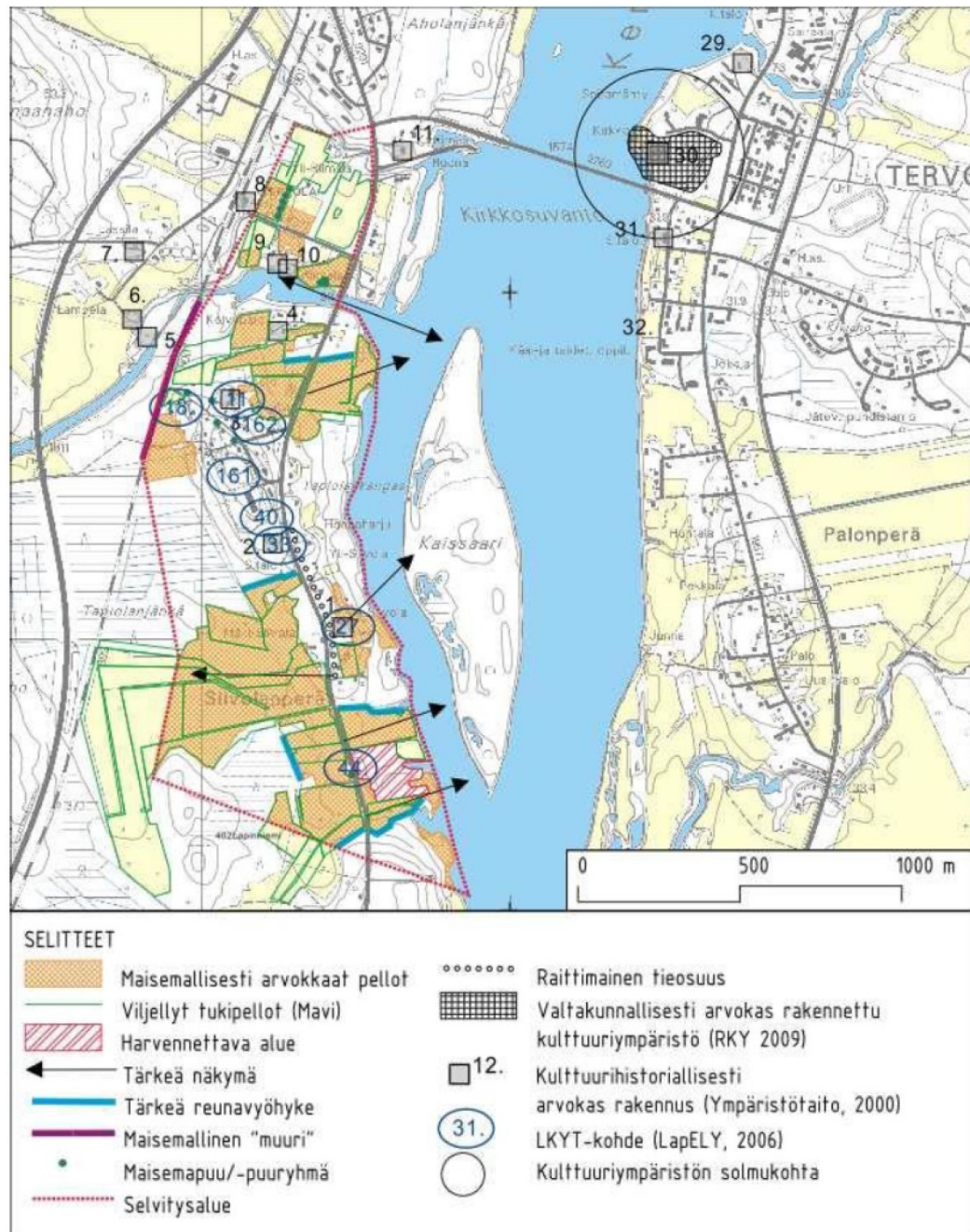
”Kaisajoen kyläalueen maisemakuvassa vaihtelevat avoimet peltoalueet ja niiden väliin jäävät metsäiset kankaat. Aluetta halkovan Paakkolantie varrella on säilynyt osin raittimainen ilme. Alueen keskelle sijoittuvalla kumpareella (pisanan muotoinen moreeniselänne I. drumliini) vanhan tien varrella on säilynyt perinteistä rakennuskantaa sekä vanhoja komeita mäntyjä, jotka luovat alueelle ominaisen ilmeen. Koko alueen maisemakuvalla on ominaista pienpiirteinen vaihtelevuus, selkeästi rajautuvat peltoalueet sekä tieltä Kemijoki jokivarteen ja Kaisajoelle avautuvat näkymät. Kaisajoen kyläalue rajautuu lännessä rautatiehen, joka muodostaa alueelle sekä toiminnallisen, että maisemallisen esteen. Kemijoesta haarautuva Kaisajoki muodostaa alueelle maisemallisesti tärkeän elementin.”

”Korpelan alueen maisemarakenne muodostuu alueetta maisemallisesti hallitsevasta Kemijoesta sekä alavista rantapelloista. Maasto on hyvin tasaista ja korkeuseroja on lähinnä aivan jokirannassa sekä joesta erkanevien ojen liepeillä. Korpelan kyläalue on maisemakuvaltaan yhtenäinen rantapellojen ja perinteisesti sijoittuneen asumisen muodostama avoin maaseutumaisema. Asutus on sijoittunut alueen Itäpuolentien länsipuolelle jokirannan läheisyyteen. Alue on maisematilaltaan hyvin avointa. Puustoa on lähinnä ranta-alueella sekä ojen ja lampien ympäristössä. Paikoin peltoalueilla on maisemassa hyvin korostuvia yksittäisiä vanhoja mäntyjä maisemapuina. Itäpuolen tien varressa olevat vanhantyylliset postilaatit ja vanhat maitolavat luovat alueelle omaleimaisen ilmeen. Maisemakuvassa tulee hyvin esille taustamaisemassa Varevaaran tuulipuiston voimalat, jotka ovat luoneet maisemaan uuden historiallisen kerroksen.” (Lähde: Tervola-Varejoki osayleiskaavan muutos: Luonto- ja maisemaselvitys, ss.15-16, Sito Oy 2015)

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.

Kuvissa 9 ja 10 on esitetty avoimen kulttuurimaiseman analyysi, joka perustuu kesälä 2015 tehtyihin maastoinventointeihin, jotka rajoittuvat kaavoitettaville kyläalueille. Kartoille on merkitty maisemallisesti arvokkaat pellot, viljelty tukipellot (Mavi), tärkeät näkymät, tärkeät reunavyöhykkeet ja maisemalliset muurit, maisemapuut/-puuryhmät sekä raittimaiset tieosuudet.

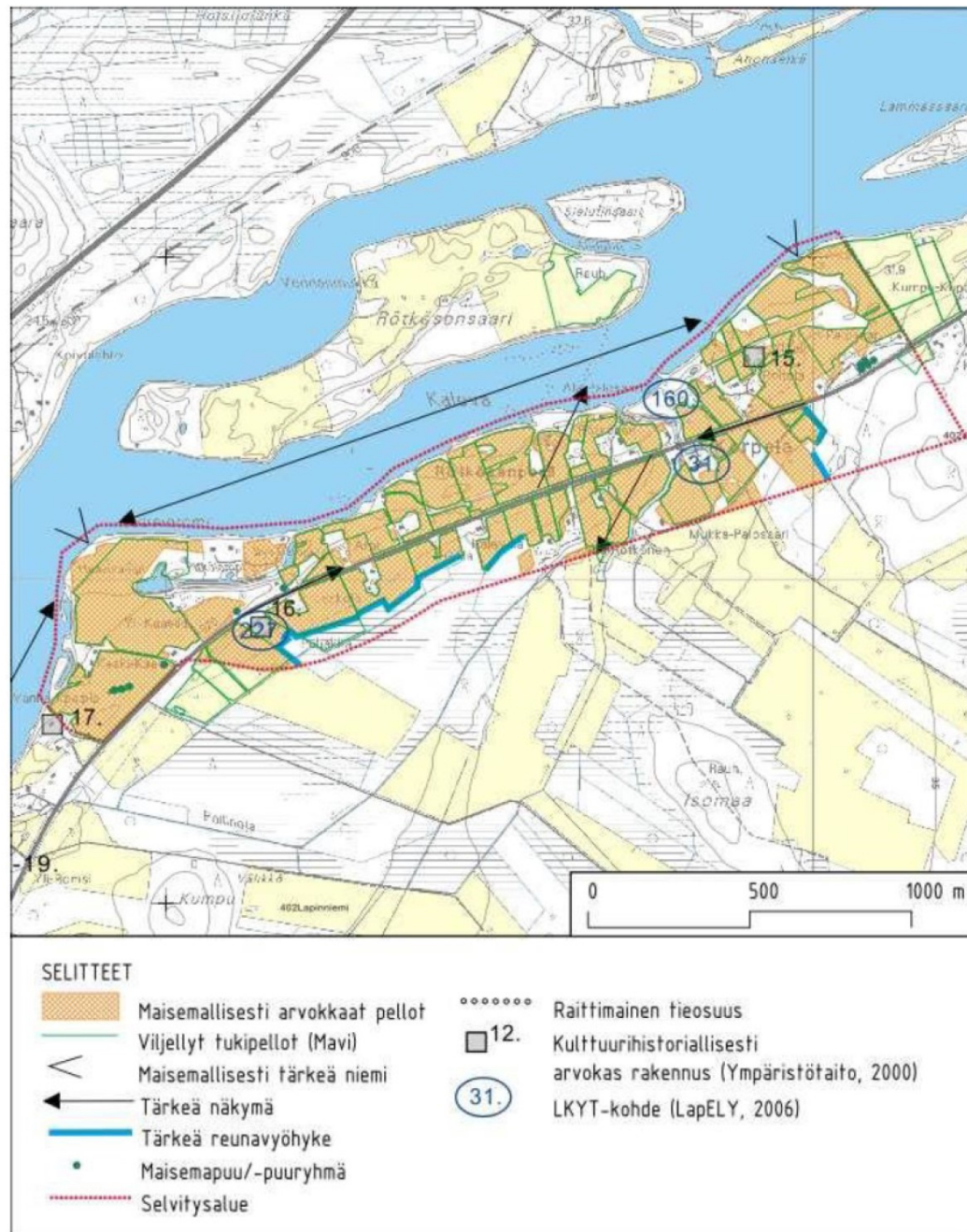
Kuvien 9 ja 10 maisema-analyysin viljeltyjen tukipellojen rajaukset ovat tulkinta skannatuista Mavin ilmakuvakartoista vuodelta 2015. Rajaukset on soviteltu maisema-analyysikarttaan. Mavin aineistosta on otettu mukaan peltolohkot, jotka ulottuvat osayleiskaavarajauksen sisäpuolelle.



Kuva 9. Maisema-analyysi, Kaisajoki

"Selvitysalueilla ei ole selkeitä maisemavaurioita tai maisemahäiriöitä, kuten laajoja avohakkuualueita, maa-ainestenottoalueita, suuria voimajohtoja tai muita vastaavia maisemaa häiritseviä tekijöitä. Paikoin kulkuväylien läheisyydessä olevat puustomaiset alueet kaipaaisivat harvennusta ja näkymien väljentämistä. Samoin paikoin ranta-alueilla tiheä puusto katkaisee näkymät joelle. Kaisajoen kyläalue rajautuu maisemaa voimakkaasti rajaavaan rautatiehen, joka muodostaa alueelle toiminnallisen ja maisemallisen esteen."

"Kaisajoen sekä Korpelan kyläalueiden vahvin ominaispiirre on hyvin säilynyt, siisti ja eheä maaseutumainen maisema. Maisemaa yhdistävänä tekijänä on mahtipontinen Kemijoki, jonka ansiosta maisema on alun perin muotoutunut. Kemijoki nousee maisemassa hallitsevaksi tekijäksi laajojen viljelysalueiden ohella."



Kuva 10. Maisema-analyysi, Korpela.

"Kaisajoen arvokkaimpia maisemallisia kohteita ovat avoimet näkymät Kemijoelle, asutuksen sijoittuminen kumpareelle sekä vanhat upeat männyt Tapiolankankaalla."

"Korpelan kyläalueen arvokkuus perustuu yhtenäiseen ja harmoniseen maaseutumaisemaan, johon omaleimaisuutta tuovat yksittäiset maisemapuut ja tienvarren vanhat maitolaiturit." (Lähde: Tervola-Varejoki osayleiskaavan muutos: Luonto- ja maisemaselvitys, ss.21-22, Sito Oy 2015)

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden selvitys on meneillään koko Suomessa. Se valmistunee vuoden 2016 aikana. Selvitysalueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai perinnemaisemia eikä niitä ole ennakkotietojen mukaan tulevassa päivityksessä.

