



Vastarannan osayleiskaavan muutos

KAAVASELOSTUS, VALMISTELUVAIHE

Tervolan kunta

6.2.2026

P47221

Vastarannan osayleiskaavan muutos	Kaavaselostus, valmisteluvaihe
6.2.2026	

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaavan tausta ja tarkoitus	1
2	Tiivistelmä.....	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Yleiskaavan sisältö	2
2.3	Kaavan toteuttaminen.....	2
2.4	Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus.....	2
3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	3
3.1	Osalliset	3
3.2	Osallistuminen	3
4	Arvioitavat vaikutukset.....	4
5	Nykytilanne ja suunnittelun lähtökohdat	4
5.1	Suunnittelutilanne	4
5.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
5.1.2	Maakuntakaavoitus	5
5.1.3	Yleiskaavat	8
5.1.4	Asemakaavat.....	12
5.2	Väestö ja työpaikat	14
5.3	Virkistys	16
5.4	Liikenne.....	16
5.5	Maanomistus	18
5.6	Luonto.....	18
5.6.1	Kaava-alueelle laaditut selvitykset	18
5.6.2	Kasvillisuuden yleiskuvaus	18
5.6.3	Arvokkaat luontokohteet ja kasvillisuus	19
5.6.4	Pesimä- ja muuttolinnuston yleiskuvaus	20
5.6.5	Huomionarvoinen lintulajisto	21
5.6.6	Luonnonsuojelu- ja Natura-alueet.....	21
5.6.7	Ekologiset yhteydet	22
5.7	Pinta- ja pohjavedet	23
5.8	Hulevedet ja tulva-alueet	25

5.9	Maaperä	26
5.10	Rakennettu ympäristö	27
5.11	Maisema- ja kulttuuriympäristö	29
5.11.1	Maisemamaakunta	29
5.11.2	Maisemakuva	29
5.11.3	Arvokkaat maiseman ja kulttuuriympäristön kohteet	31
5.12	Arkeologia	32
6	Kaavoituksen aikataulu	34
7	Osayleiskaavan ratkaisut, merkinnät ja määräykset	35
7.1	Kaavaluonnos	35
7.2	Yleiskaavan merkinnät ja määräykset	35
7.3	Koko yleiskaava-aluetta koskevat määräykset	39
8	Osayleiskaavan suhde lähtökohta-aineiston antamiin tavoitteisiin	40
8.1	Suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin	40
8.2	Osayleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen	42
8.3	Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin	43
9	Kaavan vaikutusten arviointi	46
9.1	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	46
9.2	Vaikutukset luontoon	48
9.2.1	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	48
9.2.2	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	48
9.3	Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön	48
9.4	Vaikutukset yhdyskuntaan, elinkeinorakenteeseen ja työllisyyteen	49
9.5	Vaikutukset liikenteeseen	50
10	Kaavan toteuttaminen ja seuranta	51
11	Yhteystiedot	51

Liitteet

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Luonto- ja linnust selvitys

Vastarannan osayleiskaavan muutos	Kaavaselostus, valmisteluvaihe	1 (51)
6.2.2026		

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee Tervolan kunnassa, Kemijoen varrella sijaitsevan alueen osayleiskaavoitusta. Tavoitteena on laatia alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaamaan asemakaavoitusta.

Kaavan nimi: Vastarannan osayleiskaavan muutos

Kaavan laatija: FCG Rakennettu Ympäristö Oy, Projektijohtaja Kalle Rautavuori

Kaavan päiväys: Vireilletulo 2.10.2024 (KV 04.05.2023)
Luonnos xx.xx.-xx.xx.2026 (KV xx.xx.2026)
Ehdotus
Hyväksyminen

1.2 Kaavan tausta ja tarkoitus

Yleiskaavamuutoksen tarkoituksena on ratkaista Vastarannan alueen tulevaisuuden maankäyttö. Ratkaisun tavoitteena on huomioida virkistys-, matkailun, yritysten ja asumisen kehittämistarpeet suunnittelualueella.

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

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

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Tervolan kunnanvaltuusto on päättänyt käynnistää Vastarannan osayleiskaavan laatimisen 04.05.2024.
- Kaava on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen myötä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville MRL 63 § mukaisesti 02.–16.10.2024.
- Kaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto asetetaan nähtäville MRA 30 § mukaisesti xx.xx.-xx.xx.202x. Kaavaluonnoksesta pyydettiin MRA 20 § mukaiset lausunnot. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin julkisesti.
- Kaavaehdotus pidetään MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisesti nähtävillä xx.xx.-xx.xx.20xx ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Tervolan kunnanvaltuusto päättää osayleiskaavan hyväksymisestä.

Taulukko täydentyy kaavaprosessin edetessä.

2.2 Yleiskaavan sisältö

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana, joka ohjaa asemakaavaa. Pääosa kaava-alueesta on osoitettu asemakaavoitettavaksi.

Kaavassa on osoitettu aluevarauksia maatalouden käyttöön, asumisen alueita sekä virkistysalueita. Lisäksi sallitaan kohdemerkinnällä myös leirintäalue-/matkaparkkitoiminta sekä palstaviljely. Uudet kadut on luonnosvaiheessa osoitettu vaihtoehtoisina.

Ympäristön häiriötekijät, kuten melu ja tärinä on huomioitu rajoituksina. Myös tulvavaara-alue, joka on suhteessa kaava-alueeseen laaja, on huomioitu.

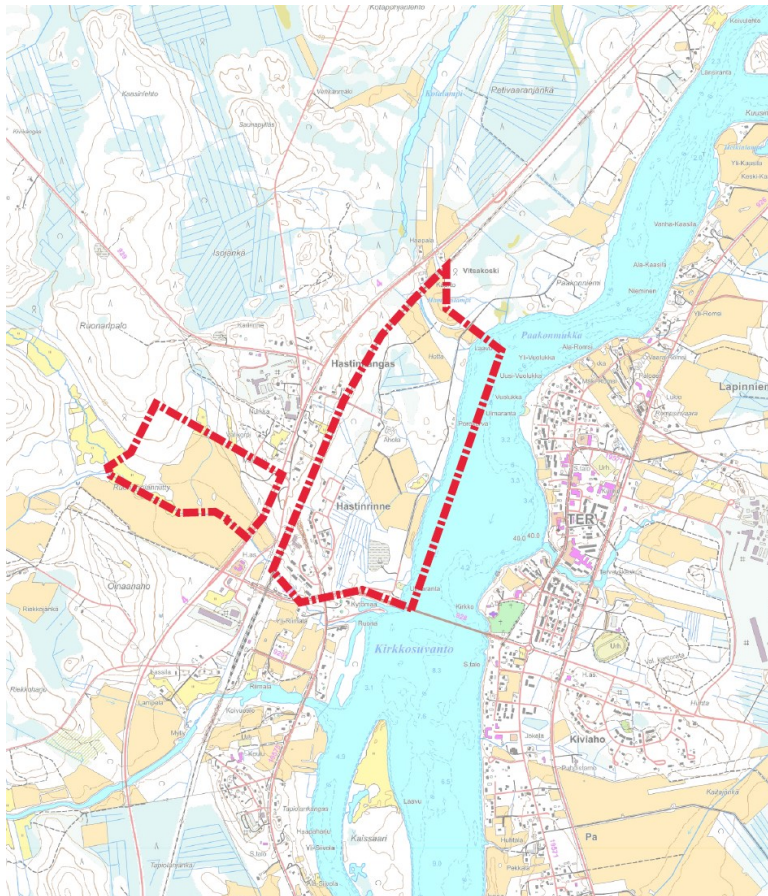
2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavaprosessin käsittelystä ja hyväksymismenettelyistä vastaa Tervolan kunta. Kaavan toteuttamisesta vastaavat kunta sekä alueen muut maanomistajat ja toimijat.

2.4 Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Tervolan kunnassa, kuntakeskuksen tuntumassa Kemijoen toisella puolella. Alueen pinta-ala on noin 148 hehtaaria (Kuva 1).

Suunnittelualue koostuu kahdesta alueen osasta, joista toinen alueen osa sijoittuu Kemijoen rannan ja etelä-pohjoissuuntaisesti kulkevan Kemi-Rovaniemi pääradan väliin. Toinen pienempi alueen osa sijoittuu pääradan ja valtatie 4:n länsipuolella olevalle peltoalueelle sekä ojitetulle ja paikoin ojittamattomalle puustoiselle suolle.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

3.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain (ent. Maankäyttö- ja rakennuslaki) 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tervolan Vastarannan osayleiskaavan osallisia ovat:

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Tervolan kunta
- Lapin liitto
- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Tornionlaakson museo
- Lapin pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Kemijoki Oy
- Tervolan Energia ja Vesi Oy
- Tervolan Palveluverkot Oy
- Alueen teleoperaattorit
- Muut asukkaat ja kuntalaiset

3.2 Osallistuminen

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (AKL 6 §).

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §).

Osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus antaa kaavasta mielipide kaavan valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana ja muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Annettuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet.

Yleiskaavan vireilletulon yhteydessä on laadittu AKL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on esitelty kaavan laatimisessa noudatettavat osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät, kerrottu kaavoituksen päätavoitteet, suunnittelun eteneminen ja alustava aikataulu sekä kuvattu kaavan yhteydessä tehtävät vaikutustenarvioinnit.

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

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

4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain yleisten säästöjen sekä erityisesti 39 § (yleiskaavan sisältövaatimukset) edellyttämällä tavalla. Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt vaikutukset:

1. ympäristövaikutukset,
2. yhdyskuntataloudelliset,
3. sosiaaliset,
4. kulttuuriset ja
5. muut vaikutukset

Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Arvioinnin perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

5 Nykytilanne ja suunnittelun lähtökohdat

5.1 Suunnittelutilanne

5.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on hyväksynyt uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017. Tavoitteet astuvat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat yhdyskuntarakennetta, liikkumista, elinympäristön laatua, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja energiahuoltoa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Vastarannan osayleiskaavaa koskevat erityisesti seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:

- Tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: [Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet \(ymparisto.fi\)](https://valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet.ymparisto.fi).

5.1.2 Maakuntakaavoitus

Suunnittelualue kuuluu vuonna 2014 ympäristöministeriön vahvistamaan ja vuonna 2015 lainvoiman saaneeseen Länsi-Lapin maakuntakaavaan. Suunnittelualue on maakuntakaavassa pääosin taajama-toimintojen aluetta ja osittain maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alue kuuluu matkailun veto-voima-alueeseen, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen 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), Barentsin käytävään sekä poronhoitoalueeseen (Kuva 2).



Kuva 2. Kaavoitettavalla alueella voimassa oleva maakuntakaava. Kaavoitettava alue on lisätty maakuntakaavan päälle. Lähde: Lapin liitto.

Suunnittelualueella voimassa olevat merkinnät ja määräykset:



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistysten 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.

mv 8416 Simojoki-Martimoaapa, Kemijokivarsi-Törmävaara-Kätkävaara



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.

mk 8038 Kemijokivarsi



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.

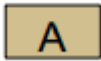


Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue / kohde

Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

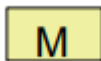
ma 8128 Kemijokivarren vanha asutus

Kehittämisperiaate: Kemijokivarren asutuksen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet säilytetään ja uudis- ja lisärakentaminen sovitetaan perinteeseen ympäristöön. Pellot ja niityt pyritään pitämään avoimina. Turvataan suojelukohteiden ja muinaismuistokohteiden säilyminen.



Taajamatoimintojen alue

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



Maa- ja metsätalousvaltainen alue

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



Poronhoitoalueen raja

Merkinnällä osoitetaan poronhoitoalueen rajan sijainti Lapissa.



Paliskunnan raja / esteita

Merkinnällä osoitetaan paliskuntien välinen raja tai esteita.

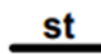
Moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa paliskunnan esteaidan tai muun pysyvän poroaidan kuten työ- ja laidunkiertoaidan ja että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään.



Merkittävästi parannettava tie



Valtatie



Seututie



Päärata



Moottorikelkkailureitti, yhteystarve

Vastarannan osayleiskaavan kannalta merkitykselliset koko maakuntakaavan aluetta koskevat alueidenkäytön periaatteet ja yleismääräykset:

- Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä.
- Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.
- Maisemallisesti herkillä paikoilla, kuten maankohoamisrannikoilla, jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet 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 niemen kärkiin 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.
- Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueidenkäyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.
- Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.
- RAKENTAMISRAJOITUS: Maankäyttö- ja rakennuslain 33§:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja 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 suunniteltuun soveltuvia (tv 1) alueita.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta löytyy Lapin liiton sivuilta:

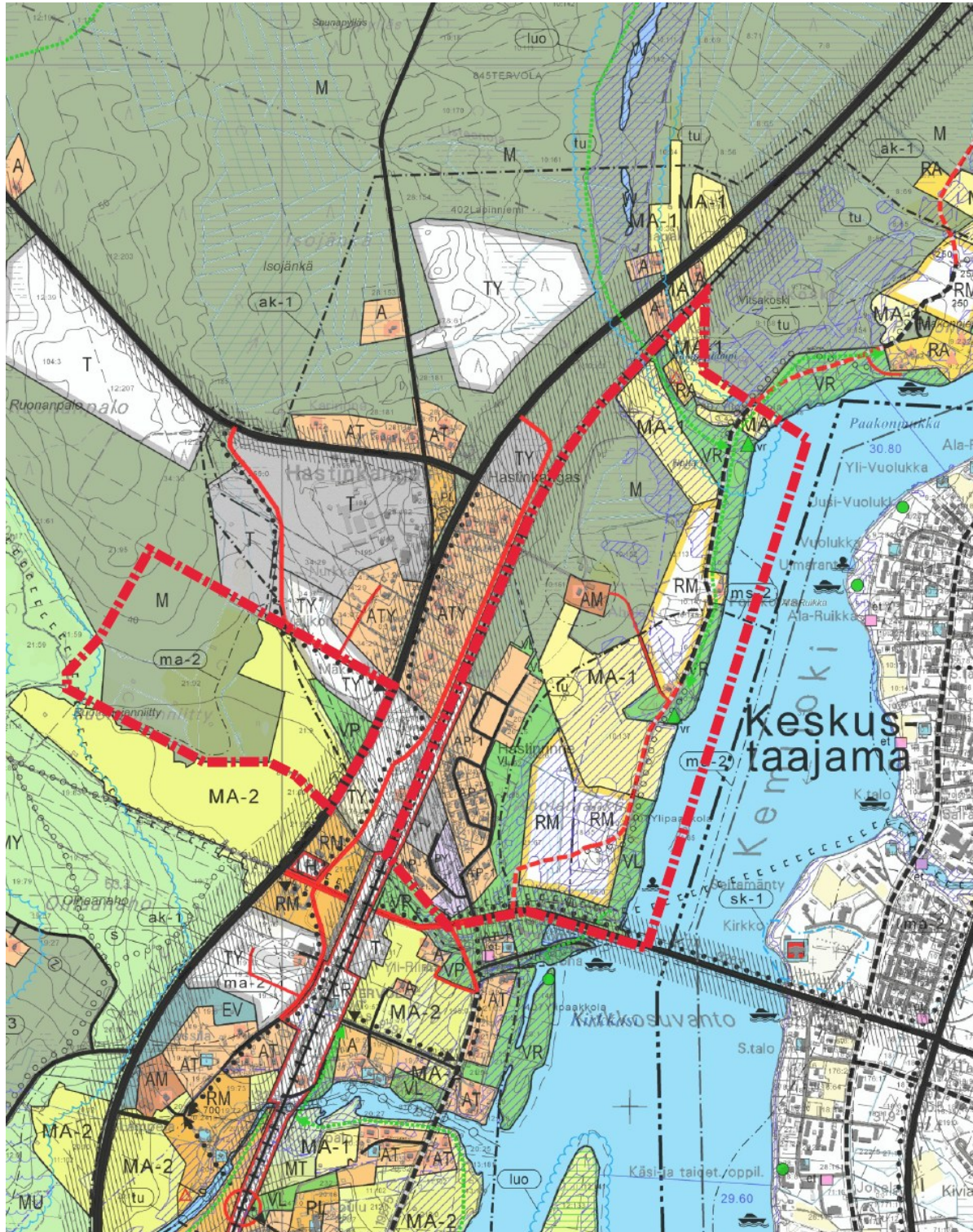
<https://www.lapinliitto.fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus/>

5.1.3 Yleiskaavat

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. Tarkistetut osat eivät kuulu suunnittelualueeseen.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu seuraaviin käyttötarkoituksiin: pientalovaltainen asuntoalue (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-asuntoalue (RA), uusi matkailupalvelujen alue (RM),

maisemallisesti arvokas peltoalue (MA-1), maisemallisesti ja kulttuuriympäristöltään arvokas pelto-
alue (MA-2), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on
erityisiä ympäristöarvoja (MY) (Kuva 3).



Kuva 3. Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta.

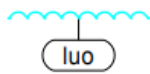
Suunnittelualueen ympäristössä voimassa olevat Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alueen IV: Ter-
vola-Varejoki mukaiset merkinnät ja määräykset:

AP-1	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Asema- tai ranta-asemakaavoitettu alue.
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
TY	UUSI TEOLLISUUSALUE. Alueen toimintojen ja rakentamisen suunnittelussa on huomioitava sen sijainti taajamakuvallisesti näkyvällä paikalla. Rakentamisen tulee muodostaa kooltaan ja julkisivuiltaan yhtenäinen ryhmä.
VL	LÄHIVIRKISTYSLUE. Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön.
VR	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
RA	LOMA-ASUNTOALUE. Rantaosuudella ei ole sortuma- tai eroosioriskiä. Maaperäsuhteet selvitetään normaalin rakennuskäytännön mukaisesti.
RM	UUSI MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
MA-1	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Kyläkuvan kannalta merkittävä viljelys, joka on pyrittävä hoitamaan avoimena niitty- tai peltoviljelyksenä tai maisemaniittynä. Alueelle sallitaan vain maatalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen.
MA-2	MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIYMPÄRISTÖLTÄÄN ARVOKAS PELTOALUE. Kyläkuvan kannalta merkittävä viljelys, joka on pyrittävä hoitamaan avoimena niitty- tai peltoviljelyksenä tai maisemaniittynä. Alueelle ei sallita asunto tai maatalousrakentamista vähäisiä lato- ja varastorakennelmia lukuun ottamatta.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alueen metsien hoidossa erityistä huomiota on kiinnitettävä rantametsien luonto- ja maisema-arvojen säilyttämiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloustalouteen tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia.
MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alueelle saa rakentaa vain retkeily- ja ulkoilureittejä taukopaikkoineen. Metsänhoidossa on huomioitava alueen maisema-arvot ja virkistyskäyttö. Metsätaloustoimenpiteitä suunniteltaessa ja tehtäessä on otettava huomioon alueen



maisema- ja ympäristöarvot. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluon-
teen edellyttämällä tavalla. (Metsäl 6 §)

RAUTATIEALUE.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Arvokas elinympäristö, jonka olosuhteet on säilytettävä.



