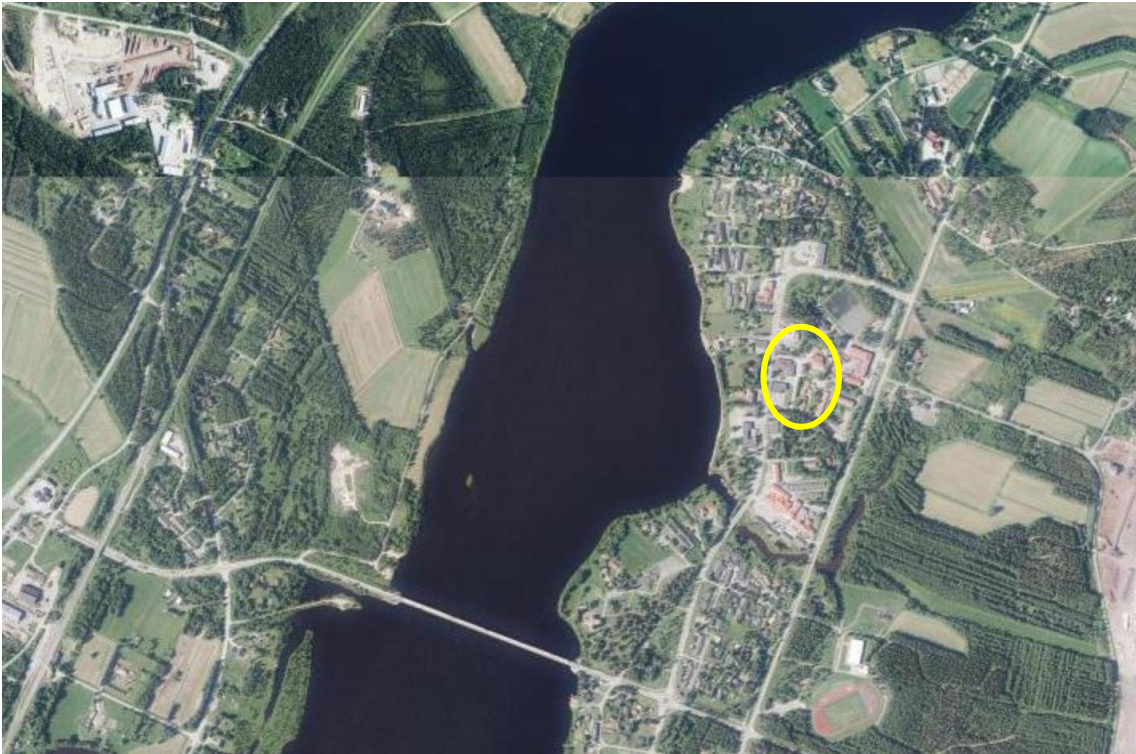




Tervolan kunta

TERVOLAN KIRKONKYLÄN KORTTELIEN 14 JA 17 TONTIN 5 ASEMAKAAVA- MUUTOS



Selostus 17.4.2026

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2	Suunnittelualue	17
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1	Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet.....	21
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	21
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.4	Asemakaavan tavoitteet	23
4.5	Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	25
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	32
5.1	Toteuttaminen ja aloitus	32
5.2	Toteutuksen seuranta	32

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Tervola
Kunnanosa:	Kirkonkylä
Korttelit:	14 ja 17 tontti 5
Kaava:	Asemakaava
Kaavan laatija:	Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122 Miisa Saukkonen, arkkitehti YKS 727

Asemakaavan laadinnan vireilletulosta on kuulutettu 5.3.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (MRA 30 §) 5.3.-2.4.2025

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) 9.7.-11.8.2025

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) 25.11.-31.12.2025

Kunnanhallitus 23.2.2026, § 69

Asemakaavan selostus koskee 17.4.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 0,82 hehtaarin alue Tervolan kirkonkylän korttelien 14 ja 17 tontin 5 alueilla.



1. Suunnittelualueen sijainti (osoitettu sinisellä). © Maanmittauslaitoksen Kartta-
paikka 2025

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Tervolan Kirkonkylän korttelien 14 ja 17 tontin 5 asemakaavamuutos

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

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Kaavakartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu lausunto
5. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tervolan kunnanhallitus on päättänyt 16.10.2023 § 286 asemakaavamuutoksen laadinnan suorittamisesta ja 24.2.2025 § 58 päättänyt laittaa asemakaavamuutoksen vireille

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 5.3.2025

OAS:n nähtävilläolo: 5.3.2025 alkaen

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: 9.7.2025

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo: 9.7. – 11.8.2025

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: 25.11.2025

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: 15.11. – 31.12.2025

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus 23.2.2026, § 69

2.2 Asemakaava

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

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutoksen kohteena on noin 0,82 hehtaarin alue Tervolan kirkonkylän korttelien 14 ja 17 tontin 5 alueilla. Kortteli 14 on toteutumaton asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) ja korttelin 17 tontilla 5 sijaitsee rakennus, jossa toimii päiväkotia. Myös päiväkodin tontti on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

Kaavamuutosalue rajautuu länsi- ja pohjoisosastaan kirkonkylän keskustan läpi kulkevaan Keskustiehen ja itäosastaan kunnan puistoalueelle ja Seurantiehen.