4.8 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet

”Lappilaista ja Tervolaista kulttuuriympäristöä leimaa pohjoinen sijainti ja ilmasto- ja elinkeinotekijät. Historiallisella ajalla ensimmäisinä Tervolaan asuttivat lappalaiset, jotka elinkeinonsa sitomina eivät muodostaneet pysyviä asuinpaikkoja. Maatalouden lisääntyessä alkoi Tervolaan muodostua nauhajokivarsikyliä Väestön kasvaessa ja elinkeinon monipuolistuessa kirkon ympärille, Lapinniemeen, muodostui kirkonkylä.”

”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 ympäristöhaiiröiden takia asutus ja työpaikat on eriytetty toisistaan, mikä on hajauttanut yhdyskuntarakennetta ja lisännyt työmatkaliikennettä.” (Lähde: Kemijokivarren osayleiskaava – III Kulttuuriympäristöselvitys, Air-lx suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000)

Tervola–Varejoki osayleiskaava-alueen Korpelan ja Kaisajoen kyläalueille ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Tervolan kirkkoympäristö Tervolan keskustassa on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Länsi-Lapin maakuntakaavassa (vahvistettu 19.2.2014) koko Kemijokivarsi on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

4.8.1 Kulttuurihistorialliset kohteet ja pihapiirit

Kaisajoen ja Korpelan osayleiskaavojen 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 Kaisajoen ja Korpelan osayleiskaava-alueille. Kohteita kyläkaava-alueilla on kaikkiaan 14 kpl. Näistä kohteet nro 1, 4 ja 5 Kaisajoen kyläalueella ja 12 sekä 13 Korpelan kyläalueella todettiin kunnan rakennusvalvonnan kanssa ettei niillä ole sinänsä suojelullista arvoa mikä edellyttäisi säilyttävää merkintää tai määräystä osayleiskaavassa (plussia yhteensä korkeintaan kaksi) .

(Kuvälähteet: Kemijokivarren osayleiskaava – III Kulttuuriympäristöselvitys, Air-lx suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000 ja LKYT-inventointi, Lapin ELY-keskus 2006).

Kulttuurihistorialliset kohteet ja pihapiirit ovat arvotettu LKYT-luokituksen mukaisesti, jonka perusteella määritetään tarve niiden kaavamerkinnälle.

RH = rakennushistoriallinen arvo

H = kulttuurihistoriallinen arvo

M = maisemallinen arvo

0	= ei vähäistä suurempaa arvoa.
+	= pieni arvo
++	= kohtalainen arvo
+++	= suuri arvo

Kaisajoki (10 kohdetta)

1. Pesonen (LKYT), RH 0, H +, M +

Pieni maatila on perustettu 1920-luvulla. Tilalla on aikoinaan harjoitettu maataloutta, mutta viime vuosikymmenet se on ollut asumaton. Autio heinittynyt piha Paakkolantien varessa. Idässä parin sadan metrin päässä Kemijoki. Lännessä kilometrin päässä rata ja 4-tie. Ympärillä on peltoa, kauempana on metsikköä ja naapuritaloja. Ei vähäistä suurempia kulttuuriympäristöarvoja.



2. Alasiivola 26:42, RH ++, H +, M +

Peräpohjalaistyylinen päärakennus on hiljattain kunnostettu. Samassa pihapiirissä on 1970-luvulla rakennettu matalaharjainen 1-kerroksinen tiilivuorattu asuinrakennus.



3. Tervolan järjestötalok 26:29 (LKYT), RH +, H ++, M 0

Tervolan järjestöyhdistys perustettiin 5.5.1955 Toivo Tervon talossa. Jo ennen sitä 3.5.1955 oli hankittu tontti talon rakentamista varten Janne ja Anna Siivolalta. Taloa varten kerättiin varoja ja puutavaraa. Rakentaminen aloitettiin 1956 ja talo valmistui 1.5.1958. Talon käyttäjinä ovat olleet Palovaaran vauhti (nykyisin Tervolan Visa ry) sekä poliittiset ja nuorisjärjestöt. Toiminta on ollut varsin vilkasta mm. iltama-, urheilu-, kokous- ja kerhotoimintaa. Ennen talon rakentamista järjestöjen toimipaikkana oli ollut metsä- ja uittotyöväen heikkokuntoinen parakki Tauriaisenrannassa.



LKYT kohde nro 40 (Ikonen) on luhistunut (v.2006 luhistumassa) eikä enää edusta kulttuuriympäristöarvoja.

4. Siivola (LKYT), RH 0, H +, M 0

Talo on rakennettu 1950-luvun alussa. Siivola Väinö ja Mauno. On harjoitettu vähän maataloutta. Kohteen eteläpuolella on kunnan keskusvarasto. Pohjoisessa on asutusta. Idässä on Tuunivaarantie. Tervolan kirkonkylälle on matkaa noin 2 km. Ei vähäistä suurempia kulttuuriympäristöarvoja.



5. Tapiola (LKYT), RH +, H +, M 0

Rakennettu Maamiesseuran taloksi 1950- ja 60-lukujen vaihteessa. On ollut yrityskäytössä 1990-luvun alkupuolella. On nykyisin varastokäytössä. Paakkolantiestä haarautuu Tapiolantie, jonka varrella kohde sijaitsee. Lähiympäristö on taajaan asuttu. Kemijoki virtaa kaakossa. Kirkonkylälle on matkaa noin 2 km. Ei vähäistä suurempia kulttuuriympäristöarvoja.



6. Kaisajoen koulu 20:16 (LKYT), RH +, H +++, M +

Kaisajoen koulupiiri on perustettu 1922. Koulu on aloittanut toimintansa 25.8.1922. Opettajana toimi Aino Amalia Tapio. Tervolan kunta on ostanut kesällä 1922 Koivupalon tilasta maa-alueen ja yhden rakennuksen. Rakennus oli tyypillinen peräpohjalainen maalaistalo. Se oli alkujaan rakennettu Peurassa Kilpelän talon tilalla jo 1800-luvun puolella. Rakennus oli jäänyt kehävaiheeseen ja se oli myyty Tervolaan Koivupalon omistajille, jotka purkivat ja siirsivät rakennuksen nykyiselle paikalleen. Kemiläiset K. Hakala ja V. A. Nevanheimo suunnittelivat koulun lisätilat. Suunnittelutyö valmistui huhtikuussa 1925 ja suunnitelmat hyväksyttiin kouluhallituksessa 7.11.1925. Hyväksyjänä oli M. A. Castrén. Ikkunoiden ja ovien työselitykset ja piirustukset laati Lauri H. Nieminen ja ne hyväksyttiin 11.3.1927. Laajennustyö on hyväksytty 11.8.1927. Rakennuksen ulkuvuorilaudoitus on asennettu 1-20.8.1930 (Juho Pennanen). Entisen rakennuksen tupapäässä on luokka ja eteinen. Jatkoksi on tehty poikkisiipi (L-pohja), johon on sijoitettu käsityösali ja eteinen sekä opettajan asunto (huone ja keittiö). Rakennustyön ovat urakoineet Räihä ja Pietilä.



7. Tervolan taistelun muistomerkki (LKYT), RH +, H +++, M 0

Kansalaissodan taistelupaikka, jossa taistelu käytiin 2.2.1918 osana kansalaissodan tapahtumia. Muistomerkki sijaitsee piha-alueen laidalla, puiden keskellä, Tuunivaarantien päässä. Ympärillä on piha-alue, peltoa ja puita. Rautatie on lähellä länsipuolella. Kaisajoen koulu on lähellä ja idässä on Paakkolantie ja Kemijoki. Kemijoen silta on vähän pohjoisempaa. Muistomerkin on suunnitellut Pekka Keskimölä (Tervolan Osuuskaupan johtaja) talkootyönä. Pohjamuoto on neliö ja muistomerkki on muodoltaan pyöreistä luonnonkivistä ladottu, huipustaan katkaistu pyramidi. Muistomerkki on paljastettu 30.6.1929.



8. Rantakoivupalo 20:30, RH ++, H +, M +

Rakennettu v.1885.



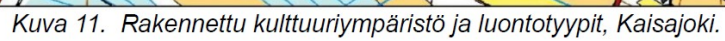
9.

Riimala 19:75, RH ++, H +, M + Kuvassa vasemmalla oleva mansardikattoinen asuinrakennus.



10. Keskiriimala 19:88, RH ++, H +, M +

Kuvassa oikealla oleva peräpohjalaistyylinen asuinrakennus.



Korpela (4 kohdetta)**11. Puhakka 6:7 (LKYT), RH +, H ++, M +**

Talo on rakennettu 1890-luvulla. Talon entinen isäntä Väinö Puhakka oli seppä ja talo oli ollut Lahden tilan torppana. Se siirrettiin Jaatilasta Tervolaan 1978. Talo edustaa peräpohjolaista rakennustyyliä. Se sai Lapin läänin rakennusperinteen Hurrikas-palkinnon 1979. Pihapiiriin kuuluu kahdeksan rakennusta, joista kolme on kauempana metsän reunalla idässä. Itäpuolentie kulkee lännessä/pohjoisessa. Etelässä on peltoa. Koillisessa on asutusta, samoin tien toisella puolen luoteessa.

**12. Korpelan koulu (LKYT), RH +, H +, M 0**

Koulu aloitti toimintansa vuonna 1932. Ensimmäiset 4 vuotta koulu toimi supistettuna. Alakoulua pidettiin eri vuokratiloissa. Yläkoulu opettajan asuntoineen toimi kuitenkin koko ajan Vanhassa Rötkössä, kunnes koulurakennus valmistui vuonna 1951.

Varsinainen opetustoiminta loppui 1990-luvun puolivälissä. Koulu on sen jälkeen ollut asumiskäytössä ja kansalaisopiston entisöintipiirien toimipisteenä. Korpelan kylätoimikunta piti myös omia tapahtumiaan koululla. Rakennukset on myyty yksityiselle vuosituhannen vaiheessa. Piha on puiden ympäröimä ja avoin itä- sekä länsisuuntaan. Pohjoisessa on tien takana naapuritalo, peltoja ja kauempana Kemijoki. Kirkonkylälle on matkaa noin 3,5 km länteen. Koulu sijaitsee Itäpuolentien etelälaidassa ja tien varressa kumpaankin suuntaan on peltoja ja taloja. Koulun eteläpuolella on pensaita kasvava urheilukenttä. Ei vähäistä suurempia kulttuuriympäristöarvoja.

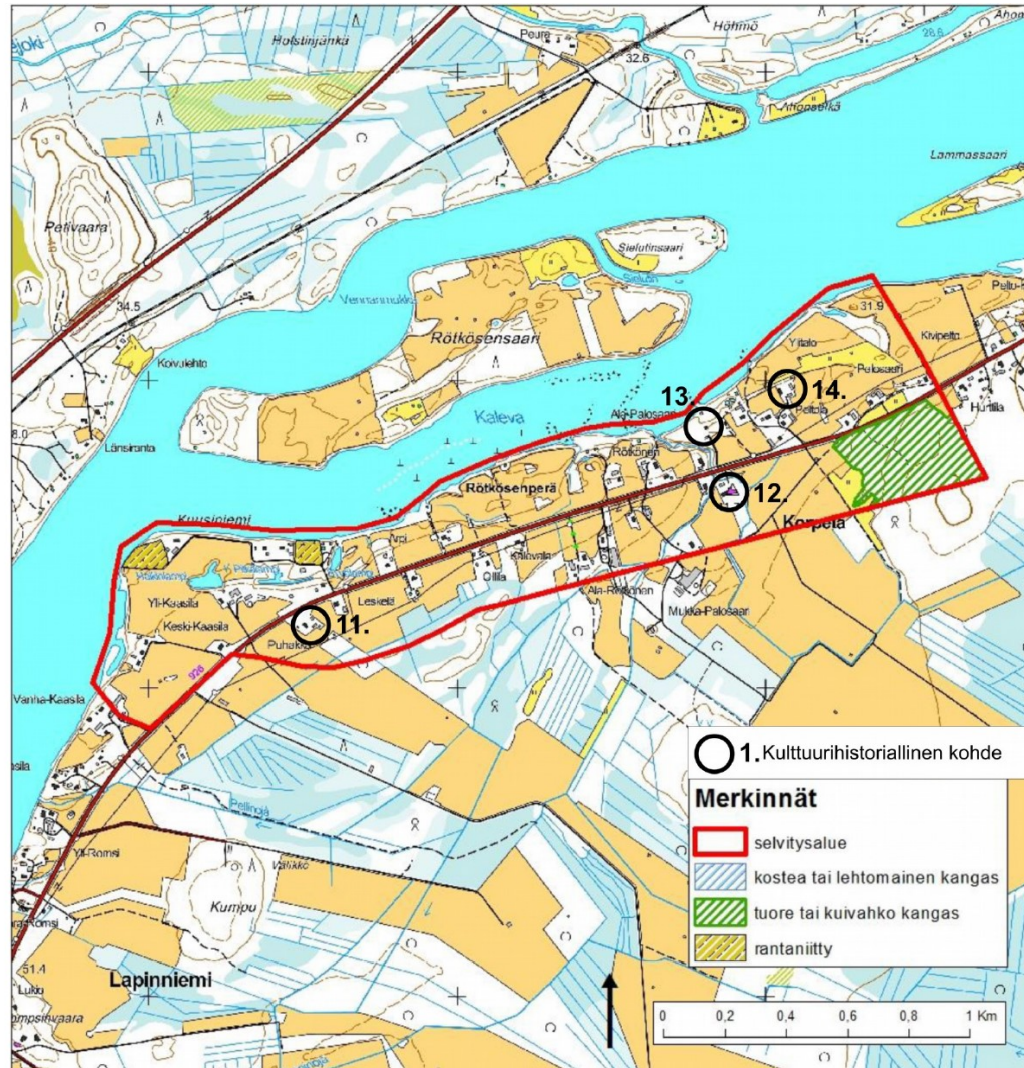
**13. Rosokivi (Vuolukka) (LKYT), RH 0, H +, M +**