TULVA-ALUE.



UUSI LOMA-ASUNTO.



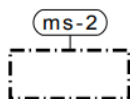
OLEVA LOMA-ASUNTO.



OHJEELLINEN VIRKISTYSKOHDE / LAAVU, TAUKOPAIKKA.



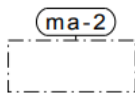
VIHERYHTEYSTARVE.



SUOSITUS SUUNNITELTAVAKSI ALUEEKSI.

Alueelle suositellaan laadittavaksi yksityiskohtaisempi maisemanhoitosuunni-
telma, jossa on pyrittävä palauttamaan alueen luonnon ominaispiirteet ja edis-
tettävä elinympäristöjen monimuotoisuutta ja ekologista tasapainoa.

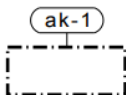
Alueelle voidaan rakentaa matkailua- ja virkistystä palvelevia reittejä ja rantau-
tumispaikkoja.



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ MAISEMA-ALUE JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

1. Varejokivarsi
2. Keskusta - Kaisajoki
3. Rannantie

Alueen maisemalliset ominaispiirteet ja luonnon erityiskohteet tulee säilyttää.
Ympäristön hoidossa on edistettävä luonnon erityispiirteiden ja -kohteiden säi-
lymistä. Rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemalli-
sesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.



ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE.

Alueelle on tarvetta laatia yksityiskohtaisempi maankäytön suunnitelma, asema-
kaava tai ranta-asemakaava. Alueelle sovelletaan säännöstä rakennusluvan eri-
tyisistä edellytyksistä. (MRL 137 §).



MAATILAN SUOJAVYÖHYKE.

Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa uusia, maatalaan kuulumattomia rakennuksia.

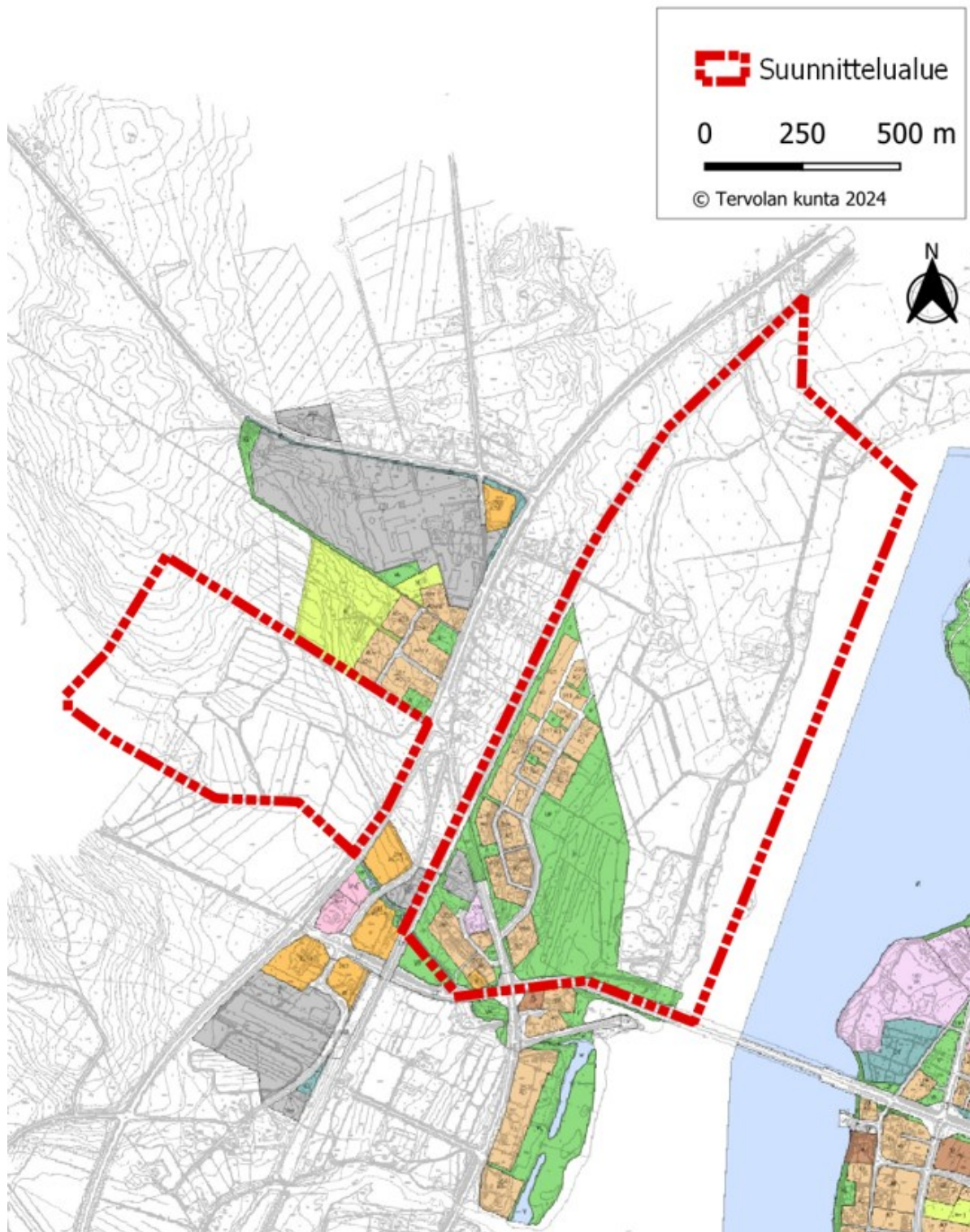


LIIKENTEEN LIKIMÄÄRÄINEN MELUALUE 55 Db.

	VANHA KYLÄTIE, MAISEMATIE, VALTAKUNNALLINEN PYÖRÄILYREITTI. Tien linjaus ja leveys on säilytettävä perinteisessä muodossaan.
	UUSI, OHJEELLINEN KYLÄTIE JA PYÖRÄILYREITTI.
	UUSI TIE.
	TONTTITIE.
	ULKOILUREITTI.
	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
	MOOTTORIKELKKAREITTI.
	YLEINEN UIMARANTA.

5.1.4 Asemakaavat

Alueella on vuosilta 1980 ja 2003 laaditut asemakaavat. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on varattu seuraaviin käyttötarkoituksiin: rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli-alue (AR), erillispientalojen kortteli-alue (AO), omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen kortteli-alue (AO), palvelurakennusten kortteli-alue (P), yleisten rakennusten kortteli-alue (Y), teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alue (T), puisto (VP), puistoalue (P), palloilukenttä (UP) (Kuva 4).

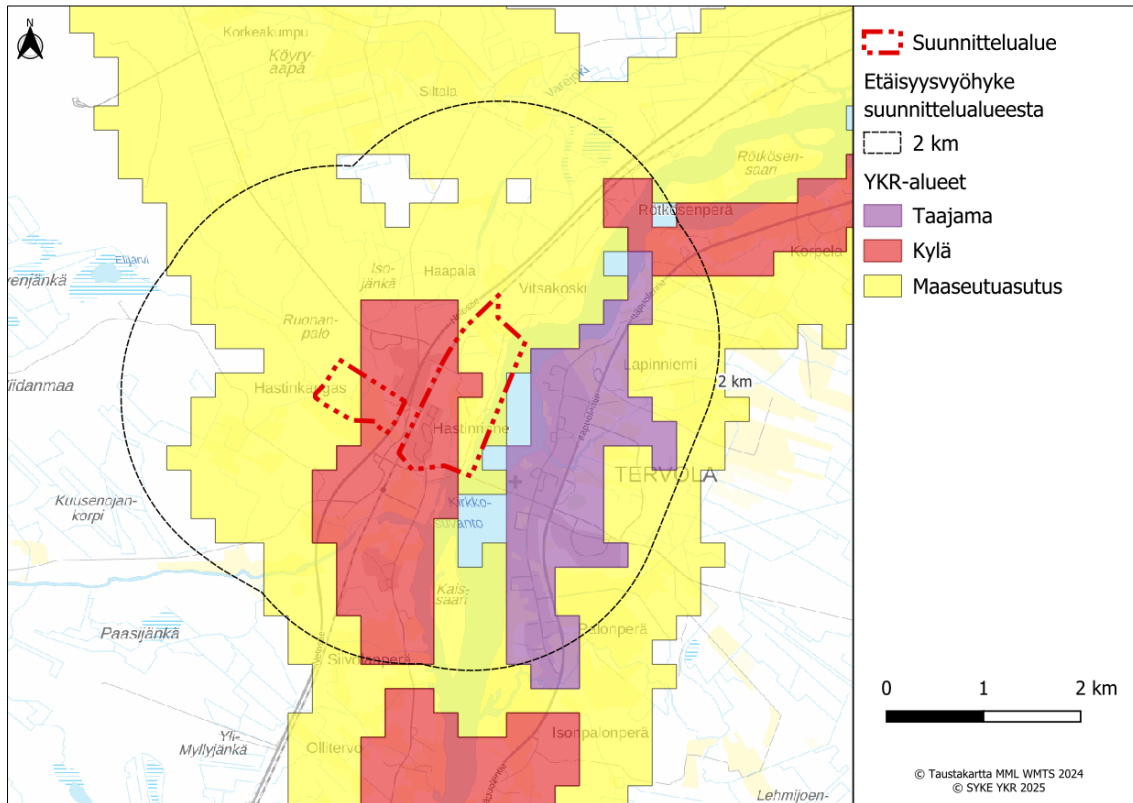


Kuva 4. Ote Tervolan ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen rajaus piirretty päälle punaisella.

5.2 Väestö ja työpaikat

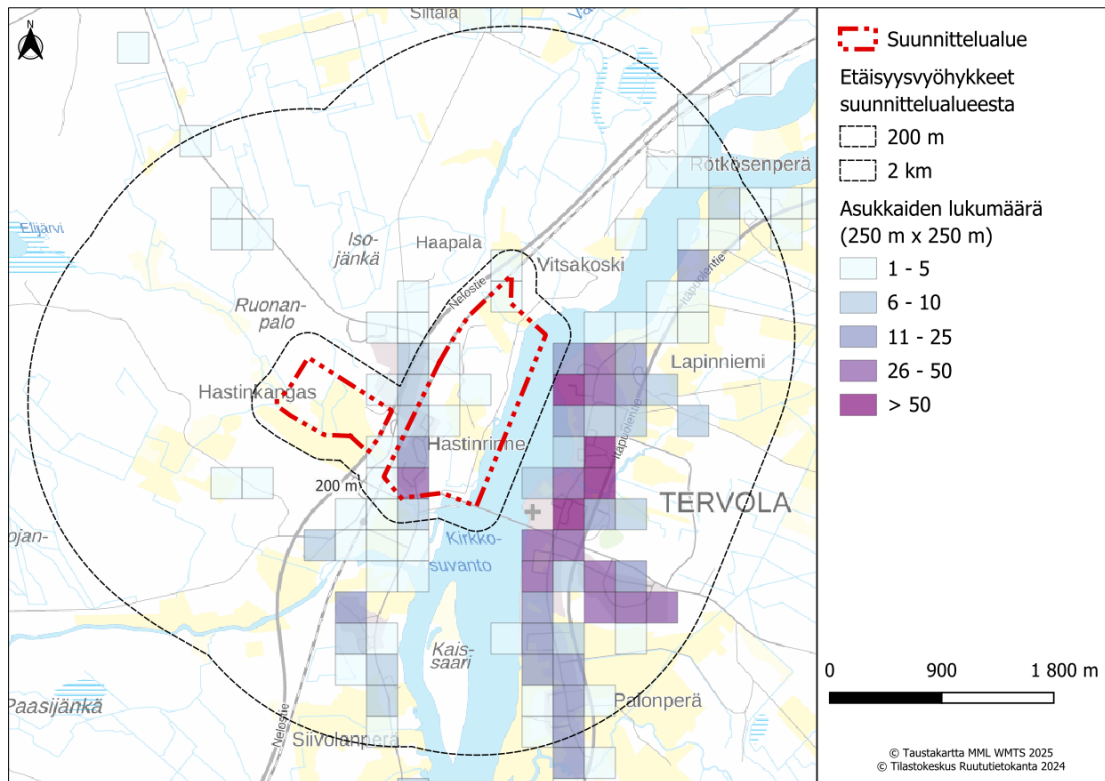
Asuin- ja lomarakennusten tiedot on saatu Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta (ladattu 2025) ja väestöä sekä työpaikkoja koskevat tiedot ovat Tilastokeskuksen Ruututietokannasta (2024). Yhdyskuntarakenteen aineisto on ladattu 2025 SYKE:n paikkatietoaineistoista.

Suunnittelualueelle sijoittuu sekä kylä- että maaseutu-asutusta. Heti suunnittelualueen itäpuolella on Tervolan taajama-asutusta (Kuva 5).

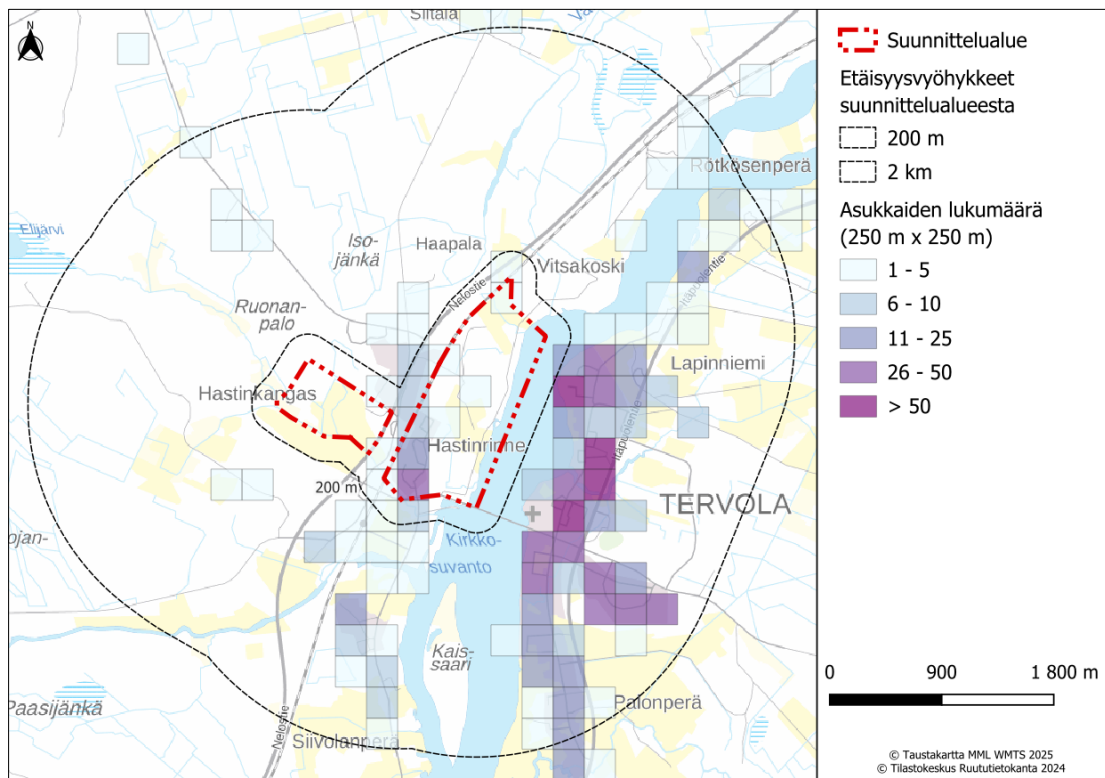


Kuva 5. Yhdyskuntarakenne suunnittelualueella ja sen ympäristössä.

Tilastokeskuksen Ruututietokannan (2024) mukaan suunnittelualueella asuu 71 asukasta. Tihein asutus on suunnittelualueen eteläosassa (Kuva 6). Asukkaiden lukumäärä suunnittelualueella ja sen ympäristössä. Suunnittelualueella on kaksi työpaikkaa (Kuva 7).



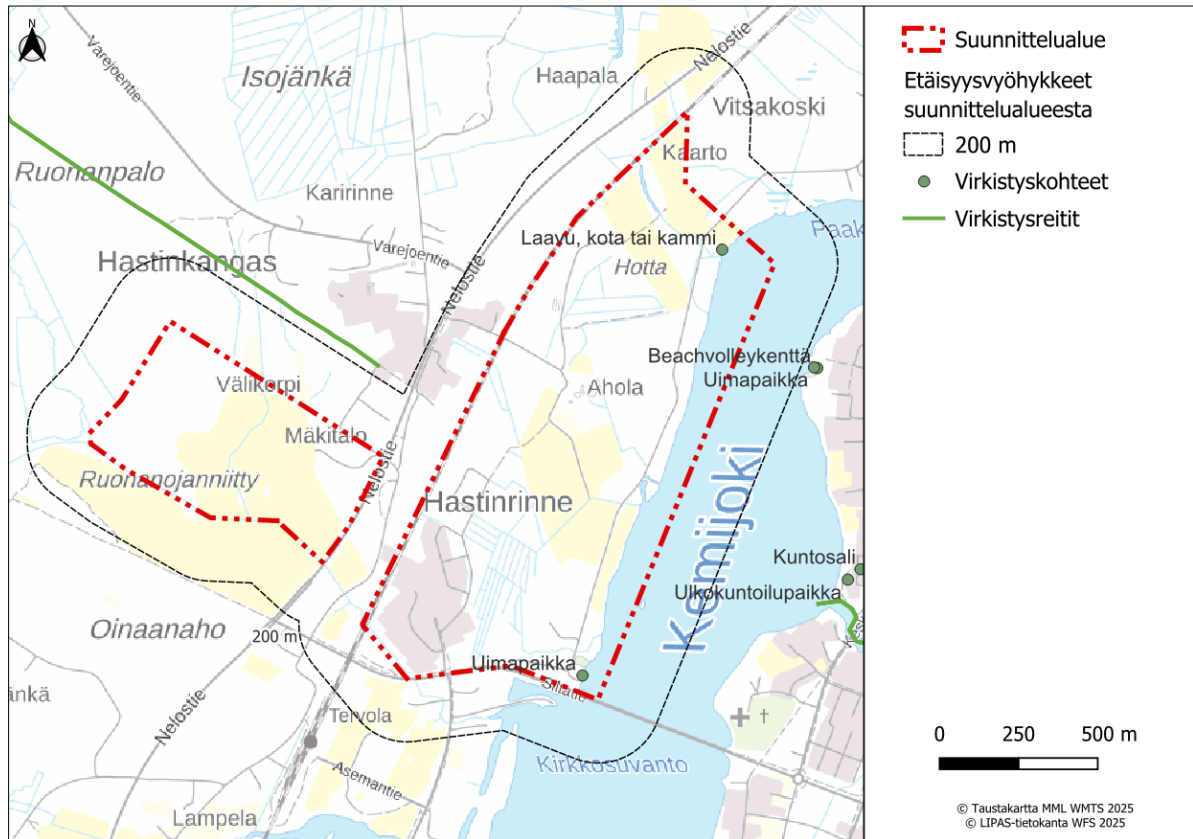
Kuva 6. Asukkaiden lukumäärä suunnittelualueella ja sen ympäristössä.