2. Suunnittelualue sen pohjoispuolelta kuvattuna.



3. Suunnittelualue (kuvassa oikealla) sijoittuu Keskustien varteen.



4. Rakennus, jossa sijaitsee päiväkotiki sekä muita palveluja.

3.1.2 Luonnonympäristö

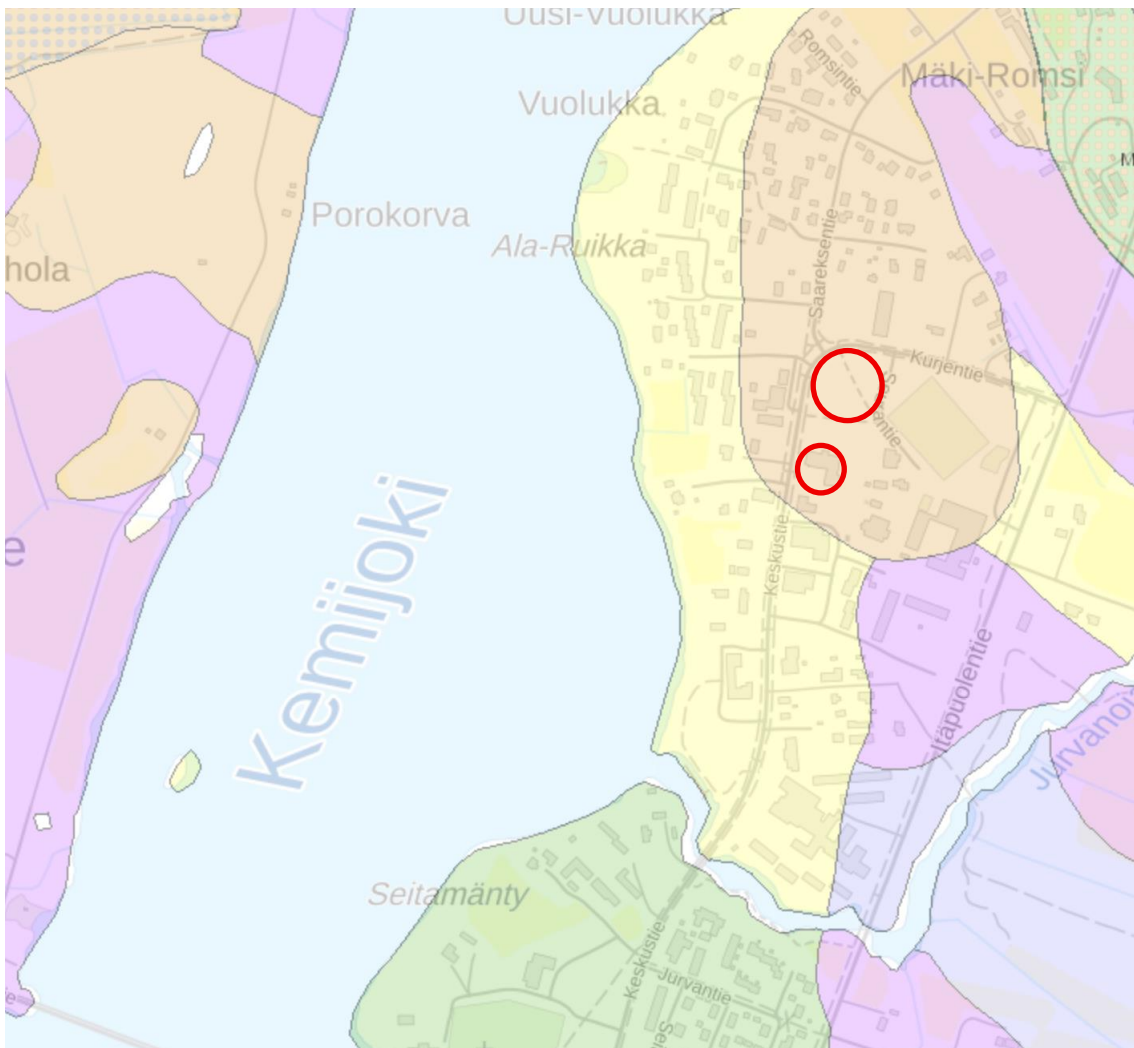
Suunnittelualueen korttelit ovat ihmisen muokkaamaa ympäristöä eikä alueella on erityisiä luontoarvoja.

Huomionarvoinen lajisto

Suunnittelualueelle ei sijoitu Laji.fi:n (5/2025) mukaan huomionarvoista lajistoa.

Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on hiekkamoreenia.



5. Suunnittelualueen (osoitettu punaisella) maaperä. © Maankamara, GTK 5/2025

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue sijoittuu reilun 200 m päähän Kemijoesta. Suunnittelualue ei sijoitus pohjavesialueelle tai pohjavesialueen lähiympäristöön.

Tulvavaara

Suunnittelualue ei sijoitu tulvavaara-alueelle.



6. Suunnittelualue (osoitettu punaisella) suhteessa tulvavaara-alueeseen. © Vesi.fi (5/2025)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualue sijoittuu Tervolan kylän keskukseen. Itse suunnittelualueelle ei sijoitu asumista, mutta sen lähiympäristöön sijoittuu asuinrakennuksia.