Kuukasjärvi on rakentanut 1957. Maataloutta on harjoitettu 1965 asti. Navetta on purettu 1960-luvun lopulla. On nykyisin asuinkäytössä. Siinä asuu Vilho ja Aino Vuolukka. Puovi on rakennettu ennen sotia. Piha on avoin ja hyvin hoidettu. Kohde sijaitsee Itäpuolentiestä luoteeseen Kemijoen rannalla. Tervolan kirkonkylälle on matkaa noin 3,5 km etelään päin. Ei vähäistä suurempia kulttuuriympäristöarvoja.

**14. Ylitalo 14:121, RH ++, H +, M ++**

Päärakennus rakennettu v.1900.





Kuva 12. Rakennettu kulttuuriympäristö ja luontotyypit, Korpela.

4.9 Muinaisjäännökset

Tervolan kunnan alueelta on muinaisjäännösrekisterin mukaan löydetty Lapin mittakaavassa poikkeuksellisen paljon kiinteitä muinaisjäännöksiä, yli 140 kohdetta, joista kivistä 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. Kyläkaavan tarkastelualueella merkittävimmät esiintymäalueet ovat Ossauskosken ympäristö ja Törmävaara (Lähde: Kemijokivarren osayleiskaava – III Kulttuuriympäristöselvitys, Air-Ix suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000).

Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu suoritti arkeologista inventointia Kaisajoen ja Korpelan kyläasemakaavojen suunnittelualueilla. Maastotyöt tehtiin 2.11.-3.11.2015 yhteensä 2 päivän aikana. Ennen inventointia kaavojen suunnittelualueilta ei ollut tiedossa tunnettuja muinaisjäännöksiä. Kaisajoen suunnittelualueella lähimmät tunnetut esihistorialliset muinaisjäännökset ovat Myllyhahon kivistä asuinpaikka

ja Tauriaisperän kivikautinen asumuspainannekohde, jotka sijaitsevat suunnittelu-alueesta n. 2-2,5 km etelään. Korpelan kyläkaava-alueen lähimmät tunnetut muinaisjäännökset ovat rakkakuoppakohteet Varevaara 5 ja Varevaara 6, jotka sijaitsevat Kemijoen pohjoispuolella kaavan alueesta n. 2 km pohjoiseen (Lähde: Kaisajoen ja Korpelan kyläasemakaavojen arkeologinen inventointi, J. Itäpalo, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu 2015).

Inventoinnissa luokiteltiin 7 uutta kulttuuriperintökohdetta. Uusia muinaisjäännöksiä kaavan alueilta ei löytynyt. Kaisajoen kaavan alueelta luokiteltiin kaksi kulttuuriperintökohdetta, Kaisajoki 2 ja Tapiolankangas:

-Kaisajoki 2, kansalaissodan taistelupaikka ja muistomerkki

-Tapiolankangas, neljä rakennuksen perustusta.

Korpelan alueelta luokiteltiin viisi kulttuuriperintökohdetta:

-Arpi, kylätontti

-Itäpuolentie, (1700-?)1800-luvun tien linjaus

-Palosaari, kylätontti

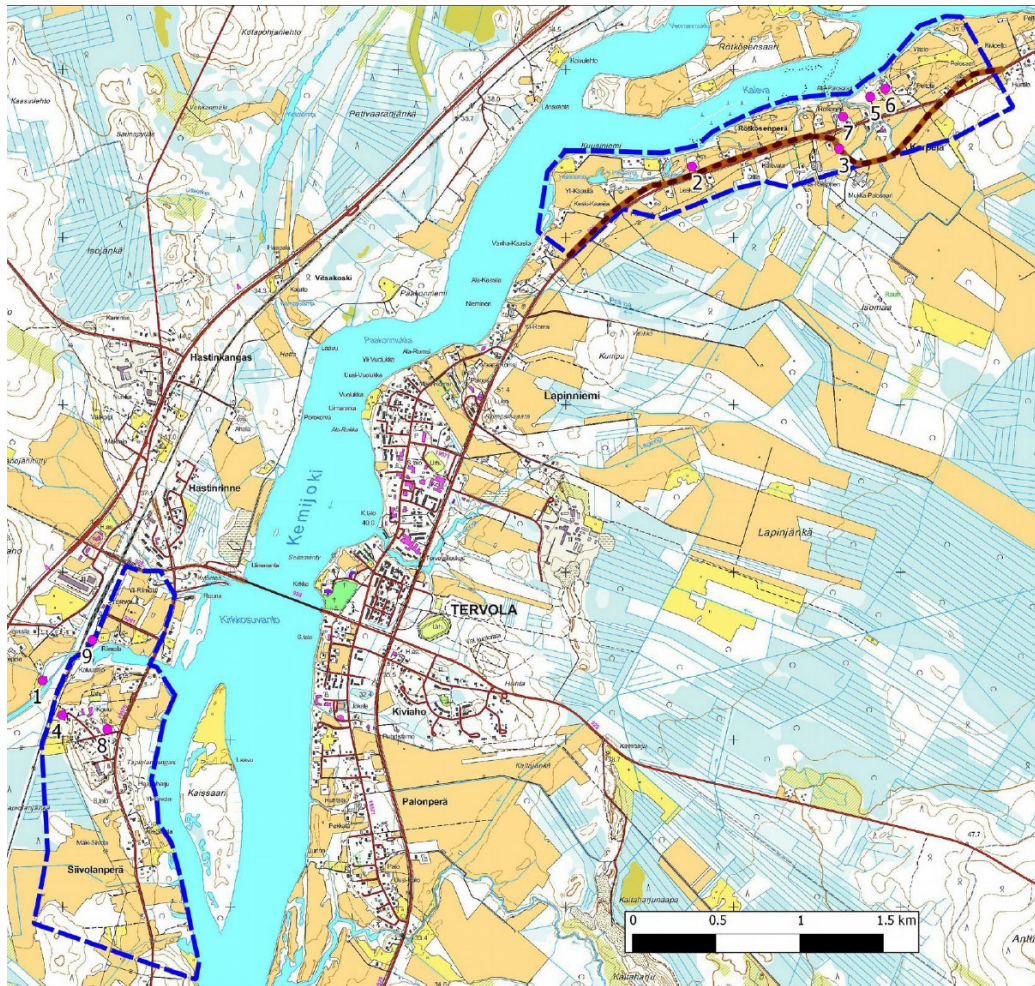
-Palosaari 2, kylätontti

-Rötkönen, kylätontti.

Kaisajoen lähialueella tarkastettiin Kaisajoen vesimyllyn ja -sahan jäänteet. Mylly oli toiminnassa ainakin vuosina 1860-1970. Kohde luokiteltiin muinaisjäännökseksi.

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 löydetty 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.



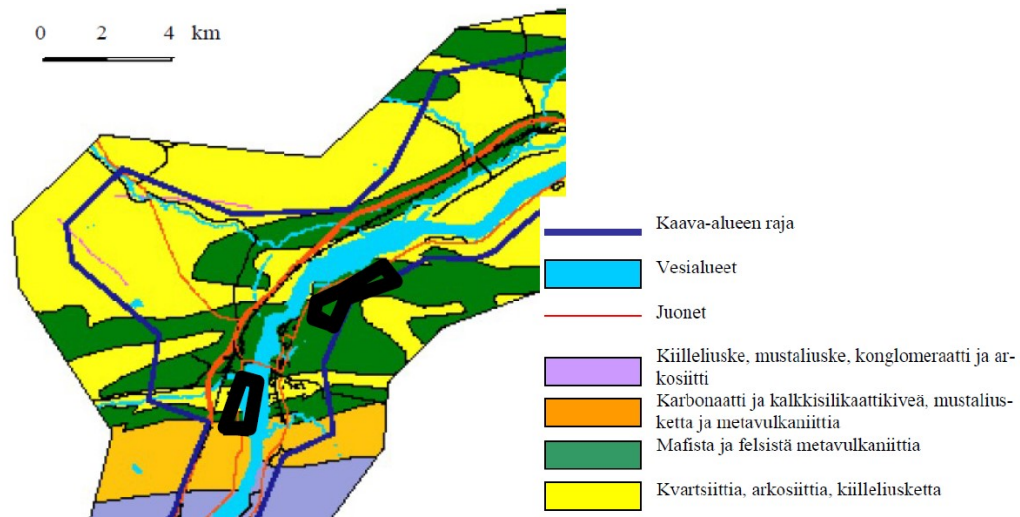
Kuva 13. Vuoden 2015 havaitut kohteet: 1. Kaisajoki on muinaisjäännös (suunnittelualan ulkopuolella), kohteet 2-8. ovat kulttuuriperintökohteita ja kohde 9. Rautatieasema on muu inventointihavainto. Status: U uusi muinaisjäännöskohde, MJ tunnettu muinaisjäännöskohde, KP kulttuuriperintökohde, M muu inventointihavainto (Lähde: Kaisajoen ja Korpelan kyläasemakaavojen arkeologinen inventointi, J. Itäpalo, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu 2015).

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."

"Kirkonkylän eteläpuolella (ja Koivun ympäristössä) kallioperä koostuu mantereen reunalle matalaan mereen kerrostuneesta dolomiittikerrostumasta. Kvartsiittiset välikerrokset 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."

"Kemijokivarren rantojen maaperä on välillä Ossaus-Taivalkoski puoleksi moreenia, neljännekseltään silttiä ja yhden kymmenyksen verran hiekkaa. Loppuosa ranta-
viivasta oli kalliota, soraa tai verhoiltua rantaa". (Lähde: Kemijokivarren osayleiskaava – I Maisemaselvitys ja II Luontoselvitys, Air-lx suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000)



Kuva 14. Ote Suomen geologisesta kartasta. Kaisajoen ja Korpelan kyläkaava-alueet on rajattu mustalla aluerajauksella.

"Kemijoen merkittävimmät saaret jäävät lähes kauttaaltaan tulvavesien peittämäksi. Rannansaari on tasainen ja matalarantainen, silttisen maaperänsä vuoksi eroosioherkkä. Kaissaari on hyvin paljon Rannansaaren kaltainen, mutta saaren ylävirranpuoleista kärkeä lukuunottamatta rannoiltaan jossain määrin puukasvuston sitoma. Rötkönsaari on pääosin moreenia, ja rannoiltaan kohtuullisen eroosiokestävää lukuunottamatta virran syövyttämää, maaperältään hienorakeisempaa Vennanmukkaa. Sielutinsaaresta ja Lammassaaresta löytyy sorainen ja kovarantainen ylävirranpuoleinen kärki. (Lähde: Kemijokivarren osayleiskaava – I Maisemaselvitys ja II Luontoselvitys, Air-lx suunnittelu, Ympäristötaito Oy 2000)

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. Kemijoen rannat eivät ole enää luonnontilaisia, koska veden virtaamista säännellään. Joen rantoja on myös jouduttu suojaamaan veden eroosiota aiheuttavilta vaikutuksilta. (Lähde: Tervola-Varejoki osayleiskaavan muutos: Luonto- ja maisemaselvitys, s.9, Sito Oy 2015)

4.11 Rantatyypit: rannan rakennettavuusominaisuudet

"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."

"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."