Kuva 7. Työpaikkojen lukumäärä suunnittelualueella ja sen ympäristössä.

5.3 Virkistys

Virkistyskohteiden ja -alueiden tiedot on haettu Jyväskylän yliopiston ylläpitämän Lipas Liikuntapaikkapalvelun WMS-rajapinnasta ja karttapalvelusta (ladattu 2025). Suunnittelualueella sijaitsee kaksi virkistyskohdetta, pohjoisessa laavu, kota tai kammi, ja etelässä uimapaikka (Kuva 8). Kemijoen vastarannalla 200 metrin etäisyydellä sijaitsee beach volley -kenttä ja uimapaikka. Suunnittelualueesta 200 metrin etäisyydellä alkaa koilliseen suuntaava latu (Hastinkangas-Törmävaara).



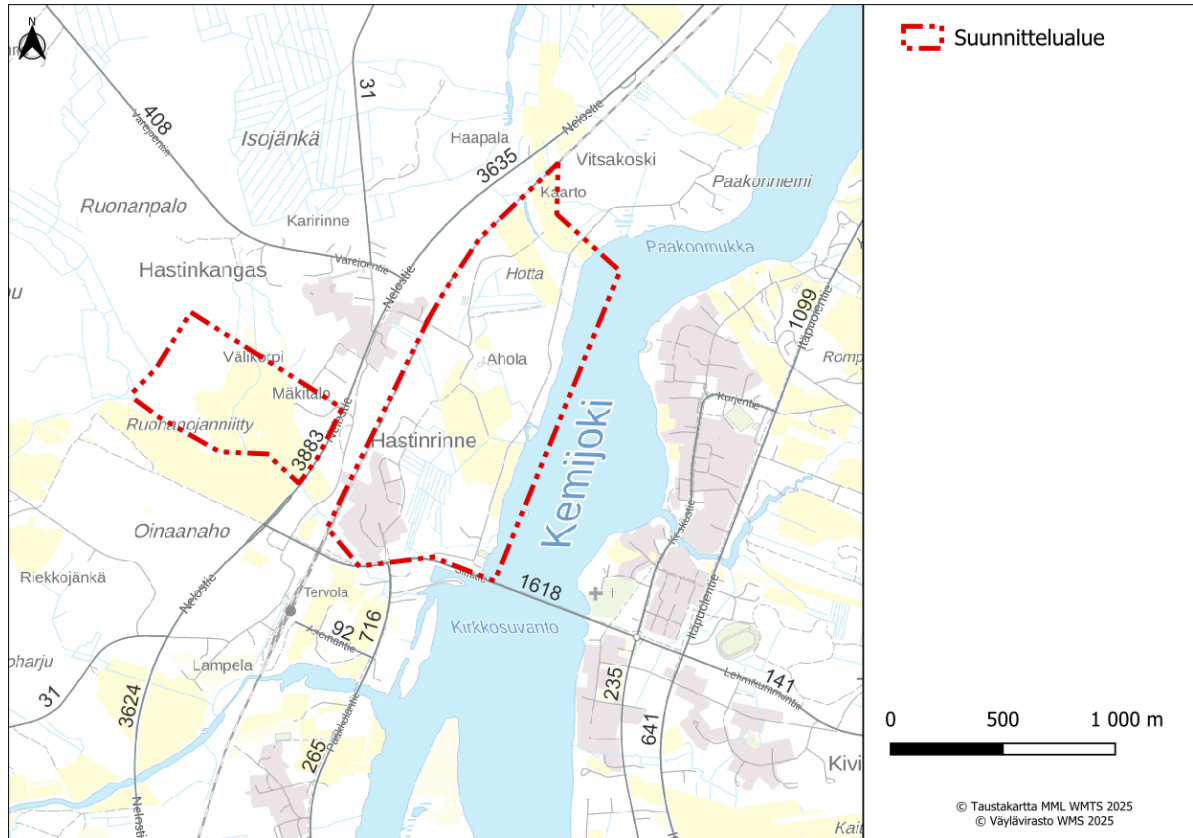
Kuva 8. Virkistyspaikat ja reitit suunnittelualueen läheisyydessä.

5.4 Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Liikenteen paikkatietoaineistona on käytetty Väyläviraston WMS-rajapintapalvelua (2025).

Suunnittelualueen etelärajalla Siltatiellä keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1618 ajoneuvoa. Suunnittelualueen rajalla Nelostiellä keskimääräinen vuorokausiliikenne on 3883 ajoneuvoa.



Kuva 9. Keskimääräinen liikenteen määrä suunnittelualueella ja sen ympäristössä.

Kävely- ja pyörätieverkosto

Väyläviraston mukaan kävelyn ja pyöräilyn väyliä suunnittelualueen läheisyydessä on nelostien varrella Hastinkankaan kohdalla sekä Siltatien varrella suunnittelualueen eteläpuolella.

Rautatieliikenne

Suunnittelualue rajautuu lännessä Kemi-Rovaniemi rautatiehen.

VTT:n laatiman liikennetärinän arvioinnin periaatteen (2006) mukaan tärinäselvityksen tarve asema-kaavoituksen yhteydessä noudattaa seuraavaa taulukkoa:

Etäisyys väylästä	Liikennetyyppi yöaikaan	Pehmein maalaji väylän alla
500 m	Tavarajunaliikenne (3 500 tn, 90 km/h)	Pehmeä maa
200 m	Pikajunaliikenne (140 km/h)	Pehmeä maa
100 m	Metro- ja sähkömoottorijunat (80 km/h)	Pehmeä maa
100 m	Raskas maantieliikenne (100 km/h, sileä)	Pehmeä maa
100 m	Hidastetöyssyt, raskas liikenne (40 km/h)	Pehmeä maa
50 m	Raskas katuliikenne (40 km/h, sileä)	Pehmeä maa
100 m	Tavara- ja pikajunat	Kova maa
15 m	Raskas maantie- ja katuliikenne (ml. töyssyt)	Kova maa

Kuva 10. Arvio etäisyydestä, jota kauempana tarkempi liikennetärinän tarkastelu ei ole tarpeellinen, kun väylän perustamistapa on maanvarainen. (VTT, 2006)

Rautatie suunnittelualueen kohdalla sijaitsee kovaksi luokitellulla maalla (hiekkamoreeni), kts. kohta 5.9 Maaperä.

5.5 Maanomistus

Suunnittelualue on osittain kunnan omistuksessa ja osittain yksityisessä omistuksessa.

5.6 Luonto

5.6.1 Kaava-alueelle laaditut selvitykset

Suunnittelualueen luotoarvoja on analysoitu maast selvityksen pohjalta alueelle laaditun Westside master plan työn aikana kesällä 2020. Suunnittelualueelta on laadittu luonto- ja linnust selvitys tämän osayleiskaavatyn yhteydessä kesällä 2024. Luonto- ja linnust selvitysraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

5.6.2 Kasvillisuuden yleiskuvaus

Selvitysalue sijaitsee kasvillisuudeltaan keskiboreaalaisella vyöhykkeellä, tarkemmin Lapin kolmion alueella (3c). Suokasvillisuusvyöhykealuejaossa alue kuuluu Pohjanmaan aapasoiden Perä-Pohjanmaan aapasoiden alajakoon (3d).

Maalajit alueella ovat hieno hieta, hiekkamoreeni, hiekka. Pintamaalajina Hastinkankaalla on sara- turve. Valtatie 4:n länsipuolella peltoaukealla maalajina on hiesu (GTK 2024). Kasvupaikkatyypiltään metsät ovat pääosin tuoretta kangasta. Myös lehtomaista kangasta esiintyy, mutta kuivahkoa tai kuivaa kangasta ei käytännössä esiinny lainkaan. Puusto sijoittuu pääosin kivennäismaalle lukuun

ottamatta Hastinkangaan turvepohjaista korpi- ja rämealuetta sekä muita pienialaisempia korpi- ja rämelaikkuja. Hastinkankaan aluekin on osin ojituksen vaikutuksen alainen ja luokitellaan turvekankaaksi.

Ojitetut suot ovat pääosin puolukkaturvekangasta, mustikkaturvekangasta ja ruohoturvekangasta, pieneltä osin varputurvekangasta. Esimerkiksi Hotan eteläpuolella sijainneen suon ojituksesta on aikaa jo kymmeniä vuosia. Alue luokitellaan nykytilassaan puolukkaturvekankaaksi, mustikkaturvekankaaksi sekä ruohoturvekankaaksi. Pääsääntöisesti ravinteisemmat osat, tässä tapauksessa ruohoturvekankaat, sijaitsevat lähempänä Kemijoen ranta-aluetta. Hastinrinteen eteläpuolisella alueella on laajahko ojitettu keskiravinteinen luhta, jossa puusto keskittyy ojien varsille. Kokonaisuudessaan itäiselle selvitysalueelle leimallista on luhtaisuus, jonka aiheuttaa toistuva pintavesivaikutus, pääasiassa Kemijoen tulviminen.

Läntinen selvitysalue koostuu lähinnä peltoaukeasta ja länsiosassa sijaitsevasta turvakankaasta, jonka eteläosat ovat ruohoturvekangasta, vaihettuen mustikkaturvekankaaksi ja puolukkaturvekankaaksi. Läntisen selvitysalueen koillisnurkassa Vt 4:n lähellä on luontokohteeksi rajattu puolukkakorpi. Läntisen selvitysalueen etelälaidassa sijaitsee Ruonanoja, joka ei enää ole luonnontilainen puro selvitysalueen kohdalla, vaan se on oikaistu ojaksi.

Selvitysalueella Kemijoen länsirannalla harmaaleppä ja kiiltopajut vallitsevat. Lisäksi kasvaa hieskoi-vua, pihlajaa ja tuome. Kelluslehtisistä joella kasvaa uistinvitaa ja rantapalpakkoa. Rannalla kasvaa viitakastikkaa, mesiangervoa, koiranheinää, rantatädykettä, karhunputkea myrkkyykeisoa, viiltosaraa, ranta-alpia ja paikoittain hieman kurjenjalkaa. Paikoin ranta on kivikkoinen, paikoin jyrkkäpiirteinen ja veden kuluttavaa vaikutus näkyy joissakin kohdin vesieroosiona rantapenkereessä.

5.6.3 Arvokkaat luontokohteet ja kasvillisuus

Selvitysalueelta rajattiin kesän 2024 maastoselvitysten perusteella yhteensä kahdeksan arvokasta kasvillisuus- ja luontotyyppikohdetta (Kuva 11). Kohteet on kuvailtu tarkemmin liitteenä olevassa luontoselvitysraportissa.



5.6.4 Pesimä- ja muuttolinnuston yleiskuvaus

Ympäristön monipuolisuus ja rehevyys tulevat hyvin esille linnustossa. Vaihtelevat metsät, kulttuuri-
maiseman monipuolisuus pihoineen, pensaikkoineen ja peltoineen, sekä Kemijoki rikastuttavat lin-
nustoa. Vain suolinnusto on alueella niukkaa (valkoviklo ja niittykirvinen). Lajisto on kuitenkin Etelä-
Lapille varsin tavanomaista, eikä mitään lintuharvinaisuuksia tavattu. Tervolan pohjoisuuskaan ei
juuri linnustossa erotu, pikemminkin osan lajeista mieltää enemmän eteläisiksi lajeiksi. Lapin kolmion
luonnon rehevyys näkyy kasvillisuuden lisäksi myös Tervolan linnustossa (mustapääkerttu, lehto-
kerttu, hernekerttu ja lehtokurppa).

Metsien lajisto on monipuolinen, vaikka kanalinnut, pöllöt ja muut petolinnut jäivätkin havaitsematta. Metsien linnustoon kuuluu kymmenen niin sanottua yleislajia, jota ovat yleisiä pesimälintuja koko Suomessa (pajulintu, peippo, metsäkirvinen, punakylkirastas, talitiainen, käpytikka, harmaasieppo, kirjosieppo), tai yleisiä Pohjois-Suomessa (järripeippo ja hömötiainen). Erityisesti havumetsissä viihtyviä lintuja alueella pesii kahdeksan, jota nekin ovat yleisiä koko Suomessa (rautiainen, punarinta, laulurastas, hippiäinen, vihervarpunen, punatulkku ja metsäviklo). Vaateliainta metsälajistoa edustavat lehtimetsien lintulajit lehtokurppa, lehtokerttu, mustapääkerttu ja sinitiainen.

Myös kulttuuriympäristössä viihtyy monipuolinen linnusto. Pihapiireissä pesivät haarapääsky, viherpeipot, västäräkit ja pikkuvarpuset. Pelloilla asustavat kuovit. Pensaikoissa pesivät punavarpuset ja hernekertut. Ihmisen luomasta ympäristöstä hyötyvät myös sepelkyyhky, räkättirastas, harakka ja keltasirkku. Kulttuurilajeista havinaisin on pikkutylli, joka havaittiin Hastinrinteen ja Kemijoen uimarannan välissä sijaistevalla sorakuopalla, jossa oli mahdollisesti myös sen pesä.

Kemijoen rantamilla pesivät ja ruokailivat vesilinnuista tavi, haapana ja telkkä (19.6. havaittiin myös telkkäpoikue), lokeista kalalokki ja naurulokki, kahlaajista rantasipi ja taivaanvuohi, sekä varpuslinnuista pajusirkku. Lokit ruokailivat välillä myös pelloilla. Pajusirkkuja pesi myös alueen pensaikkoalueilla. Kaikki selvitysalueella laskennoissa havaitut lintulajit on esitetty liitteenä olevassa luonto- ja linnustoraportissa.

Tervolan kunnan alueella on useita linnustollisesti arvokkaita alueita (BirdLife 2025). Kansainvälisesti tärkeät linnustoalueet (IBA-alueet) sijoittuvat kuitenkin kauemmas, lähimmilläänkin 21–25 kilometrin päähän Tervolan keskustasta. Lähin kansallisesti tärkeä linnustoalue (FINIBA-alueita) on suunnittelualueesta 8,5 kilometriä etelään sijaitseva Suuripää-Joutsijärvi. Lähin merkittävä linnustoalue on maakunnallisesti arvokkaaksi linnustoalueeksi (MAALI-alue) rajattu Paloperän peltoalue Kemijoen etelärannalla, vain 1,5 kilometriä suunnittelualueelta. Paloperän pellot ovat merkittävä joutsenten, kurkien ja kapustarintojen keväinen levähdysalue.

5.6.5 Huomionarvoinen lintulajisto

Kartoituksissa havaittiin yhteensä kahdeksantoista sellaista lintulajia, jotka voidaan lukea jollain tapaa huomionarvoisiksi. Kuuden lintulajin kannankehitys on ollut Suomessa niin nopeasti laskeva, että ne on luokiteltu Suomessa uhanalaisiksi. Havaituista uhanalaisimpaan, eli erittäin uhanalaiseen uhanalaisuusluokkaan kuuluvat alueella pesivistä linnuista hömötiainen ja viherpeippo. Hömötiaisia alueella pesii arviolta kolme paria ja viherpeippoja vain yksi pari. Suomessa vaarantuneista pesimälajeista alueella pesivät haapana (1 pari), naurulokki (2), haarapääsky (8) ja pajusirkku (5). Suomessa silmälläpidettäviä, mutta ei vielä varsinaisesti uhanalaisia lajeja ovat pikkutylli (1 pari), taivaanvuohi (1), kuovi (3), valkoviklo (2), västäräkki (1), harakka (2), järripeippo (1) ja punavarpunen (1). Lapin kolmion alueellisesta uhanalaisista lajeista tavattiin niittykirvinen (1 pari).

Kansainvälisiksi vastuulajeiksi määriteltäviä lajeja (KVI) pesi alueella kuusi (haapana, tavi, telkkä kuovi, rantasipi ja valkoviklo). EU lintudirektiivin määrittelemiä liitteen IV lajeja ei alueella tavattu.

Lajitietokeskuksen aineistossa oli havaintoja myös lajeista, joita ei kartoituksissa kesällä 2024 havaittu. Kansainvälisesti vaarantunut ruisrääkkä (havaittu 2006), Suomessa äärimmäisen uhanalainen suokukko (2010), erittäin uhanalainen varpunen (2008) ja vaarantunut pensastasku (2006) ovat pesineet alueella 2000-luvulla ainakin kerran. Myös suopöllö, liro, kapustarinta, kalatiira, pikkulokki, tukkakoskelo (kansainvälisiä, ja/tai EU direktiivilajeja), kuuluvat alueen pesimälinnustoon ainakin joi-nakin vuosina.

Pesimäaika on havaittu myös tuulihaukka, merilokki, teeri, metso, keltävästäräkki, ruokokerttunen, sekä muuttoaikaan metsähanhi, kurki, mustalintu ja merilokki (Laji.fi/HBF.94266). Pesimisaikana alueella on tavattu noin 65 lintulajia, jota pitää voi pitää jo monipuolisena linnustona. Muuttoaikaan varsinkin jokimaisema ja pellot tarjoavat muuttolinnuille sopivaa ympäristöä.