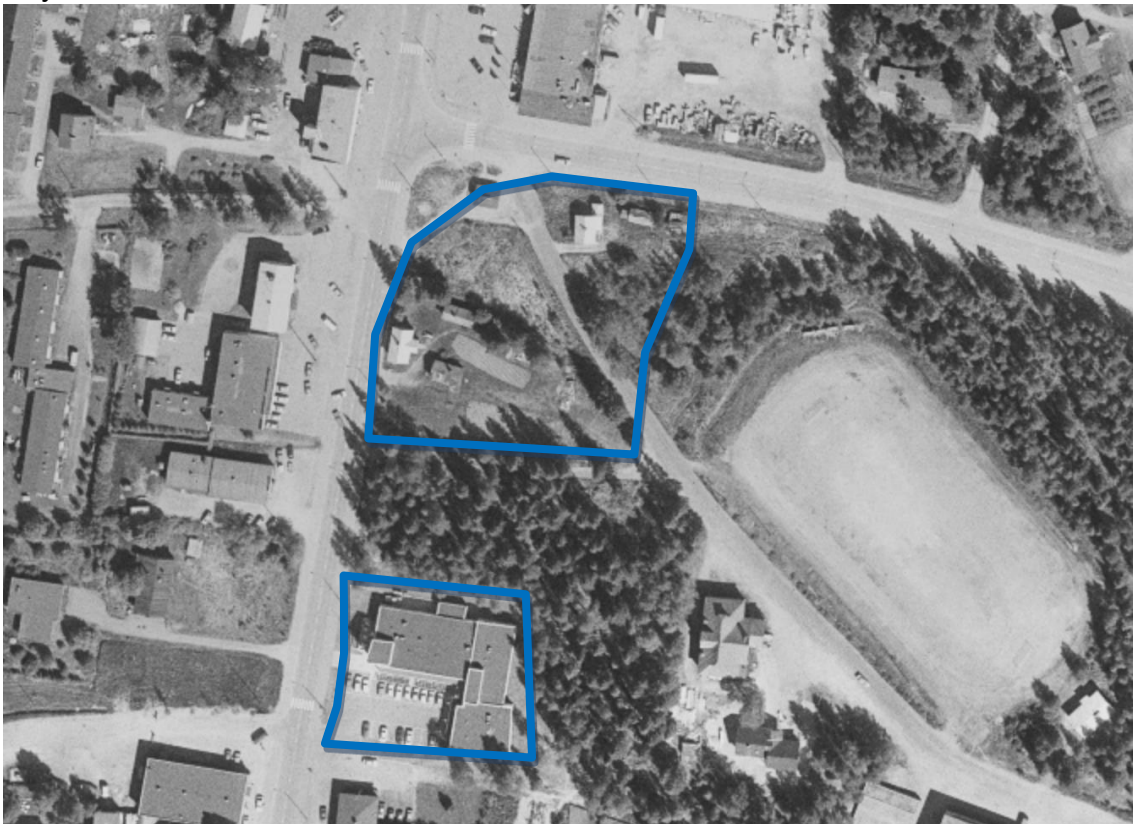
Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueelle sijoittuu liike- ja toimistorakennus, jonka huoneistoista osa on päiväkotikäytössä ja muissa liikehuoneistoissa on mm. apteekki-, pizzeria- ja fysioterapiapalveluja. Suunnittelualue tukeutuu Tervolan kirkonkylän palveluihin. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee mm. Tervolan Osuuspankki sekä Sale.

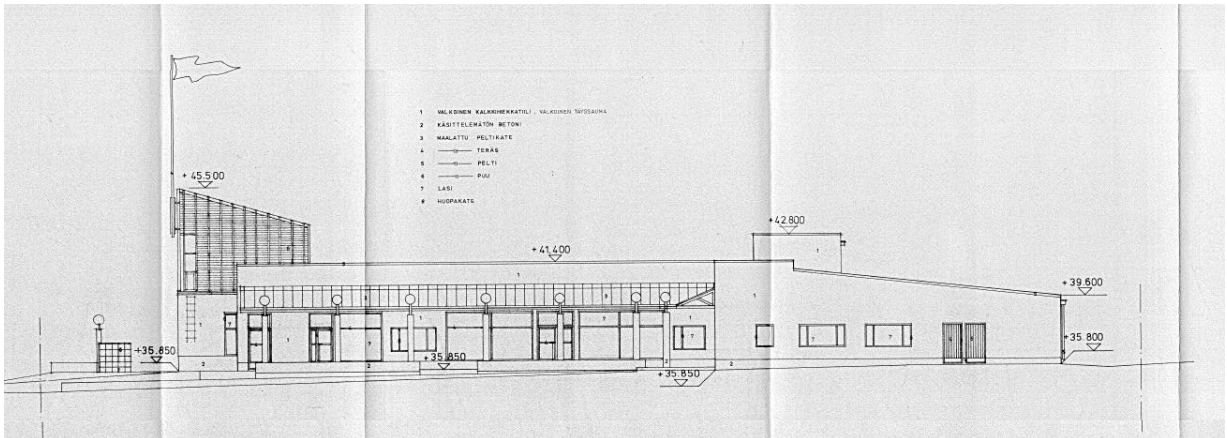
Rakennuskanta

Suunnittelualueella korttelissa 17 sijaitsee rakennus, jossa toimii päiväkoti sekä muita palveluja (ks. kuva 4.). Rakennus on rakennettu vuonna 1988 liike- ja toimistorakennukseksi ja edustaa postmodernia tyyliä. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Matti Porkka.

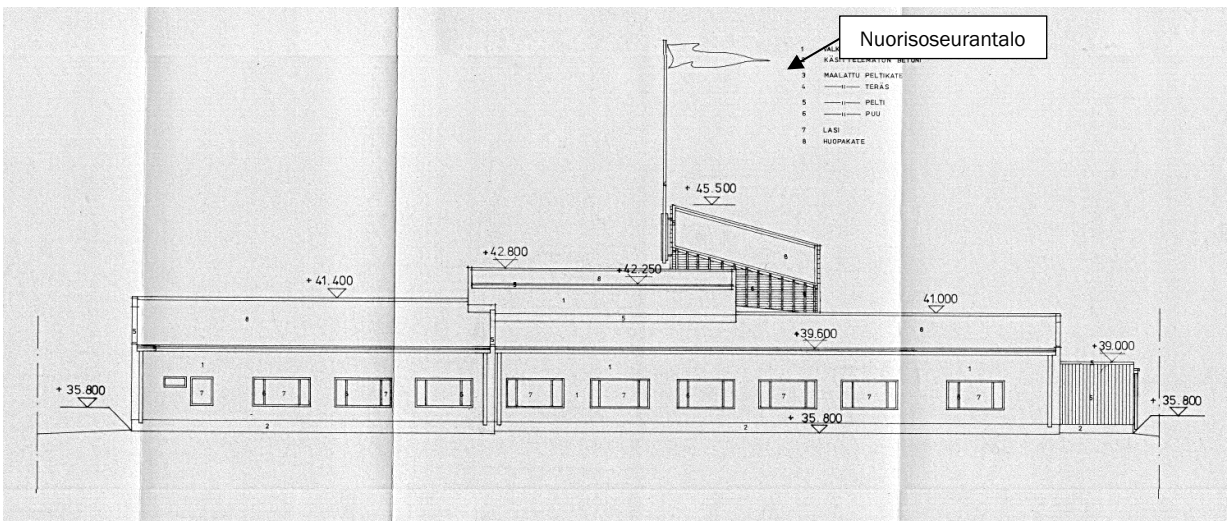
Korttelissa 14 on aiemmin sijainnut kolme pihapiiriä, jotka on purettu aiempien vuosikymmenten aikana.