"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 km². 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 m³/s ja nimellisteho 133 MW. Patoamisen takia vedenpinnan korkeusvaihtelu padon yläpuolella on melko pientä. Tulva-aikaan virtaama on yleensä noin 3200 m³/s mutta voi nousta jopa 4350 m³/s (HQ 1/50).

Kaavamuutosalueilla ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita. Lähin III-luokan pohjavesialue sijaitsee Kaisajoen länsipuolella (Riekkoharju) ja kuntakeskuksen itäpuolella (Kaitaharju).

Kuva 15. Ote Lapin pohjavesialueista Tervolan kuntakeskuksen seudulla. Riekkoharju Hastinkankaan eteläpuolella ja Kaitaharju kuntakeskuksen itäpuolella ovat kaavamuutosalueita lähimmät (III luokan) pohjavesialueet.



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

Rakennuspaikkojen tulee olla HQ 1/100 –korkeuden (N43) yläpuolella vettyvän maan vuoksi. Alimmat kastuvat rakenteet tulee perustaa 0,5 m ko. korkeuden yläpuolelle. Voimalaitosta lähestyttäessä RQ (rakennusvirtaaman mukainen korkeus) ja kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan (HQ 1/100) korkeus lähestyvät myös toisiaan. Taivalkosken altaalla jokikilometrin 32 yläpuolella määräävänä korkeutena on kerran sadassa vuodessa toistuva tulvakorkeus eli HQ 1/100 (Lähde: Lapin ELY-keskus, A.Honka 2013).



4.13 Kasvillisuus

"Lapin kolmion alueella on poikkeuksellisen edulliset kasvuolosuhteet, sillä maa on ravinteista ja ilmasto-olot ovat meren läheisyydestä johtuen muuta Lappia leudommat. Alueella esiintyy runsaasti lehtoja ja myös suot ovat reheviä. Lapin kolmion alueella esiintyy vaateliasta kasvillisuutta kuten kämmeköitä ja lettosoitia kallioperän suuren kalkkipitoisuuden takia. Tällä alueella esiintyy reheviä mustikkatyyppin kuusikoita, kun taas karummilla kasvupaikoilla metsät ovat yleensä variksenmarja-puolukkatyyppin sekametsiä. Lapin kolmion kasvillisuudessa yhdistyvät myös eteläiset ja pohjoiset piirteet. Alue edustaa monen eteläisen kasvin pohjoisinta levinneisyyttä ja toisaalta pohjoisessa esiintyvien kasvien levinneisyyden etelärajaa."

"Selvitysalue kuuluu kasvimaantieteellisesti keskiboreaaliseen Perä-Pohjolan kasvillisuusvyöhykkeeseen. Viljavan kasvualustansa vuoksi suunnittelualan metsät ovat pääasiassa tuoreita kangasmetsiä. Alueen metsät ovat havupuuvaltaisia. Pohjoisen mustikkatyypin ja kerrossammal-mustikkatyypin tuoreet kankaat sekä variksenmarja-mustikkatyypin kuivahkot kankaat ovat vallitsevia (kuvat 3 ja 4). Rehevimmillä kasvupaikoilla esiintyy metsäkurjenpolvi-mustikkatyypin lehtomaisia kankaita, joissa esiintyy muun muassa metsäkurjenpolvea (*Geranium sylvaticum*), metsäimarretta (*Gymnocarpium dryopteris*) ja oravanmarjaa (*Maianthemum bifolium*) (kuva 5). Selvitysalueen metsät ovat pääasiassa varttuneita metsätalouskäytössä olevia metsiä. Metsissä on melko vähän lahoppua."



Kuvat 17 ja 18. Selvitysalueen mäntyvaltaista kuivahkoa kangasta (vasen kuva) ja kuusivaltaista tuoretta kangasta (oikea kuva).

"Korpelan selvitysalueella on harvaan rakennettua nauhamaista asutusta Kemijoen varrella sekä teiden varsille keskittynyttä asutusta piha-alueineen. Alueella on myös laajoja peltoaukeita, joista moni on viljelyksessä. Alueella on myös pari karjatilaa."

"Kaisajoen kyläalueella asutus keskittyy alueen pohjoisosaan Kaisajoen koulun läheisyyteen. Alueen pohjoisosassa ja aluetta halkovan Paakkolantien länsipuolella on viljelypeltoja. Muu-alla pellot ovat enimmäkseen kesannolla. Pieniä kuusivaltaisia tuoreen kankaan metsiköitä on Paakkolantien varrella talojen ja rannan peltojen välissä. Kummallakin selvitysalueella kasvaa lehtipuustoa teiden varsilla, talojen läheisyydessä ja paikoitellen Kemijoen varressa."

"Kemijoki on muovannut jokivarren maaperää ja jokivarressa on ravinteikkaita savi- ja hiekka-kerrostumia. Tämän vuoksi viljelysalueet on aikoinaan raivattu jokivarsiin ja myös asutus on keskittynyt sinne. Jokivarren tyypillistä avointa kulttuurimaisemaa on säilynyt hyvin esimerkiksi Louen alueella Kurvilansaaren päässä. Kemijoen rannat eivät ole enää luonnontilaisia, koska veden virtaamista säännellään. Joen rantoja on myös jouduttu suojaamaan veden eroosiota aiheuttavilta vaikutuksilta. Rantaniityt ovat kasvillisuudeltaan monipuolisia ja koos-tuvat pääasiassa korpi- ja viitakastikasta, vesisarasta, järviruo'osta, mesiangervosta ja rantatädykkeestä." (Lähde: Tervola-Varejoki osayleiskaavan muutos: Luonto- ja maisemaselvitys, ss.7-9, Sito Oy 2015)

Kasvillisuustyyppien osalta ks. kuva 11 sivulla 22 ja kuva 12 sivulla 24.

4.14 Suojelualueet ja -kohteet

"Korpelan ja Kaisajoen selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja kohteita eikä Natura 2000-alueita. Selvitysalueita lähimmät Natura 2000-alueet sijaitsevat yli 4,5 kilometrin päässä." (Lähde: Tervola-Varejoki osayleiskaavan muutos:

Luonto- ja maisemaselvitys, s.12, Sito Oy 2015)

4.15 Uhanalaiset kasvilajit ja muut arvokkaat luontokohteet

”Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain eikä vesilain suojeltuja luontotyyppejä.”

”Selvitysalueelta on muutamia vanhoja ja hieman epätarkkoja havaintoja uhanalaisista kasvilajeista (laaksoarho ja jokipaju). Näitä lajeja ei löydetty eikä havaittu muutaakaan uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja. Selvitysalueella ei esiinny uhanalaisia luontotyyppejä. Metsälain kohteita ei varsinaisesti luokitella metsälakiin perustuen, vaan luokituksena käytetään uhanalaisten luontotyyppien luokitusta, joka on kattavampi ja täsmällisempi.”

”Saarien ja jokisuiden tulvarannat ovat tärkeitä luonnon monimuotoisuudelle ja ne kannattaa jättää rakentamisen ulkopuolelle.” (Lähde: Tervola-Varejoki osayleiskaavan muutos: Luonto- ja maisemaselvitys, ss.12-13, Sito Oy 2015)

4.17 Eläimistö

”Liito-orava (*Pteromys volans*) on uhanalainen (VU) EU:n luontodirektiivin liitteissä II ja IV mainittu tiukasti suojeltu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49.1 §:n mukaan kielletty. Selvitysalueet ovat pääsin kyläaluetta ja metsäalueet ovat sirpaleisia. Liito-oravan levinneisyysalue ulottuu rannikolla Raahen korkeudelle ja idässä Kainuun pohjoisosiin. Länsi-Lapin alueella ei toistaiseksi ole tehty havaintoja liito-oravasta. Selvitysalueella ei todennäköisesti ole liito-oravaa, sillä selvitysalueella ei ole lajille sopivia elinympäristöjä.”

”Saukko (*Lutra lutra*) on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu eläin. Se on lisäksi kansallisessa uhanalaisluokituksessa silmälläpidettävä laji (NT) ja luontodirektiivin II ja IV liitteissä mainittu laji. Saukkoa esiintyy vesistöissä koko Suomen alueella. Riista- ja kalatalouden tutkimuslaitoksen riistakolmiolaskentojen tulosten mukaan Kemijoella on elinvoimainen saukkokanta, joka on viime vuosina jopa runsastunut. Maastokäynteillä ei havaittu merkkejä saukon esiintymisestä selvitysalueella.” (Lähde: Tervola-Varejoki osayleiskaavan muutos: Luonto- ja maisemaselvitys, s.13, Sito Oy 2015)

”Taivalkosken ja Ossauskosken altaisiin on istutettu siikaa, taimenta, kirjolohta, puro-nieriää ja harjusta. Muita saaliskaloja ovat ahven, taimen ja särkikalat. Muita vähäisempiä saaliskalalajeja ovat mm. made, harjus, siika, kuha, puronieriä ja kiiski.” (lähde: Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue V: Paakkola-Ylipaakkola, Lähtökohdat-selostus, s.5, Ympäristötaito Oy 2004).

”Jokivarren niityt Kaisajoen kohdalla ovat pääasiassa pakettipeltoa ja niittyä. Peltoja, asuinrakennuksia ja jokivartta reunustavat lehtipuu- ja pajupensasvyöhykkeet. Maastokäynnillä havaittiin tällaisen kulttuuribiotoopin tyyppilinnustoa: kuovi, sepelkyyhky, pajusirkku, pensaskerttu, lehtokerttu, kirjosiippo, laulurastas, räkättirastas, vihervarpunen ja haarapääsky. Joella havaittiin telkkä- ja sinisorsapoikueet sekä kalasteleva harmaalokki. Niityt ovat potentiaalista lintujen kevätmuutonaikaista kerääntymisaluetta tulvaniittyinä.”

”Suomen Lintuatlaksessa (Valkama ym. 2011) selvitysalue sijoittuu ruudun 733:339, Tervola Törmävaara, kaakkoisreunaan. Koko ruudulta on havaittu yhteensä 100 lintulajia. Selvitys-alueen biotooppien perusteella voidaan arvioida, ettei atlaskartoituksessa havaittuja suoje-lullisesti merkittäviä lintulajeja (mm. laulujoutsen, uivelo, pyy, riekko, metso, sinisuohaukka, hiirihaukka, kurki, hiiripöllö, helmipöllö, suokukko) esiinny pesivänä selvitysalueella. Selvityksen perusteella osayleiskaava-alueilta ei voida osoittaa erityisiä linnustolle arvokkaita alueita. Reheväkasvuiset lehtipuu- ja pensasvyöhykkeet sekä pakettipeltojen ja viljelysmaiden ja niiden lomassa sijaitsevat asuinrakennukset pihapiireineen eivät ole lajistollisessa mielessä

sellaista biotooppia, että tyyppilajistossa olisi uhanalaisia lajeja. Palonperän pellot joen itä-puolella ovat lähin linnustollisesti mielenkiintoinen alue. Syksyisin pelloilla ruokailee satoja kurkia.”

”Lähin maakunnallisesti merkittävä linnustoalue (MAALI) on noin 29 kilometrin etäisyydellä koillisessa sijaitseva Matinmikonperän pellot -niminen-alue, jossa levähtää keväisin ja syksyisin satoja kurkia. Lähin IBA –alue on noin 25 kilometriä selvitysalueen itäpuolella sijaitseva Runkaus-Saariaapa-Tainijärvet –alue.” (Lähde: Tervola-Varejoki osayleiskaavan muutos: Luonto- ja maisemaselvitys, ss.12-14, Sito Oy 2015)

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

-Tervolan Palveluverkot 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 sekä kunnan kotisivuilla. Nähtävilläolokautena 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 osayleiskaavaa koskeva virallinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 2.6.2016, jonka lisäksi on kaavaprosessin aikana pidetty useita viranomaispalavereja ja viimeinen viranomaiskokous pidettiin 21.3.2017. Osayleiskaavasta pyydetään lausunto niiltä viranomaisilta, joiden toimialaa kaavassa käsitellään.

5.4 Saatu palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tuli yksityisiltä maanomistajilta kaksi mielialaa, joissa toinen maanomistaja esitti mm. MA-2 -merkinnällä olevien peltomaiden muuttamista MA-1 -alueiksi vaatien lisäksi 150 metrin suojavyöhykettä tilakeskuksen navetta- ja lantarakennuksille. Toinen maanomistaja esitti kaksi rakennuspaikkaa omistamalleen kiinteistölle nykyisen lisäksi sekä kahden mökkitontin säilyttämistä Kemijoen länsirannalta.

