



TERVOLAN KUNTA

Tervolan kirkonkylän korttelien 14 ja 17 tontin 5 asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.2.2025



Kuva 1. Lähestymiskartta ja suunnittelualueen likimääräinen raja.

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. Suunnittelualue

Asemakaavamuutoksen kohteena on noin 0,82 hehtaarin alue Tervolan kirkonkylän korttelien 14 17 tontin 5 alueilla. Kortteli 14 on toteutumaton asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL) ja korttelin 17 tontilla 5 sijaitsee rakennus jossa toimii päiväkotitoiminta. Kaavamuutosalue rajautuu länsi- ja pohjoisosastaan kirkonkylän keskustan läpi kulkevaan Keskustiehen ja itäosastaan kunnan puistoalueelle ja Seurantiehen.



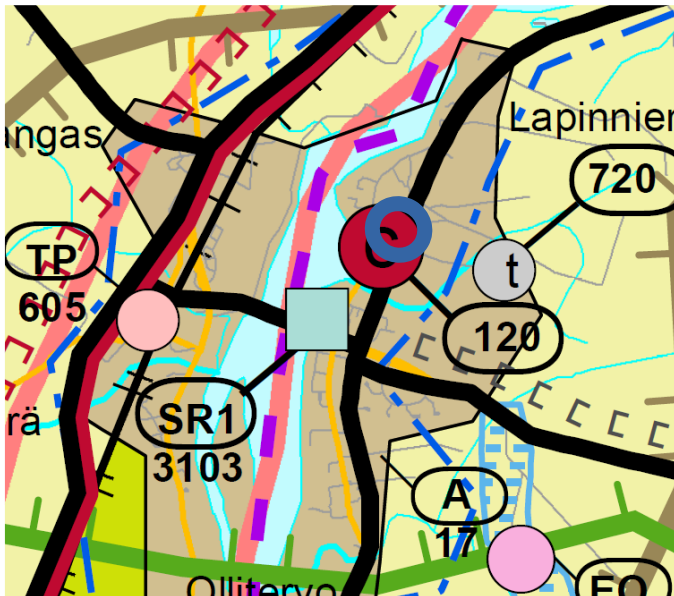
Kuva 2. Ortokuva ja suunnittelualueen raja (sininen ääriivi). © Maanmittauslaitos.



3. Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Maakuntakaava

Länsi-Lapin maakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut 19.2.2014. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).



Keskustatoimintojen kohde

Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten 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 SUUNNITELUMÄÄRÄYKSET:

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

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



Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamis-alueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.



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 sijoittamista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.



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 tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehtämisen kohdealue

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

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



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue / kohde

Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

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

Maakuntakaava-alueella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suursikön alaraja on 2 000 k-m².

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A), asuntovaltaisten alueiden (AA) ja keskuskylä (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.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten maankohoamisrannikolla, jokien ja järvien rannoilla ja arvokkailla vaara-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäyttelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemiin 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.

Tuulivoimat tulee sijoittaa keskitetysti usean tuulivoimalan muodostamiin ryhmiin. Kunnan kaavoituksessa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon tuulivoiman rakentamisen vaikutukset maisemaan, asutukseen, loma-asutukseen, linnustoon ja muuhun eläimistöön, luontoon ja kulttuuriperintöön sekä lievennettävä haitallisia vaikutuksia.

Tuulivoimaloita ja muita korkeita rakenteita suunniteltaessa on otettava huomioon lentoesteiden korkeusrajoitukset.

Kunnan kaavoituksessa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on selvítettävä ja otettava huomioon tuulivoimaloiden vaikutukset ilmapölyntätyksiin ja puolustusvoimien radioyhteyksiin sekä pyydetävä Puolustusvoimien lausunto asiasta.

Malmienetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet on turvattava, kuitenkin huomioon ottaen alueen erityispiirteet.

Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontais-elinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

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.

Luonnonsuojelualueiden (SL) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydetävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, aluehallintoviranomaisilta, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta sekä muilta yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäänös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäänöksiä.

Suunniteltaessa suojelualueen tai suojeluohjelmaan kuuluvan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa.