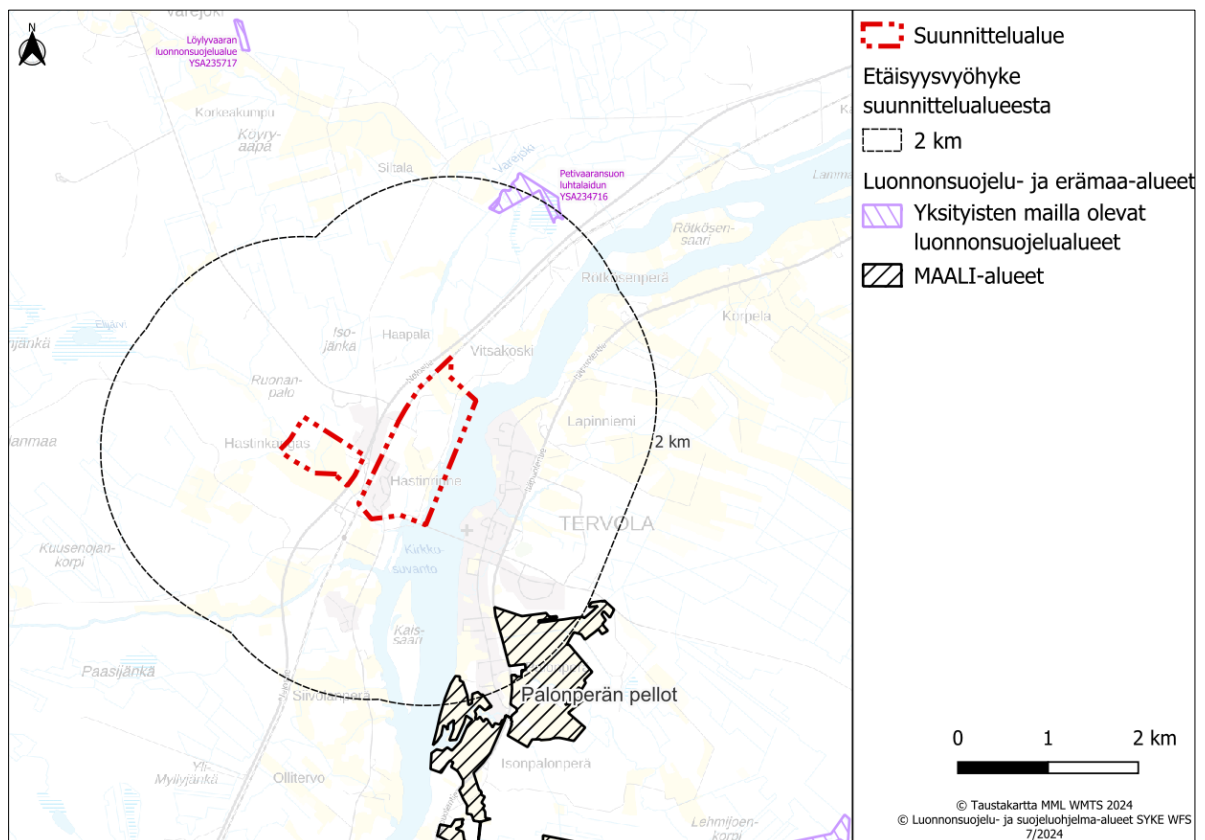
5.6.6 Luonnonsuojelu- ja Natura-alueet

Natura- ja luonnonsuojelualueiden sekä luonnonsuojeluohjelmien alueiden aineistona on käytetty SYKE:n ladattavia paikkatietoaineistoja (ladattu 2025).

Suunnittelualueelle ei sijoitu Natura 2000-ohjelman kohteita, suojeluohjelmien kohteita, Metsäkeskuksen rajaamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai Kemera-ympäristötukikohteita, valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia, kivikoita tai tuuli- ja rantakerrostumia eikä arvokkaita kallioalueita (Syke 2025, Metsäkeskus 2024).

Lähimmät suojelualueet ovat noin 1,7 kilometrin päässä suunnittelualueesta koilliseen sijaitseva Petivaaransuon luhtalaidun (YSA234716) ja noin neljän kilometrin päässä luoteessa sijaitseva Löylyvaaran luonnonsuojelualue (YSA235717), jotka ovat molemmat yksityisten mailla olevia luonnonsuojelualueita. Lähimmät Natura-alueet ovat noin 7,1 kilometrin päässä sijaitseva Auringonkorpi (SAC, FI1301813) ja noin 8,2 kilometrin päässä sijaitseva Suuripään alue (SAC/SPA, FI1301811).

Linnustollisesti arvokkaita alueita suunnittelualueen ympäristössä on Palonperän pellot -MAALI-alue 1,2 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Palonperän pellot ovat merkittävä joutsenten, kurkien ja kapustarintojen keväinen levähdysalue. Kansainvälisesti tärkeät linnustoalueet (IBA-alueet) sijoittuvat kuitenkin kauemmas, lähimmilläänkin 21–25 kilometrin päähän Tervolan keskustasta. Lähin kansallisesti tärkeä linnustoalue (FINIBA-alueita) on hankealueesta 8,5 kilometriä etelään sijaitseva Suuripää-Joutsijärvi.



Kuva 12. Luonnonsuojelu- ja linnustollisesti arvokkaat alueet suunnittelualueen läheisyydessä.

5.6.7 Ekologiset yhteydet

Ekologiset käytävät ovat kulkureittejä, joiden kautta eläimet ja myös kasvit voivat siirtyä alueelta toiselle niille muutoin epäsuotuisien alueiden läpi. Ekologisia käytäviä ovat metsävyöhykkeet, metsäpeltoyhteydet, ojittamattomat suot, virtavedet ja muut viherympäristöjen ketjut. Pääsääntöisesti ekologinen käytävä toimii sitä paremmin mitä leveämpi ja parempilaatuinen se on. Tiet, asuinalueet ja muut rakennetut alueet ovat monille lajeille kulkuesteitä, jotka katkaisevat tai heikentävät ekologisen yhteyden toimivuutta. Ekologiset käytävät muodostavat verkoston, joka yhdistää toisiinsa

luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä ydinalueita, esimerkiksi luonnonsuojelualueita ja laajoja metsäalueita.

Itäisen suunnittelualan ekologisen verkoston ytimen muodostavat Kemijoki ja sen länsirannalle sijoittuvat ranta-alueet. Metsälajien osalta ekologinen kytkeytyvyys on kohtalaisen hyvä Aholan koillispuolella sijaitsevalle metsäiselle ja puustoiselle suon luontokohteelle. Aholan koillispuolella olevaa luontokohdetta voidaan pitää myös itsessään ekologisen verkoston ydinalueena. Ekologinen kytkeytyminen Kemijoen länsirantaa pitkin kohti pohjoista jatkuu kohtalaisen hyvänä. Kytkeytyvyyttä heikentää rannan alueen paikoin vähäinen puusto ja rakentaminen. Etelän suuntaan kytkeytyvyys on tyydyttävä rannan lähetyillä olevan vähäisen puuston ja runsaamman rakentamisen vuoksi.

Itäisen suunnittelualan ekologinen kytkeytyvyys pohjoisen suuntaan jatkuu niin sanottuina askelkivinä metsäalueiden kautta Kotalamelle ja sen rantametsiin ja sieltä kohti Petivaaransuon luhtalaitumen (YSA234716) yksityisten mailla olevaa luonnonsuojelualuetta. Kemijoen länsiranta on ekologisesti kytkeytynyt myös kohti Hamppulampea ja sieltä edellä mainittuihin askelkiviin. Tosin Vt4 heikentää näiden molempien rakenteellista kytkeytymistä, mutta toiminnallinen kytkeytyvyys voi silti säilyä erityisesti linnuilla ja hyönteisillä.

Metsälajien kannalta itäinen suunnittelualue on nykyisellään kytkeytynyt lähinnä pohjoisen suuntaan Kemijoen ranta-alueiden lähellä. Muissa ilmansuunnissa ihmisen rakentamat alueet ja tiestö heikentävät tai estävät kokonaan metsälajien mahdollisuuksia liikkua suunnittelualueella tai sieltä pois. Toisaalta talojen pihapiirit, puistot ja muut viheralueet tarjoavat mahdollisia kulkureittejä urbaaneja ympäristöjä hyödyntäville lajeille.

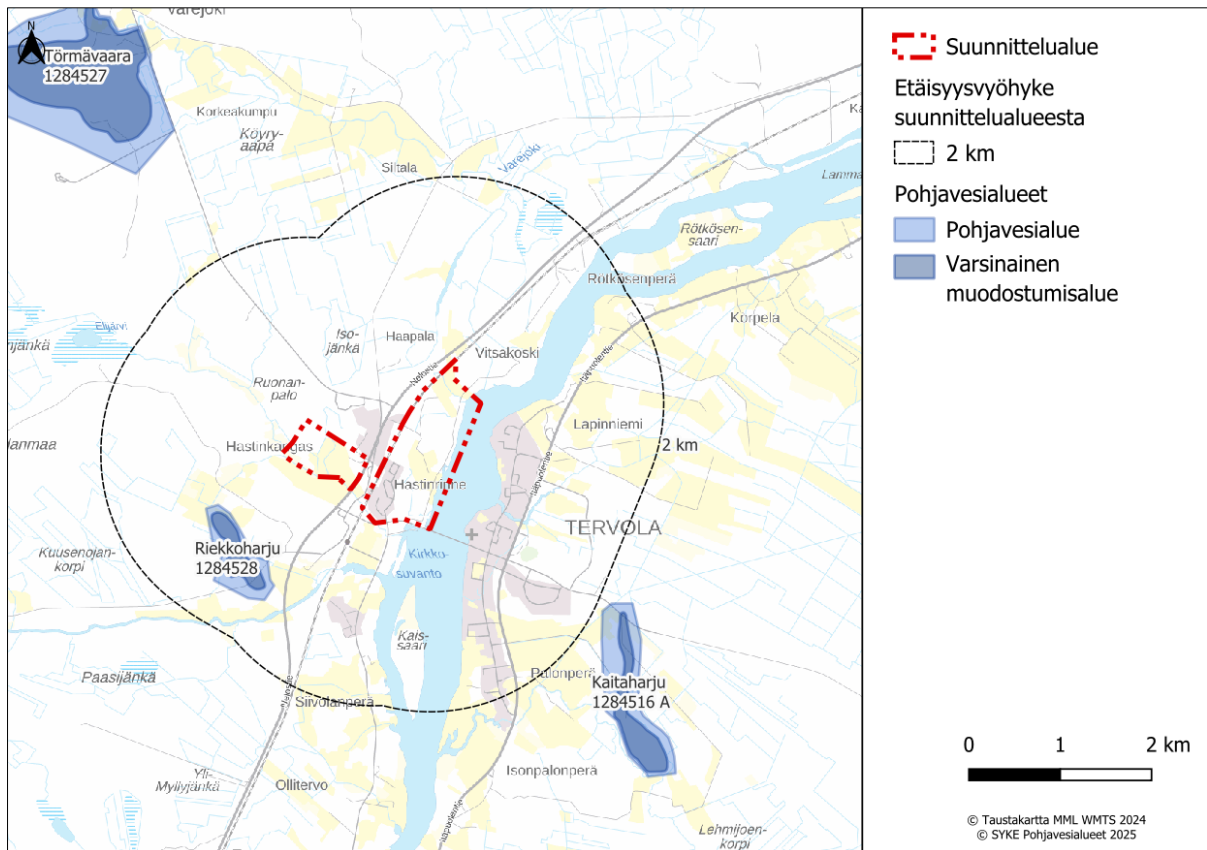
Läntisen suunnittelualan ekologisen verkoston ytimen muodostavat Mäkitalon korven luontokohde sekä yhtenäinen, Ruonanojanniityn pohjoispuolella sijaitseva turvekangasalue, jota ei ole rajattu luontokohteeksi. Molemmat ydinalueet kytkeytyvät luoteen suuntaan kohtalaisen hyvin, paikoin askelkivinä, joina toimivat varttuneemman metsän kuviot. Etelään ja sieltä luoteeseen tunnistettiin myös kohtalaisen hyvää toiminnallista kytkeytyvyyttä varttuneemman metsän toimiessa askelkivinä.

Ekologista kytkeytyvyyttä suunnittelualueilla ja sen ympäristössä rajoittavat nykyisellään rakennetut ympäristöt, peltoaukeat, tiet ja Kemijoki.

5.7 Pinta- ja pohjavedet

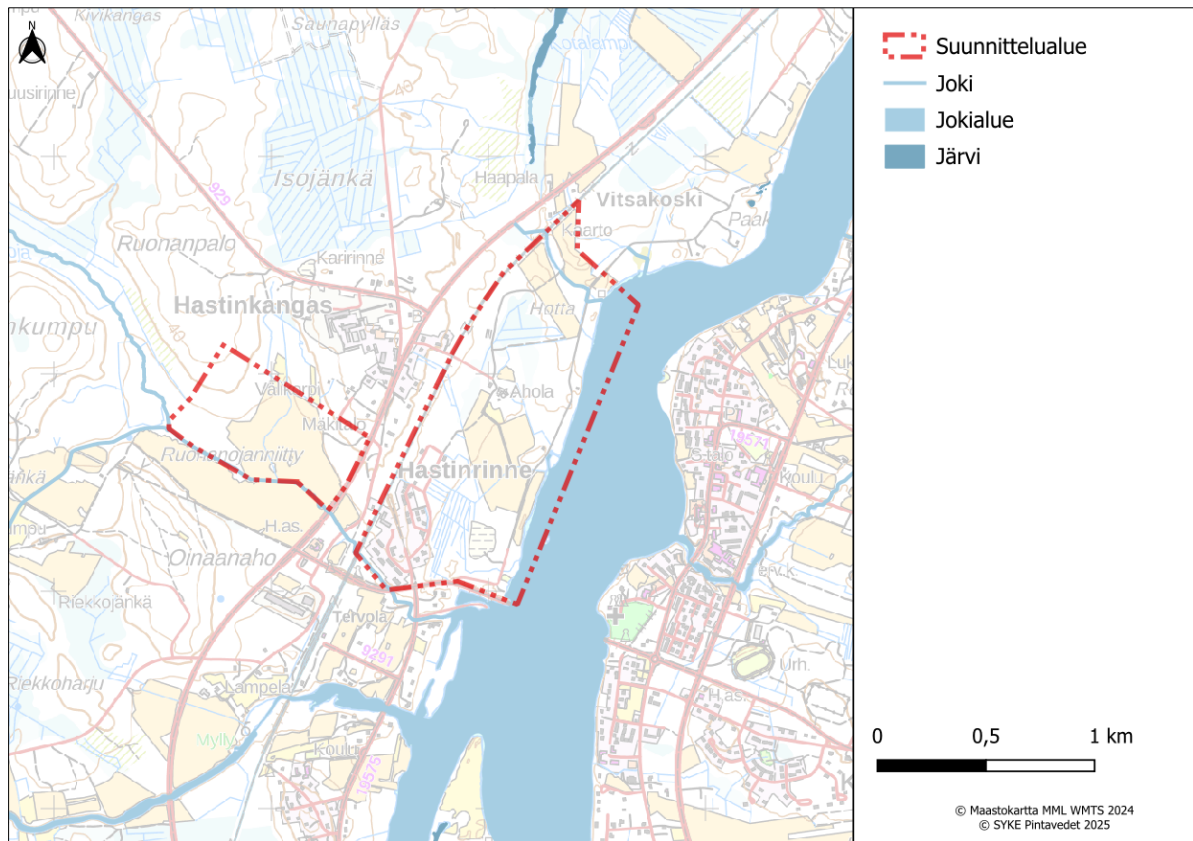
Pinta- ja pohjavesialueiden paikkatietoaineistona on käytetty SYKE:n rajapintapalvelun pinta- ja pohjavesiaineistoja (ladattu 2025).

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue, Riekkoharju (1284528) sijaitsee 850 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta (Kuva 13).



Kuva 13. Pohjavesialueet suunnittelualueen läheisyydessä.

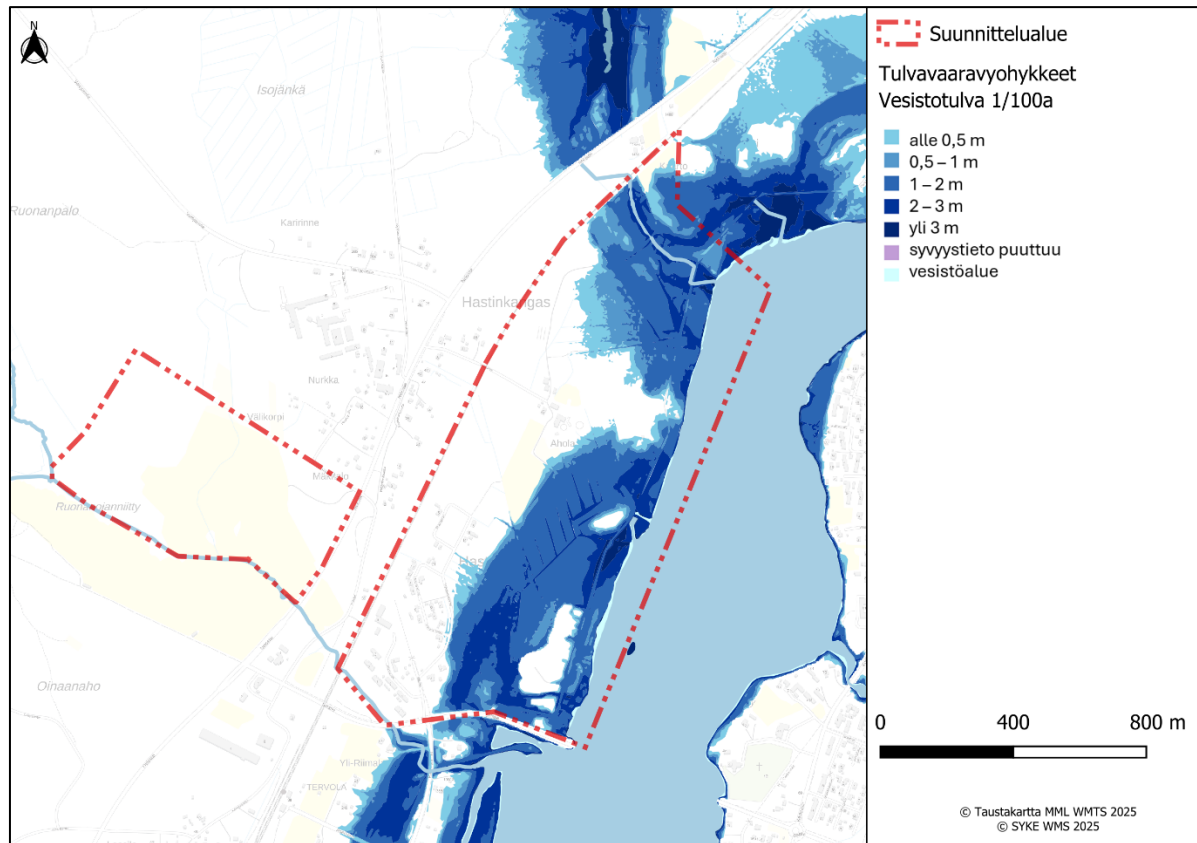
Osa suunnittelualueesta on Kemijokea (Kuva 14). Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee Hamppulampi, josta laskee joeksi luokiteltu pintavesi Kemijokeen. Lisäksi suunnittelualueen etelärajan läheisyydessä kulkee Ruonanoja, joka myös laskee Kemijokeen. Hastinkankaan ja Hastinrinteen alueilla on ojitusta.