6. Suunnittelun tavoitteet

Tervolan kunnan tavoitteena on suunnittelun kautta (osayleiskaavamuutos) luoda edellytyksiä muodostaa ja palauttaa nauhamainen, perinteinen jokivarsikylärakenne. Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on hyödyntää nykyistä osayleiskaavaa tehokkaammin olemassa oleva infrarakenne, tiivistää 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.

Osayleiskaavan laadinnan kohteena on Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alue IV; Tervola-Varejoki, joka tarkistetaan oikeusvaikutteisena osayleiskaavamuutoksena (suoraan rakentamiseen oikeuttavana) seuraavalla tavalla:

Tervola-Varejoen alueelle on rajattu ja laadittu Kaisajoen ja Korpelan osayleiskaava-alueet, joita voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Osayleiskaavojen ulkopuolisilla alueilla jää nykyinen osayleiskaava voimaan sellaisenaan. Osayleiskaavat rajataan alueille, joissa ei ole merkittävää rakentamisen painetta, mutta on täydennysrakentamistarvetta ja tarvetta lisätä rakennuspaikkoja. Osayleiskaava-alueiden sisällä on maankäyttö- ja rakennuslainsäädännöstä johtuen kahdenlaista suoraan rakentamiseen oikeuttavaa osayleiskaava-aluetta: MRL 44.2 § perusteella rakennusluvan myöntämisen oikeuttavaa osayleiskaava-aluetta (jolla ei ole merkittävää rakennuspainetta) ja MRL 72.1 perusteella mukaista rantavyöhykkeelle suoraan rakentamiseen oikeuttavaa osayleiskaava-aluetta, jotka on kaavakartalla erotettu toisistaan sinisellä pistekatkoviivalla.

6.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Osayleiskaava-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

Kaisajoen ja Korpelan osayleiskaavoja koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

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

-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 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.

-otetaan huomioon viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit.

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

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

-kehitetään ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

6.1.2 Maakunnalliset tavoitteet

Länsi-Lapin maakuntakaavasta johdettuja tätä kaavaa koskevat tavoitteet ovat:

- keskuskylissä säilytetään ja kehitetään monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä
- pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.
- Kaisajoen aluetta kehitetään taajamatoimintojen alueena
- Korpelan alueella 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 Kaisajoen ja Korpelan nauhamaista kylärakennetta
- varmistaa maankäytön suunnittelulla kylien elinvoimaisuus ja kehittämismahdollisuudet viihtyisyyden ja vetovoimaisuuden varmistavat maisema- ja luontoarvot huomioiden.
- kyläkaava-alueille voidaan suoraan myöntää rakennusluvut 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	8-9/2015
Vireilletulo (MRL 63 §)	9/2015
Perusselvitysten tarkistus ja päivitys	7-10/2015
Emätilaselvityksen laadinta	10-11/2015
Kyläkaavarajauskartan laadinta	11-12/2015
Kyläkaavaluonnoksen ja kaavaselostusluonnoksen laadinta	1-3/2016
1. viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRL 77 §, MRA 35 §)	2.6.2016
Valmistelun aikainen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 31)	25.7.-31.8.2016
Kaavaluonnoksen tarkistus ehdotukseksi	9/2016-3/2017

Kaavaehdotuksen käsittely kunnassa ja nähtävilläpito (MRL 65§, MRA 19§)

13.4.-15.5.2017

2. viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRL 66 §, MRL 77 §)

-

Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely (78 §)

15.6.2017

Kunnanvaltuusto kumosi hyväksymisen (104§)

16.11.2017

Kunnanvaltuusto hyväksyi tarkistetun osayleiskaavan

14.6.2018

Kunnanvaltuusto hyväksyi tarkistetun osayleiskaavan

17.2.2022

7.1 Aloitusvaihe

Tervolan kunnanhallitus on 30.3.2015 (§97) päättänyt laittaa vireille kaavoituskatsauksessa vuodelle 2015 suunnitellut kaavoitustyöt, johon kuuluu Tervolan kunnan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alueen IV; Tervola-Varejoki tarkistaminen. Tervolan kunnan tekninen lautakunta on 25.6.2015 (§47) päättänyt valita Sito Oy:n tehtävän laadintaan ja Tervolan kunnanhallitus on 10.8.2015 (§211) päättänyt projektityöryhmän asettamisesta, joka koostuu kunnan viranomaisista ja luottamushenkilöistä sekä mahdollisesti myös Lapinniemen kylätoimikunnan ja Varejoen kyläyhdistys ry:n edustajista.

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 tultua nähtäville 24.9.2015 alkaen.

7.3 Osayleiskaavaluonnos

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

Kaava-aineisto laitettiin nähtäville kunnan ilmoitustaululle ja kotisivuille 30 päivän ajaksi 25.7.-31.8.2016. Nähtävillä olosta tiedotettiin kuuluttamalla. Kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 9.8.2016.

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 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 ja tarkistettiin selostus. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen ja asettaa sen nähtäville kaupungin ilmoitustaululle ja kotisivuille 13.4.-15.5.2017. Nähtävillä olosta tiedotettiin kuuluttamalla.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta (MRL 65 §, MRA 27 § ja 28 §). Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 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 nähtävilläolon 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

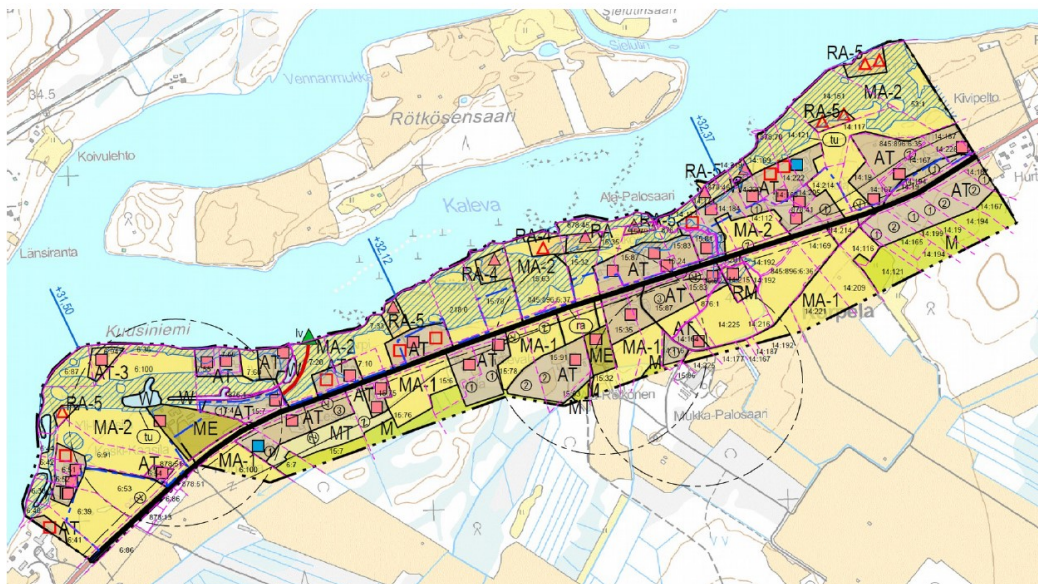
8.1 Kuvaus

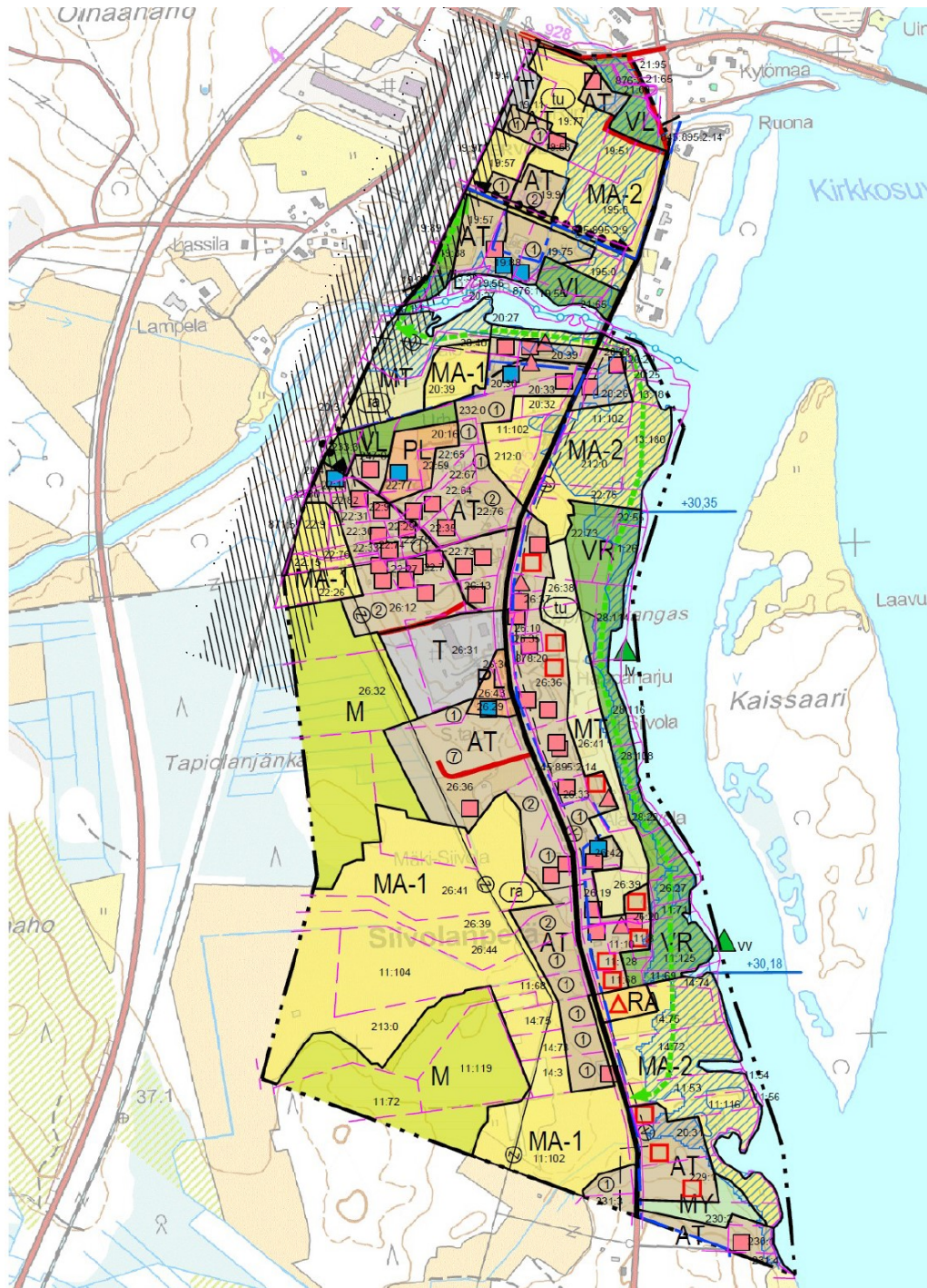
Kaisajoen ja Korpelan osayleiskaavamuuтокset on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja rantavyöhykkeellä 72 §:n tarkoittamana suoraan rakentamiseen oikeuttavana osayleiskaavana. Osayleiskaavaa voidaan käyttää nk. kuivan maan alueella (MRL 44§) ja rantavyöhykkeellä (MRL 72§) suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Alueen arkeologisen selvityksen perusteella kaavaan ei ole ollut tarvetta merkitä muinaismuistokohteita. Luontoselvityksen perusteella suunnittelualueella ei ole luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo).

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

Kuva 19. Kaavaluonnos 23.6.2016 Korpelan osayleiskaava-alueelta.

