

---

# KAAVASELOSTUS

---

E27978

YLITORNION KUNTA

## TORNIONJOEN OSAYLEISKAAVA



19.5.2020

## Käsittelyvaiheet

Kaavatyön käynnistäminen, tekninen lautakunta	17.2.2016 27§
Vireilletulosta ilmoitettu	30.6.2016
OAS nähvävillä	30.6.2016 -
1. Viranomaisneuvottelu	14.9.2016
Ohjausryhmän kokous	18.1.2017
Työneuvottelu Övertorneån kunnan edustajien kanssa	6.2.2017
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	27.4.-31.5.2017
Ehdotus nähtävillä	11.3.-11.4.2019
Viranomaistyöneuvottelu	15.10.2019
Hyväksytty kunnanhallituksessa	8.6.2020 § 92
Hyväksytty kunnanvaltuustossa	22.6.2020 § 13

## Kaavakartta

1:10 000 ja 1:20 000 (kahdessa osassa) sekä merkinnät	19.5.2020
---	-----------

## Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	päivitetty 31.1.2019
Emätilaselvitys	
Teemakartta: virkistys (etelä- ja pohjoisosa, A3-koossa)	
Natura-tarvearviointi	
Rakentamistapaohje	
Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen	
Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen	

### Erillisselvitykset:

- Arkeologinen selvitys
- Luontoselvitys
- Maisemaselvitys
- Kulttuuriympäristöselvitys
- Asukaskysely (tulokset luottamuksellisia)

### Nykytilanteen teemakartat:

- Kunnallistekniikka
- Liikenne
- Liikennemelu
- Tulva-alueet

## Sisältö

<b>1</b>	<b>JOHDANTO</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>Suunnittelualue</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Yleistä kaava-hankkeen lähtökohdista</b> .....	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Suunnittelutilanne</b> .....	<b>3</b>
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	3
2.2.2	Maakuntakaava.....	4
2.2.3	Yleiskaavat.....	15
2.2.4	Vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet .....	15
<b>3</b>	<b>PERUSSELVITYKSET</b> .....	<b>16</b>
<b>3.1</b>	<b>Yleistä</b> .....	<b>16</b>
<b>3.2</b>	<b>Luonnonympäristö</b> .....	<b>16</b>
3.2.1	Luontoselvitys .....	16
3.2.2	Vesistöt ja pohjavedet.....	19
3.2.3	Tulva-alueet.....	20
3.2.4	Maa- ja kallioperä.....	20
<b>3.3</b>	<b>Maisema</b> .....	<b>20</b>
<b>3.4</b>	<b>Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö</b> .....	<b>22</b>
3.4.1	Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila .....	22
3.4.2	Rakentamisen määrä ja rantaviiva .....	23
3.4.3	Kulttuuriympäristöselvitys .....	23
3.4.4	Muinaisjäännökset .....	23
<b>3.5</b>	<b>Liikenne ja melualueet</b> .....	<b>23</b>
<b>3.6</b>	<b>Yhdyskuntatekniikka</b> .....	<b>28</b>
<b>3.7</b>	<b>Maanomistus</b> .....	<b>28</b>
3.7.1	Emätilaselvitys.....	29
<b>3.8</b>	<b>Väestö ja työpaikat</b> .....	<b>30</b>
<b>3.9</b>	<b>Elinkeinot ja yritystoiminta</b> .....	<b>32</b>
<b>3.10</b>	<b>Palvelut</b> .....	<b>32</b>
<b>3.11</b>	<b>Virkistys</b> .....	<b>33</b>
<b>4</b>	<b>TAVOITTEET</b> .....	<b>36</b>
<b>4.1</b>	<b>Mitoitustavoitteet</b> .....	<b>36</b>
<b>4.2</b>	<b>Asukaskysely</b> .....	<b>37</b>
<b>4.3</b>	<b>Kansainvälinen kuuleminen</b> .....	<b>37</b>

<b>5</b>	<b>MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT .....</b>	<b>38</b>
5.1	Rakennemallit.....	38
5.2	Laatimisvaiheen kuuleminen .....	45
5.3	Ehdotusvaiheen kuuleminen .....	45
<b>6</b>	<b>YLEISKAAVA.....</b>	<b>47</b>
6.1	Kaava-alueen rajausta .....	47
6.2	Rantavyöhykkeen rajausta ja tulkinta .....	47
6.3	Yleiskaavan kuvaus .....	47
6.3.1	Kokonaisrakenne ja –mitoitusta .....	47
6.3.2	Kuvaus alueittain ja toimialoitain (tarkista että vastaavat kaavakarttaa).....	49
6.3.3	Kaavamääräykset .....	59
<b>6.4</b>	<b>Vertailevat tarkastelut .....</b>	<b>61</b>
6.4.1	Muutos nykytilanteeseen.....	61
6.4.2	Valtakunnalliset ja seudulliset intressit.....	61
6.4.3	Tavoitteet .....	63
<b>7</b>	<b>YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET.....</b>	<b>64</b>
<b>7.1</b>	<b>Arviointimenetelmät.....</b>	<b>64</b>
<b>7.2</b>	<b>Ympäristövaikutukset .....</b>	<b>64</b>
7.2.1	Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön .....	64
7.2.2	Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon.....	69
7.2.3	Vaikutukset liikenteeseen .....	71
<b>7.3</b>	<b>Taloudelliset vaikutukset.....</b>	<b>71</b>
<b>7.4</b>	<b>Sosiaaliset vaikutukset .....</b>	<b>71</b>
7.4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	71
7.4.2	Vaikutukset maa- ja metsätalouteen, yritystoimintaan ja palveluihin.....	72
<b>8</b>	<b>YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....</b>	<b>73</b>
<b>8.1</b>	<b>Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet.....</b>	<b>73</b>

---

---

## Käsitteitä

Rakentamisen rajoittaminen ilman kaavoitusta kohdistuu rakennuksen rakentamiseen meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle. **Rakennuksen käsite**, jota tässä tarkoitetaan, on avattu maankäyttö ja rakennuslain 113 §:ssä. Rakennuksia ovat lainkohdan mukaan asuminen, työntekoon, varastoimiseen tai muuhun käyttöön tarkoitetut rakennelmat, rakenteet ja laitokset. Näitä kaikkia yhdistää vaatimus siitä, että se on kiinteä tai tarkoitettu pidettäväksi paikallaan. Edelleen vaatimuksena on viranomaisvalvonnan tarve, joka johtuu rakennuksen ominaisuuksista. Viranomaisvalvonnan tarve ilmenee esimerkiksi velvollisuutena hakea rakennuslupaa. Uuden rakennuksen rakentamisen lisäksi rantojen suunnittelutarve eli lähtökohtainen rakentamiskielto koskee myös muun muassa käyttötarkoitusten muutoksia, joista yleisimpänä loma-asuntojen muuttaminen ympärivuotiseen käyttöön ja lisäksi olemassa olevien rakennusten vähäistä suurempaa laajentamista.

**Vesistöllä** puolestaan tarkoitetaan Vesilain 3 §:n määritelmässä kuvattua järveä, lampea, jokea, puroa ja muuta luonnollista vesialuetta sekä tekojärveä, kanavaa ja muuta vastaavaa keinotekoisia vesialuetta. Säännöksen mukaan vesistönä ei kuitenkaan pidetä noroa, ojaa ja lähdeettä. Oikeuskäytännössä esimerkiksi yli 10 hehtaarin kokoinen tekolampi katsottiin vesistöksi kun taas kooltaan 1–3 hehtaarin kokoisia ei ole katsottu vesistöiksi.

Kaikilla rannoilla vallitsee **rantavyöhykkeen** suunnittelutarve. Rantavyöhykkeelle ei siis saa rakentaa rakennusta (lukuun ottamatta tiettyjä poikkeuksia) ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Jos kaavan mukainen rakentaminen ei ole mahdollista tai jos kaavaa ei ole, uuden rakennuksen rakentamiseen tarvitaan poikkeamislupa.