Kuva 14. Suunnittelualueella ja sen ympäristössä sijaitsevat pintavesialueet.

5.8 Hulevedet ja tulva-alueet

Tulva-alueiden paikkatietoaineistona on käytetty SYKE:n Tulvavaaravyöhykkeet 1/250a -aineistoa. Suurin osa suunnittelualueen suuremmasta osa-alueesta on vesialuetta, tai laskennallisesti kerran 250 vuodessa toistuvan tulvan aluetta (Kuva 15).



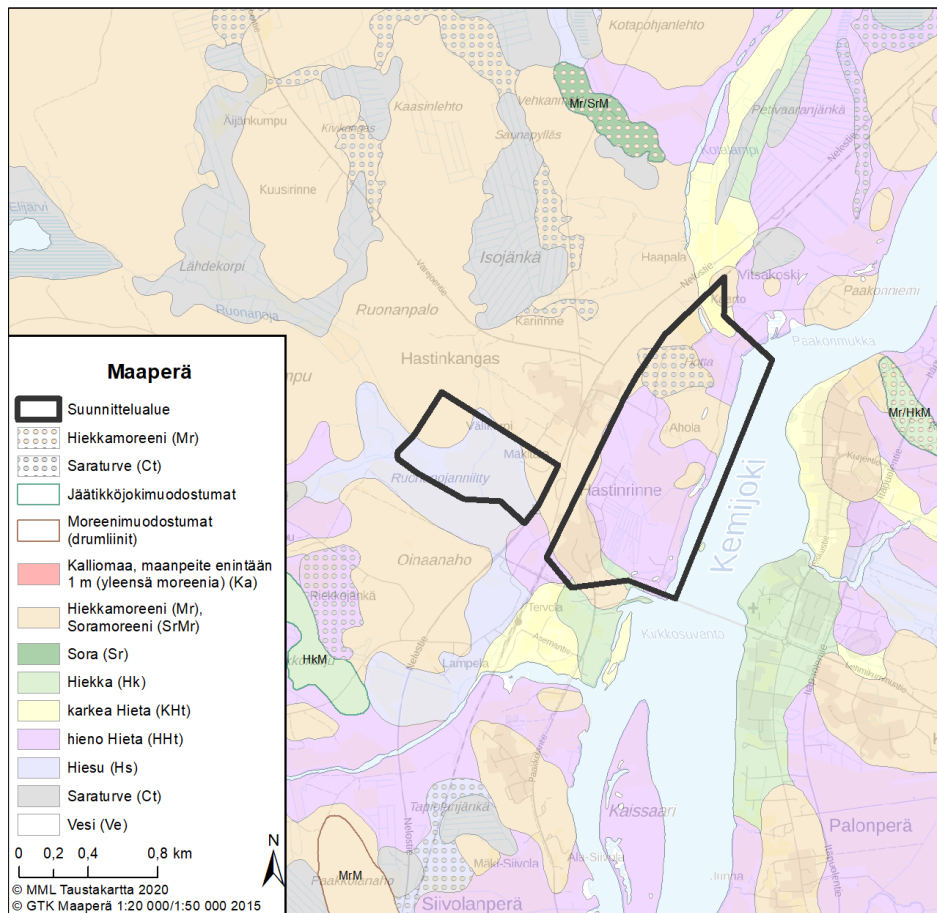
Kuva 15. Kerran 100 vuodessa toistuvan vesistötulvan alue suhteessa suunnittelualueeseen.

5.9 Maaperä

Kallioperältään Tervolan kunta kuuluu Peräpohjan eli Kemin-Rovaniemen liuskealueeseen, joka koostuu metamorfoituneista sedimentti- ja vulkaanisista kivistä. Sedimenttikivet ovat pääosin kvartsiitteja, fylliittejä ja kiilleliuskeita. Runsaasti esiintyy myös kalkkikiveä ja hiilipitoisia mustia liuskeita.

Kemijoki on muovannut erityisesti jokivarren maaperiä. Ravinteikkaat hiekka- ja savikerrostumat saavat jokivarsien kasvillisuuden kukoistamaan rehevänä. Samasta syystä jokivarret ovat myös maanviljelijöiden suosiossa.

Kemijoki on Tervolan kohdalla kahden voimalaitoksen padotusaltaana. Vedenkorkeus vaihtelee voimalaitosten juoksutusten mukaan.

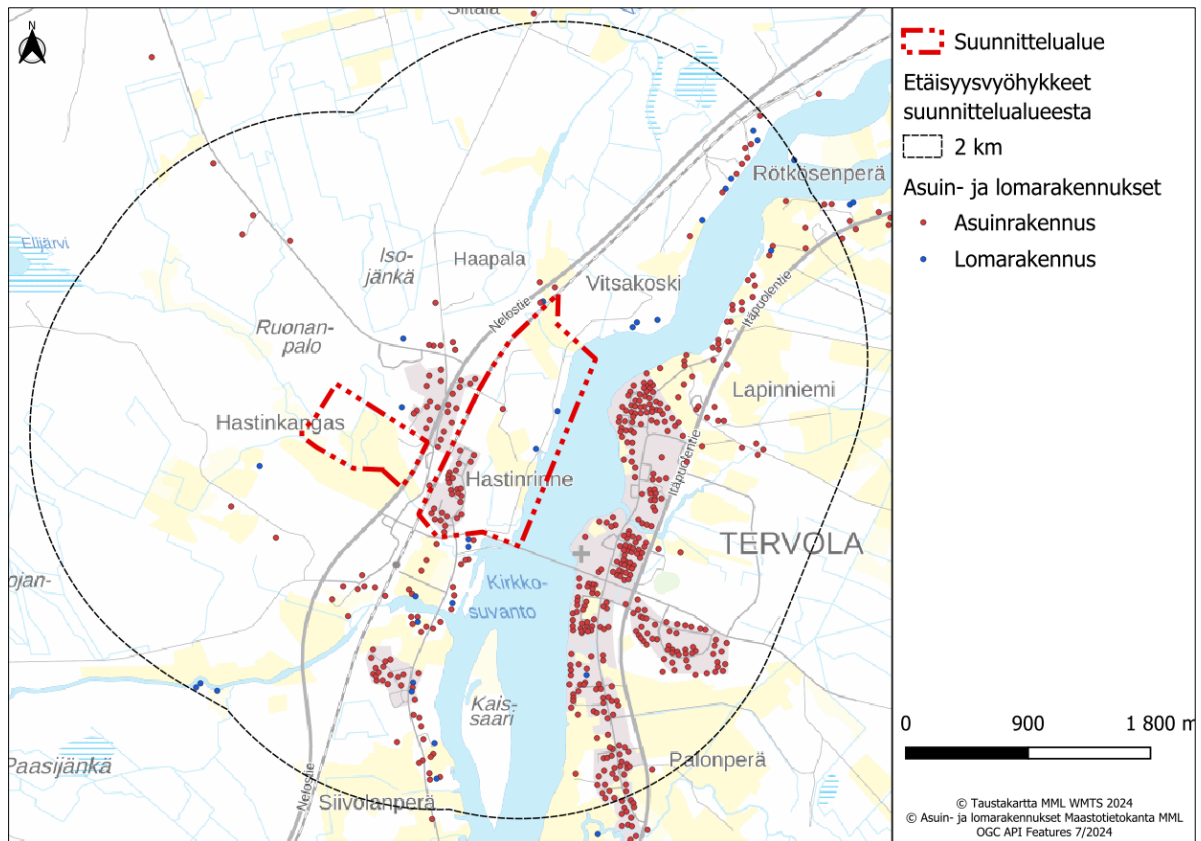


Kuva 16. Maaperä suunnittelualueella ja sen ympäristössä.

5.10 Rakennettu ympäristö

Asuin- ja lomarakennusten paikkatietoaineistona on käytetty Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa (ladattu 2025).

Suunnittelualueella sijaitsee 28 asuinrakennusta ja kaksi lomarakennusta (Kuva 17). Rakennuskanta painottuu kaava-alueen lounaisnurkkaan, joka on asemakaavoitettua aluetta. Tämän ulkopuolella sijaitsee ainoastaan yksi asuinrakennus (maatilan talouskeskus) sekä rannan kaksi lomarakennusta.



Kuva 17. Asuin- ja lomarakennukset suunnittelualueella ja sen läheisyydessä.

Asemakaavoitetun alueen rakennuskanta on lähes kokonaan 1980-luvulla rakentunutta aikakaudelle tavanomaista yksikerroksista pien- ja rivitalorakentamista. Muutama omakotitalo on rakennettu 2010-luvulla täydentämään aluetta ja lisäksi alueen keskelle rautatien varteen sijoittuu pari kappaletta varastorakennuksia.



Kuva 18. Alueen rakennuskantaa. Vasemmalla rivitalo Ruonantiellä (kuva: Apple Maps, 2024) ja oikealla Pientaloja Hastinkierroksella (kuva: FCG, 2020)

Aholantien päässä sijaitseva maatalon talouskeskus koostuu asuinrakennuksesta, joka on joko rakennettu ennen 1950, mutta laajennettu ja muutettu reilusti 1970-1980-luvuilla, tai joka on rakennettu vanhan asuinrakennuksen tilalle uutena 1970-1980-luvuilla sekä useista talous-/navettarakennuksista. Asuinrakennuksessa on ns. uusvanhoja tyylipiirteitä. Pihapiirin talousrakennukset ja navetta ovat tavanomaisia betoniperusteisia, lauta- tai peltiverhoiltuja maatalousrakennuksia, jotka on kaikki rakennettu 1970-luvulla tai sen jälkeen.

5.11 Maisema- ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen maisema-arvoja on tarkasteltu Tervola West Side Master Planin laatimisen yhteydessä. Kokonaisuutena alueen nykyinen maankäyttö on maa- ja metsätalouspainotteinen. Alueelle sijoittuu muutamia asuin- ja lomarakennuksia ja alue rajautuu lounaisosasta rakennettuun asuinalueeseen.

5.11.1 Maisemamaakunta

Suunnittelualue sijoittuu Ympäristöministeriön Mietinnön 66/1992 mukaan maisemaseutuun Kemimaan seutu. Tarkennetussa maisema-aluejaossa suunnittelualue sijoittuu Kemijoen suiston alueeseen. Seuraavat kuvaukset on lainattu dokumentista Etelä- ja Keski-Lapin kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet.

Keminmaan seutu

Keminmaan seutu poikkeaa selvästi muusta Peräpohjolan-Lapin maisemamaakunnasta, koska se ulottuu Perämeren rannalle. Kivalojen vaarakakso erottaa Keminmaan seudun Pohjois-Pohjanmaan maisemista. Maasto on tasaista tai loivan kumpuilevaa moreenimaata. Erityisesti rannikko jokisuistoineen on alavaa. Rannikolla on laajoja tulvaniittyjä. Saaristo on loivapiirteistä. Jokilaaksojen ulkopuolella on vaihtelevan soista ja metsäistä maata. Kulttuurimaiseman kehittymiselle ovat olleet tärkeitä leveinä virtaavat Kemijoki ja Tornionjoki sekä niiden laaksojen mittavat hienojakoiset jokierostumat. Viljelymaata on selvästi enemmän kuin muualla maakunnassa. Jokien ranta-asutus on vanhaa. Sen sijoittumisen ovat sanelleet hyvät kulkuyhteydet, kalastusmahdollisuudet, laajat tulvaniityt sekä viljava maaperä. Kummankin suuren joen suuhun on kasvanut kaupunki: 1600-luvulla perustettu Tornio ja 1800-luvun lopulla perustettu Kemi.

Kemijoen suistoalue

Kemijoki on Tornionjoen ohella Lapin merkittävin joki ja ikaikainen kulkureitti. Kemijoki oli pitkään tärkein liikenneyhteys Venäjän puolen kauppapaikkojen ja Pohjanlahden perukan välillä. Kemijoki oli yksi Euroopan tuottoisimmista lohijoista ennen voimalaitosten rakentamista. Lohenkalastus keskittyi joen suupuoleen, jonne alkoi juurtua pysyvää talonpoikaisasutusta jo 1000-luvun alussa. Ensimmäiset asukkaat saapuivat Satakunnasta ja Hämeestä sekä Karjalasta lohenkalastuksen houkuttelemina. Lohenkalastuksen ohella laajoihin rantaniittyihin perustunut karjatalous oli merkittävä elinkeino.

Metsätalouden ja -teollisuuden merkitys Kemijoella kasvoi 1800-luvulta lähtien. Teollisuuden vaikutukset olivat mullistavat. Suomen paras lohijoki muuttui maan suurimmaksi irtouittoväyläksi ja useita sahoja perustettiin rannikolle.

Voimatalous on muokannut huomattavasti joenvarren maisemaa ja elinkeinoja. Lohenpyynti päättyi Kemijoessa vuonna 1947 Isohaaran voimalaitoksen valmistuessa. Lukuosat voimalaitokset ja niihin liittyvät rakenteet muodostavat oman kerroksensa kulttuurimaisemaan.

Kemijoen suistoalueen ja Rovaniemen välistä Kemijokivartta seuraa lähes katkeamatta asutus, maatalous ja päätiestö. Näkyvillä paikoilla olevat kirkot ja vanhat maatilojen päärakennukset hallitsevat näkymiä. Tielinjat seurailevat jokivartta molemmin puolin. Asutustilat levittäytyivät 1920-luvulla myös loitommas jokivarresta, missä soita ojitettiin viljelyyn. Erityisesti Tervolassa on 1920-luvulla valtion maille tehtyjä asutusalueita, joita sotien jälkeen vielä huomattavasti laajennettiin.

5.11.2 Maisemakuva

Alueen maisemakuva on valtaosin metsäinen. Alueelle sijoittuu muutama avoin peltoalue sekä muutama kaunis niittyalue. Asuin- ja lomarakennuksia on sijoittunut väljästi. Alueella on uimarannan

lisäksi epämääräinen maanlajituspaikka. Ranta-alueelta on näkymät vastarannan kirkonkylän alueelle ja Kemijoen ylittävälle sillalle. Maisemassa näkyy myös Varevaaran tuulivoimalat.



Kuva 19. Näkymä kaava-alueella sijaitsevan laavun ohitse vastarannalle. (kuva Minna Takalo, FCG)



Kuva 20. Kemijoen yli näkyvät Varevaaran tuulivoimalat. (kuva Minna Takalo, FCG)

5.11.3 Arvokkaat maiseman ja kulttuuriympäristön kohteet

Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Suunnittelualueetta vastapäätä Kemijoen itärannalla sijaitsee osa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kokonaisuudesta ”Kemijoen jokivarsiasutus ja jokivarsimaiset”. Kyseessä on moniosainen kohde, josta tämä suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuva osa sisältää mm. Tervolan vanhan kirkon ja Tervolan ison kirkon. Seuraava kuvaus on osittainen lainaus Museoviraston RKY-sivustolta.

Kemijokivarren kyläasutus, eriaikaiset kirkkoympäristöt ja yksittäiset pihapiirit kuvastavat erään Lapin tärkeimmän kulkureitin, Kemijoen varteen 1600-luvulta 1900-luvun alkuun syntynyttä omavaraisalouteen perustuvaa peräpohjalaista uudisasutusta. Asutuksen rakenne ja peruspiirteet ovat säilyneet joen muodostamassa maisemallisessa kehityksessä. Pihapiireissä on säilynyt lukuisia talonpoikaissklassismia edustavia 1800-luvun päärakennuksia koristeellisine kuisteineen, runsaasti eri-ikäisiä talousrakennuksia, kuten aittoja klassistisine koristeaiheineen sekä Kemijokivarrelle tyypillisiä, mutta muualla harvinaisia kaksikerroksisia venesuoja. Kirkonseudut muodostavat jokivarren maisemalliset kohokohdat. Sekä Keminmaalla että Tervolassa on säilynyt kahden eriaikaisen kirkon muodostama miljö.

Tervolassa Kemijoen molemmilla rannoilla kulkee vanha maantie. Tien ja joen väliselle rantavyöhykkeelle sijoittuu sekä Keminmaan että Tervolan jokivarsikylissä kymmeniä vanhoja talonpoikaishpiirejä erityisesti Ala-Paakkolan, Paakkolan sekä Maulan, Koroiskylän, Ilmolan ja Hirmulan kylissä.