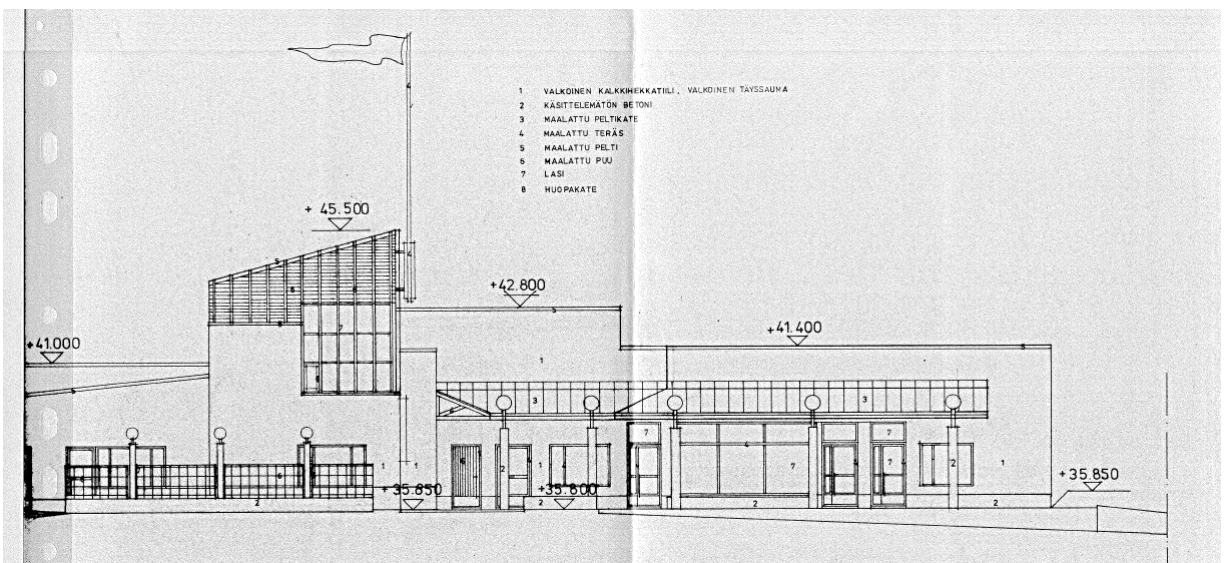
7. Ilmakuva suunnittelualueelta (osoitettu sinisellä) vuodelta 1990. © Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkuna (5/2025)



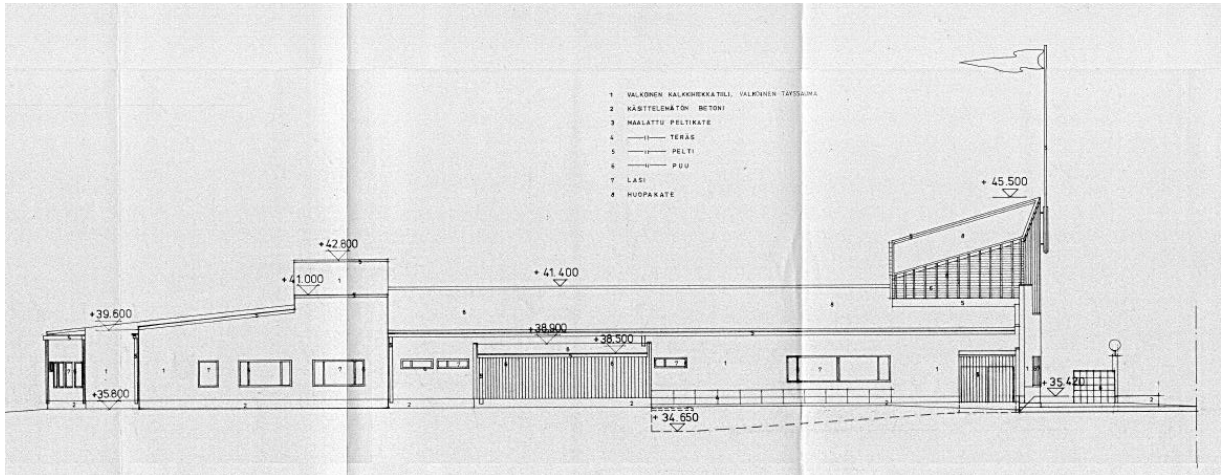
8. Korttelin 17 rakennuksen julkisivu etelään.



9. Korttelin 17 rakennuksen julkisivu itään.



10. Korttelin 17 rakennuksen julkisivu länteen.



11. Korttelin 17 rakennuksen julkisivu pohjoiseen.



12. Korttelin 14 alueella on nähtävissä vielä vanha tielinjaus.

Suunnittelualue sisältyy maakuntakaavassa Kemijoen jokivarsiasutus ja kirkkomaisemat -kohdealueeseen (ma 8145). Kohteen kehittämisperiaatteena on kylien kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden piirteinen säilyttäminen. Uudisrakentaminen tulee sovittaa perinteiseen ympäristöön. Pellot ja niityt pyritään pitämään avoimina.

Alla kuvattuna kaava-aluetta ympäröivän kyläalueen rakennuskantaa. Rakennusten rakentamisajankohdat sijoittuvat Salen 2000-luvun kaupparakennusta lukuun ottamatta 1970...1980-luvuille.