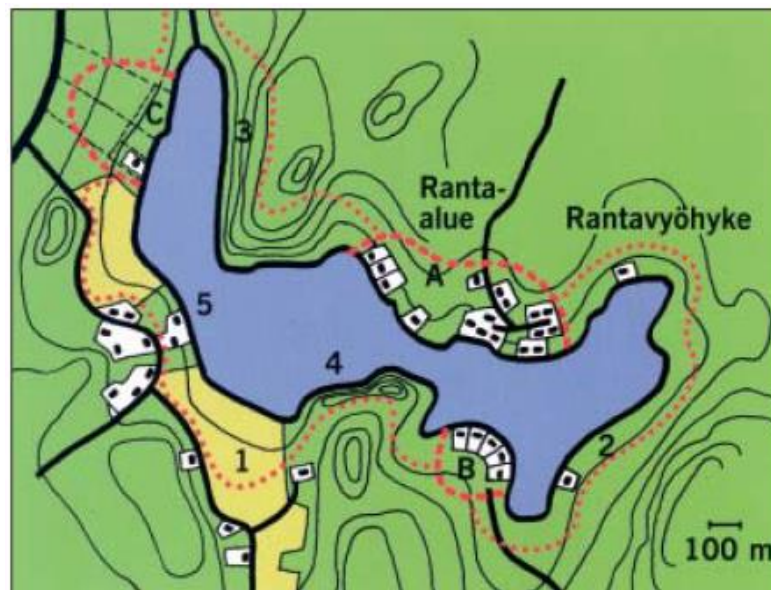
*Miten rantavyöhyke on määritelty ja kuinka leveä se on?*

Rantavyöhykettä tai sen leveyttä ei ole täsmällisesti määritelty lainsäädännössä. Rantavyöhykkeenä pidetään sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin meren tai vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita, kuten loma-asuntojen rakentamista. Maankäyttö ja rakennuslain esitöissä katsottiin rantavyöhykkeen ulottuvan noin 100 metrin päähän, muttei kuitenkaan pidemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hallintokäytännössä rantavyöhykkeen vähimmäisleveytenä on pidetty 50 metriä. Käytännössä rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat muun muassa rannan kasvillisuus, maisematekijät ja maastonmuodot.

Rantavyöhykkeen katsotaan olevan leveämpi meren rannoilla ja esimerkiksi avoimella niitty tai peltoaukealla. Toisaalta metsäisellä rannalla oleva mäenharjanne estää näkyvyyden vesistöön, joten rantavyöhyke voi olla kapeampi.

**Ranta-alueella**, jolla on tai on odotettavissa loma-asutusta, taikka jos loma-asutus tukeutuu rantaan, noudatetaan rantavyöhykettä koskevia säännöksiä, eli vaatimusta kaavoituksesta tai poikkeamisluvasta. Ranta-alueen leveydeksi hallintokäytännössä on puolestaan arvioitu noin 200 metriä, mutta se voi olla leveämpikin. Ratkaisevaa ranta-alueen leveyden tulkinnessa on sen arvioiminen tukeutuuko lomarakentaminen vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Rantaan tukeutumisenä

pidetään muun muassa tieyhteyttä rantaan, uimarantaa tai venevalkamaa. Toisin sanoen arvioidaan sitä, olisiko rakennushanke sijoitettu juuri tiettyyn paikkaan myös ilman vesistön vaikutusta. Kaikilla rannoilla on siis rantavyöhyke (50–200 m) ja sen jälkeen voi olla ranta-alue, jonka olemassaoloa arvioidaan sen perusteella onko tosiasiallisesti olemassa suunnittelutarvetta loma-asutuksen järjestämiseksi. Mielenkiintoiseksi tämän tilanteen tekee se, että rantavyöhykkeen jälkeen voi olla myös ns. kuivan maan suunnittelutarve, eli maankäyttö ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitettu. Edelleen rantavyöhykkeen ja ranta-alueen eroa voidaan havainnollistaa siten, että jos rannalla on enimmäkseen vakituisia asuntoja, ei loma-asuntoja, vain välitön rantavyöhyke on rannan suunnittelutarpeen piirissä.



**Rantavyöhyke** ●●●●●●●●

Avoimella pellolla (1) rantavyöhyke on leveämpi kuin metsäisessä maastossa (2). Rinteessä rantavyöhyke ulottuu niin kauas kuin rinteelle sijoittuva rakentaminen selvästi näkyy ja vaikuttaa vesistöön (3). Rannalla oleva mäenharjanne estää näkyvyyden vesistöön, joten rantavyöhyke voi olla kapeampi (4). Kylämäisen asutuksen alue on pääosin ns. kuivan maan suunnittelutarpeen (MRL 16 §) piirissä. Rantasäännöksiä sovelletaan vain rantavyöhykkeellä (5).

**Ranta-alue** ●●●●●●

Ranta-alue rajautuu rantaan tukeutuvan ja vesistöön vaikuttavan loma-asutuksen mukaan (A). Tiivis rannalla oleva loma-asutus aiheuttaa ranta-alueen suunnittelutarpeen, vaikka taustamaastossa ei loma-asutusta olisikaan (B). Ranta-alueen suunnittelutarve syntyy myös silloin, kun alueella on odotettavissa rakentamista esimerkiksi kiinteistöjakojen vuoksi (C).

Rantavyöhykkeen ja ranta-alueen rajaaminen. Lähde: Rannalle rakentaminen. Ympäristöministeriön esite, 2001.

## 1 JOHDANTO

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia Ylitornion kunnan Tornionjoen, Tengeliönjoen ja Portimojärven ranta-alueille yksityiskohtainen aluevarauskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Kaava perustuu emätilaselvitykseen ja siitä johdettuun kiinteistökohtaisen rakentamisoikeuteen (MRL 72 §:n mukaisesti), ja se laaditaan oikeusvaikutteisena.

Tornionjoen ranta-alueilla on ennestään voimassa vuonna 2003 hyväksytty osayleiskaava, joka ohjaa rakentamista. Kaavan päivitystarve on noussut esille mm. kaavan toteuttamisessa ilmenneiden ongelmien, rakentamispaineen ja tarkentuneiden tulvatietojen vuoksi.

Tornionjoki, Aavasaksanvaara, vanhat kulttuurimaisemat ja siltayhteys Ruotsiin ovat kaava-alueelle ja sen läheisyyteen sijoittuvia Ylitornion tärkeimpiä vetovoimatekijöitä. Nämä tekijät ovat merkittäviä sekä vakituisen asumisen, loma-asumisen että matkailun kannalta.

Osayleiskaavan on katsottu vastaavan parhaiten alueen maankäytön suunnittelun tarpeeseen. Alueelle on kaavatyön päivitystä valmisteltaessa laadittu emätilaselvitys, jonka pohjalta rakennusoikeudet osoitetaan tilakohtaisesti. Koska kyseessä on ranta-alue, rakennusoikeuksien osoittamisessa huomioidaan tilakohtainen rantaviivan määrä, oleva rakentaminen sekä muut mahdolliset rakentamisoikeutta puoltavat tai rajoittavat tekijät.

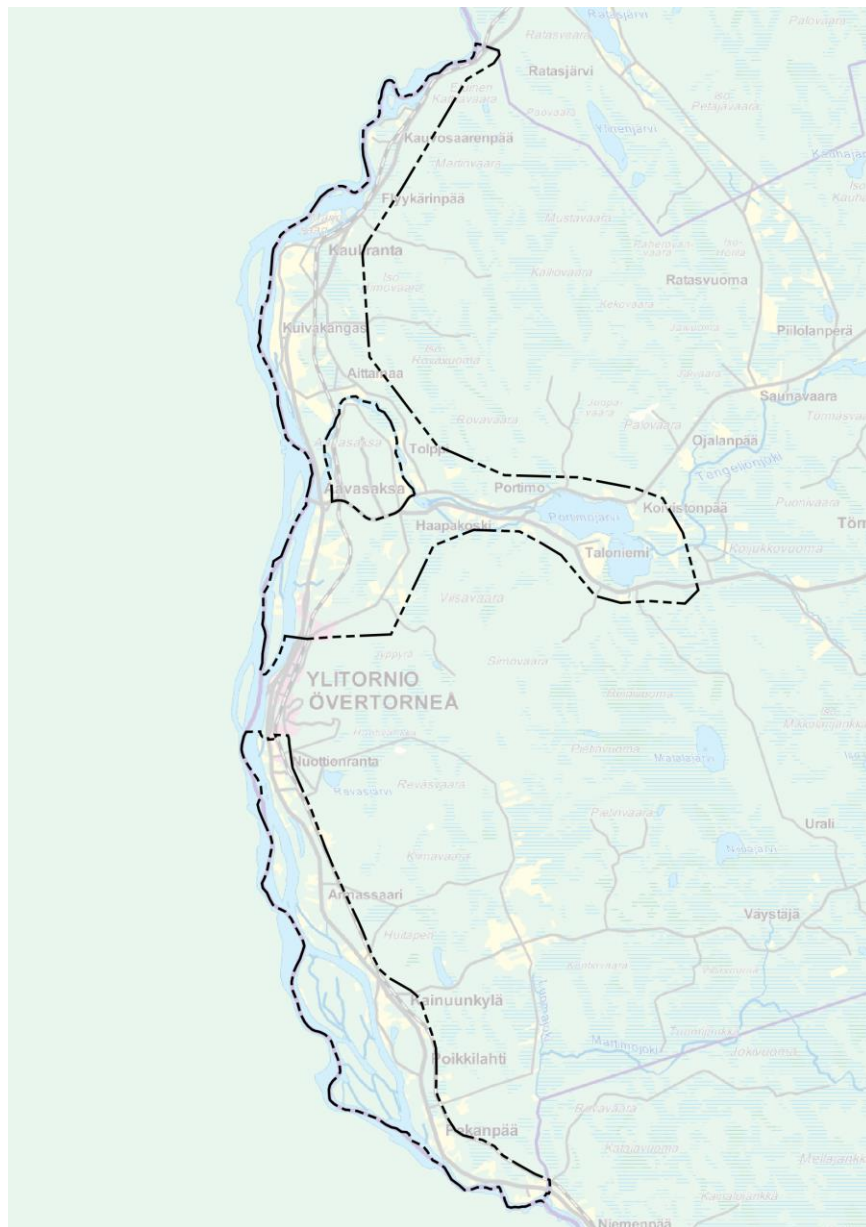
Kaavasuunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä muut maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset alueiden käytön suunnittelun tavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset.