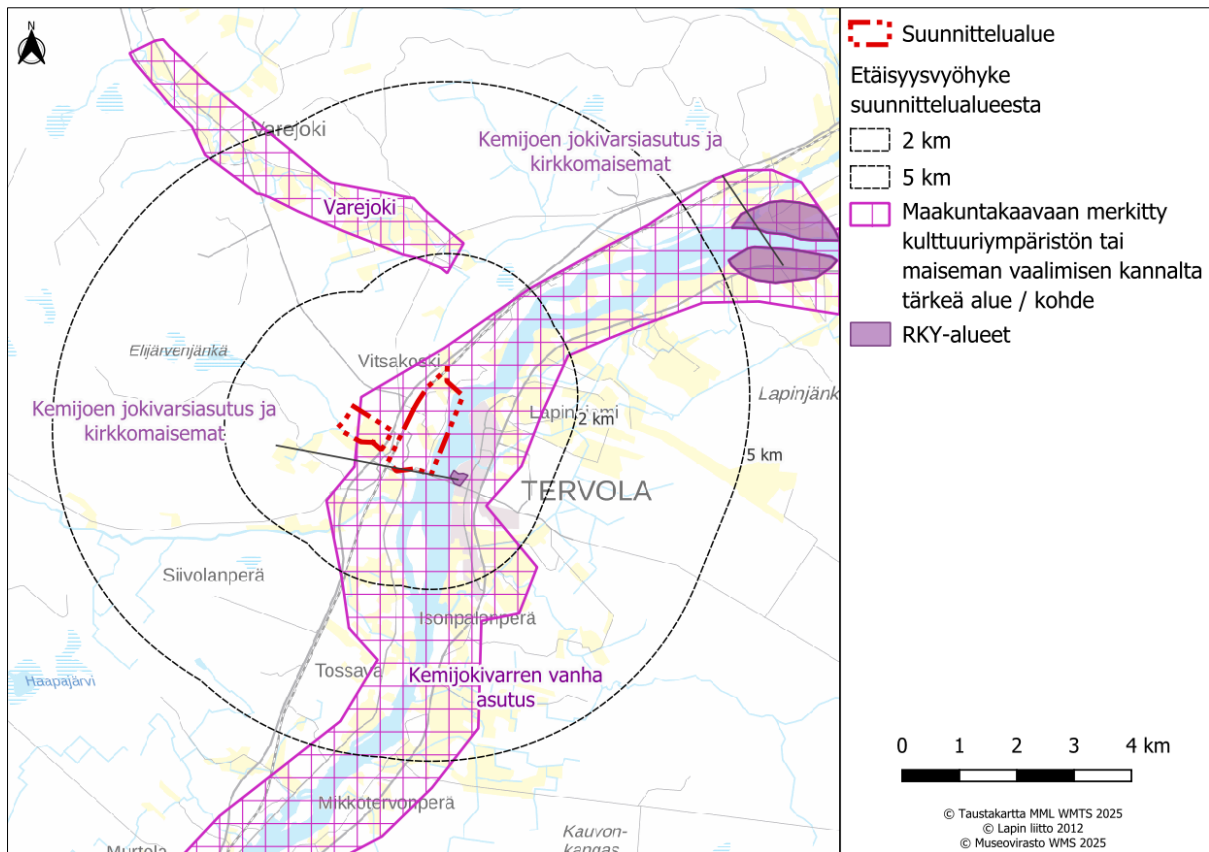
Tervolan 1680-luvun tukipilarikirkko, 1860-luvulla rakennettu iso puukirkko sekä 1970-luvun seurakuntakeskus kirkkoineen kuvastavat Kemijokivarren väestönkehitystä ja seurakunnallisia konjunkturreja eri vuosisadoilla.

Lähes koko suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeälle alueelle ”Kemijokivarren vanha asutus”. Seuraava kuvaus on Länsi-Lapin maakuntakaavan kaavaselostuksesta.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Kemijokivarressa on laaja kulttuurimaisemakokonaisuus, joka jatkuu yhtenäisenä aina Tervolan Pikkukylästä kunnan pohjoisosassa etelään Keminmaan kirkkoille ja Lautiosaaren asti. Leveänä vuona virtaavan joen varressa sijaitsevat mm. Liedakkalan, Ala-Paakkolan, Maulan, Koroiskylän, Ilmolan ja Hirmulan kylät. Jokilaakso kytkee ja paikoin myös yksittäisine komeine lohitaloineen antaa edustavan kuvan Kemijokivarren vanhasta agaarimaisemasta. Jokivarren molemmin puolin kulkevat vanhat maantiet, joilta avautuvat näkymät asutuskeskittyihin ja rantatörmille tiiviinä nauhana rakentuneisiin pihapiireihin.

Suunnittelualueella Kemijokivarren vanha asutus -aluerajaus käsittää lähtökohtaisesti maisemallisia ominaispiirteitä. Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita ei suunnittelualueelle ole osoitettu.

Kohdemerkinnän kehittämisperiaate on seuraava: *Kemijokivarren asutuksen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet säilytetään ja uudis- ja lisärakentaminen sovitetaan perinteiseen ympäristöön. Pellot ja niityt pyritään pitämään avoimina. Turvataan suojelukohteiden ja muinaismuistokohteiden säilyminen.*



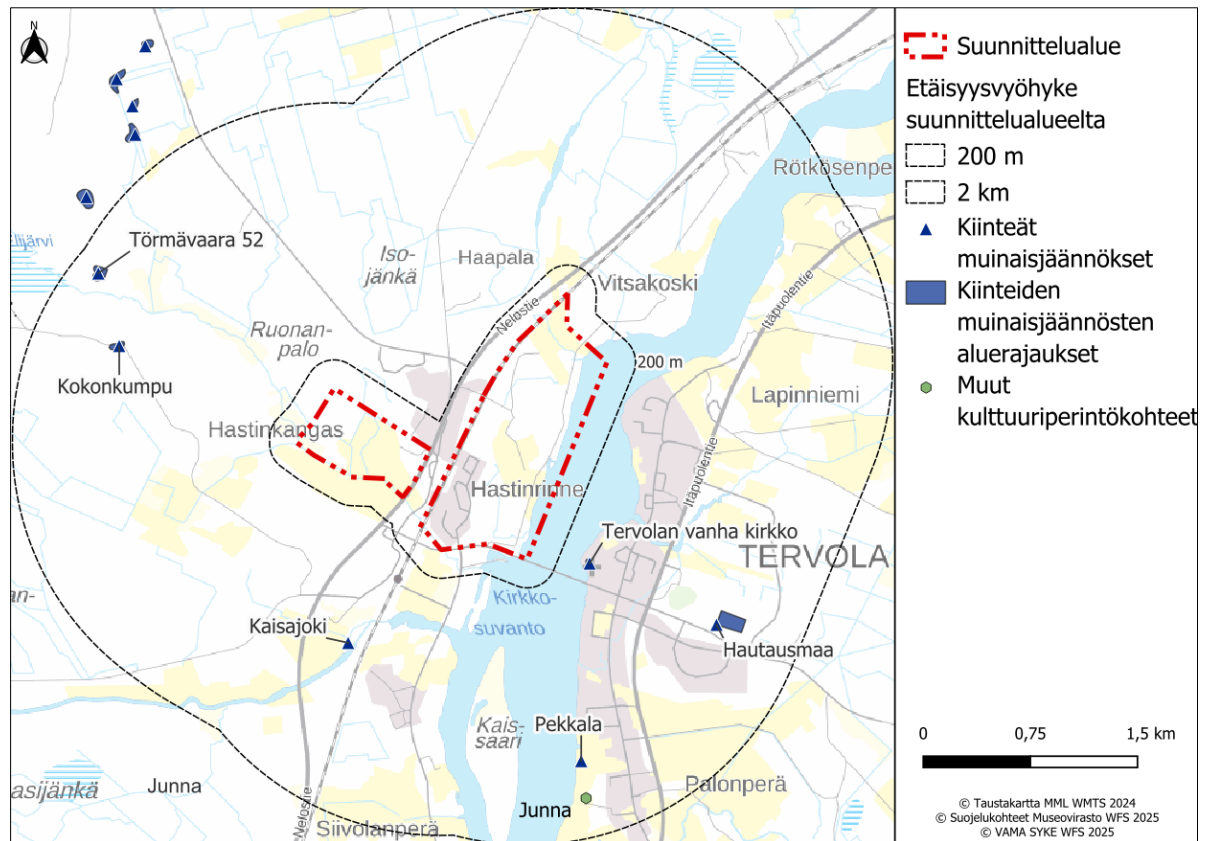
Kuva 21. Suunnittelualueella ja sen lähistöllä sijaitsevat valtakunnalliset RKY-alueet sekä maakunnalliset kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet.

5.12 Arkeologia

Arkeologisen kulttuuriperinnön aineistona on käytetty Museoviraston WMS-rajapintaa (ladattu 2025).

Suunnittelualueelle ei sijoitu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, eikä mahdollisia muinaisjäännöksiä. Lähimmät kiinteät muinaisjäännökset ovat Tervolan vanha kirkko 400 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta sekä Kaisajoki (myllyrakennuksen jäännökset, myllykanava ja pato) 900 metrin etäisyydellä.

Vaikka kaavamuutosalue on suurelta osin muokattua maata, on se kuitenkin topografialtaan arkeologisesti potentiaalista aluetta. Tämän vuoksi vuoksi on huomioitava, että Muinaismuistolain 14§ mukaisesti, jos maata kaivettaessa tai muuta työtä suoritettaessa tavataan kiinteä muinaisjäännös, jota aikaisemmin ei ole tunnettu, on työ muinaisjäännöksen kohdalta heti keskeytettävä ja MLL 11§ mukaisesti haettava kajoamislupaa Museovirastolta.



Kuva 22. Kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet suunnittelualueen ympäristössä.

6 Kaavoituksen aikataulu

Kaavoituksen vireilletulo (kevät-syky 2024)

Tervolan kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 04.05.2023 asettaa osayleiskaavan vireille, kuuluttaa osayleiskaavan vireilletulosta ja asettaa osayleiskaavaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vrk:n ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin yleisesti nähtävillä 02.–16.10.2024 kunnanviraston neuvonnassa, teknisellä osastolla sekä kunnan Internet-sivuilla (www.tervola.fi - Asuminen ja rakentaminen – Kaavoitus – Vireillä olevat kaavoitushankkeet). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällön riittävydestä oli mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide ennen nähtävilläoloajan päättymistä osoitteeseen Tervolan kunta, Keskustie 81, 95300 TERVOLA tai sähköpostitse osoitteeseen tervolan.kunta@tervola.fi.

Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) (talvi 2026)

Ennen kaavaluonnoksen laatimista viranomaisten kanssa järjestettiin viranomaisneuvottelu 18.9.2025, johon osallistui kaupungin ja kaavakonsultin edustajien lisäksi edustajat myös ELY-keskuksesta, Lapin liitolta, Väylävirastolta sekä Tornionlaakson museolta.

Tervolan kunta päättää kaavan valmisteluaineiston (kaavaluonnoksen) nähtäville asettamisesta. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan julkisesti ja nähtävilläolon yhteydessä järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus.

Osallisilla ja muilla kansalaisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana kaavan valmisteluaineistosta kirjallisesti Tervolan kunnalle. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja lausuntoihin annetaan perustellut vastineet.

Kaavaehdotus (tavoite syky 2026)

Kaavaehdotus laaditaan valmisteluaineistosta saadun palautteen ja tarkentuneiden tietojen perusteella. Osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan julkisesti. Ehdotusvaiheen aineisto esitellään yleisessä esittelytilaisuudessa.

Osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kirjallisena Tervolan kunnalle ennen nähtävilläolon päättymistä. Osayleiskaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään ja lausuntoihin annetaan perustellut vastineet.

Osayleiskaavasta järjestetään tarvittaessa toinen viranomaisneuvottelu.

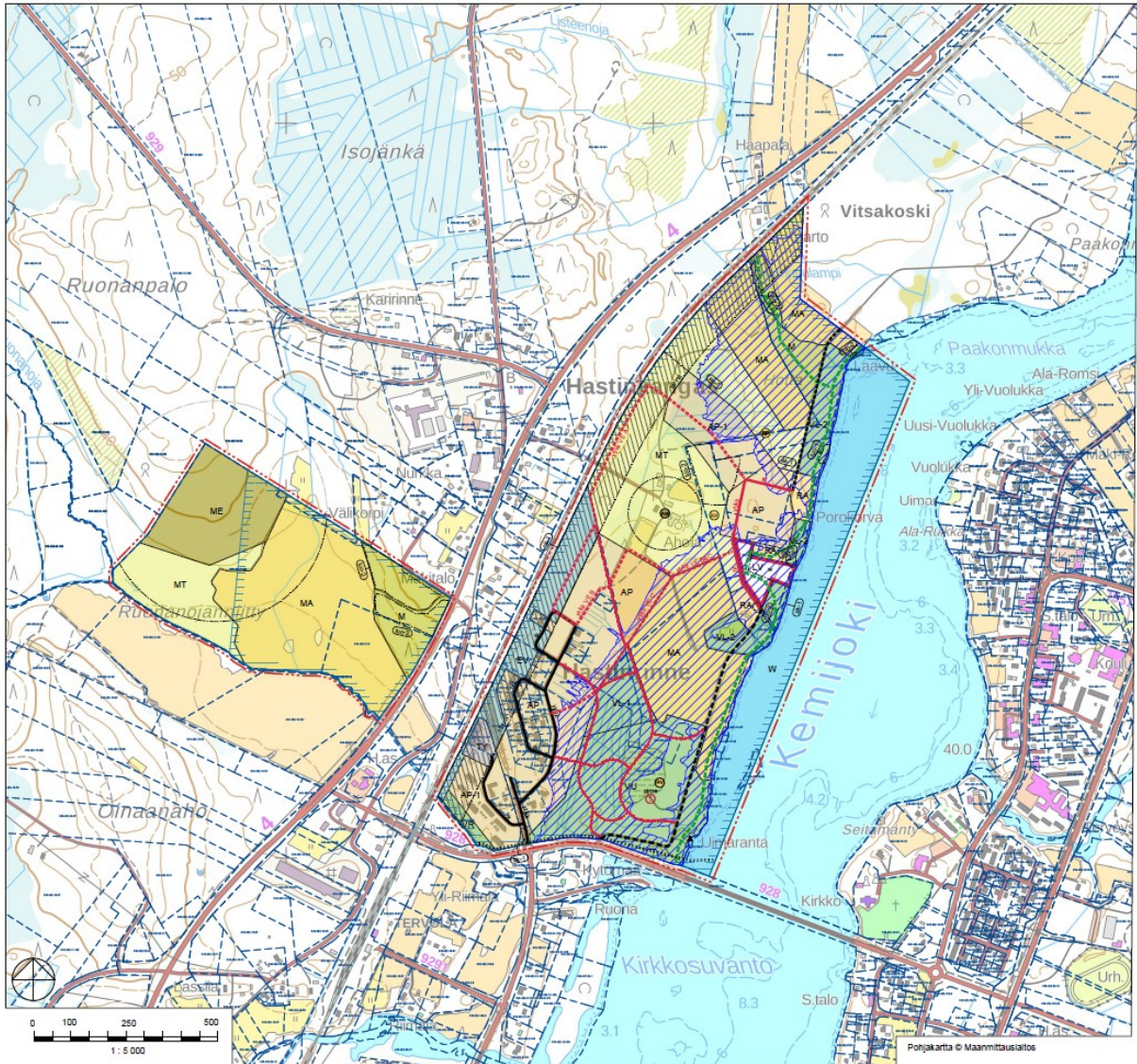
Kaavan hyväksyminen (tavoite 2025-2026)

Tervolan kunnanvaltuusto päättää osayleiskaavan hyväksymisestä kunnanhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan osayleiskaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Jos valituksia ei jätetä, kaava astuu voimaan, kun sen hyväksymistä koskevasta lainvoimaisesta päätöksestä on kuulutettu (MRA 93 §).

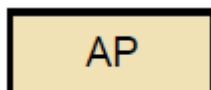
7 Osayleiskaavan ratkaisut, merkinnät ja määräykset

7.1 Kaavaluonnos



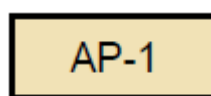
Kuva 23. Vastarannan osayleiskaavaluonnos

7.2 Yleiskaavan merkinnät ja määräykset



PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE

Alue varataan pääosin kytketyille pientaloille ja erillispientaloille.



PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE

Alue varataan rivitaloille, kytketyille pientaloille ja erillispientaloille.



MAATILAN TALOUSKESKUS

TY

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ AIHEUTTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

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

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

VL-1

LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alue varataan virkistystoimintaan, ulkoiluun, maisemanhoitoon sekä tulva- ja hulevesien hallintaan. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota erityisesti luonnon monimuotoisuuteen ja ekologiaan, tulvavesien hallintaan sekä maisemaan. Alueen maisemaa tulee avata ja hoitaa avoimena, kuten esimerkiksi maisemaniittynä.

VL-2

LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alue varataan virkistystoimintaan, ulkoiluun, maisemanhoitoon sekä tulva- ja hulevesien hallintaan. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota erityisesti luonnon monimuotoisuuteen ja ekologiaan, tulvavesien hallintaan sekä maisemaan. Alueen maisemanhoidossa tulee huomioida rantaan sijoittuvan puuston erityisluonne suoja- vyöhykkeenä, virkistyskäytön ohjaaminen hallitusti sekä kulttuurimaiseman erityispiirteet.

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaan, ulkoiluun, retkeilyyn, maisemanhoitoon sekä tulva- ja hulevesien hallintaan. Alueella sallitaan vain käyttötarkoitusta palvelevat rakennukset ja rakennelmat sekä pysäköintialueet. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota erityisesti erilaisten toimintojen yhteensovittamiseen, luonnon monimuotoisuuteen ja ekologiaan, tulvavesien hallintaan sekä maisemaan.

RA

LOMA-ASUNTOALUE.



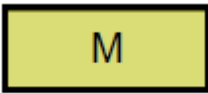
LEIRINTÄALUE/MATKAPARKKI.

Kohdemarkinnan sijaintipaikalle voidaan perustaa lyhytaikaiseen leiriytymiseen tarkoitettu matkaparkki. Alueella sallitaan toimintaan liittyvä

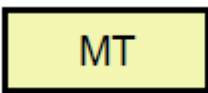
huoltorakennus. Alueen tulee olla pääosin avoin ja sitä tulee voida käyttää myös tapahtuma-alueena.



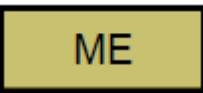
VENEVALKAMA-ALUE.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

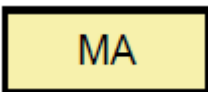


MAATALOUSALUE

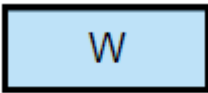


KOTIELÄINTALouden SUURYKSIKÖN ALUE.

Alueelle sallitaan kotieläintalouden suuryksikkö. Rakennusten ja viereisten avointen peltoalueiden väliin on jätettävä vähintään 30 metriä leveä puustoinen vyöhyke.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.



VESIALUE.



RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.

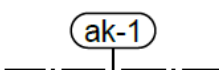
Kemijokivarren vanha asutus. Alueelle ei saa sijoittaa mastoja tai muita maisemakuvaa rumentavia rakennelmia.