13. Kuvakollaasi kaava-aluetta ympäröivästä rakennuskannasta.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu asemakaavassa suojeltu nuorisoseurantalo.



14. Nuorisoseurantalo.



15. Nuorisoseurantalo piharakennuksineen.

Arkeologinen kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Lähin arkeologinen kohde Vuolukka (1000055799) sijoittuu vajaan 300 m päähän suunnittelualueesta. Toinen muu kulttuuriperintökohde Jurva (1000055802) sijoittuu suunnittelualueesta noin 500 m päähän.

Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Tervolan kirkonkylän keskuksen päätien (Keskustie) varteen. Suunnittelualueelta on reilu 200 m matkaa Itäpuolentiehen, joka toimii toisena, vähemmän liikennöitynä väylänä Kemin ja Rovaniemen välillä.

Tekninen huolto

Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä kulkee kattava yhdyskuntatekninen verkosto vesi-, viemäri- ja sähköverkkoiineen.

Virkistyskäyttö

Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu urheilukenttä / Lapinniemen kenttä. Suunnittelualueen kortteleiden väliin jäävällä puistoalueella kulkee lyhyt ulkoilureitin pätkä.



16. Lapinniemen kenttä.



17. Suunnittelualan väliin jäävällä puistoalueella kulkeva ulkoilureitti.

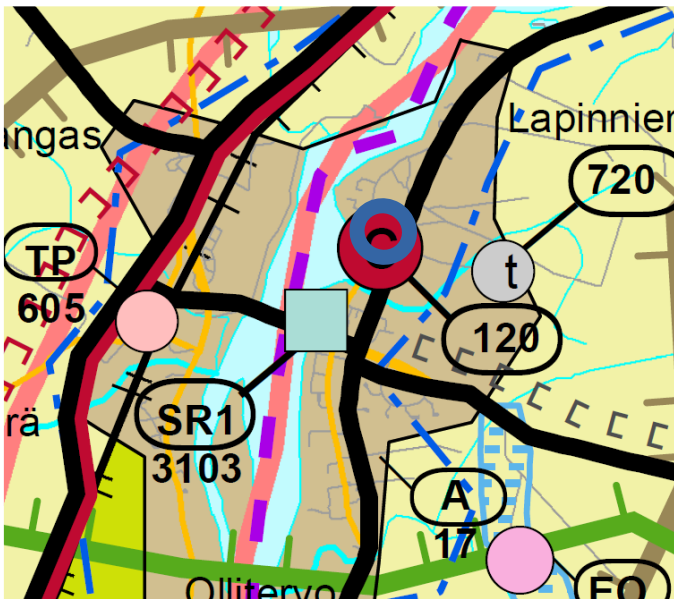
3.1.4 Maanomistus

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

3.2 Suunnittelualue

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 19.2.2014. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).



Keskustatoimintojen kohde

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

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

KOHDEKOHTAISET SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

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

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



Taajamatoimintojen alue

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



Maaseudun kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuurympäristöä. Pysyvän asutuksen sijoittamista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.



Barentsin käytävä

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen liikennekäytävä.

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



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskeuhkien kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskeuhkien 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.



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue / kohde

Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

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

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

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

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

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten maankohoamisrannikolla, jokien ja järvien rannoilla ja 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 arvoille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

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

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

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

Kunnan kaavoituksessa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon tuulivoimaloiden vaikutukset ilmaluonnon ja puolustusvoimien radioyhteyksiin sekä pyydyttävä Puolustusvoimien lausunto asiasta.

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

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

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

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

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

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

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

RAKENTAMISRAJOITUS:

Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi tarkka 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 suunnitteluun soveltuvia (tv1) alueita.

Kunta	TERVOLA, KEMINMAA	Muokauspvm	20.2.2012
Kohde	ma 8145 KEMIOJEN JOKIVARSIASUTUS JA KIRKKOMAISEMAT		
Aluekuvaus	Alue muodostuu yhdeksästä erillisestä kohteesta. Keminmaan kirkkoja (SR1 3105) ja Valmarinniemeä (SM 3583) lukuun ottamatta kaikki muut alueet kuuluvat myös Kemijokivarren maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (ma 8128, RKY 1993). Kemijoen jokivarsiasutus kehystää leveänä vuona virtavaa jokea. Jokivarren vanhimmat rakennukset ovat peräisin 1700-luvun lopulta. Kemijokivarressa on säilynyt runsaasti talonpoikaisrakennuksia aittoineen ja muine talousrakennuksineen. Sijoittelussa näkyä edelleen 1700-luvun tapa sijoittaa talot nauhamaisesti pitkin jokirantaa. Pääosa säilyneistä rakennuksista on 1800-luvulta ja 1900-luvun alkupuolelta. Suurin rakennettu ympäristöä muuttanut tapahtuma oli Isohaaran voimalaitoksen valmistumisesta vuonna 1949 alkanut voimalaitosrakentaminen. Veden patoaminen on peittänyt alleen arvokasta kulttuuriympäristöä. Isohaaran voimalaitoksen myötä myös lohennousu Kemijokeen estyi, ja aiemmin jokivarren tärkein elinkeino eli lohennalastus päättyi. Karjalalouden merkitys oli aina 1500-luvulta lähtien erätalouden ohella huomattavaa. 1800-luvun puolivälin jälkeen alkanut metsäteollisuuden kehitys näkyi savotta- ja uittokausina Kemijoen historiassa. Uitto lopetettiin vasta vuonna 1991. Kemijokivarressa on säilynyt monia edustavia, kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kyläkokonaisuuksia. Keminmaan parhaiten säilyneitä kokonaisuuksia on Länsikosken, Ala-Paakkolan, Koroskylän, Liedakkalan ja Törmän kylissä. Tervolassa edustavimmat alueet sijaitsevat Liimatanperällä, Kurvilansaaressa Ossauskoskella ja Peuran kylässä. Alueita koskee Barentsin käytävän kehittämisvyöhyke (bk), maaseudun kehittämisen kohdealue Kemijokivarsi (mk 8038) ja Tervolassa myös matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealue (mv 8417). Tervolan taajamatoimintojen alueen (A 17) ja Liedakkalan asuntovaltaisen alueen (AA 96) lisäksi keskuskylän on osoitettu Keminmaassa Maula (at 320) ja Törmä (at 321) sekä Tervolassa Ossauskoski (at 202) ja Mattinen-Liimatta (at 203).		
Varausperuste	VNp 22.12.2009		
Kehittämisperiaate	Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009 Kemijoen jokivarsiasutus ja kirkkomaisemat) Säilytetään kylien kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet. Uudisrakentaminen sovitaan perinteiseen ympäristöön. Pellot ja niityt pyritään pitämään avoimina. Turvataan suojeltujen kohteiden säilyminen.		