Kaavan laatii Sweco Ympäristö Oy:n Oulun toimisto ja kaavan laatijana ovat FM Johanna Lehto sekä arkkitehti Elina Marjakangas. Kaavatyöhön ovat osallistuneet myös arkkitehti Riitta Yrjänheikki sekä kartoittaja Markku Nikula ja suunnitteluavustaja Tuija Junntila. Kunnassa kaavatyötä on ohjannut ohjausryhmä, johon kuuluvat Teija Kannala, Markku Kangas ja Eugen Parviainen sekä kunnan viranhaltijat kunnaninsinööri Jarmo Jaako, rakennustarkastajat Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonnasta ja rakennustarkastustoimiston toimistos sihteeri Juha Mäki.



## 1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualueita ovat Ylitornion kunnan ranta-alueet Tornionjoen varrella lukuunottamatta asemakaavoitettua kuntakeskusta sekä Aavasaksaa. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluvat Tengeliönjoen ja Portimojärven ranta-alueet.



*Kaava-alueen rajaus*



## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Yleistä kaava-hankkeen lähtökohdista

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Suunnittelutarve koskee uuden rakennuksen rakentamista, olemassa olevan rakennuksen huomattavaa laajentamista ja vapaa-ajan asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi. Suunnittelutarpeen ulkopuolelle on rajattu mm. maa- ja metsätalouden tarpeisiin tapahtuva rakentaminen, olemassa olevan rakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentaminen sekä olemassa olevan asuinrakennuksen korjaaminen tai vähäinen laajentaminen.

Myös Tornionjoen rantavyöhykkeellä rakennuspaikat tulee osoittaa yleiskaavassa. Kaavan vahvistamisen jälkeen kunta voi myöntää rantavyöhykkeelle rakennuslupia suoraan yleiskaavan perusteella.

Tornionjoen ranta-alueille on laadittu vuosituhannen alussa osayleiskaava ohjaamaan rakentamista. Osayleiskaava on hyväksytty 2003 ja sen päivitystarpeesta on keskusteltu useaan otteeseen kunnan sisäisissä palaverissa sekä Lapin ELY-keskuksen kanssa. Keskustelujen kautta on yhteistyössä tultu siihen tulokseen, että päivitystyöllä päästään sekä kunnan että viranomaisten kannalta hyväksyttävään ja alueen erityispiirteet huomioivaan lopputulokseen. Keskustelujen pohjalta Yli-torniolla on päätetty, että osayleiskaavan uudistus ja päivitys laitetaan vireille.

Osayleiskaavan päivitystarvetta on selvitetty alustavasti vuonna 2014–15 uudella emätila- ja tulaselvityksellä. Lisäksi on käyty läpi selvitysten päivitystarvetta. Näiden pohjalta on aloitettu varsinainen osayleiskaavatyö keväällä 2016.

### 2.2 Suunnittelutilanne

#### 2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt 30.11.2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava kaavoituksessa huomioon. Tavoitteet on tarkistettu, ja uudistetut tavoitteet tulleet voimaan 1.4.2018.

Uudistuksen myötä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

#### 1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- *luodaan edellytykset alueiden ja yhdyskuntien kehitykselle elinvoimaisina, vahvuuksia ja voimavaroja tehokkaasti ja kestävästi hyödyntäen*
- *edistetään monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta*
- *vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin, luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi ja mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta*
- *luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen*
- *edistetään saavutettavuutta, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen sekä viestintään ja liikkumiseen liittyvien palveluiden kehittämistä*

2. Tehokas liikennejärjestelmä
  - edistetään liikennejärjestelmän toimivuutta, toimintavarmuutta ja turvallisuutta
  - edistetään vähähiilisyttä
3. 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, jätetään riittävät suojaetäisyydet tai riskit hallitaan muulla tavoin
  - suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, alueet tai toiminnot sijoitetaan riittävän etäälle häiriintyvistä kohteista
  - otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
  - huolehditaan luonnon- ja kulttuuriympäristöistä kestäväällä tavalla, mikä on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta
  - huomioidaan valtakunnalliset inventoinnit
  - huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
  - huolehditaan virkistysalueiden riittävydestä ja virkistysyhteyksien jatkuvuudesta
  - luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle, luonnonvarojen kestäväälle hyödyntämiselle sekä huolehditaan riittävän yhtenäisten pelto- ja metsäalueiden säilymisestä
  - saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kehittämisedellytysten ja niille tärkeiden alueiden säilyminen (ei koske tätä aluetta)
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto
  - varaudutaan uusiutuva energiantuotannon tarpeisiin sekä huolehditaan kuljetusten ja varastoinnin toimivuudesta
  - sovitetaan tuulivoimarakentaminen ympäröivään maankäyttöön, sijoittaminen keskitetyksi usean voimalan yksiköihin
  - turvataan merkittävien voimajohtojen ja kaasuputkien linjausten ja toteuttamismahdollisuudet, hyödyntäen olemassa olevia johtokäytäviä

## 2.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.2.2014 ja korkein hallinto-oikeus on antanut 11.9.2015 päätöksen maakuntakaavan vahvistamista koskevasta asiasta. Maakuntakaavasta jää osia vahvistamatta (Varevuoman turvetuotanto-alue, Perämeren alueelle sijoittuvat tuulivoimaloiden alueet sekä viisi tuulivoimaloiden aluetta maa-alueella).

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä Tornionjoen osayleiskaavaa koskevat erityisesti seuraavat:

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

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 aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

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

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

Tornionjoen osayleiskaava-alueita koskevat seuraavat merkinnät:

#### **Länsi-Lapin käytävä ja Revontulentie**

**Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen liikennekäytävä.**

Revontulentietä 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, rautatien sekä energia- ja tietoliikennejohdon tilavaraukset ja rajoitukset ympäristöarvoille maankäytölle.

Ylitornion läntinen osa kuuluu valtakunnallisesti tärkeään kansainväliseen liikennekäytävään, Länsi-Lapin käytävään ja Revontulentiehen.

Länsi-Lapin kehityskäytävä suuntautuu Tornio-Haaparannasta valtakunnan rajaa mukailien Enontekiön kautta Jäämerelle. Käytävä sitoo liikenteeseen, logistiikkaan, elinkeinotoimintaan ja rajayhteistyöhön perustuen läntisen Lapin kunnat toiminnallisesti yhteen sekä yhteistyöhön Ruotsin puolen kuntien kanssa. Länsi-Lapin käytävä sisältää vision pohjoiseen Norjaan suuntautuvasta ratayhteydestä.

Kehityskäytävän sisällä Tornionlaakso muodostaa itsessään rajayhteistyö-, matkailu- ja liikennevyöhykkeen. Suomen puolella liikenteen rungon muodostavat vt 21 (E 8) sekä päärata Tornioista Kolariin. Rajanylityspaikkoja on Torniossa, Ylitorniolla ja Pellossa. Revontulentie on virallinen matkailutie. Pohjoiskalotin liikenneväylät kulkevat alueen kautta, mikä on mahdollistanut logistiikka-alan kehittymisen. Lisäksi alueella on merkittävää rakentamisen alan yritystoimintaa. Alkutuotannon, matkailun ja muun pienyritystoiminnan osuus työpaikkojen kokonaismäärässä on merkittävä eikä varsinaisia teollisia suuryrityksiä ole.

Tornionlaakso kulttuurimaisemineen ja sijainti Ruotsin rajalla ovat luoneet tunnetun ja omaperäisen tornionlaaksolaisen kulttuuri-identiteetin, jossa kansainvälisyys ja yrittäminen ovat luonnollinen osa asukkaiden jokapäiväistä elämää. Tornionlaakson matkailun vetovoimatekijöinä korostuvat maisema-, luonto- ja kulttuuriperintöarvot sekä mahdollisuudet perinteiseen virkistyskalastukseen.

Kehittämisperiaate: Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikennenympäristön laatuun sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin.



#### **Kuntakeskusten kehittämisen kohdealue**

**Merkinnällä osoitetaan rajakuntien keskusten muodostama kokonaisuus, johon kohdistuu yhteisiä alueidenkäytöllisiä kehittämisen tarpeita ja niiden yhteensovittamista.**

Aluetta tulee kehittää asumisen ja palveluiden yhteistoiminnallisena kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa tulee turvata asuin- ja elinympäristön laatu sekä otettava huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriperintöarvot.

