



Finnish
Consulting
Group

Vastarannan osayleiskaavan muutos

OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA
(OAS)

Tervolan kunta

6.2.2026

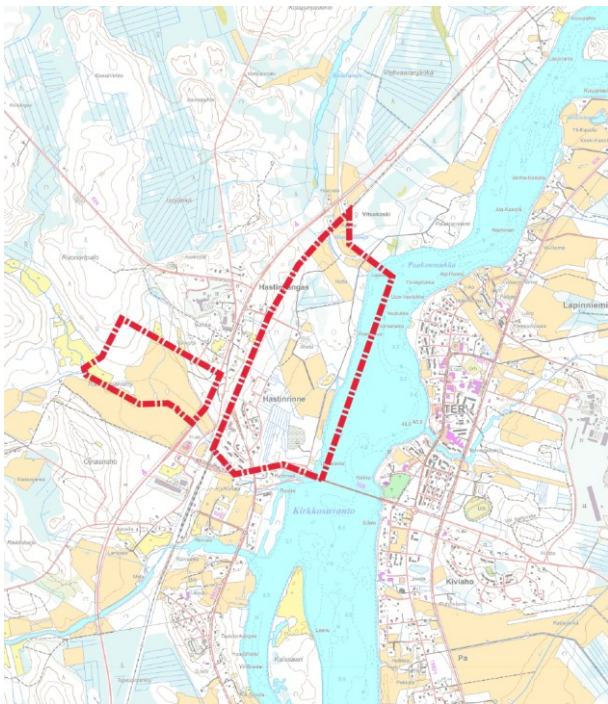
P47221

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Alueidenkäyttölaki AKL, ent. Maankäyttö- ja rakennuslaki 63 §) kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat sekä osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Tervolan kunnassa, kuntakeskuksen tuntumassa Kemijoen toisella puolella. Alueen pinta-ala on noin 148 hehtaaria.

Suunnittelualue koostuu kahdesta alueen osasta, joista toinen alueen osa sijoittuu rannan ja etelä-pohjoissuuntaisesti kulkevan pääradan väliin. Toinen pienempi alueen osa sijoittuu pääradan länsipuolella olevalle pelto-alueelle.



Kuva 1. Suunnittelualue sijaitsee Tervolan kuntakeskuksen vastarannalla.

YLEISKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Yleiskaavamuutoksen tarkoituksena on ratkaista Vastarrannan alueen tulevaisuuden maankäyttö. Ratkaisun

tavoitteena on huomioida virkistys-, matkailun, yritysten ja asumisen kehittämistarpeet suunnittelualueella.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelutyön lähtökohtana on FCG:n toimesta vuonna 2021 valmistunut Westside ranta-alueen master plan ja siinä esiin nostetut alueen visiot, kehittämistemat ja kehittämistavoitteet.

Master Plan työssä ideottiin, miten alueesta voidaan luoda houkutteleva asuin-, yritys- ja matkailualue, joka hyödyntää hiilineutraalia asumista ja rakentamista sekä ympäröivää Kemijoen luontoa.

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu vuonna 2014 ympäristöministeriön vahvistamaan ja vuonna 2015 lainvoiman saaneeseen Länsi-Lapin maakuntakaavaan. Suunnittelualue on pääosin taajamatoimintojen aluetta ja osittain maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueeseen (mv 8416, Simojoki-Martimoaapa Kemijokivarsi-Törmävaara-Kätkävaara) sekä maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8038, Kemijokivarsi). Alue kuuluu myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (ma 8128, Kemijokivarren vanha asutus), sekä poronhoitoalueeseen.

Maakuntakaavan viralliset kaava-aineistot tausta-aineistoina löytyvät Lapin liiton verkkosivuilta [Länsi-Lapin maakuntakaava – Lapin liitto](#).

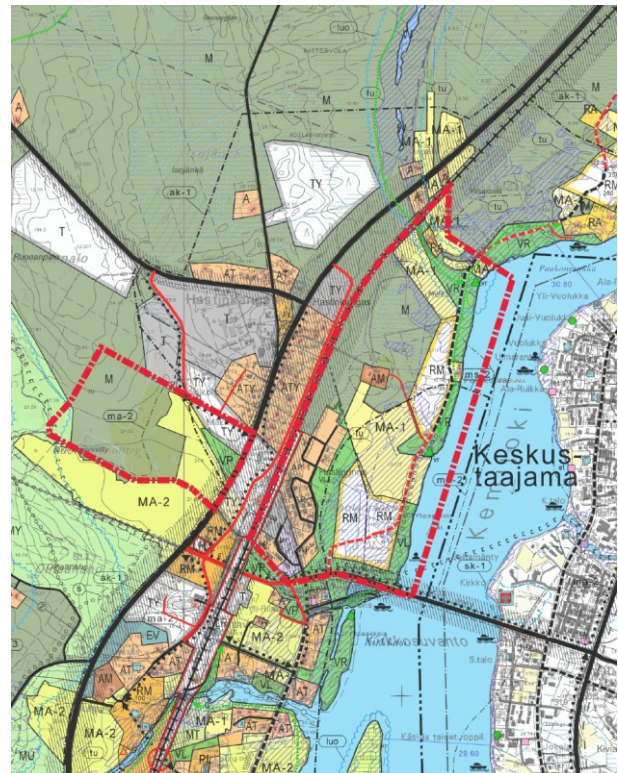


Kuva 2. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta. (© Lapin liitto)

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Tervolan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alue IV: Tervola-Varejoki, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.6.2003 (§32). Tervola-Varejoki –osa-alueen osayleiskaavaa on tarkistettu vuonna 2022 kyläyleiskaavoilla, jonka ulkopuolella on voimassa aiemmin hyväksytty osayleiskaava. Tarkistettavat osat eivät kuulu suunnittelualueeseen.