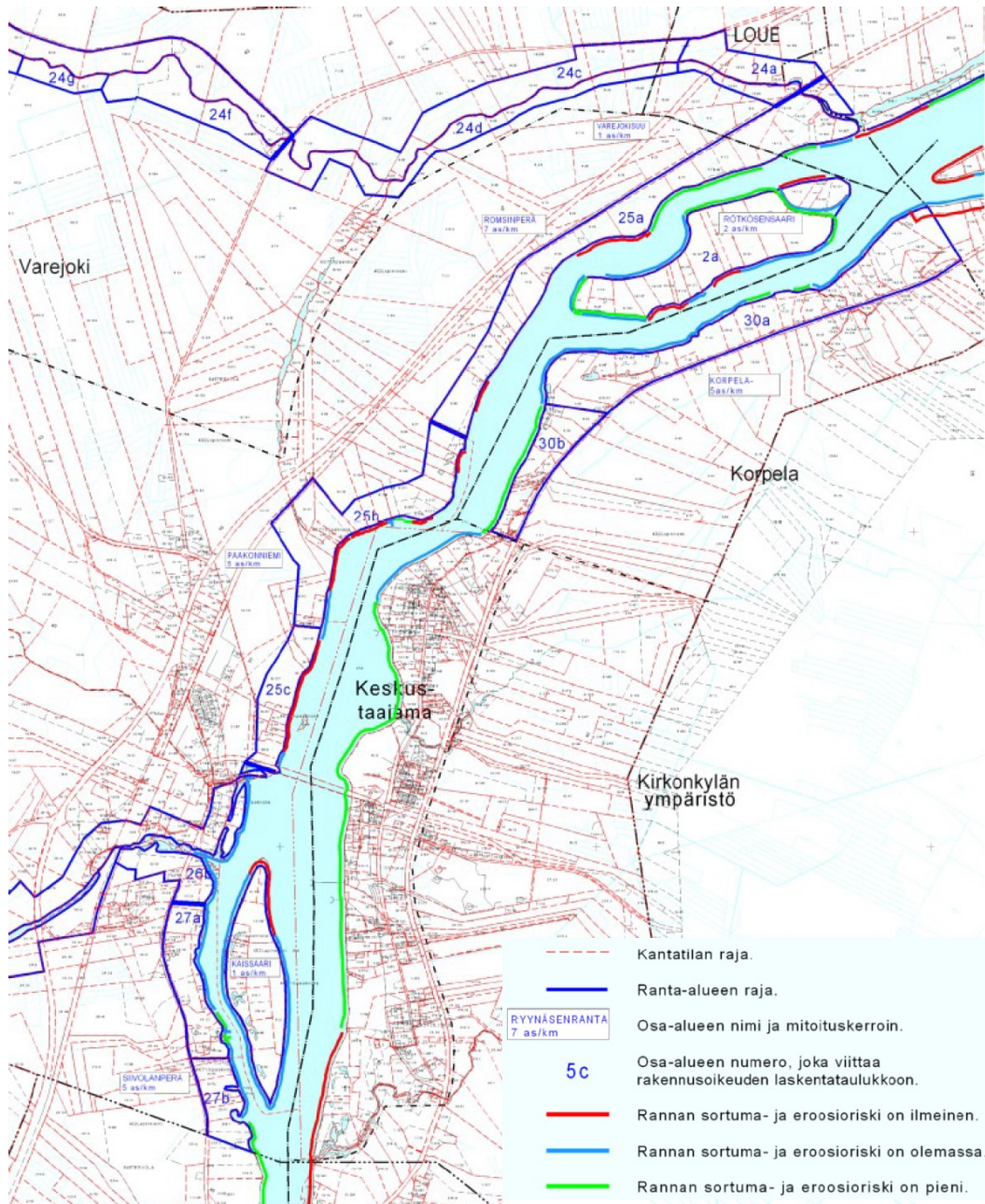




Kuva 20. Kaavaluonnos 23.6.2016 Kaisajoen osayleiskaava-alueelta.

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 osayleiskaava-alueilla on ranta-alueajasta 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 paikoitellen hankkineet 1,5 m padotuskorkeuden yläpuolelle asti ulottuvat kiinteistönosat omistukseensa.



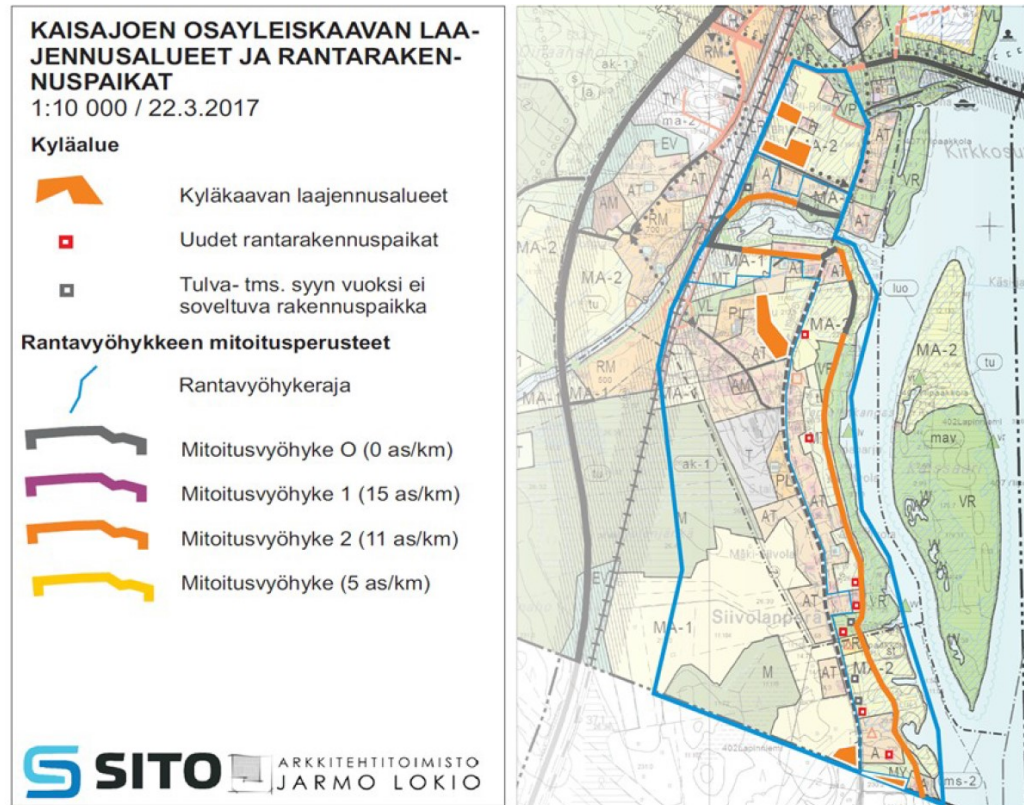
Kuva 21. Ote vuoden 2002 emätilaselvityksen mitoituskerroin- ja rantaeroosiokartasta.

Koko Tervola-Varejoen alueelta on tehty rantavyöhykkeen emätilaselvitys Kemijoki-varresta. Emätilamitoitus- ja osa-aluejakokartta on selostuksen perusselvitysmateriaalina.

Rantaviivan pituus on laskettu ja muunneltu 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.

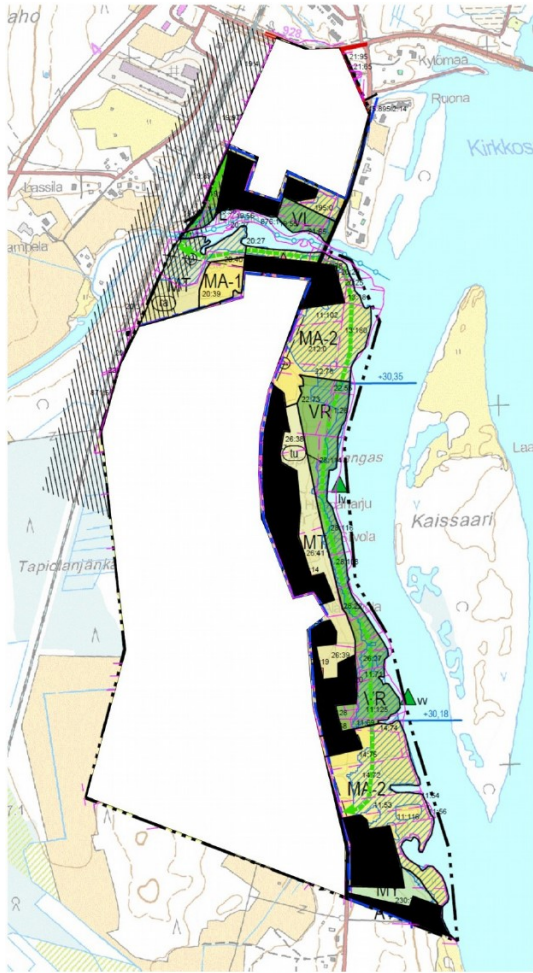
Kaisajoen osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 1,42 km² ja jokirantaa on yhteensä 2,936 km. Korpelan kyläkaava-alueen pinta-ala on noin 1,27 km² ja jokirantaa on yhteensä 3,156 km. Osayleiskaava-alueilla on olemassa olevia asuntoja yhteensä 92 kpl, joista loma-asuntoja on 10 kpl.

Osayleiskaava-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.

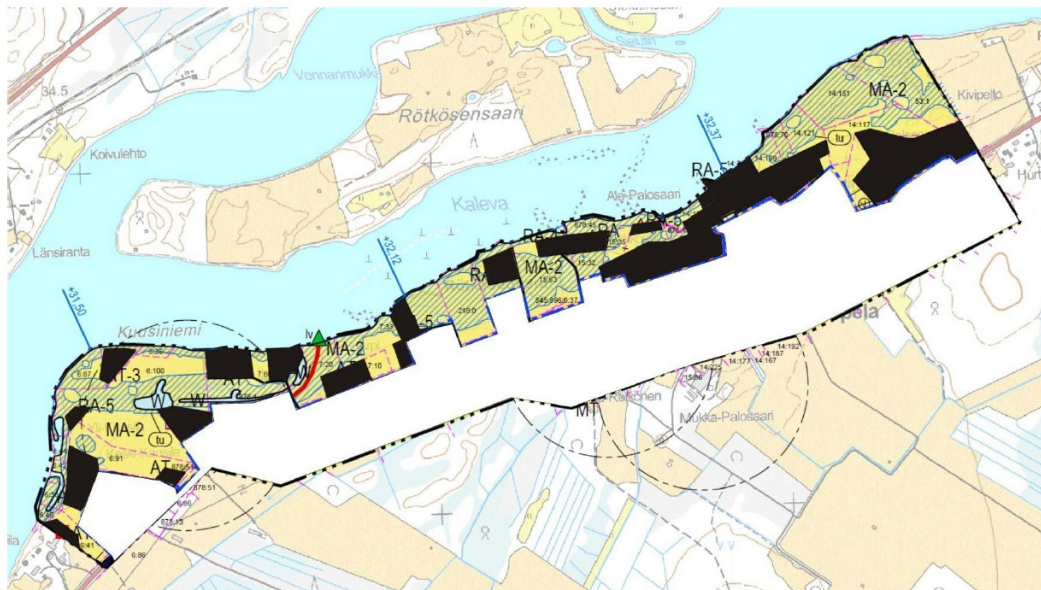


Kuva 22. Ote vuoden 2016 emätilaselvityksen mitoituseroin- ja kyläaluekartasta Kaisajoen kyläalueelta. Uudet kyläalueet (oranssit alueet) ja rantavyöhykkeen rakennuspaikat (punaiset neliöt) nykyiseen kaavaan verrattuna. Tulvauhan tms. perusteella poisjääneet rakennuspaikat ovat harmailla neliöillä merkityt. Ohuen sinisen viivan joen puoleinen alue on rantavyöhykealuetta, jossa uudet rakennuspaikat ovat osoitettu tilakohtaisesti mitoituskertoimien perusteella. Osayleiskaavan laajennusalueita on osoitettu n.3,75 ha ja rantavyöhykkeen rakennuspaikkoja muodostuu 13 kpl.