Suunnittelualueeseen kuuluu seudullisesti merkittävä, valtakunnan rajan ylittävä kehittämisen kohdealue (kk1 Ylitornio-Övertorneå).

*Alue käsittää Ylitornion ja Övertorneån kuntakeskusten alueet. Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan Ylitornion ja Övertorneån (Matarengin) keskusten muodostamaa kokonaisuutta, johon kohdistuu yhteisiä alueidenkäyttöisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.*

*Kuntakeskuksissa on vakiintunutta yhteistoimintaa, jonka edelleen kehittäminen vahvistaa keskusten seudullista asemaa. Toiminnallisen ja alueidenkäyttöllisen yhteistyön tiivistäminen asumisen, palvelujen ja matkailun kehittämisessä monipuolistaa alueen kehittämisedellytyksiä.*

*Tornionlaakson arvokkaat maisema-, luonto- ja kulttuuriperintökohteet toimivat alueen vetovoimatekijöinä.*

*Kehittämisperiaate: Aluetta kehitetään asumisen ja palveluiden yhteistoiminnallisena kokonaisuutena. Suunnittelussa turvataan asuin- ja elinympäristön laatu ja otetaan huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriperintöarvot.*



#### Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöisiä 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.*

Ylitornio-Pello järviolueet (mv8415) on seudullisesti merkittävä matkailualue.

*Matkailun vetovoimavyöhyke sisältää Ylitornion ja Pellon kuntakeskukset sekä Ainiovaaran, Aavasaksan, Ylitornion ja Pellon järviolueet ja Pellon vihreän pysäkin. Vyöhykkeellä on runsaasti matkailun vetovoimatekijöitä ja matkailupalveluja.*

*Kehittämisperiaate: Kehitetään kokonaisuuden matkailullista vetovoimaa. Kehitetään matkailu- ja ohjelmapalveluita kuntakeskuksiin, kyliin sekä Aavasaksalle ja Ritavaaraan. Kehitetään ylivaltakunnallista luonto-, kalastus-, metsästys- ja kulttuurimatkailun yhteistyötä Ruotsin kanssa.*



#### Maaseudun kehittämisen kohdealue

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

*Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Pysyvän asutuksen sijoitumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.*

Liakka-Kainuunkylä (mk8037) on seudullisesti merkittävää maaseutualueutta.

*Alue ulottuu Tornion keskustan pohjoispuolelta Torniojokilaaksoa myötäillen Liakasta Ylitornion Kainuunkylään asti. Tornionlaakso on perinteistä vahvaa maaseutuelinkeinojen vyöhykettä. Lähempänä Tornion kaupunkia asutus on muuttunut omakotitalopainotteiseksi. Hyvät liikenneyhteydet mahdollistavat työ- ja vapaa-aikatoiminnan kaupungissa.*

*Kehittämisperiaate: Alueella säilytetään ja kehitetään monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Loma-asutuksella tuetaan maaseudun pysymistä asuttuna ja edistetään matkailu- ja ohjelmapalveluiden kehittämistä.*

Aavasaksa-Kantomaanpää-Turtola (mk8042) on myös seudullisesti merkittävää maaseutualueutta.

*Maaseudun kehittämisen kohdealue sijaitsee Tornionlaaksossa ja ulottuu Ylitornion kuntakeskuksen pohjoispuolelta aina Pellon Turtolaan asti. Alue on perinteistä monipuolisten maaseutuelinkeinojen vyöhykettä.*

*Kehittämisperiaate: Alueella säilytetään ja kehitetään monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Loma-asutuksella tuetaan maaseudun pysymistä asuttuna sekä edistetään matkailu- ja ohjelmapalveluiden kehittämistä.*

Kainuunkylä (mt5100) on myös seudullisesti merkittävä maatalousalue.

*Alue sijaitsee Ylitornion kuntakeskuksesta etelään Tornionjoen varressa. Vuonna 2009 alueella oli yhteensä 15 maatilaa ja eläimiä yhteensä lähes 700. Alue sisältyy Liakka – Kainuunkylä maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8037).*

*Kehittämisperiaate: Turvataan peltojen säilyminen maatalouskäytössä.*



#### Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä / yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan joukkoliikenteen kehittämiseen liittyvät yhteystarpeet.

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta sekä varata riittävät alueet vaihtoliikenteeseen ja pysäköintiin.*



#### Taajamatoimintojen alue

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



#### Keskuskylä

Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla pyritään säilyttämään tai joille suunnitellaan maaseudun peruspalveluita ja joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina.

*Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä.*

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on merkitty kolme kylää (at): Aavasaksa (at294), Kaulinranta (at295) ja Kainuunkylä (at302).



#### Teollisuusalue /-kohde

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä teollisuustoimintojen alueita.



Ylitorniolla on kaksi teollisuusaluetta, jotka sivuavat suunnittelualuetta (t715 Ylitornion teollisuusalue ja t718 Jaukkurinperä, uusi teollisuusalue).



#### Maa- ja metsätalousvaltainen alue

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



#### Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta


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

Ainiovaara-Aavasaksa (MU6020) on seudullisesti merkittävä ulkoilualue.

*Alue sijaitsee Ylitorniolla kirkonkylän itäpuolella, sisältäen Ainiovaaran, Eteisen Rovavaaran ja Jyppyrän alueet. Alue yhdistää Ainiovaaran ja Aavasaksan alueet reittiverkon kautta yhtenäiseksi virkistys- ja matkailun alueeksi.*

*Alue sisältyy Ylitornio – Pello järvioluiden matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistys- ja kehittämisen kohdealueeseen (mv 8415). Ainiovaarassa on virkistys-/matkailukohde (rm 856). Alueen sisällä on useita pohjavesialueita ja maa-ainestenottoalue (EO 2411).*

*Kehittämisperiaate: Kehitetään alueen ulkoilu- ja virkistyskäyttöä Aavasaksan kehittämissuunnitelman (2011) mukaisesti.*

 **Poronhoitoalueen raja**

Merkinnällä osoitetaan poronhoitoalueen rajan sijainti Lapissa.

 **Paliskunnan raja / esteaita**

Merkinnällä osoitetaan paliskuntien välinen raja tai esteaita.

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


 **Energiahuollon kohde**

Merkinnällä osoitetaan energiahuoltoa palvelevia laitoksia tai rakenteita, kuten voimaloita ja suurmuuntamoalueita varten varattuja alueita.

Portimojärven länsipäässä on Portimokosken voimalaitos (EN2223). Vesivoimalaitoksen teho on 10 MW ja sähköntuotanto keskivesivuonna 30 GWh/a. Kehittämisperiaatteena on turvata voimalaitoksen toimintaedellytykset.


 **Yhdyskuntateknisen huollon kohde**

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia kuten jätevedenpuhdistamoita ja vesilaitoksia.

 **Luonnonsuojelualue / -kohde**


Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita

Tornionjoki-Muonionjoki (SL4051) on Natura-alue. Kainuunkylän saaret (SL4084) kuuluvat sekä Naturaan että lintuvesien suojeluohjelmaan.

 **Rakennussuojelukohde**

Merkinnällä osoitetaan kirkkolailla, rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla tai maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.

Suunnittelussa on turvattava kohteen / alueen kulttuurihistorialliset arvot. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

 **Rakennussuojelukohde**

Merkinnällä osoitetaan kirkkolailla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.

**SUOJELUMÄÄRÄYS:**

Suojelukohteen kulttuurihistoriallisten arvojen heikentäminen on kielletty. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Seuraavat kulttuuriympäristöt on esitetty alueelle:

- Kristineström ja Ainola (SR1 3075): Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY2009):

*Kristineströmin sahan päärakennus 1700-luvun lopulta on esimerkki Perä-Pohjolan sahaustoiminnan varhaisvaiheisiin ja puutavarayhtiöiden maanomistukseen liittyvästä rakennusperinnöstä Lapissa. Ainoana rakennuksena alueella on säilynyt patruunantalo 1700-luvun lopulta.*

*Anders Kurt osti Kristineströmin vuonna 1849 ja harjoitti sahatoimintaa vuoteen 1901.*

*Vuosina 1896–1903 Kristineströmissä toimi yksityinen kansakoulu. Porilainen Rosenlew AB tuli osakkaaksi yhtiöön 1910 ja osti tilan kokonaan 1931. Tilalla harjoitettiin maanviljelystä ja karjataloutta vuoteen 1950 asti. Toisen maailmansodan aikana Rovaniemen lastenkoti sijoitettiin Kristineströmin kartanoon ja 1941 siellä toimi Ristellan Toipilaskoti kenraali K.M. Walleniuksen johdolla. Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Aavasaksan maisemanähtävyyalueeseen (ma 6097).*

Ainolan erämaahuvila 1900-luvun alusta on myös edustava esimerkki Perä-Pohjolan sahaustoiminnan varhaisvaiheisiin ja puutavarayhtiöiden maanomistukseen liittyvästä rakennusperinnöstä Lapissa. Torasjärven rannalla sijaitseva Ainolan erämaatilän yhtenäinen, jugendvaikutteinen rakennusryhmä 1900-luvun alusta muodostuu tornillisesta päärakennuksesta, pienemmästä asuinrakennuksesta, kaksikerroksisesta asuinaitasta, pitkästä makasiinirakennuksesta, aitasta, navetasta ja isosta kalustovajasta. Rannassa on uimahuone ja venevaja.