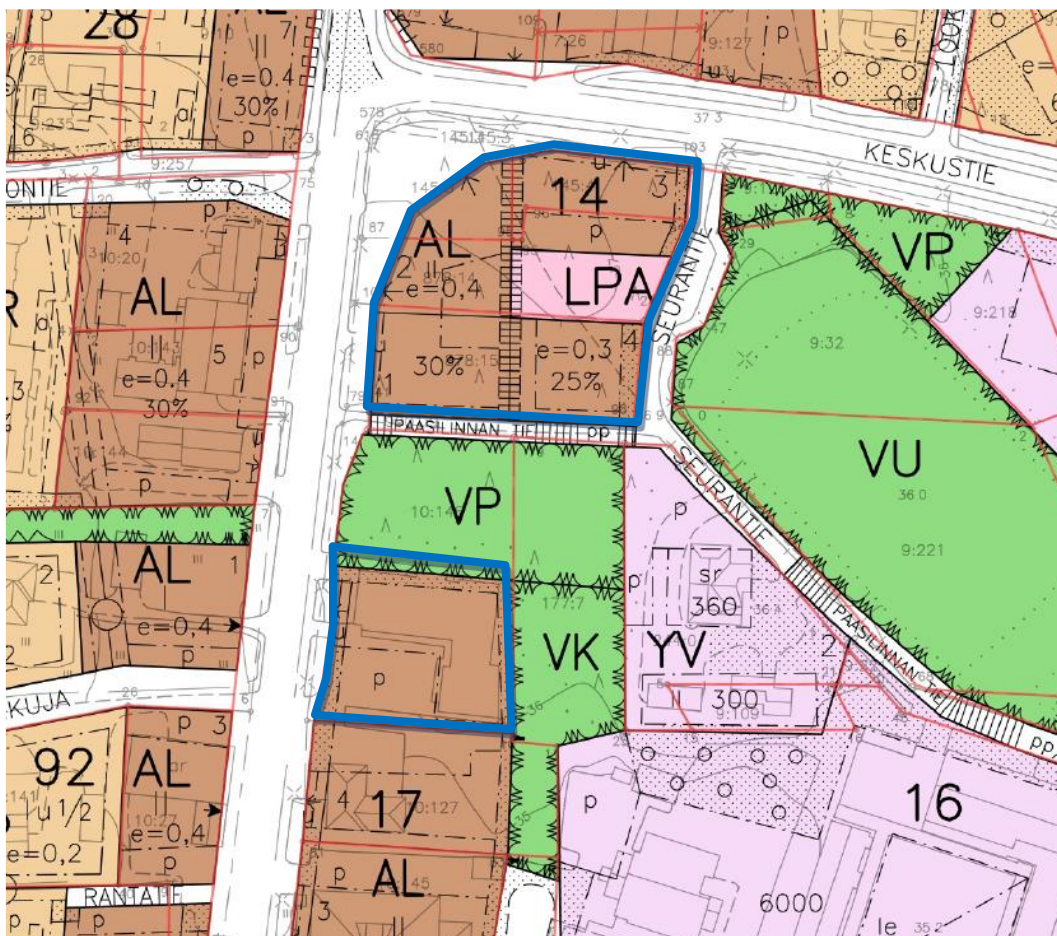
19. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä.

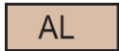
3.2.2 Yleiskaava

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

3.2.3 Asemakaava

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

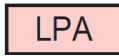




ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.



Puisto.



AUTOPIIKKOJEN KORTTELIALUE.



YLEISELLE JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA.



NUOLI OSOITTA A RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.



RAKENNUSALA.

25 %

LUKU OSOITTA A, KUINKA SUUREN OSAN ALUEESTA TAI RAKENNUSALASTA SAA KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN.

e=0,20

TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAAN.

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

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

20. Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja sen merkinnöistä ja määräyksistä.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Tervolan kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 8.11.2012 § 88.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet

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

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tervolan kunnanhallitus on päättänyt 16.10.2023 § 286 asemakaavan laadinnan suorittamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka

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

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ Tekninen lautakunta
- ✓ Sivistyslautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Tervolan kunta
- ✓ Lupa- ja valvontavirasto
- ✓ Lapin elinvoimakeskus
- ✓ Lapha / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 5.3.2025.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen kuumemisen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.3.2025 alkaen. Kirjallisia mielipiteitä OAS:ista oli mahdollista jättää 2.4.2025 saakka. Yhtään mielipidettä ei jätetty määräaikaan mennessä.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 9.7-11.8.2025, jonka aikana tuli yksi lausunto (Tornionlaakson museo). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 25.11.-31.12.2025. Valmisteluaineiston palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteeksi 5. Ehdotusvaiheessa ei Tornionlaakson museolla ollut enää huomautettavaa kaavasta, Lapin ELY-keskus antoi lausumattomuusviestin eikä muistutuksia tullut.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille. OAS:ista saatiin yksi lausunto Tornionlaakson museolta. Lausunto löytyy selostuksen liitteenä 4.