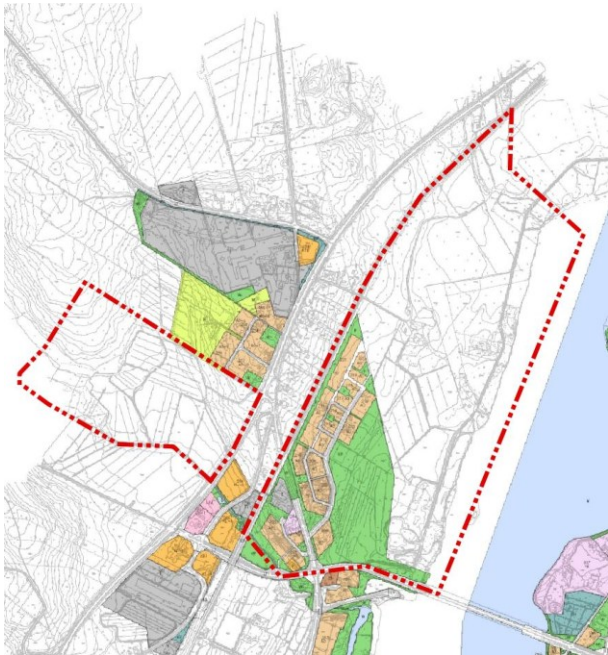
Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu seuraaviin käyttötarkoituksiin: pientalovaltainen asuinalue (AP-1), maatilojen talouskeskusten alue (AM), julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), lähivirkistysalue (VL), retkeily- ja ulkoilualue (VR), loma-asuinalue (RA), matkailupalvelujen alue (RM), maisemallisesti arvokas peltoalue (MA-1), maisemallisesti ja kulttuuriympäristöltään arvokas peltoalue (MA-2), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).



Kuva 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualueen rajausta piirretty päälle punaisella.

Asemakaava

Alueella on vuosilta 1980 ja 2003 laaditut asemakaavat. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on varattu seuraaviin käyttötarkoituksiin: rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), erillispientalojen korttelialue (AO), omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO), palvelurakennusten korttelialue (P), yleisten rakennusten korttelialue (Y), teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T), puisto (VP), puistoalue (P), palloilukenttä (UP).



Kuva 4. Ote Tervolan ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen raja on piirretty punaisella.

Selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään Westside ranta-alueen Master Plan työtä niin suunnitelmien kuin nykytilanne-/lähötietoanalyysien osalta.

Suunnittelutyö laaditaan olemassa olevia selvityksiä hyödyntäen ja niitä tarvittaessa täydentäen.

Maanomistus

Suunnittelualue on osittain kunnan omistuksessa ja osittain yksityisessä omistuksessa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Yleiskaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan AKL 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

OSALLISET

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62 §).

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (AKL 62 §).

Suunnittelun edellyttämä viranomaisyhteistyö järjestetään suunnittelutyön aikana.

Viranomaiset:

- Tervolan kunta
- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Lapin Pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Museovirasto

Kaava-alue ja sen ympäristö:

- Kaava-alueen maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat
- Kemijoki Oy
- Alueen yritykset ja yhteisöt

Muut:

- Tervolan Energia ja Vesi Oy
- Tervolan Palveluverkot Oy
- Alueen teleoperaattorit
- muut asukkaat ja kuntalaiset

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kaavan nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla ja -lehdessä sekä kunnan internetsivuilla.

Kaavahankkeen etenemistä voi seurata kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla: www.tervola.fi

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvan palautteen voi toimittaa Tervolan kunnanvirastoon

(Keskustie 81, 95300 Tervola tai tervolan.kunta@tervola.fi) ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville vähintään kahden viikon ajaksi (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä kunnan ilmoitustaululla ja -lehdessä sekä kunnan internetsivuilla.

Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään kahden viikon ajaksi (vähintään 14 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä kunnan ilmoitustaululla ja -lehdessä sekä kunnan internetsivuilla.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen aineisto esitellään yleisessä esittelytilaisuudessa. Yleiskaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään kuukauden ajaksi (vähintään 30 pv) sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä kunnan ilmoitustaululla ja -lehdessä sekä kunnan internetsivuilla.

Hyväksymisvaihe

Yleiskaavan muutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä.

TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on, että yleiskaavan luonnos on nähtävillä keväällä 2026 ja yleiskaavan muutosehdotus kesällä 2026. Tavoitteena on, että yleiskaava tulisi voimaan syksyllä 2026.

LISÄTIETOJA

Tervolan kunta

Keskustie 81
95300 Tervola
www.tervola.fi

Janne Pekkarinen, tekninen johtaja
puh. 0400 466 705
etunimi.sukunimi@tervola.fi

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Osmontie 34
00601 Helsinki
www.fcg.fi

Kalle Rautavuori, projektijohtaja, YKS-646
puh. 050 430 9566
etunimi.sukunimi@fcg.fi

*FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksiannon ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. **FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.***

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.