**Kehittämisperiaate:** Turvataan rakennussuojelukohteiden säilyminen. Uudis- ja lisärakentaminen kohteiden lähiympäristössä sovitaan sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.



### Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue / kohde

Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

Aavasaksa (ma6097) on valtakunnallisesti arvokas maisemanähtävyys, kansallismaisema ja maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

*Aavasaksa on Suomen tunnetuimpia luonnonnähtävyyksiä. Aavasaksan laelta avautuvat näkymät pitkälle vaara- ja tunturimaisemiin, metsäisille maille ja jokivarsien rantaviljelysten ympäröimiin kyliin. Aavasaksan vaaran jyrkkä profiili erottuu tunnusomaisena muiden vaaranlakien joukossa.*

*Voimakkaat vastakohtaisuudet tekevät Aavasaksan maisema-alueen näkymät erityisen vaikuttaviksi. Tornionjokilaakson alavaa viljelymaisemaa ja vanhaa vaurasta asutusta kehystävät vaarojen tummat huiput. Asutus sijoittuu tasaiseen jokilaaksoon ja viljeltyt rajautuvat metsäisiin vaaranrinteisiin.*

*Arvokkaaseen maisema-alueeseen sisältyy kaksi maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Kuivakankaalla, Kaulinrannan Rantakylässä ja Marjosaarella on säilynyt vanhaa rakennuskantaa aivan Tornionjoen rantatörmän tuntumassa. Pihapiirit ovat muodostuneet nauhamaisesti joen ja kylätien väliin. Marjosaarellakin asutus on rantavyöhykkeellä ja viljelyalueet saaren sisäosissa. Taroniemen ja Purasenvaaran pienet kylät sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä toisistaan Aavasaksan ja Ylitornion keskustaajaman välissä. Kylissä on säilynyt komeita vanhoja pihapiirejä asuin- ja talousrakennuksineen. Ranta- ja tulvaniityt sijaitsevat kylien ja Tornionjoen välissä.*

*Aavasaksa oli tunnettu matkailukohde jo 1800-luvun lopulla. Keskiyön aurinko tuo matkailijoita kesäisin Aavasaksan huipulle, talvisin matkailijat tulevat hiihtämään ja laskettelemaan. Aavasaksan kruununpuiston matkailurakennukset muodostavat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009, SR1 3098). Tunnetuin rakennus on Aavasaksan laelle vuonna 1882 pystytetty Keisarinmaja. Struven ketjun kolmiomittauspiste Aavasaksan näköalatornissa kuuluu Unescon maailmanperintökohteisiin (un 3032).*

*Aavasaksan maisema-alueeseen sisältyy myös RKY 2009 -kohde Kristineströmin kartano (SR 3075).*

*Alueella on myös muinaismuistokohteita (SM 3551, SM 3552). Alue kuuluu Länsi-Lapin ja Revontulentien kehityskäytävään. Maisema-alue kuuluu Ylitornio – Pello järviolueiden matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueeseen (mv 8415) sekä Aavasaksa – Kantomaanpää – Turtola maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8042). Aavasaksan laelle on osoitettu virkistys-/matkailukohde Aavasaksa (rm 1410). Aavasaksan virkistysalue (V 871) yhtyy Ainionvaara – Aavasaksan maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU 6020). Maisema-alueella sijaitsevat keskuskylät Aavasaksa (at 294) ja Kaulinranta (at 295).*

**Kehittämisperiaate:** Säilytetään maisemakokonaisuuden arvo. Kehitetään ja tuetaan maisemanhoitoa. Aavasaksan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet säilytetään ja Tornionlaakson arvokkaiden kyläympäristöjen ominaispiirteitä vaalitaan. Uudisrakentaminen sovitaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja maisemaan. Turvataan muinaismuistokohteiden säilyminen.

Tornionjokilaakso (ma 6098) Torniossa ja Ylitorniolla on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

*Tornionjokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ulottuu Tornion kaupungin pohjoispuolelta lähelle Ylitornion keskustajamaa.*

*Tornionlaakso on laakea ja avara. Joen uoma on leveä. Maisematilaan kuuluvat olennaisesti myös Ruotsin puolen ranta-alueet. Suuret niittysaaret ovat leimaa-antavia. Tornionjokilaakso edustaa seudun vanhinta ja vakiintuneinta kulttuurimaisemaa. Komea, vanha rakennuskanta kuvastaa kylien vaurautta. Kulttuurimaisema on selväpiirteistä. Rannassa on alava tulvaniittyalue, ylempänä kumpuilevat pellot. Asutus on sijoittunut nauhamaisesti joen ja tien varsille. Vanhin ja komein rakennuskanta on tien ja joen välissä.*

*Ala-Vojakkalan Oravaisensaaren ja Kainuunkylän arkeologisten kaivausten perusteella vanhimmat pysyvän asutuksen merkit on varmuudella ajoitettu 1000- ja 1100-luvuille. Maataloutta on harjoitettu tulvanalaisilla viljavilla mailla. Jokivarsi oli jo varhain tiheästi asuttua aluetta. Myös kalastus on ollut huomattava elinkeino. Jokilaaksossa on kulkenut kauppareittejä ja Oravaisensaari oli yksi keskuspaikoista keskiajalla ja 1500-luvulla.*

*Arvokkaita vanhoja pihapiirejä säilyneine rakennuksineen on Tornionlaakson molemmin puolin pitkin jokivartta. 1800-luvun ja 1900-luvun alun komeat talonpoikaistalot neliöpihoineen sekä pappilat ja koulurakennukset ovat keskeinen osa kulttuurimaisemaa.*

*Maisema-alueella on valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY 2009) Tornionjoen jokivarsiasutus Ylitorniolla (ma 8146) sekä Kukkolankosken kalakenttä (SR 3112) j. Maakunnallisesti merkittävänä kohteena (RKY 1993) on osoitettu Karungin kirkon ja pappilan ympäristö (SR 3086). Karungin kirkko ja tapuli on suojeltu kirkkolain nojalla.*

*Maisema-alueen rajaukseen sisältyy maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Vojakkalan kylä ja Tornionjoen kulttuurimaisema-alue (RKY 1993).*

*Alueella on muinaismuistolain mukaisia kohtia: Oravaisen saari (SM 3562), SM 3559, Lassheikin pahta (SM 3555), Kierivaaran pohjoisrinne (SM 3557) ja Kannala (SM 3556).*

*Maisema-alue kuuluu Länsi-Lapin käytävän ja Revontultentien kehityskäytävään. Matkailun vetovoima-alueeksi, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeksi on maakuntakaavassa osoitettu Kukkolankoski – Matkakoski (mv 8414). Alue on myös maaseudun kehittämisen kohdealuetta Liakka – Kainuunkylä (mk 8037). Maisema-alueella keskuskylä ovat Kukkola (at 464), Karunki (at 462 ja Kainuunkylä (at 302).*

*Kehittämisperiaate: Säilytetään maisemakokonaisuuden arvo. Kehitetään ja tuetaan maisemanhoitoa. Alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat ominaispiirteet ja merkittävät kohteet säilytetään ja uudisrakentaminen sovitetaan perinteiseen ympäristöön. Pellot ja niityt pyritään pitämään avoimina. Turvataan rakennussuojelukohteiden ja muinaismuistokohteiden säilyminen.*

Tornionjoen jokivarsiasutus (ma8146) on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009).

*Kainuunkylän – Armassaaren – Nuotiorannan alue muodosti Tornionlaakson keskiaikaisen asutuksen ydinalueen. Alueella on tehty arkeologisia kaivauksia, jotka osoittavat, että siellä on ollut pysyvää asutusta jo 1060-luvulta lähtien. Kainuunkylän vanhimmat asuinrakennukset ovat peräisin 1700-luvulta. Kainuunkylän komea talonpoikaistrakentaminen sijoittuu harvakseltaan nauhamaisesti kylätien varteen. Kylän rakennuskanta säästyi poikkeuksellisesti kokonaisuudessaan Lapin sodan tuhoilta toisen maailmansodan loppuvaiheessa.*


*Kainuunkylässä ja Armassaareissa vanhojen kantatalojen pihapiirit komeine 1800-luvun ja 1900-luvun alkupuolen talonpoikaistrakennuksineen sijoittuvat avoimessa maisemassa näkyville paikoille joen törmälle*






tai vaaran rinteeseen. Vanhimmat asuinrakennukset eli pytingit on sijoitettu päätyjokeen päin ja nuoremmat joen suuntaisesti. Neliömäiseen pihapiiriin kuuluu useimmiten myös toinen asuinrakennus "kesä- tai mäkipuoli", talli, navetta sekä aitat kylätien toisella puolella. Aitat ovat kaksi- tai jopa kolmekerroksisia vilja-, liha- ja vaateaittoja. Paakas- eli leipomatuvat sekä läpiajettavat porttirakennukset ovat hävinneet. Karjaa varten taloilla on ollut myös kesänavetat tai -kentät. Pihan ulkopuolella ovat saunat, kellarit ja riihet. Suuret alavat niittysaaret kylien kohdalla joessa ovat talojen laidunsaaria. Jokea reunustavien vaarojen takana ovat suuret asumattomat erämaat, metsät ja suoalueet.