Tornionlaakson museo totesi lausunnossaan mm. seuraavaa:

”Kaavamuutosalue on suurelta osin muokattua entistä peltomaata, eikä uusien arkeologisten kohteiden löytyminen ole todennäköistä. Tieto alueen arkeologisesta potentiaalista on riittävä. Museo kuitenkin muistuttaa, 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.”

Asia saatetaan tiedoksi kunnalle jatkotoimenpiteitä varten.

”Jotta kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön sekä taajamakuvaan voidaan arvioida, tulee kaava-aineistossa tuoda esiin ja kuvata kaavamuutosalueella sijaitseva rakennus sekä alueen välittömässä läheisyydessä olevan rakennuskannan luonne ja rakentumisajankohta. Kaavamuutoksen vaikutusten arvioinnissa tulee tunnistaa suunnittelualueen lähialueen kulttuuriympäristön arvot sekä tunnistaa ja arvioida niihin kohdistuvat mahdolliset vaikutukset.”

Yllä mainittu huomioidaan kaavatyötä laatiessa.

Viranomaisilta pyydetään lausuntoja kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä ja näiden yhteenvedot sekä niihin annettavat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteinä. Ehdotusvaiheesta ei kenelläkään ollut huomautettavaa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on korttelin 14 osalta kehittää kyläaluetta mahdollistamalla sen alueelle toimintatorin. Valittu alue on helposti saavutettavissa ja lähellä koulukeskusta, joka mahdollistaisi isompienkin tapahtumien järjestämisen. Puistomaisen toimintatorin rakentaminen elävöittäisi kunnan keskustaa.

Korttelin 17 osalta tavoitteena on päivittää asemakaava liikekiinteistön suunniteltua käyttöä vastaavaksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.5.3.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa Länsi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taa-jamatoimintojen alueeksi (A). Alueella on myös keskustatoimintojen kohdemerkintä (C). Lisäksi alue sisältyy mm. kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen.

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, minkä vuoksi asemakaavaa laatiessa tulee huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset (ks. kohta 4.5.5).

4.5 Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavamuutoksen luonteesta sekä kaava-alueen pienestä koosta johtuen vaihtoehtotarkastelulle ei ole ollut tarvetta.

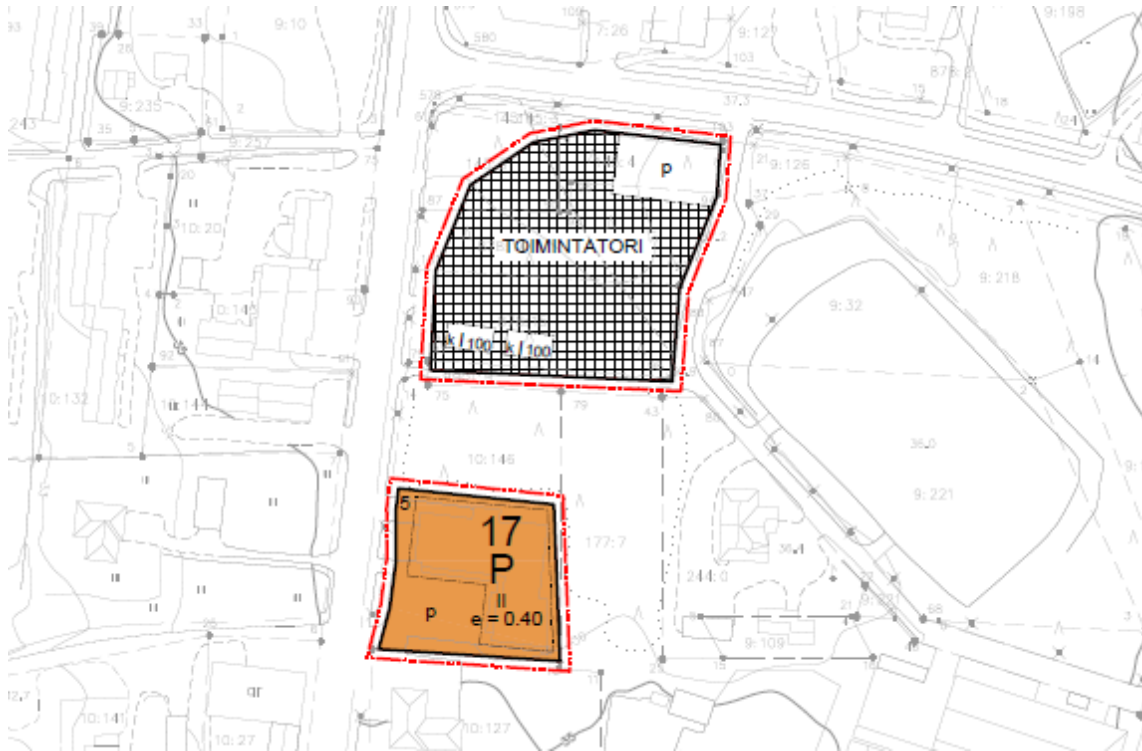
Suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu katuaukioksi/toriksi ja on nimetty Toimintatoriksi. Alueelle on osoitettu pysäköintialue, joka mahdollistaa alueella esimerkiksi myyntitoimintaa autoista. Alueen eteläosaan on osoitettu kaksi rakennusala, joihin saa sijoittaa kioski- tai kahvilarakennuksen. Rakennusala kumpaankin on osoitettu 100 k-m² ja kerrosluvuksi on osoitettu 1.

Suunnittelualueen eteläosa on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P), joka mahdollistaa maankäytöllisesti tontilla toimivan päiväkotitoiminnan. Tehokkuusluvuksi on osoitettu $e = 0.40$, joka vastaa kerrosalaneliömetreinä 1062 k-m². Rakennuksen pinta-ala on rakennussuunnitelmien mukaan 1056 k-m².