RAKENTAMISRAJOITUS:

Maankäyttö- ja rakennus lain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi tai liikenteen tai teknisen huollon verkostojen tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, LS, EN, EJ, SL, SM, SR, SR1, rs, mo, vt, kt, st, yt, voimajohto). Rajoitus laajennetaan koskemaan puolustusvoimien kohteita (EP), kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv), melualueita sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita. Rajoitus ei koske tuulivoimaloiden (tv) ja tuulivoimatuotannon suunnitteluun soveltuvia (tv1) alueita.

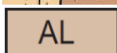
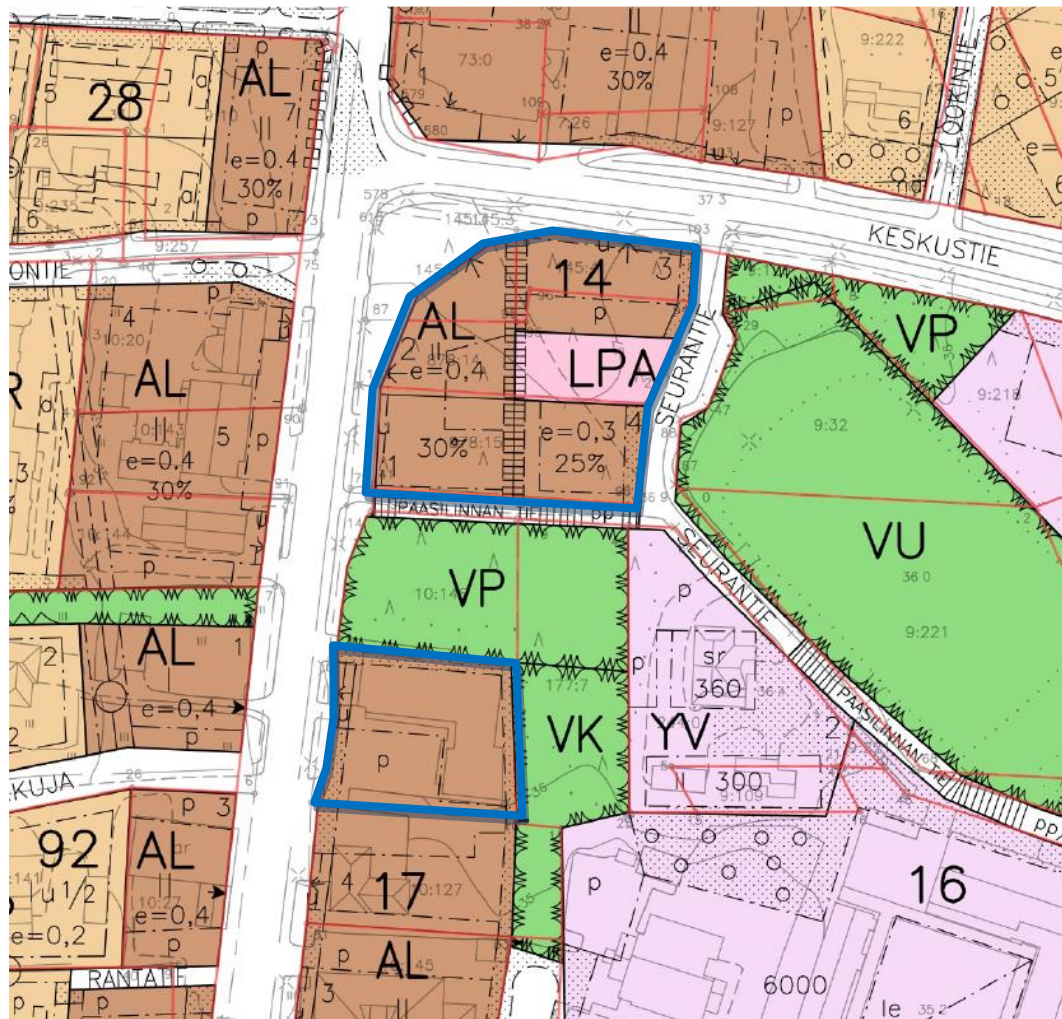
Kuva 3. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta ja keskeisistä merkinnöistä sekä määräyksistä.

3.2 Yleiskaava

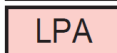
Asemakaavamuutosalue sijaitsee Tervolan asemakaavoitetulla keskustaaajan alueella, missä ei ole voimassa yleiskaavaa. Sen johdosta asemakaavamuutoksessa tulee huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset.