UIMARANTA.



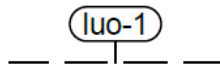
VIHERYHTEYSTARVE.



ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE.

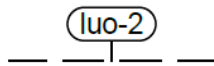
Alueelle tulee laatia yksityiskohtaisempi maankäytön suunnitelma: asemakaava tai ranta-asemakaava.

Alueelle sovelletaan säännöstä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä.
(MRL 137 §)



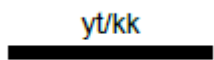
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
LAINSÄÄDÄNNÖLLÄ TURVATUT KOHTEET.

Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV (b) kasvilajin esiintymä,
jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78
§ perusteella kiellettyä.

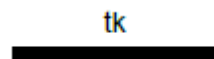


LUONNON MONIMUOTOISUUTTA TURVAAVA TAI TUKEVA ALUE.

Alueidenkäytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon
luontoarvot ja niiden turvaaminen.



YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.



TONTTIKATU.



UUSI TONTTIKATU.



VANHA KYLÄTIE, MAISEMATIE, VALTAKUNNALLINEN PYÖRÄREITTI.



UUSI YHDYSTIE/KOKOOJAKATU, VAIHTOEHTOINEN LINJAUS.



UUSI ULKOILUREITTI



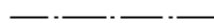
MOOTTORIKELKKAILUREITTI.



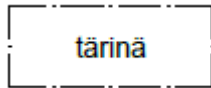
YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



ALUEEN RAJA.



OSA-ALUEEN RAJA.



TÄRINÄVYÖHYKE.

Vyöhykkeen sisäpuolella tulee selvittää mahdollinen rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä, mikäli alueelle asemakaavoitetaan tai rakennetaan asumista.



LIIKENTEEN LIKIMÄÄRÄINEN MELUALUE 55 dB.

Melualueelle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia, mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen ei selvityksin osoiteta asumiseen soveltuvaa melutasoa.



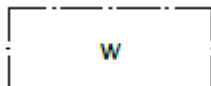
TULVA-ALUE (1/100 a).

Alueen reunoille rakentaminen edellyttää maatäyttöä tai tulvapengertä tasoon +3x.xx sekä tulvavahingolle alttiden rakennusosien osalta alinta rakentamiskorkeutta +3x.xx. Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi myös vaatia sijoittamisen korkeammalle. Mahdollisten maatäyttöjen tai pengertämisen tulee kaikilta osin tapahtua rakennettavaksi osoitettujen alueiden (AP-, AP-1- ja RA-alueet) puitteissa sekä vähintään 25 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

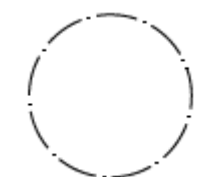


MAHDOLLESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE.

Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ennen alueelle kohdistuvia rakennustoimenpiteitä.



RUOPATTAVAKSI VESIALUEEKSI TARKOITETTU ALUE.



MAATILAN SUOJAVYÖHYKE.

Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa uusia, maatalaan kuulumattomia rakennuksia.

7.3 Koko yleiskaava-aluetta koskevat määräykset

Kaava-alueella on lisäksi voimassa seuraavat yleismääräykset:

1. Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa. (AKL 42 § 1-2 mom).
2. Osayleiskaavan pohjalta voidaan myöntää rakennuslupa muille kuin asemakaavoitettavaksi määrätyille alueille.

3. Oleviin, asumiseen varattuihin AM-pihapiireihin saa rakentaa toisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen.
4. Rakennusluvasta vapautetut (RakL 751/2023 42 §) alle 30 m² rakennukset ja rakennelmat saa sijoittaa rantaviivaan nähdessä seuraavasti:
 - alle 25 m² suuruinen saunarakennus ja muut rakennelmat, kuten huvimajat tai grillikatokset on sijoitettava vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta
 - yli 25 m² suuruinen sauna ja muut rakennukset, kuten talousrakennukset tai vierasmajat on sijoitettava vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.Rakennusten ja rakennelmien tulee sopia ulkonäkönsä, sijoituksensa ja rakennustapansa puolesta olemassa olevaan pihapiiriin ja kyläkuvaan / rantamaisemaan.
5. Uudisrakentamisen ulkoasu, sijoittelu sekä rakennustapa tulee asemakaavavaiheessa sovittaa olemassa olevaan kyläkuvaan ja kulttuuriympäristöön ja varmistaa sen soveltuminen rantamaisemaan.
6. Ranta-alueelle sijoittuvilla MA-alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman AKL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.
7. 30 metrin etäisyydellä junaradasta tehtävät maanrakennustyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, radan vakavuudelle, rakenteille, kunnolle tai kunnossapidolle ei aiheudu riskejä.
8. Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä ei saa johtaa junaradan kuivatusjärjestelmiin tai sen alittaviin rumpuihin.
9. Mikäli kaava-alueella maata kaivettaessa tai muuta työtä suoritettaessa tavataan kiinteä muinaisjäännös, jota aikaisemmin ei ole tunnettu, on työ muinaisjäännöksen kohdalta heti keskeytettävä ja MLL 11§ mukaisesti haettava kajoamislupaa Museovirastolta.

8 Osayleiskaavan suhde lähtökohta-aineiston antamiin tavoitteisiin

8.1 Suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin

Seuraavassa tarkastellaan osayleiskaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin strategisella tasolla. Yksityiskohtaisempi vaikutusten arviointi esitetään luvussa 9.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:

Tavoite: Tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Osayleiskaava tukee Tervolan kunnan elinvoimaa. Se mahdollistaa alueen asuin-, yritys- ja matkailutoimintaa ja siihen liittyvää rakentamista hallitusti.

Tavoite: Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Osayleiskaava-alue sijaitsee Tervolan taajaman välittömässä läheisyydessä ja kaavoitettavalla alueella sijaitsee jo olemassa olevaa asutusta. Osayleiskaava tukee asutuksen sekä pienimuotoisen yritys- ja matkailutoiminnan sijoittumista ja kehittämistä olemassa olevan taajamarakenteen läheisyyteen. Kaavan taustalle laadittu Master Plan

-työ sisältää vähähiilistä ja resurssitehokasta yhdyskuntakehitystä edistäviä ratkaisuja, kuten muunneltavat tontit, yhteisöllisyyttä tukevat piha-alueet ja puurakenteinen ekotalomalli.

Tavoite: Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Osayleiskaavassa ei osoiteta uusia palveluita tai työpaikkoja, mutta suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen kupeeseen mahdollistaen toteutumisen Tervolan kunnan nykyisiin palveluihin ja työpaikkoihin. Kaava mahdollistaa monipuolisen ja hyvin saavutettavan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen kehittämisen.

Tavoite: Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Osayleiskaavan mahdollistamat uudet asuin- (ja työpaikka) -alueet ovat pyöräilyetäisyydellä Tervolan keskustan palveluista. Tervolan rautatieasemalle on kävelyetäisyys. Arjen virkistyspalvelut ja mahdollisuudet sijoittuvat asuinalueiden yhteyteen ja ovat erinomaisesti saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:

Tavoite: Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Pahimmalle tulva-alueelle ei ole osoitettu rakentamiseen tarkoitettuja alueita. Osa asuin- ja loma-asuinalueista sijoittuu tulva-alueen reunalle, jossa sallitaan rakentaminen riittävät suojauskeinot huomioituna.

Tavoite: Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Suurin melua ja tärinää aiheuttava tekijä kaava-alueella on sen länsipuolella kulkeva junarata. Radan melu- ja tärinävyöhykkeelle ei ole osoitettu uutta rakentamista. Asuinalueen yhteyteen sijoittuvan pienen teollisuusalueen laadulle on asetettu erityisiä vaatimuksia.

Myös alueella sijaitsevan maatilan talouskeskuksen ympärille on asetettu suojavyöhyke. Maatilasta aiheutuvat ympäristöhaitat ovat lähinnä hajuhaittoja, mikä ei ole terveydelle vaarallista mutta voi haitata yleistä viihtyvyyttä ja elämänlaatua.

Tavoite: Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse erityisiä haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavaa toimintaa. Kaava-alueelle johtavalla Aholantiellä sijaitsee kaavan ulkopuolella rautatien tasoristeys, johon ei kohdisteta kaavaratkaisun myötä liikennemäärän kasvua. Kaavaratkaisu mahdollistaa Aholantien tasoristeyspoistamisen käytöstä kokonaan.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:

Tavoite: Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonperinnön arvot on tunnistettu yleiskaavan selvitysten yhteydessä ja esitetty kaavakartalle asianmukaisella tavalla. Kaavassa esitetyt toiminnot eivät ole ristiriidassa näiden merkintöjen kanssa.

Tavoite: Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet on tunnistettu yleiskaavoituksen yhteydessä tehdyissä luontoselvityksissä ja merkitty kaavassa. Lisäksi on turvattu viheryhteydet.

Tavoite: Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Jokiranta on pyritty kaavamääräyksiin säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Virkistykseen- ja urheiluun on osoitettu laajat ja monipuoliset alueet kaava-alueelta. Lisäksi on turvattu viheryhteydet.

Tavoite: Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Toteutuminen yleiskaavassa: Kaavan toteutuksessa uuden asuinalueen osalta pyritään runsaissa määrin vähähiilisen ja resurssitehokkaan yhdyskuntakehityksen mahdollistaviin ratkaisuihin. Erityisesti kaavan läntisen osan tarkoituksena on turvata alueella toimivan maatalon kehittäminen.

8.2 Osayleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Suunnittelualue sijoittuu Länsi-Lapin maakuntakaavassa pääosin taajamatoimintojen alueelle ja osittain maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Suunnittelualue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen (mv 8416, Simojoki-Martimoaapa Kemijoki-varsi-Törmävaara-Kätkävaara) sekä maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8038, Kemijoki-varsi). Alue kuuluu myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (ma 8128, Kemijokivarren vanha asutus), Barentsin käytävään sekä poronhoitoalueeseen.

Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue -merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen 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.

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.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen / kohteen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

Osayleiskaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen kehitys houkuttelevana asuin-, virkistys- ja matkailualueena. Suunnittelualueelle on osoitettu virkistys-, urheilu- ja matkailupalveluja sekä reitistöjä siten, että ne sopivat yhteen alueella jo olemassa olevan ja uuden osoitetun asumisen kanssa. Samalla on turvattu merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Näin ollen osayleiskaavan vaikutukset ovat maakuntakaavan tavoitteita tukevia.

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.

Osayleiskaavassa on huomioitu korkealuokkaisen maantien ja rautatien, lentoliikenteen sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle. Osayleiskaavassa on huomioitu myös alueen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus, liikenteen ja matkailun palvelut, liikenneympäristön laatu sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

8.3 Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Suunnittelualueen ympäristössä on voimassa Kemijokivarren osayleiskaava (hyv. 12.6.2003) sekä Tervola-Varejoki osayleiskaava muutos - Kaisajoki ja Korpela (hyv. 17.2.2022). Kaavat on laadittu siten, että ne tukevat alueidenkäyttölain 39 § mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia sekä 73 § mukaisia ranta-alueiden loma-asutusta koskevia yleis- ja asemakaavan erityisiä sisältövaatimuksia.

AKL 39 § mukaisten yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen Vastarannan osayleiskaavassa on arvioitu seuraavasti:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Uusi rakentaminen sijoitetaan nykyisen yhdyskuntarakenteen jatkeeksi, hyödyntäen olemassa olevia katuyhteyksiä ja huomioiden maatilan talouskeskuksen sijainti. Rakentaminen tulva-alueen reunalla sallitaan vain riittävien turvatoimien, kuten täyttöjen ja pengertämisen avulla, sekä määritellyn rakentamiskorkeuden mukaisesti. Muuten tulva-alueelle ei sallita rakentamista. Rantarakentaminen suunnitellaan siten, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy, lukuun ottamatta venevalkama-aluetta. Jätevesien käsittely toteutetaan voimassa olevan ympäristölainsäädännön ja kunnan määräysten mukaisesti. Metsänhoito rannassa toteutetaan maisema- ja ympäristöarvoja vaalien. Kokonaisuus tukee kestävää, turvallista ja ympäristöarvoja kunnioittavaa aluekehitystä.

2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

Uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakenteen jatkeeksi ja osin myös mahdollistaa olemassa olevan täydentämisen/kehittämisen.

3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

Kaava mahdollistaa asumisen maltillisen kehittämisen ja vastaa erityyppisiin asumisen tarpeisiin. Palveluissa tukeudutaan Tervolan keskustan palveluihin. Mahdollinen väestönlisäys ylläpitää ja vahvistaa Tervolan palvelutarjontaa.

4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;

Kaavoitettavan alueen ja sen ympäristön väkimäärä ja väestön sijoittuminen eivät luo edellytyksiä joukkoliikenteen tehostumiselle. Kaavassa osoitetaan katuverkoston lisäksi kattavasti jalankulkuun ja pyöräilyyn soveltuvia virkistysreittejä. Koko kaava-alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja liitettäväksi kunnallisteknisten verkostojen piiriin.

5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

Rakennustehokkuus ja sijoittelu sekä kattavat urheiluun ja virkistykseen varatut alueet tukevat näitä periaatteita erinomaisesti.

6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Kaava tukee Tervolan kunnan elinkeinoelämän edellytyksiä mahdollistamalla uutta houkuttelevaa asuinrakentamisen aluetta sekä laajan virkistys-, urheilu- ja matkailupalveluiden aluekokonaisuuden.

7. ympäristöhaittojen vähentäminen;

Kaava-alueelle ei ole osoitettu toimijoita, jotka aiheuttaisivat merkittäviä ympäristöhaittoja. Tulvariskit hallitaan rakenteellisesti ja ympäristöhäiriöt huomioidaan suojavyöhykkeillä tai jatkoselvityksin.

8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen maisemalliset arvot sekä arvokkaat luontokohteet. Alueen jatkosuunnitteluun on annettu ohjeistus maisemallisten arvojen säilymisen turvaamiseksi. Alueella tehtävä uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olemassa olevaan kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen.

9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Olemassa olevat virkistysalueet ja kohteet pääosin säilyvät kaavassa. Kaavan eteläosassa virkistykseen varattu alue laajenee aiemmin matkailupalveluiden alueeksi kaavoitetun alueen muuttuessa virkistys- ja urheilupalveluiden alueeksi, jolla sallitaan kohdemaaisena matkailutoimintona matkaparkki. Laajalle aluekokonaisuudelle mahdollistetaan monipuolisesti ja saavutettavasti erityyppisiä virkistykseen- ja urheiluun liittyviä toimintoja. Muilta osin virkistys tapahtuu ns. jokaisen oikeudella asumisen ulkopuolelle määritetyillä alueilla.

MRL 73 § ranta-alueiden loma-asutusta koskevien yleis- ja asemakaavan erityisten sisältövaatimusten toteutuminen:

1. Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön

Kaava-alueen kaikki rakennuspaikkoja sisältävät alueet on osoitettu lisäksi asemakaavoitettavaksi, joten kaavassa ei osoiteta uusia rantarakennuspaikkoja. Olemassa olevilla rantarakennuspaikoilla on ohjeistettu rakentamisluvasta vapautettujen, alle 30 m² suuruisten rakennusten ja rakennelmien sijoittamisesta 15 / 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

2. Luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutenkin huomioon

Kaavassa on osoitettu säilytettäväksi arvokkaiksi todetut luontokohteet. Lisäksi on huomioitu maisema-arvot, virkistystarpeet sekä maaston ja luonnon ominaispiirteet. Kaava-alueen

rakennuspaikkoja sisältävät alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja liitettäväksi kunnallisteknisten verkostojen piiriin. Ranta-alueen viheralueille on annettu omat hoitosuosituksensa.

Kotieläintalouden suuryksikön alueella vesihuolto ja jätevesien käsittely on järjestettävä siten, ettei toiminnasta aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa. Vesihuollon ratkaisut on esitettävä ympäristölupamenettelyn yhteydessä.

3. Ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta

Kaavan mitoitus jättää ranta-alueelle runsaasti yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

9 Kaavan vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arviointi perustuu kaavatyön yhteydessä laadittuihin selvityksiin, asiantuntija-arvioihin sekä myöhemmissä vaiheissa myös saatuihin palautteisiin. Vaikutusten arviointia täydennetään kaavatyön edetessä.

9.1 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisulla on vaikutuksia Kemijokivarren kulttuurimaisemaan.

Uusi asuinrakentaminen tiivistää ja täydentää kylärakennetta kohdissa, joissa rakentaminen on maiseman, maastonmuotojen ja tulvaolosuhteiden kannalta mahdollista ja perusteltua. Uusi rakentaminen on pientalovaltaista I-II-kerroksista rakentamista, joten näkyvyys maisemassa rajautuu mahdollisesti jo tonteilla sijaitsevaan kasvillisuuteen. Kemijoen yli vastarannalle ja Kemijoen ylittävälle sillalle (Siltatie) näkyvään maisemaan nousee korkeintaan yksi uusi näkyvä asuinalue/kokonaisuus, joka muakalle kulttuurimaiseman ominaispiirteitä (rantatörmäille tiiviinä nauhoina rakentuneet pihapiirit).

Olemassa olevan Hastinrinteen asuinalueen täydentäminen tapahtuu pitkällä etäisyydellä rantaviivasta, eikä sen oleteta näkyvän joelle tai vastarannalle Tervolan keskustaasta saakka. Siltatielle Rata-tien liittymän kohdalle voi nousta joitakin uusia rakennuksia erityisesti talvinäkymään, kesäaikaan uusi rakentaminen peittyy tienvarren kasvillisuudella.