Kainuunkylän saaret ovat myös luonnonsuojelualuetta (SL 4084). Pekanpään, Kainuunkylän ja Nuotiorannan alueella on erityisen runsaasti arvokkaita perinnebiotooppeja. Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Tornionjokilaakso (ma 6098). Alueella on myös muinaismuistolain mukaisia kohtia: Lassheikin pahta (SM 3555), Kierivaaran pohjoisrinne (SM 3557) ja Kannala (SM 3556).

**Kehittämisperiaate:** Alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet säilytetään ja uudisrakentaminen sovitetaan perinteiseen ympäristöön. Pellot ja niityt pyritään pitämään avoimina. Turvataan muinaismuistokohteiden säilyminen.

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

 Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue  
 Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ja määrä eivät niiden vaikutuksesta heikkene.

**vt** Valtatie  Moottorikelkkailureitti  
**kt** Kantatie  Rajanylityspaikka  
**st-->kt** Tieluokan nosto st-->kt  
**st** Seututie  
 Päärata

**-|- + -** Päärata, ohjeellinen  
 KOHDEKOHTAINEN SUUNNITTELMÄÄRÄYS:  
 Kaulinrannan kohta: Uusi päärratalinjaus tulee suunnitella siten, että rakentamisella ei vaaranneta alueen pohjavesiä.

 Päärata, yhteystarve

Lisäksi kaava-alueen keskeltä on kaavamuutoksesta jätetty pois Aavasaksa, joka on kuitenkin kaava-alueen vetovoiman kannalta merkittävä kohde. Sitä koskevat seuraavat maakuntakaava-merkinnät:

 **RM** Matkailupalvelujen kohde  
 Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja.

Aavasaksa (RM1410) on myös maakunnallinen matkailukohde.

*Noin 10 km Ylitornion kirkonkylästä pohjoiseen Tengeliöjoen rajaamalla Aavasaksan vaaralla sijaitsee matkailukeskus, jolla on matkailu- ja virkistystoimintoja sekä valmis kehittämissuunnitelma (Aavasaksan MasterPlan 2011).*

*Vaaralla sijaitsevat kaksi mökkikylää, ravintola sekä laskettelurinne ja hiihtoladut. Vaaran ympäri kiertää 4 km pitkä luontopolku upeissa kansallismaisemissa. Vaaralta näkyvät myös Övertorneån ja Ylitornion muodostama yhteinen kehittämisalue.*

*Aavasaksan vaara – Aurinkovaara on tunnettu myös perinteisistä juhannusjuhlista. Aavasaksan juhannuksen kulta-ajat sijoittuvat 1950-luvulle, jolloin Tornionlaakson matkailuyhdistys alkoi järjestää niitä ammatillisesti. Nykyään juhannusjuhlat ovat muuntautuneet Aawastockiksi.*

*Aavasaksalla on merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnonarvoja sekä muinaisjäännöksiä. Vaara on yksi Lapin kolmesta kansallismaisemaksi luokitelluista kohteista.*

*Alue kuuluu Länsi-Lapin kehityskäytävään ja sijaitsee Revontulentien tuntumassa. Aavasaksa sisältyy Ylitornio – Pello järvialueet matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueeseen (mv 8415) ja sijaitsee virkistysalueella (V 871).*

*Kehittämisperiaate: Kehitetään alueen vetovoimaa hyödyntävä ympärivuotinen matkailukohde. Suunnittelussa otetaan huomioon Aavasaksan poikkeukselliset maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja luontoarvot.*



#### Virkistysalue

**Merkinnällä osoitetaan pääasiassa ulkoilu- ja retkeily- sekä urheilu- ja virkistystoiminnan alueita**  
*Alueen virkistys-, maisema- ja luontoarvot huomioon ottava metsätalous on sallittua.*

Aavasaksa (V871) on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi virkistysalueeksi.

*Aavasaksa sijaitsee Ylitornion kuntakeskuksesta noin 10 km pohjoiseen. Sen korkeus on 242 m merenpinnasta, ja se on selvästi lähiseudun vaaroja korkeampi. Vaaralla sijaitsee kaksi mökkikylää, ravintola sekä laskettelurinne ja hiihtoladut. Vaaran ympäri kiertää 4 km pitkä luontopolku upeissa kansallismaisemissa. Lähtö ja paluu ovat Kruununpuiston sisäänkäynniltä. Polku kiertää vaaran ympäri. Polku valmistui vuonna 2002 ja sen varrella on informaatiotauluja alueen kasvillisuudesta ja maaperästä. Aavasaksan laelta avautuva kansallismaisema ja keskijön aurinko ovat vetäneet matkailijoita puoleensa jo useita vuosisatoja. Aavasaksalla on ansiokkaat perinteet matkailukohteena ja potentiaalia nousta nykyistä vahvempaan asemaan. Se vaatii selkeästi muista keskuksista erottuvaa profiilia ja yritysten kasvavaa roolia kohteen kehittämisessä. Aavasaksan matkailun kehittämissuunnitelmassa on tarkasteltu Aavasaksan aluetta laajempaan kokonaisuutena. Mukana ovat Ainiovaara, Ylitornion järvikylät, Aavasaksan ja Ainiovaaran välinen maastoalue, jokialueet sekä matkailuun liittyvät elementit Ruotsin puolelta Övertorneån kunnasta. Ainiovaara, hiihtostadion ja Karemajojen alue nostetaan tulevaisuuden kehittämisen kohteeksi. Suunnitelman mukaan Ylitornion keskustan palveluita hyödynnetään ja tavoitteena on saada uusi informaatio-, kauppa- ja palvelukeskus taajaman pohjoisosaan.*

*Aavasaksa kuuluu Länsi-Lapin kehityskäytävään ja sijaitsee Revontulentien tuntumassa. Alue sisältyy Ylitornio – Pello järvialueiden matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueeseen (mv 8415) sekä Aavasaksa – Kantomaanpää – Turtola maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8042). Alueella on matkailupalvelukohde (rm 1410), RKY 2009 kohteet Unesco-kohde (un 3032), rakennussuojelukohde (SR 3096) sekä muinaismuistokohteita (SM 3555, 3556). Alueella on pohjavesialueita. Lisäksi alueella kulkee moottorikelkkareitti.*

**SR** Rakennussuojelukohde

Merkinnällä osoitetaan kirkkolailla, rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla tai maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.

Suunnittelussa on turvattava kohteen / alueen kulttuurihistorialliset arvot. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

**SR1** Rakennussuojelukohde

Merkinnällä osoitetaan kirkkolailla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.

**SUOJELUMÄÄRÄYS:**

Suojelukohteen kulttuurihistoriallisten arvojen heikentäminen on kielletty. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sovitaa sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Aavasaksan Kruununpuiston matkailurakennukset (SR1 3096): Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY2009) ja laki rakennusperinnön suojelemisesta (Asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta 480/85):

*Aavasaksa on yksi maamme varhaisimmista ja tunnetuimmista näköalapaikoista ja sillä on merkittävä sija maamme käsittelevässä matkakirjallisuudessa. Maupertuis'in retkikunta teki Aavasaksalla mittauksiaan 1736–1737. Valtio osti vaaran lakialueen 1878 ja rakennutti sille koristeellisen hirsisen Keisarinmajan 1882–1883 (H.E. Saurén). Keisarinmajan läheisyydessä on Tornion 1950-luvulla siirretty apteekin jugend-kioski. Aavasaksan paviljonki on alkuaan 1920-luvulta. Vaaran laella on myös 1960-luvulla rakennettu punatiilinen näkötorni, josta avautuu panoraamamaisema Tornion- ja Tengeliönjokien laaksoon. Muut turismia palvelevat rakennelmat, kuten ulkoilmanäyttämö, ovat myös hempiä.*

*Kehittämisperiaate: Turvataan rakennussuojelukohteen säilyminen. Uudis- ja lisärakentaminen kohteen lähiympäristössä sovitetaan sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.*

**un** UNESCO:n maailmanperintökohteet

Merkinnällä osoitetaan Struven ketjuun kuuluvat kolmiomittauspisteet suojavyöhykkeineen.

Alueen suunnittelussa tulee edistää maailmanperintökohteeksi nimeämisen perusteena olevien arvojen säilymistä ja hoitoa.