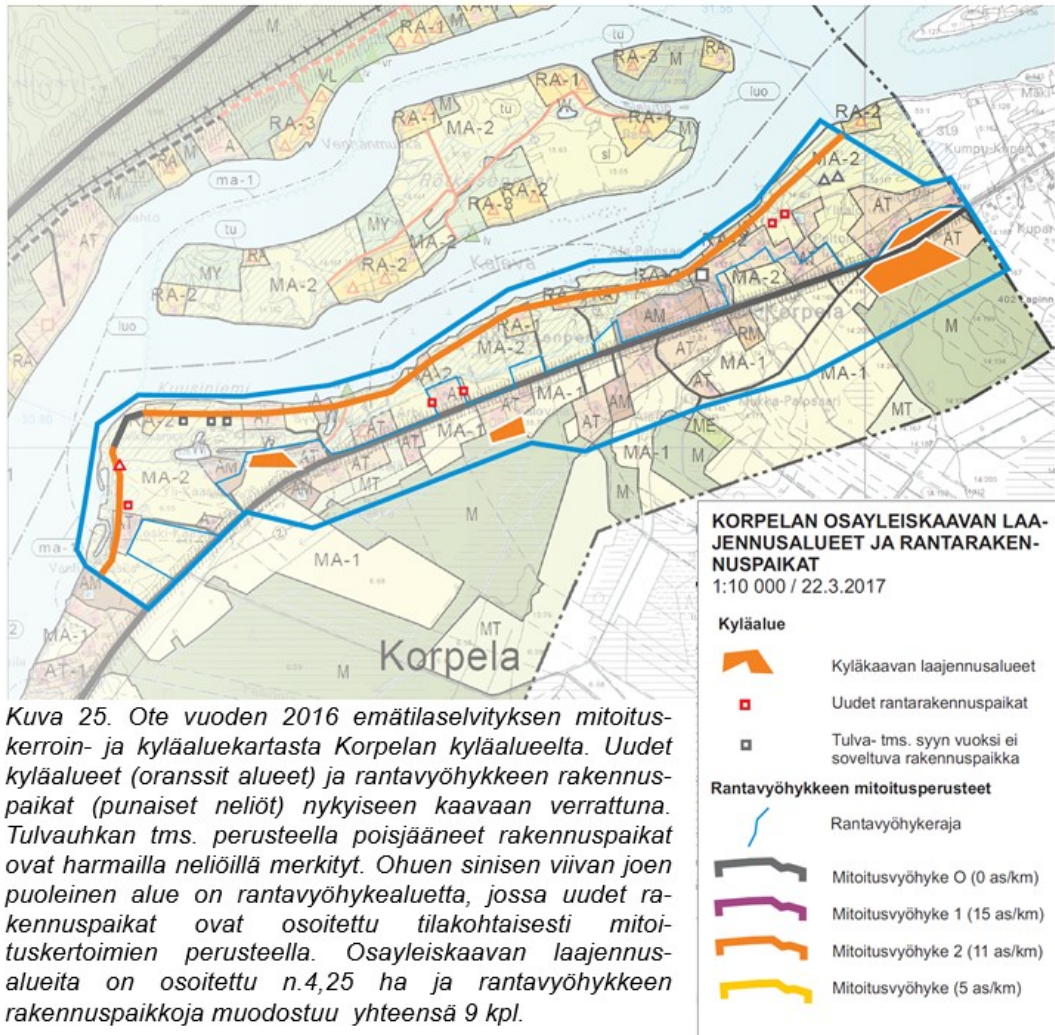
Mitoituseroinvyöhykkeet rantavyöhykkeellä ovat samat kuin v.2002 suoritetussa emätilaselvityksessä, sillä olosuhteet eivät ole rantavyöhykkeen osalta muuttuneet reilussa kymmenessä vuodessa vähäistä suuremmassa määrin. Ainoastaan mitoituskertoimia on hieman nostettu, jotta rakennuspaikkoja on voitu osoittaa tasapuolisemmin ja sellaisille paikoille, joille todennäköisesti on suuremmat mahdollisuudet seuraavan 10...15 vuoden aikana toteutua. Lisäksi Kemijoki Oy on toteuttanut uomanparannushankkeen yhteydessä rannansuojauspenkereitä Korpelan kyläalueen rantaosuuksille. Vapaan rantaviivan osuudeksi kyläkaava-alueiden kokonaismäärästä 6,092 km (Kaisajoki 2,936 km ja Korpela 3,156 km) jää yli puolet: 3,772 km (Kaisajoki 1,867 km ja Korpela 1,905 km).



Kuva 23. Kaisajoen rakentamiselta vapaaksi jäävät rantavyöhykkeen osat. Olevat ja uudet rakennuspaikat on mustattu rantavyöhykkeellä, nk. kuivan maan osat osayleiskaavasta on peitetty valkoisella värillä.



Kuva 24. Korpelan rakentamiselta vapaaksi jäävät rantavyöhykkeen osat. Olevat ja uudet rakennuspaikat on mustattu rantavyöhykkeellä, nk. kuivan maan osat osayleiskaavasta on peitetty valkoisella värillä.



Kuva 25. Ote vuoden 2016 emätilaselvityksen mitoituskerroin- ja kyläaluekartasta Korpelan kyläalueelta. Uudet kyläalueet (oranssit alueet) ja rantavyöhykkeen rakennuspaikat (punaiset neliöt) nykyiseen kaavaan verrattuna. Tulvauhkan tms. perusteella poisjääneet rakennuspaikat ovat harmailla neliöillä merkityt. Ohuen sinisen viivan joen puoleinen alue on rantavyöhykealuetta, jossa uudet rakennuspaikat ovat osoitettu tilakohtaisesti mitoituskertoimien perusteella. Osayleiskaavan laajennusalueita on osoitettu n.4,25 ha ja rantavyöhykkeen rakennuspaikkoja muodostuu yhteensä 9 kpl.

Mitoituskerroinperusteet on vyöhykeittäin seuraavat:

Korpela: Ranta-alueella pääasiassa toimivia maatiloja, maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (joista osa tulva-alueetta), mitoituskerroin 11 as/km

Kaisajoki: Kyläalueella maisemallisesti arvokkaita peltoalueita ja keskiosassa hyvin rakentamiseen soveltuva Tapiolankangas, mitoitus koko matkalla 11 as /km, lukuun ottamatta Kaisajoen suisto-osan rakentamiselle soveltumattomat rannanosat, joissa ei ole rakentamismahdollisuutta (0 as/km).

[illegible]

Kuva 25. Ote vuoden 2016 Kaisajoen ja Korpelan osayleisyleiskaavojen rantavyöhykkeen emätilatulkinnasta ja mitoituslaskelmasta. Rantavyöhykkeellä emätilakohtainen 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 osayleiskaavarajauksen sisällä ne alueet, jotka jäävät rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Myös kyläalueelta on tehty pinta-alaperusteinen 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.

[illegible]

Kuva 26. Ote vuoden 2016 Kaisajoen ja Korpelan osayleisyleiskaavojen kyläalueiden emätilatulkinnasta ja mitoituslaskelmasta.

Kyläkaavakylät	Rantaviivaa (jm)	Nykyiset		Rantavyöhyke		Kyläalue	Uudet yhteensä	Kaikki yhteensä
		Asuin	Loma-as.	Asuin	Loma-as.			
Kaisajoki	2936	48	5	11	2	36	49	102
Korpela	3156	36	6	7	4	29	40	82
YHTEENSÄ	6092	84	11	18	6	65	89	184
virt. nykyinen yk				3	5	~17-25	~25-33	

Kuva 27. Taulukko Kaisajoki-Korpelan osayleisyleiskaavan nykyisistä ja uusista rakennuspaikoista kylittäin ja yhteensä sekä vertaustieto nykyisen kaavan mahdollistamaan.

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.

Tervolan väestönkehitys on ollut lievästi negatiivinen ollen Väestörekisterikeskuksen mukaan 3196 asukasta 28.2.2016, kun se esim. 31.12.2006 oli 3659 asukasta. Kemi-jokivarren osayleiskaavamuutoksien tehtävänä on parantaa vakituisen asumisen mahdollisuuksia Tervolan kunnan vetovoimaisimmilla paikoilla ja sitä kautta pysäyttää negatiivinen väestönkehitys.

Osayleiskaavan 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 39 uutta rakennuspaikkaa, mutta nykyisessä kaavassa ovat AT-alueet huomioiden niiden määräksi tarkentui 64 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 osayleiskaavaan 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.

Ottaen huomioon rakentamisen määrän (vv.2003-2014 4 kpl uutta asuinrakennusta ja 1 loma-asunto Kaisajoen ja Korpelan alueelle, Lähde: Tervolan rakennusvalvonta) voidaan todeta, että uusia rakennuspaikkoja on runsaasti. Oleellista osayleiskaavan osalta onkin tiedostaa, että niillä mahdollistetaan monipuolisia rakentamisen mahdollisuuksia seuraavalle 10(-15) vuoden ajanjaksolle, jolloin osayleiskaava on voimassa. Ts. osayleiskaava 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, osayleiskaavan keskeiset tavoitteet: olevan kylärakenteen tiivistäminen ja mielekkäiden, ympäristön ominaisuudet huomioivien rakennuspaikkojen osoittaminen toteutuvat osayleiskaavan 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 kuitenkin unohtamatta.

8.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

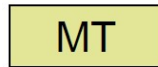
ALUEMERKINNÄT:

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-3	KYLÄALUE. Rannan sortuma- ja eroosioriski on olemassa. Rakennuspaikalle on tehtävä maaperä- ja liikusortumaselvitys ja sen edellyttämät toimenpiteet, mikäli asuinrakennus, talousrakennus, sauna tai muu taloudellisesti merkittävä rakennelma sijoittuu normaaliveden vesirajasta ajatellun kaltevuustason 1:4 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.
PL	LÄHIPALVELUJEN 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. Rakennuspaikalle on tehtävä maaperä- ja liikusortumaselvitys 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. Rakennuspaikalle on tehtävä maaperä- ja liikusortumaselvitys 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. Rakennuspaikalle on tehtävä maaperä- ja liikusortumaselvitys, 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 liikusortumaselvitysten ja niiden pohjalta laadittujen geoteknisten suunnitelmien mukaisesti.



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.



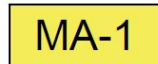
MAATALOUSALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maatalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia.



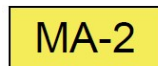
KOTIELÄINTALOUDEN SUURYKSIKÖN ALUE.

Alue on tarkoitettu maatilojen eläinsuoja- ja varastotilojen rakentamiseen.



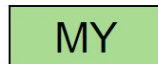
MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Kyläkuvan kannalta merkittävä viljelys, joka on pyrittävä hoitamaan avoimena niitty- tai peltoviljelyksenä tai maisemaniittynä. Alueelle sallitaan vain maatalouden harjoittamiseen tarvittava rakentaminen.



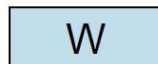
MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIYMPÄRISTÖLTÄÄN ARVOKAS PELTOALUE.

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.



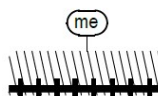
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

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 §)

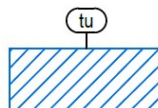


VESIALUE.

ERITYISOMINAISSUUDET:

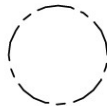


LIIKENTEEN LIKIMÄÄRÄINEN MELUALUE 55 dB.



TULVA-ALUE.

HQ 1/100 tulvamallilaskennan mukainen tulva-alueen raja keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvalla tulvalla (HW 1/100).



MAATILAN SUOJAVYÖHYKE.

Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa uusia, maatalaan kuulumattomia rakennuksia, ellei rakennus hankkeeseen ryhtyvä esitä rakennuslupavaiheessa kirjallista vahvistusta siitä, että on tietoinen rakennuspaikan sijainnista maatalan suojavyöhykkeellä ja maataloudesta aiheutuvista mahdollisista ympäristövaikutuksista. Merkintä on ohjeellinen yleiskaavarajan ulkopuolella.

KOHDEMERKINNÄT:



UUSI ASUINRAKENNUSPAIKKA RANTAVYÖHYKKEELLÄ.



UUSI RAKENNUSPAIKKA KYLÄALUEELLA.

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



OLEVA ASUINRAKENNUS.



UUSI LOMA-ASUNTO.



OLEVA LOMA-ASUNTO.

KULTTUURIHISTORIAALISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUSKOHDTE TAI ALUE,
JOKA ON SÄILYTETTÄVÄ.

Paikallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, joka on säilytettävä alkuperäisessä asussaan. Olevia rakennuksia voidaan käyttää asuntoina/loma-asuntoina. MRL 41.2 §:n nojalla rakennuksia ei saa purkaa. 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.

14.

Numero olevan tai kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen tai aluemerkinnän kohdalla viittaa kaavaslostuksen ss. 20-24 kulttuurihistoriallisiin kohdekuvauksiin.



OHJEELLINEN, PAIKALLINEN UIMARANTA.



OHJEELLINEN, PAIKALLINEN VENEVALKAMA.

+32,37

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.

VIIVAMERKINNÄT:



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



ALUEEN RAJA.



SEUTUTIE.



YHDYSTIE.



TONTTITIE.



MELONTAREITTI



JOHTO TAI LINJA.

z = sähköjohto



v = vesijohto

KEHITTÄMISTAVOITTEET:



KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.



EKOLOGINEN VIHERYHTEYSTARVE.

Merkintä osoittaa viheryhteystarpeen, joka tarkoittaa ekologisen yhteyden ylläpitämistä eri elinympäristöjen välillä. Merkintä ei tarkoita ihmisten tarpeita palvelevaa yhteystarvetta.

YMPÄRISTÖMUUTOKSET:



UUSI OHJEELLINEN TIE.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Tätä oikeusvaikutteista yleiskaavaa voidaan käyttää tavanomaisten, omarantaisten asuin- ja loma-rakennusten rakennuslupien myöntämisen perusteena MRL 72.1 §:n mukaisesti rantavyöhykkeellä (rantavyöhykerajan joen puoleinen osa). Rakennusoikeudet on siirretty kiinteistökohtaisesti kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille AT, AM, RA ja ME -alueille (punareunainen neliö tai kolmio). Muilla rantavyöhykkeen (rantavyöhykkeen 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 rakennuslupan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeen ulkopuolella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen tämän yleiskaavan kaikilla pientalovaltaisilla asuntoalueilla AT (MRL 44 §).