Korttelin 17 aluetta on hieman laajennettu olevan rakennuksen ja sen pihapiirin sijoittumisen vuoksi pohjoispuoliselle puistoalueelle.

Kaavamääräyksiin on osoitettu seuraavaa:

1. Rakennuspaikan rakentamattomat osat, joita ei käytetä ajoteinä tai pysäköintiin eikä päällystetä, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.
2. Tontilla ja torialueella tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.
3. Uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennusten sopeutuminen kyläkuvaan.



21. Ote 31.5.2025 asemakaava-alueennoksesta.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen ja sen myötä täydentää yhdyskuntarakennetta. Kortteli 17 säilyy käyttötarkoitukseltaan ja rakennuskannaltaan nykyisellään kaavamutoksen myötä.

Rakennettu ympäristö ja kyläkuva

Kaavassa huomioidaan alueen sisältyminen maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavamutoksella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta kyläkuvaan tai esimerkiksi lähialueella sijaitsevaan suojeltuun nuorisoseurantalon, sillä se kaavamutoksen mahdollistaminen rakentaminen on hyvin maltillinen. Kaavamuutos mahdollistaa korttelin 14 alueelle perinteisen torialueen, jollainen Tervolan kyläkeskuksesta puuttuu, ja korttelin 17 alueen mukana oleminen kaa-

vassa on tekninen muutos, joka mahdollistaa olevassa rakennuksessa päiväkotitoiminnan, joka poikkeaa rakennuksen alkuperäisestä liike- ja toimistorakennuskäytöstä.

Kaavamuutokseen on osoitettu erikseen määräys, jonka myötä jatkosuunnittelussa tulee varmistaa uudisrakennusten sopeutuminen kyläkuvaan.

Luonto

Kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Tulvavaara

Asemakaava-alue ei sijoitu tulvavaara-alueelle.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallintaan liittyvät asiat huomioidaan kaavamääräyksissä.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alue tukeutuu valmiiseen katuverkkoon. Kaavassa osoitetaan erikseen pysäköimispaikat.

Muinisjäännökset

Kaavalla ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta muinisjäännöksiin, sillä tehdyt havainnot sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle.

Muut vaikutukset

Kaava tukee kunnan vetovoimaisuuden kehittämistä, sillä se mahdollistaa toritoiminnan kautta mm. monipuolisten tapahtumien järjestämisen.

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.5.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

<p>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen</p> <p>Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotutannolle.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p>	<p>Kaava tukee Tervolan kylän kehittämisen mahdollisuuksia.</p> <p>Kaava-alue sijoittuu kyläkeskukseen, jolloin se tukeutuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen.</p>
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p>	

<p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p>	<p>Kaavassa on huomioitu hulevesiin liittyvät asiat. Suunnittelualue sijoituu tulvavaara-alueen ulkopuolelle.</p>
<p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p> <p>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.</p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>Kaavassa huomioidaan alueen sisältyminen maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaava-alue ei sisälly valtakunnallisesti merkittäviin alueisiin.</p> <p>Kaavalla ei ole vaikutuksia muinaisjäänöksiin.</p> <p>Kaavalla ei ole vaikutuksia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä. Pieni osa korttelista 17 laajennetaan voimassa olevan asemakaavan mukaiselle puistoalueelle, joka on nykytilassa maastossa jo olemassaan kyseisen kiinteistön pihaluetta.</p>

4.5.4 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteutumista.

4.5.5 Kaavan suhde yleiskaavaan

Kaavamuutosalueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, minkä vuoksi sitä laatiessa tulee huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset.

Alueidenkäyttölain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
 - Kaavamuutosalue sijoittuu Tervolan kyläkeskuksen alueelle eli yhdyskuntarakenteellisesti kyseessä on resurssitehokas alue toteuttaa.
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
 - Kaavamuutosalue sijoittuu Tervolan kyläkeskuksen alueelle eli yhdyskuntarakenteellisesti kyseessä on resurssitehokas alue toteuttaa.
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
 - Kaavamuutos mahdollistaa alueella toimivan päiväkodin maankäytöllisesti. Päiväkoti on yksi kyläkeskuksen merkittävistä palveluntuottajista.
 - Kaavamuutos mahdollistaa toimintatorin sijoittamisen alueelle, minkä myötä voidaan lisätä erilaisten palveluiden ja tapahtumien määrää ja muotoa alueella.
 - Kaavamuutoksessa ei osoiteta asumista.
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
 - Kaavamuutosalue sijoittuu olevan yhdyskuntarakenteen keskelle.
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

- Kaavamuutoksessa huomioidaan turvallisuuteen ja terveellisyteen liittyvät seikat (tässä tapauksessa hulevedet).
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
 - Kaavamuutos mahdollistaa erilaisten palvelujen tarvitsemat edellytykset alueella ja monipuolistaa kunnan palvelutarjontaa.
 - Kaavamuutos mahdollistaa olevan palveluntarjonnan (päiväkoti) maankäytöllisesti oikein.
- ympäristöhaittojen vähentäminen
 - Kaavamuutoksella ei osoiteta ympäristöhaittaa aiheuttavia toimintoja.
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
 - Kaavamuutoksessa huomioidaan alueen erityiset arvot kulttuuriympäristöön liittyen.
 - Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia luonnonarvoihin.
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys
 - Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia virkistysalueiden riittävyyteen. Kaava-alueen lähiympäristöön sijoittuu virkistystoimintoja, joihin kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

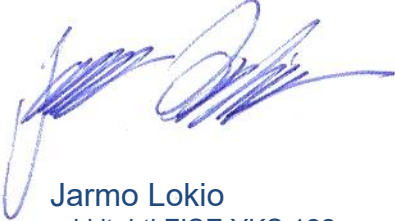
5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakentamislupien myöntämisen yhteydessä.

Rovaniemellä 17.4.2026



Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122