UNESCO-kohde Aavasaksa (un3032): Unescon yleissopimus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta:

*Aavasaksalla sijaitseva Struven kolmiomittausketjun piste (Aavasaksa) mitattiin vuonna 1845. Mittauspiste merkittiin kallioon kaiverretulla ristillä. Merkki sijaitsee nyt vuonna 1969 rakennetun näköalatornin alla. Aavasaksan mittauspisteen suoja-alueen kooksi on määritelty 50 m säde (halkaisija 100 m) pisteen ympärille.*

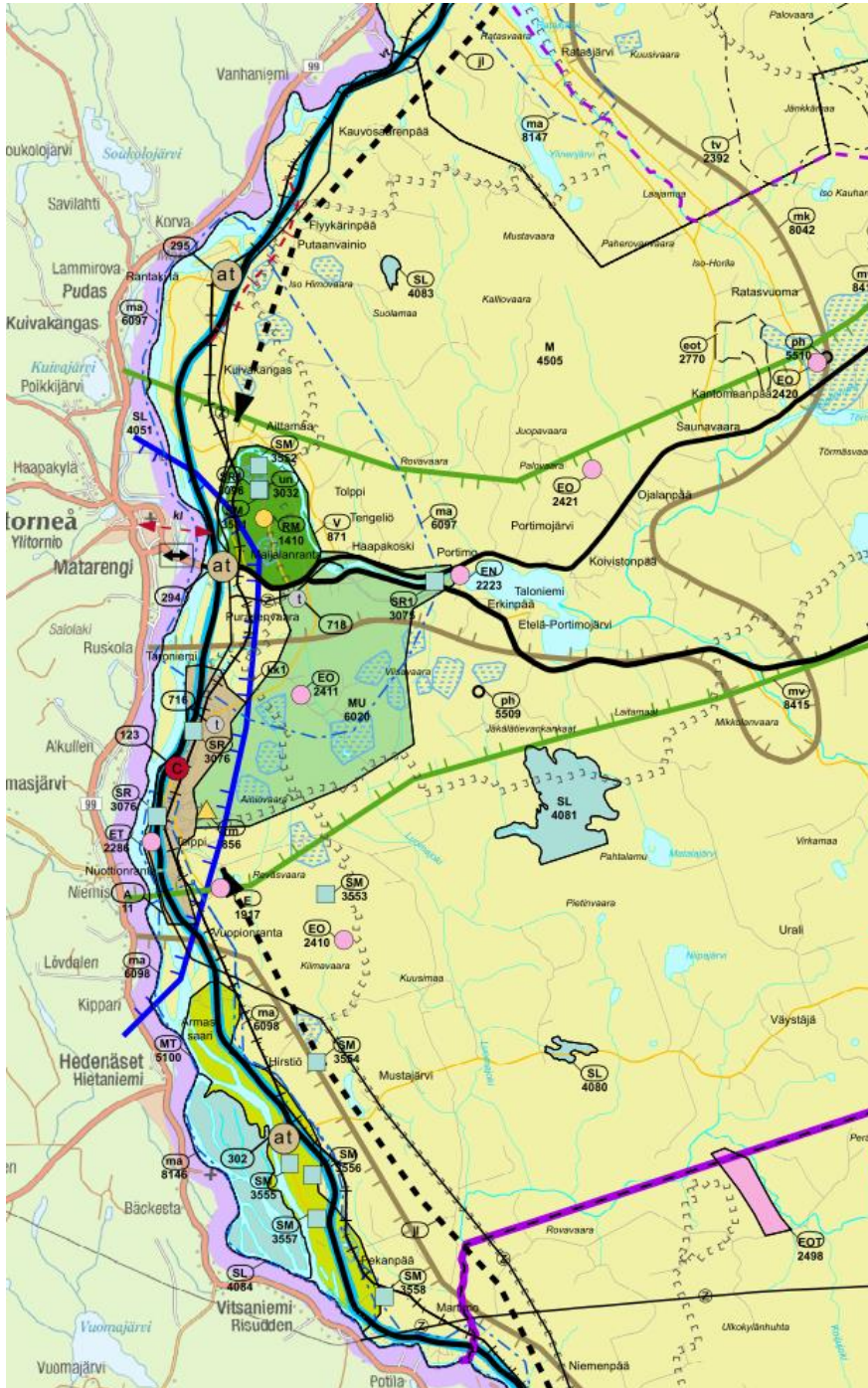
*Struven ketju on kymmenen maan läpi kulkeva kolmiomittausketju Pohjoisen jäämeren ja Mustanmeren välillä. Ketjun tarkoitus oli selvittää maapallon tarkka koko ja muoto. Mittaukset kestivät 40 vuotta ja ne saatiin päätökseen vuonna 1855. Ketjussa on yhteensä 265 pistettä, joista 34 parhaiten säilynyttä ja kulttuurihistoriallisesti arvokkainta on valittu suojeltaviksi Unescon maailmanperintöluetteloon vuonna 2005. Mittausketjun varren kansoja yhdistävänä maailmanperintökohteella nähdään olevan teknistieteellisen arvon lisäksi myös yleismaailmallista arvoa.*

*Aavasaksan alue sisältyy Ylitornio – Pello järviolueiden matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealueeseen (mv 8415) sekä Aavasaksa – Kantomaanpää – Turtola maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8042).*

*Kehittämisperiaate: Suunnittelussa edistetään Unescon maailmanperintökohteen arvon säilymistä ja hoitoa. Kehitetään opastusta.*

*Kehittämisperiaate: Kehitetään virkistys- ja urheilukäyttöä kuntakaavoituksella. Rakentaminen toteutetaan korkeatasoisesti sovittoa alueen poikkeuksellisiin kulttuurihistoriallisiin sekä luonto- ja maisema-arvoihin. Turvataan rakennussuojelukohteen sekä muinaismuistokohteiden säilyminen.*

Ympäristöministeriössä on maakuntakaavan vahvistamisen yhteydessä tutkittu kolme valitusta, jotka pääosin hylättiin. Osayleiskaava-alueen läheisyyteen maakuntakaavassa esitetyt tuulivoimaloiden alueet on kuitenkin jätetty vahvistamatta.

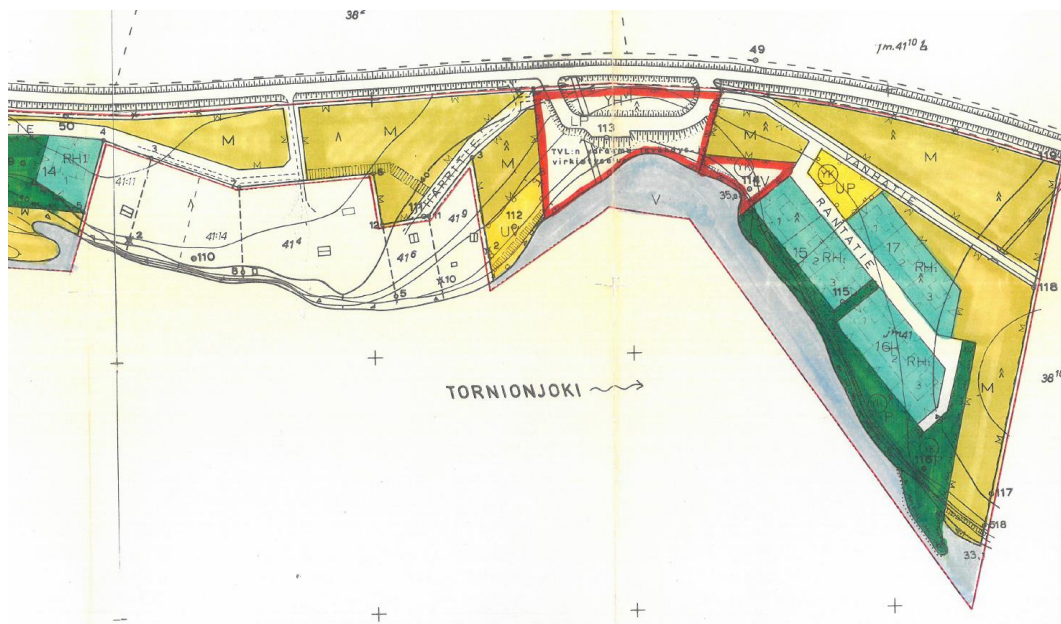


14 (74)

### 2.2.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2003 hyväksytty Torniojoen yleiskaava. Sen päivitystarve on noussut esille mm. kaavan toteuttamisessa ilmenneiden ongelmien, rakentamispaineen ja tarkentuneiden tulvatietojen vuoksi. Osayleiskaavaan on tehty muutos 2005 (tiloille 1:6 ja 17:19), joka huomioidaan.

Ylitornion keskustaajaman asemakaavoitetut alueet jätetään osayleiskaavan ulkopuolelle. Kaava-alueelle ulottuu osa asemakaavoitetusta alueesta. Lisäksi kaava-alueella on voimassa Törmän rantakaava ja lentokentän alueen asemakaava.