Sekä uudella alueella että Hastinrinteen olemassa olevalla asuinalueella sallitaan tulva-alueen reunoille rakentaminen maatayttöjen ja pengertämisen myötä. Kaikki täytöt ja pengertäminen tulee tapahtua osoitettujen alueiden (AP-, AP-1- ja RA-alueet) puitteissa tai katujen osalta tarpeen mukaisesti. Täytöt ja tulvapenger on sallittua rakentaa keskimäärin korkeuteen +3x.xx, joka on noin x,xx metriä Kemijoen pinnan (ka. +27.xx) yläpuolella. *Korkeustiedot tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa.* Uudella asuinalueella täyttöjä tai pengertämistä vaaditaan keskimäärin 0,5 metrin edestä, minkä vaikutus on lähinnä paikallinen eikä näyttäydy laajemmassa maisemassa. Hastinrinteentien varressa täyttöjä tai pengertämistä vaaditaan eniten, keskimäärin noin 1,5 metrin edestä, mikä näytätyy jo hieman pidemmälle, mutta ei kuitenkaan Kemijoen rantaan asti. Hastinrinteentien reunan täyttöalueelta on rantaan noin 350 metriä matkaa, mihin jää väliin vaihtelevia maastonmuotoja, kasvillisuutta sekä tulevaisuudessa urheilu- ja virkistyspalveluiden toimintoja. Maanpinnan korkeus on jo nykyisellään rannassa Siltatien kupeessa laajalta alueelta yli +32 metriä, joten samaan korkeuteen taaempaan rakennettavat täytöt eivät vaikuta Kemijoelle avautuvaan maisemaan merkittävästi. Aivan Kemijoen rannassa pengertämistä sallitaan RA-alueella noin 120 metrin matkalla rantaviivaa.

Kyseisellä kohdalla on jo aiemmin Kemijoki-yhtiön toimesta tehty rannan tuentaa ja suojausta sekä vesialueen ruoppausta, joten lyhyeltä matkalta pengertämisen ei katsota vaikuttavan rannan luonnonmukaisuuteen tai maisemakuvaan merkittävästi.

Mikäli kokoojakatu uudelle asuinalueelle valitaan toteutettavaksi vaihtoehdon C mukaisesti, muodostuu viher- ja peltoalueiden reunalle noin 500 metriä pitkä yhtenäinen pengeri. Pengerrystä vaaditaan tällä matkalla keskimäärin noin 1,5 metrin edestä. Kadun etäisyys rantaviivasta pysyttelee kuitenkin yli 300 metrin, joten 1,5 metrin pengeri ei merkittäväksi elementiksi jokimaisemassa nouse.

Asuinrakentamisen lisäksi kaava-alueen eteläosan ja rannan virkistys- ja urheilupainotteisen alueen toiminnot voivat nousta näkyviksi elementeiksi maisemassa. Alueen tarkemmassa suunnittelussa ohjeistetaan kiinnittämään huomiota myös maisemaan.

Näkyvyys nelostieltä kaava-alueen itäiselle puoliskolle peittyy väliin jäävän n. 200 metriä leveän puustoisesta vyöhykkeen myötä, eikä kaavasta johdu muutoksia tähän näkymään. Tien länsipuolella sijaitseva avoin peltoaukea on osoitettu MA-aluemerkinnällä (maisemallisesti arvokas peltoalue), joka turvaa näkymän säilymisen. Kaava mahdollistaa pellon laajentamisen luoteeseen MT-alueelle Ruonanojan varteen sekä kotieläintalouden suuryksikön sijoittamisen pellon viereiselle metsäalueelle (kaavassa ME). Maatalouden mahdollinen laajentaminen on maisemassa luontevaa, sillä Ruonanojan ympäristö oli aiemmin laajaa peltoa, joka on metsittynyt 90-luvun jälkeen. ME-alueella rakennusten ja peltoalueiden väliin on esitetty jätettävän vähintään 30 metrin levyinen puustoinen vyöhyke, jotta vaikutukset avoimeen peltonäkymään saadaan minimoitua.

Avointen peltoalueiden säilyminen on turvattu MA-aluemerkinnällä myös kaavan itäosiossa Hampulan alueen molemmin puolin.

Rantaan kohdistuva rakentaminen alueella on vähäistä eikä sitä osoiteta yleiskaavassa lisää. Kaavamääräykset estävät lisäksi rakennusluvasta vapautetun rakentamisen aivan rannan välittömään läheisyyteen. Sauna ja muut rakennelmat, kuten huvimajat, grillikatokset tms. 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Uudisrakentamisen ulkoasu, sijoittelu sekä rakennustapa tulee asemakaavavaiheessa sovittaa olemassa olevaan kyläkuvaan ja kulttuuriympäristöön ja varmistaa sen soveltuminen rantamaisemaan. Alueen jatkosuunnittelussa on turvattava merkittävien maisemallisten arvojen säilyminen. Kaavamääräyksissä annetaan yleisiä määräyksiä sekä aluekohtaisia määräyksiä maisema-alueiden huomioimisesta ja säilyttämisestä.

Uusi venevalkama rikkoo hetkellisesti rantaviivan ja muokkaa siitä rakennetun luonnontilaisen sijasta. Ruoppaus ja laitureiden rakentaminen voivat väliaikaisesti samentaa vettä.

Ranta-alueiden lähivirkistysalueiden maisemanhoidossa ohjataan huomioimaan rantaan sijoittuvan puuston erityisluonne suoja-vyöhykkeenä, hallittu virkistyskäyttö sekä kulttuurimaiseman erityispiirteet. Ranta-alueilla joudutaan siis tekemään kompromisseja kulttuurimaisemalle ominaisen avoimuuden sekä luonnon resilienssin ja monimuotoisuuden kesken.

Vaikka vaikutuksia on, on huomattavaa, että maiseman ominaispiirteitä ja arvoja voidaan kuitenkin myös vahvistaa, ylläpitää paremmin ja jopa palauttaa toimimalla kaavan ohjauksen mukaisesti (esim. aiemmin avoimet, nykyisin metsittyneet alueet). Tämä mahdollistaa hyvän maisemakuvan syntymisen ja säilymisen.

Alueella ei sijaitse tunnistettuja muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

9.2 Vaikutukset luontoon

9.2.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualueelle ei muodostu sellaista uutta rakennetta tai toimintaa, joka olisi oleellinen päästöjen aiheuttaja. Kaavan vaikutusalueella ei sijaitse pohjavesialueita, joten vaikutuksia pohjavesiin ei ole. Alueelle ei myöskään muodostu sellaista uutta rakennetta tai toimintaa, jonka voisi katsoa aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia maaperään. Rakennettavaksi osoitetut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja liitettäväksi kunnallisteknisten verkostojen piiriin, vaikutukset maaperään ja vesistöön ovat jopa positiivisia kunnallisen jätehuollon myötä. Erityisesti vesienkäsittelyn ja viemäroinnin toimivuus on oleellista, jotta Kemijoen vedenlaatu ei heikkene.

Kotieläintalouden suuryksikön alueella vesihuolto ja jätevesien käsittely on järjestettävä siten, ettei toiminnasta aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa. Vesihuollon ratkaisut on esitettävä ympäristölupamenettelyn yhteydessä.

Maankäytön muutos lisää kaava-alueella läpäisemättömän pinnan osuutta, mistä johtuen kaava-alueelta kertyy paikoitellen runsaammin hulevesiä kuin aiemmin. Tulvariskien välttämiseksi alueille, jossa läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy, suositellaan viivytystä esimerkiksi alueellisessa kosteikossa tai korttelikohtaisilla viivytysjärjestelmillä. Näillä alueilla kulkevat avo-ojat suositellaan säilytettävän purkureitteinä, sillä oja voidaan hyödyntää hulevesien laadullisessa hallinnassa sekä virkistyslementteinä. Kaava-alueella muodostuvien hulevesien johtaminen junaradan kuivatusjärjestelmiin tai sen alittaviin rumpuihin on kielletty.

9.2.2 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueen luonnon monimuotoisuuteen tai kasvi- ja eläinlajeihin. Suunnittelualueella todetut luontoarvot on osoitettu lainsäädännön turvin suojeltaviksi tai muuten huomioitavaksi kaavamerkinnöin. Luontoselvityksen kasvillisuuskohte (kohdenro 3.) ”Ahola” jää osittain uuden rakentamisen alle ja säilyy osittain – kyseessä ei kuitenkaan ole lainsäädännön turvin suojeltu kohde.

Jokivarteen ei osoiteta merkittäviä toimenpiteitä ja kaavamääräyksillä pyritään turvaamaan sen säilyminen pääosin rakentamattomana ja maisemaltaan luonnonmukaisena. Ranta-alueiden lähivirkistysalueiden maisemanhoidossa ohjataan huomioimaan rantaan sijoittuvan puuston erityisluonne suojavyöhykkeenä, hallittu virkistyskäyttö sekä kulttuurimaiseman erityispiirteet. Ranta-alueilla joudataan siis tekemään kompromisseja kulttuurimaisemalle ominaisen avoimuuden sekä luonnon resilienssin ja monimuotoisuuden kesken.

Alueen luonnonvarojen käyttö on lähinnä marjastusta, sienestystä ja kalastusta, joihin kaavalla ei ole vaikutusta.

9.3 Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön

Alueelle ei muodostu sellaista uutta rakennetta tai toimintaa, jonka voisi katsoa aiheuttavan merkittäviä riskejä ihmisille tai eliöille.

Kaava-alueen eteläosassa sijaitsevan maanlajityspaikan maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ennen alueelle kohdistuvia rakennustoimenpiteitä. Mahdollisilla puhdistustoimenpiteillä on positiivinen vaikutus ihmisten ja eliöiden elinoloihin.

Kaavan länsireunalle osoitettu kotieläintalouden suuryksikön alue sijoittuu etäälle asuinrakentamisesta (ME-alueen keskiosasta n. 530 m ja reunalta 350 m lähimpään asuinrakennukseen). Kotieläintalouden suuryksiköiden merkittävin vaikutus lähialueiden elinoloihin on hajuhaitta, joka vaihtelee mm. eläintuotannon tyypin vaiheen, tuuliolosuhteiden ja lämpötilan vaikutuksesta. Hajuselvityksissä

on havaittu, että mm. sikalan haju leviää noin 300-400 m etäisyydelle sikalasta ja broilerikasvattamon haju noin 200-300 m etäisyydelle. Lannan levityksestä aiheutuva hajuhaitta on ajoittaista. Vaikutukset olemassa olevaan asutukseen jäävät vähäisiksi riittävän etäisyyden ansiosta ja asia tulee tarkasteltavaksi myös ympäristöluvan yhteydessä.

Junaradan melu- ja tärinävyöhykkeelle (100 m) ei ole osoitettu uutta rakentamista. Asuinalueen yhteyteen sijoittuvan pienen teollisuusalueen laadulle on asetettu erityisiä vaatimuksia. Myös alueella sijaitsevan maatilan talouskeskuksen sekä kotieläintalouden suuryksikön ympärille on asetettu asianmukaiset suojavyöhykkeet ($r = 100$ m ja $r = 300$ m). Maataloudesta aiheutuvat ympäristöhaitat ovat lähinnä hajuhaittoja, mikä ei ole terveydelle sinänsä vaarallista mutta voi haitata yleistä viihtyvyyttä ja elämänlaatua.

Syvimmälle tulva-alueelle ei ole osoitettu rakentamiseen tarkoitettuja alueita. Osa asuin- ja loma-asuinalueista sijoittuu tulva-alueen reunalle. Tulva-alueen reunalla sallitaan rakentaminen riittävien toimenpiteiden, kuten esim. täyttöjen, pengertämisen ja kaavakartalle merkityn alimman rakentamiskorkeuden myötä. Tarkemmat tekniset ratkaisut täsmentyvät jatkosuunnittelussa ja lupavaiheessa.

Uuden rakentamisen, myös ilman rakennuslupaa rakennettavien alle 30 m² suuruisten rakennusten ja rakennelmien tulee sijaita sen verran etäällä rantaviivasta, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa mitään. 15-25 metrin etäisyydelle rantaviivasta saa rakentaa alle 25 m² suuruisia rakennuksia kuten saunoja, huvimajoja, grillikatoksia. Kaikki tätä suuremmat rakennukset tulee rakentaa vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rantamaisema säilyy siten mahdollisimman luonnonmukaisena ja näin ollen myös sen virkistykselliset arvot säilyvät.

Suunnittelualueella virkistys tapahtuu sille osoitetuilla alueilla (VL, VU, VR) sekä ns. jokaisen oikeudella rakentamisen ulkopuolelle jäävillä alueilla. Kemijoen rantaan, aivan Tervolan itä- ja länsipuolelta yhdistävän Siltatien kupeeseen mahdollistetaan monipuolinen ja saavutettava virkistys-, urheilu- ja matkailupalveluiden kokonaisuus, joka mahdollistaa monenlaista ulkoilu- ja vapaa-ajan toimintaa eri käyttäjäryhmille. Master Plan -työssä suunniteltu Kosteikkopuisto -kokonaisuus sisältää mm. esteettömän puurakenteisen luontoreitin, jonka varrelle on sijoitettu näköalatasanteita sekä ”syötävän puiston”, johon on tarkoitus istuttaa erilaisia hyötykasveja kaikkien vapaasti poimittavaksi. Koska merkittävä osa virkistyskäytöstä ohjautuu suunnitelmallisesti ja keskitetysti VU-alueelle, varmistetaan samalla, että alueen luonnonvaraiselle eliöstölle jää riittävästi elintilaa monimuotoisuuden säilymiseksi.

9.4 Vaikutukset yhdyskuntaan, elinkeinorakenteeseen ja työllisyyteen

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia Tervolan kunnan elinkeinoelämän edellytyksiin sen mahdollistamalla uutta houkuttelevaa asuinrakentamisen aluetta sekä laajan virkistys-, urheilu- ja matkailupalveluiden aluekokonaisuuden. Uusia työpaikkoja kaava synnyttää lähinnä välillisesti, kun asuinaluetta ja virkistykseen liittyviä toimintoja rakennetaan. Toisaalta kaavan toteuttamisella on myös kustannuksia Tervolan kunnalle. Uutta katu- ja kunnallistekniikan verkostoa syntyy jonkin verran rakennettavaksi. Myös virkistyspalveluista ja venevalkamasta voi koitua kustannuksia, mikäli ne toteutetaan kunnan rahoittamina.

Maa- ja metsätalouden sekä kotieläintalouden toimintaedellytykset on myös pyritty turvaamaan kaavassa. Lihantuotanto tuottaa työpaikkoja ja taloudellista tuottoa maatilojen lisäksi välillisesti myös lihanjalostuksessa ja vähittäiskaupassa. Myös maisemanhoidollisesti ajatellen maa- ja metsätalouselinkeinojen toimintaedellytysten turvaaminen säilyttää parhaiten arvokkaat maisema-alueet.

9.5 Vaikutukset liikenteeseen

Kaava ei aiheuta tarvetta uusille yleisille tiealueille tai liittymille eikä kaavan toteutumisella ole merkittäviä vaikutuksia lähialueen yleisten teiden, valtatie 4:n sekä Siltatien (Seututie 928), liikenteeseen. Liikenne hoidetaan olemassa olevan katuverkon kautta eikä liikennemäärä kasva uuden rakentamisen myötä merkittävästi.

Kaavan länsiosan pelto- ja kotieläintalouden alueille on tarkoitus liittyä Hastinpolun olemassa olevan liittymän kautta.

Uudelle AP-alueelle johdetaan liikenne uutta kokoojakatua pitkin, josta on esitetty kaavaluonnosvaiheessa kolme vaihtoehtoa: A, B ja C.

- Vaihtoehto A Hastinrinteentien päästä radan vartta pitkin radan suuntaisesti risteää maatilatalouskeskukselle johtavan Aholantien kanssa, mikä voi aiheuttaa kohtaamisia maatalousliikenteen ja tavallisen liikenteen kesken. Vaihtoehto teoriassa mahdollistaa myös Aholantien tasoristeyksen väärinkäytön ja lisää tasoristeykseen kohdistuvaa liikennettä, vaikka Aholantie osoitettaisiinkin liikennemerkein vain maatilankäyttöön kuten nykytilassa ja muu liikenne ohjattaisiin Hastinrinteentien kautta. Toisaalta vaihtoehto mahdollistaa myös tasoristeyksen poistaminen täysin käytöstä.
- Vaihtoehdossa B Aholantie jäisi nykyiselleen ja liikenne uudelle asuinalueelle ohjattaisiin maatilankäytön eteläpuolelta pellon reunaa pitkin. Vaihtoehto mahdollistaa maisemallisesti arvokkaan peltoalueen säilyttämisen lähes nykytilaisena.
- Vaihtoehdossa C kokoojakatu uudelle alueelle haarautuisi jo Hastinrinteentien puolivälistä ja ohjautuisi likimain tulva-alueen reunaa pitkin pellon poikki uuden asuinalueen nurkalle. Vaihtoehto on liikenteellisesti suoraviivaisin. Pengerretyllä kadulla olisi erinomainen mahdollisuus toimia tulvasuojauksena, jolloin kadun länsipuolelle voitaisiin osoittaa runsaampaakin asuinrakentamista.

Maatalouteen liittyvän liikenteen on mahdollista kulkea myös joen rannassa kulkevaa Paakontietä pitkin muulloin kuin tulva-aikaan.

Uuden maankäytön tuottamaa liikennettä ei ole tarkoitus ohjata Aholantien tasoristeykseen vaan Hastinrinteentien kautta. Rata- ja liikenneturvallisuuden näkökulmasta vaihtoehdot B ja C tai vaihtoehto A siten, että tasoristeys poistetaan käytöstä, olisi parhaat vaihtoehdot.

Uuden asuinalueen lisäämä liikennemäärä arvioidaan vähäiseksi, maksimissaan muutama sata matkaa / vuorokausi. Arvio perustuu pientalovaltaisen asuinalueen tavanomaiseen liikennetuotokseen, joka jää selvästi kokoojakatujen kapasiteetin alapuolelle.

10 Kaavan toteuttaminen ja seuranta

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti sen saatua lainvoiman. Valtaosa alueesta on tarkoitus asemakaavoittaa ja rakentamista ohjataan tarkemmin asemaakaavoilla.

Jätevesien käsittelyn toteutumista tulee valvoa sekä uusien että vanhojen kiinteistöjen osalta. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen valvoo kiinteistöjen jätevesien käsittelyä ja sille ympäristönsuojelulaissa asetettujen puhdistustehovaatimusten täyttämistä.

11 Yhteystiedot

Osayleiskaavan valmistelusta saa lisätietoja kunnan internet-sivuilta https://tervola.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavoitushankkeet/vastarannan-alueen-osayleiskaavamuu-tos/seka_seuraavilta_henkiloilta:

Tervolan kunta



Keskustie 81
95300 Tervola
www.tervola.fi

Janne Pekkarinen, tekninen johtaja
puh. 0400 466 705
janne.pekkarinen@tervola.fi

Kaavaa laativa konsultti



FCG Finnish Consulting Group Oy

Kalle Rautavuori, projektijohtaja
puh. 041 731 3542
etunimi.sukunimi@fcg.fi