Kiinteistöllä, jolla on osoittava AT- 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 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 rakennuslupan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Rakentamisaluetta ei saa penger-tää enempää kuin normaali perustamistapa vaatii.
2. Kunkin asuntoyksikön rakennusoikeus A ja AT alueilla on 300 k-m². Lisäksi rakennuspaikalla voi olla talous- ja varastorakennuksia enintään 10 % tontin pinta-alasta. Asumuksen 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 varastoraken-nus. 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. Kaikki jätevedet tulee puhdistaa ja puhdistuksen jälkeinen maaperäimeytys on sallittu vain, mikäli maaperä on siihen soveltuvaa. Imeytyskentän etäisyys rannasta on oltava asunto- ja matkailupalvelu-alueilla vähintään 30 m ja loma-asuntoalueilla vähintään 20 m.
7. Rantavyöhykkeellä (rantavyöhykkeen joen puoleinen osa) sijoittuville M, MY, MA-1 ja MA-2 alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa lukuun otta-matta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella.
8. Kaava-alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa.
9. Rantamaisemaa (rantavyöhykkeen joen puoleinen osa) muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai niihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa lukuun otta-matta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella.
10. Melualueelle ei saa sijoittaa asuinrakennuksia.
11. Radan läheisyyteen osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla on ennen rakentamista selvítettävä mah-dollinen rautatieliikenteen aiheuttama maaperän värähtely ja ympäristökuormat.
12. Rantavyöhykkeelle (rantavyöhykkeen joen puoleinen osa) rakennettaessa ja rakennuspaikkaa ratkaista-essa on erityisesti selvítettävä ja otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole sortuman tai vyöry-män vaaraa.
13. Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille sekä MA-1, MA-2 ja MY-alueille ei saa sijoittaa mastoja tai muita maisemakuvaa häiritseviä rakennelmia.

9. Osayleiskaavan 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. Hanke-alueella on voimassa Kemijokivarren osayleiskaava, osa-alue IV: Tervola-Varejoki. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Merkittävimmät muutokset maankäytössä kohdistuvat osayleiskaavojen 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

Osayleiskaavoilla tiivistetään ja täydennetään olemassa olevaa Kemijokivarren nauhamaista kylärakennetta Kaisajoen ja Korpelan alueella siellä, missä se on kylän elinvoimaisuuden, maisemarakenteen, olevan rakennetun ympäristön ja saavutettavuuden kannalta perusteltua.

Osayleiskaavan uudet kyläalueet ja rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan siten, että ne vahvistavat perinteistä nauhamaista kyläkuva ja -rakennetta. Selostuksen s.42 kuva 22 ja s.43 kuva 23 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 emätilaselvityksen perusteella, on osayleiskavassa annettu erityismääräyksiä uudisrakentamisen sijoitusperiaatteista, rakennuksen ulkomuodosta, koosta, materiaaleista, väryksestä ja pihapiirin toteuttamisperiaatteista. Niiden noudattamisella vähennetään merkittävästi uudisrakentamisen vaikutuksia maisemakuvan kannalta arvokkaissa avoimissa viljelymaisemissa etenkin Korpelan osayleiskaava-alueella. Parhaimmillaan ne voivat jopa tukea ja vahvistaa perinteisen miljööän säilymistä, jolloin vaikutukset muodostuvat ajan mittaan myönteisiksi. Kylien elinvoimaisina säilyminen ja sen mahdollistaminen on ratkaiseva tekijä maisemakuvan säilymisessä perinteisenä ja keskeinen osayleiskaavan vaikutus.

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 Tervola-Varejoen kyläalueiden tiivistäminen niin uusien kyläalueen rakennuspaikkojen kuin uusien rantavyöhykkeen rakennuspaikkojen osalta on kohdistettu sinne, missä niillä on vähiten vaikutuksia maisemakuvan kannalta arvokkaisiin avoimiin viljelymaisemiin.

Lähtökohtana on, että uudisrakentaminen kaikissa muodoissaan täydentää ja eheyttää olevaa rakennettua ympäristöä. Tämä edellyttää kunnan rakennusvalvonnalta Tervola-Varejoki osayleiskaavan muutosaluetta koskevien määräysten noudattamista ja linjakasta soveltamista pitkän aikavälin kuluessa (käytännössä kaavan voimassaoloaikana).

Ottaen vielä huomioon vuotuisen rakentamisen määrän (vv.2003-2014 4 kpl uutta asuinrakennusta ja 1 loma-asunto, Lähde: Tervolan rakennusvalvonta) Kaisajoen ja Korpelan osayleiskaava-alueilla voidaan todeta, että maksimissaan 15-20% osayleiskaavassa mahdollistetuista uusista rakennuspaikoista toteutuu kaavan voimassaoloaikana (10-15 vuotta), edellyttäen että rakentamisen vuotuinen määrä kaksinkertaistuu nykyisestä tasosta. Oleellista onkin tiedostaa, että osayleiskaava 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 kyläalueiden ja ranta-alueelle sijoittuvien rakennuspaikkojen sijainnit on suunniteltu niin, että rakentaminen ei aiheuta haittoja uhanalaisiin ja arvokkaisiin kasvi- tai eläinlajeihin.

Kaisajoki

Osayleiskaava-alueella ei olemassa olevan tiedon perusteella ole merkittäviä vaikutuksia kasvillisuuteen, eläimistöön tai muihin luonnonarvoihin.

Korpela

Osayleiskaava-alueella ei olemassa olevan tiedon perusteella ole merkittäviä vaikutuksia kasvillisuuteen, eläimistöön tai muihin luonnonarvoihin.

9.5 Maa- ja kallioperään kohdistuvat vaikutukset

Osayleiskaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia suunnittelualueen kallioperään.

Suurimmat vaikutukset osayleiskaavan toteuttamisella on ranta-alueille, jossa rannan rakennettavuusominaisuudet riippuvat rantaluiskan kaltevuudesta ja sortuma-herkkyydestä.

”Jokivarren rantojen maaperä on pääosin moreenia ja silttiä. Vuonna 1975 tehdyn kartoituksen (Kemijoen eroosiotutkimus 1975, Turun yliopisto, Maaperägeologian laitos) mukaan Ossauss-Valkoski 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 IV: Tervola-Varejoki, Lähtökohdat-selostus, Ympäristötaito Oy 2004).

Kaisajoen ja Korpelan rannat ovat lähes kauttaaltaan matalia ja tulva-alttiita. Tervola-Varejoen osayleiskaava-alueilla ei ole sellaisia ranta-alueiden osia, joissa sortuma- ja

eroosioriski olisi selvityksen perusteella kuitenkin ilmeistä. Niille ranta-alueiden osille Korpelassa, joissa osayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat on annettu alueen maaperän perusteella erityismääräykset riippuen siitä, onko sortuma- ja eroosioriski pieni tai ylipäättään olemassa. Kemijoki Oy käynnistää kesällä 2016 Loue-Tervolan uomanparannushankkeen, jossa perataan Kemijoen uomaa ja perkausmassoilla muotoillaan rannansuojaukset tarvittaviin paikkoihin. Korpelan osayleiskaava-alueelle sijoittuu kaksi tällaista paikkaa (ks. oheiset kuvat).

”Suoritettavat rannan suojaukset eivät aiheuta maisemaan merkittävää haittaa. Massat sijoittuvat vesirajan tuntumaan ja koska alueen vesirajan kasvillisuus on vähäistä, ei suojaus muuta kasvillisuudella aikaansaattua maisemaa.”(Lähde: Loue-Tervola uomanparannushanke, FCG Oy 2010)



Kuva 28. Korpelan osayleiskaava-alueen länsiosassa olevan AT-rakennuspaikan edustalle rantaviivaan kesän 2016 aikana tehty rannansuojaus. Poneella näkyy perattava uomaosuus ja vihreällä perkausmassojen sijoituspaikat.



Kuva 29. Korpelan osayleiskaava-alueen itäosassa oleva RA-rakennuspaikan rantaviiva-osuudelle on kesän 2016 aikana tehty rannansuojaus.

9.6 Pinta- ja pohjavesiin kohdistuvat vaikutukset

Kaisajoen ja Korpelan osayleiskaavamuutoksien toteuttamisella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kaava-alueen pintavesiin ja vesien imeytymiseen maaperään.

9.7 Liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Osayleiskaavan toteuttamisella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia liikenteeseen.

9.8 Ilmanlaatuun ja ilmastoon kohdistuvat vaikutukset

Osayleiskaavan toteuttamisella ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia ilmanlaatuun ja ilmastoon.

9.9 Aluetalouteen ja elinkeinoihin kohdistuvat vaikutukset

Osayleiskaavan 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

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

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

9.11 Kyläkaavan toteuttamatta jättämisen vaikutukset

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

Tervola-Varejoen alueen hidas negatiivinen kehitys jatkuu, jos osayleiskaavaa ei toteuteta.

9.12 Vaikutukset maakuntakaavan keskeisiin tavoitteisiin

Kaisajoen ja Korpelan kyläalueet kuuluvat kokonaisuudessaan maakuntakaavan mukaiselle maaseudun kehittämisen kohdealueelle. Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä, joita Kaisajoen ja Korpelan osayleiskaavoissa toteutetaan määräämällä niistä kaava-alueita koskeissa aluemerkinnoissa ja yleisissä määräyksissä. Erityisesti maakuntakaavan tavoitetta pysyvän asutuksen sijoittumisen edistämisestä olemassa olevaa rakennetta täydentäen on ollut keskeinen osayleiskaavoissa toteutettu muutos. Näin ollen osayleiskaavojen vaikutukset ovat myönteisiä ja maakuntakaavan tavoitteita tukevia näiltä osin.

Kaisajoen aluetta kehitetään taamatoimintojen alueena tiivistämällä alueella vallitsevaa yhdyskuntarakennetta jolloin vaikutukset ovat myönteisiä vaikkakaan uusia palveluita nykyisten lisäksi ei Kaisajoen alueelle kaavamutoksen myötä ole osoitettu.

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta, mikä toteutuu tässä osayleiskaavamuutoksessa (ks. kuvat 23 ja 24). Myös maakuntakaavan suunnittelumääräys ranta-alueilla turvattavasta rannan suuntaisesta kulkuyhteydestä toteutuu kaavamutoksen myötä.

Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettu Kaisajoen ja Korpelan osayleiskaava-alueille alueina ja rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei ole suunniteltu sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Osayleiskaavojen suunnittelussa on otettu huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.

Korpelan alueella maankäytössä korostuva maatalouden harjoittaminen ja peltoalueiden suojaaminen on osayleiskaavamuutoksessa uusien rakentamiseen osoitettujen alueiden osalta heikentynyt. Muutos on vähäinen, koska uusia rakentamiseen osoitettuja alueita ja rakennuspaikkoja on vähän (ks. kuva 25).

10. Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Tervola-Varejoen osayleiskaavoissa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet seuraavasti:

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta 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.

Kuva 30. Korpelan länsiosan laidunmaita. Kuva J. Lokio.



Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Kaavaan on merkitty paikallisesti arvokkaat kohteet ss.20-25 arvotuksen perusteella. Maakunnallisia kohteita (6 plussaa tai yli) ei kyläalueilla ole. Kohteet, joilla LKYT-luokitus jäi kahteen plussaan tai sen alle eivät ole nostettu säilytettäviksi kohteiksi.

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 yhteysverkot ja energiahuolto

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

11. Yleiskaavan sisältövaatimukset

11.1 Osayleiskaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

MRL 39 §:ssä on kuvattu yleiskaavan sisältövaatimukset.

Tervola-Varejoki -alueen osayleiskaavamuutoksessa on otettu huomioon Länsi-Lapin maakuntakaava ja sen ohjaava vaikutus kaavan laadinnassa.

Osayleiskaavalla 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.

Osayleiskaava 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.

Osayleiskaava ei vaikeuta kaava-alueen käyttöä virkistykseen.

Hankkeen toteutuksessa on otettu huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu koko hankealueella.

11.2 Osayleiskaavan suhde maakuntakaavaan

Kaisajoen ja Korpelan osayleiskaava noudattaa voimassa olevan Länsi-Lapin maakuntakaavan mukaisia maankäyttötavoitteita ja -linjauksia.

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

12. Toteutus

Kaisajoki-Korpelan osayleiskaavan 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

Sitowise Oy Oy, alikonsultti Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy
arkkitehti (YKS 122) Jarmo Lokio

Kauppakatu 15
95400 TORNIO
puh. 044 700 2155

jarmo.lokio@lokio.fi