3.3 Asemakaava

Alueella on voimassa olevat asemakaavat, jotka Tervolan kunnanvaltuusto on hyväksynyt korttelin 14 osalta 12.10.1999 ja korttelin 17 tontin 5 osalta Lapin lääninhallitus 1.12.1992. Korttelit ovat osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Lisäksi korttelin 14 keskiosaan on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA). Kummankin korttelin tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0.4$ ja prosenttiluku osoittaa kuinka suuren osan alueesta saa osoittaa rakentamiseen. Korttelin 14 halkaisee pystysuunnassa yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.



AUTOPAikkojen KORTTELIALUE.



YLEISELLE JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA.



NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.



RAKENNUSALA.

25 %

e=0,20

TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.

ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON RAKENTAMATTA JÄÄVÄT KORTTELIALUEEN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ AJOTEINÄ EIKÄ PYSÄKÖINTIIN, HOIDETTAVA PUISTOMAISESSA KUNNOSSA. RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ ON ESI-TETTÄVÄ TONTTIA KOSKEVA PIHAJÄRJESTELY- JA ISTUTUSSUUNNITELMA, JOKA ON TOTEUTETTAVA RAKEN-TAMISEN YHTEYDESSÄ.

RAKENTAMINEN ON SALLITTAVA ENINTÄÄN 4 M:N ETÄISYYDELLE RAKENNUSPAIKAN RAJASTA.

Kuva 5. Ote olemassa olevasta asemakaavasta ja sen kaavamerkinnoistä ja -määräyksistä.

3.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päättös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Alustavan arvion mukaan tällä asemakaavalla on vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta alleviivatun teeman osalta.

3.5. Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääasiassa kunnan omistuksessa. Tervolan kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisten maanomistajien kanssa alueidenkäyttölain (AKL 91 b §) mukaiset maankäyttö sopimukset.

4. Suunnittelun tavoitteet

Kaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa kansalaistorin / torialueen sijoittaminen koko korttelin 14 alueelle ja korttelin 17 tontin 5 alueelle siellä oleva päiväkotitoiminta maankäytöllisesti.

5. Selvitettävät asiat

Kaavaa laadittaessa tehdään tarpeelliset AKL 9 §:n mukaiset selvitykset. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään ja miten asemakaavamuutos edistää niitä.

6. Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeelliset vaihtoehtoiset maankäytön mallit ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

7. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia (MRL 9§).

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)



-
- ✓ Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kaukomaisemaan
 - ✓ Liikenteelliset vaikutukset

8. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat (mitään tahoa pois sulkematta):

Maanomistajat ja asukkaat:

- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Tervolan Energia ja Vesi Oy
- ✓ Tervolan Palveluverkot Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Tekninen lautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Tervolan kunta
- ✓ Lapin ELY-keskus
- ✓ Lapha / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo

9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavan vireille tulosta ilmoitus kunnan ilmoitustaululla ja sanomalehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Tervolan kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.tervola.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen neuvottelu Lapin ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa tarvittaessa.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavamuutoksen valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Tervolan kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.tervola.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja -lehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Kunnanhallituksen käsittely
- ✓ Alueidenkäyttölain (65 §) mukaisesti kaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Tervolan kunnan tekniselle osastolle sekä Internet-sivulle osoitteeseen www.tervola.fi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja -lehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaava-
muutosehdotuksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunto.

- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvit-
taessa).
- ✓ Kunnanhallituksen hyväksyminen

10. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	1/2025
Vireilletulo (AKL 63 §)	2/2025
Valmisteluvaiheen nähtävilläpito (AKL 30 §)	3-4/2025
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (AKL 65 §)	5-6/2025
Kunnanhallituksen hyväksymiskäsittely	8-9/2025

11. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:

___.2.2025 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja
arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.

___.__.2025 kuulutus asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja
valmisteluaineiston nähtävilläpidosta

___.__.2025 kuulutus asemakaavamuutosehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

13. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaavat Tervolan kunnassa tekninen johtaja Janne
Pekkarinen (p.0400 466 705).

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy (p.044 700 2155).

Osoite: Keskustie 81, 95300 Tervola
puhelin: 040 124 2411

Rovaniemellä 18.2.2025

Jarmo Lokio
arkkitehti, YKS 122