*Törmän rantakaavan karttaa.*

### 2.2.4 Vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet

- Ylitornion elinvoima- ja maankäyttöstrategia
- Keskustan kehittäminen ja Alkkulanraitti
- Kuntapalveluiden uudet toimintamallit ja palvelujärjestelmät Ylitorniolla

### 3 PERUSSELVITYKSET

#### 3.1 Yleistä

Perusselvityksissä on esitetty myös Aavasaksan alue, koska alun perin pohdittiin alueen sisällyttämistä kaavamuutosalueeseen. Lisäksi Aavasaksa on tärkeä vetovoimatekijä, luonnon- ja maiseman sekä kulttuuriympäristön kannalta erityinen alue, jolta on yhteyksiä kaava-alueelle.

#### 3.2 Luonnonympäristö

##### 3.2.1 Luontoselvitys

Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

Kaava-alueen erityisiä luontoarvoja ovat luonnonsuojelualueet, Natura2000 -verkostoon kuuluvat kohteet, luonnonsuojeluohjelmien kohteet sekä arvokkaat luontokohteet. Linnuston kannalta arvokkaina kohteina on esitetty kansallisesti (FINIBA) ja maakunnallisesti (MAALI) arvokkaat alueet. Luonnon monimuotoisuutta lisäävät myös perinnemaisemat.

**Tornionjoki** kuuluu Natura2000 -verkoston alueeseen Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö (FI1301912). Kaava-alueen eteläosassa on Natura-alue **Kainuunkylän saaret** (FI1302105). Kainuunkylän saaret on kansainvälisesti arvokas kosteikko, RAMSAR-kohde ja se kuuluu lintuvesiensuojeluohjelmaan. Eteläisemmällä kaava-alueella on yksityismaan luonnonsuojelualue **Jyskeen luonnonsuojelualue (YSA121440)**. Pohjoisemmalla alueella on Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA) kuuluva **Portimojärvi**. Pohjoisemmalla kaava-alueella on luonnonsuojeluohjelmiin kuuluva maisema-alue **Aavasaksa (MAO120154)**. Eteläisempi kaava-alue kuuluu lähes kokonaisuudessaan maisema-alueeseen **Tornionjokilaakso** (MAO120134).

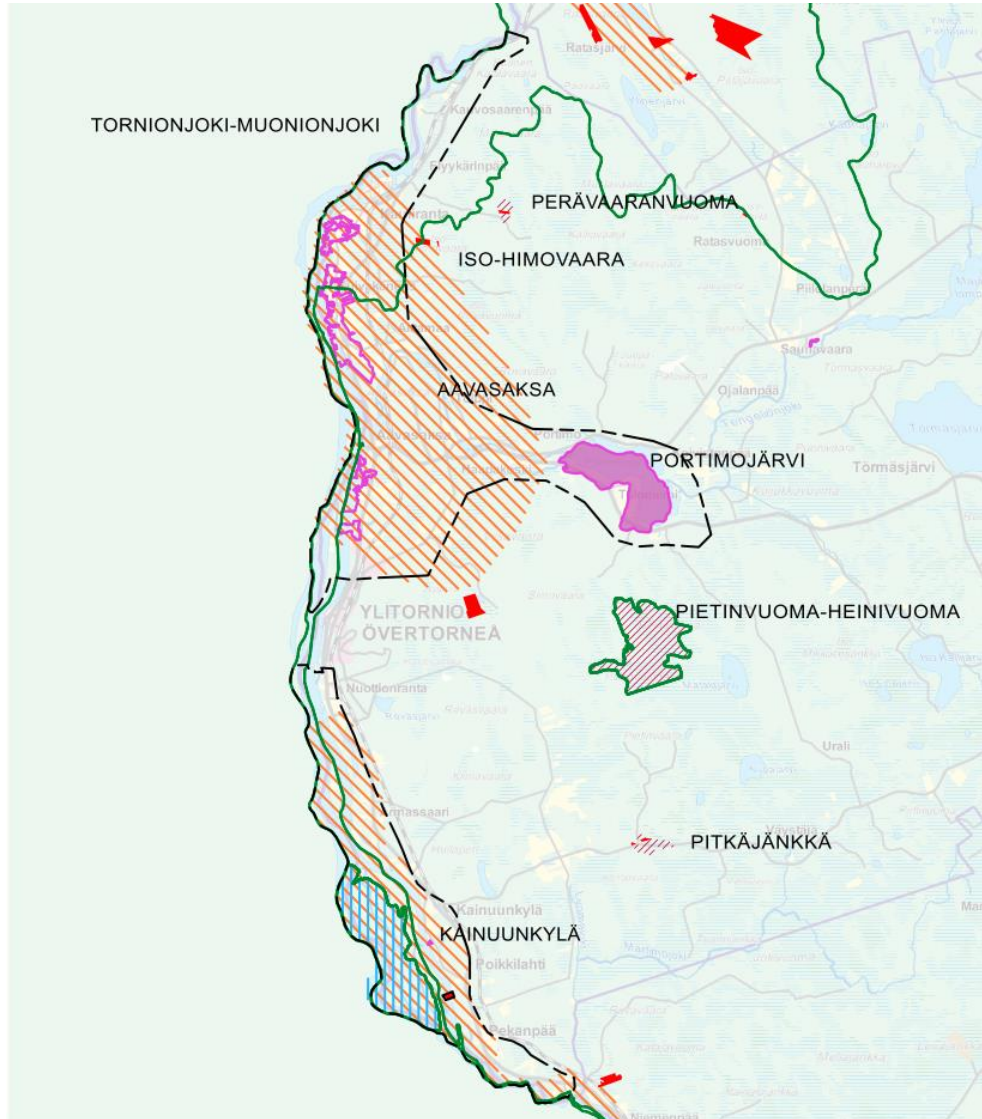
Osayleiskaava-alueella on Lapin tärkeät lintualueet -selvityksen (Jokimäki ja Kaisanlahti-Jokimäki, 2015) mukaisia MAALI- eli maakunnallisesti arvokkaita lintualueita. Lintualueet on selvityksessä jaettu lintujärviin ja virtavesiin sekä kulttuuriympäristökohteisiin. Tärkeitä lintualueita ovat Portimojärvi, Kainuunkylän saaret, Kannanlahti, Kauliranta, Taroniemi, Kuivakangas ja Pahasuo sekä Pura-senvaaran pellot ja Närkki.

Perinnebiotooppeja ja perinnemaisemakohteita Ylitorniolla on rajattu julkaisussa Lapin perinnemaisemat (Kalpio ja Bergman 1999), Lapin perinnebiotooppien hoito-ohjelmassa (Juntunen 2008) ja Maatalousalueiden luonnon monimuotoisuuden ja kosteikkojen yleissuunnitelmassa (Hjelt 2013). **Vyönisaari-Niittysaari** Kainuunkylän tulvaniittysaarissa on valtakunnallisesti arvokas perinnemaisemakohde. **Pekinpään tulvaniitty** on maakunnallisesti arvokas perinnemaisemakohde. Maatalousalueiden luonnon monimuotoisuuden ja kosteikkojen yleissuunnitelmassa (Hjelt 2013) on rajattu perinnebiotooppeja ja muita luonnon monimuotoisuuskohteita, jotka olisi maisemallisten ja luonnonarvojensa puolesta syytä ottaa hoidon piiriin.

Kaava-alueelta on kesällä 2016 kartoitettu luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain mukaiset suojellut luontotyytit, uhanalaiset luontotyytit (Raunio ym. 2008) ja muut huomionarvoiset luontokohteet etukäteen valituilta alueilta, joille kohdistuu rakentamispainetta. Lähtötietoina on käytetty aiempia selvityksiä ja muita luontotietoja. Kaava-alueella ei kartoitetuilla alueilla ole luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia luontotyyppejä. Alueella on joitakin metsälain mukaisia erityisen tär-

keitä elinympäristöjä, Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen (Raunio ym. 2008) mukaisia luontotyyppiejä sekä muina luonnon monimuotoisuutta lisäävinä kohteina rajattuja alueita. Yleisesti ottaen kohteita on vähän. Asutus peltoineen on keskittynyt jokivarteen ja metsien käsittely on tehokasta, jonka vuoksi kasvillisuus on kulttuurivaikutteista tai tavanomaista. Huomioitavat luontokohteet ovat pienialaisia muusta ympäristöstä luonnontilaisuutensa vuoksi erottuvia kohteita. Mukana on myös perinnebiotooppeja, joita on kattavammin kartoitettu erillisissä selvityksissä (Kalpio ja Bergman 1999; Juntunen 2008).









Maastokäynneillä kesällä 2016 kartoitettiin uhanalaisten, silmälläpidettävien, luontodirektiivin mukaisten ja muun huomionarvoisen lajiston esiintymistä. Lähtötietoina käytettiin ympäristöhallinnon Eliölajit-tietokannan (Suomen ympäristökeskus 24.9.2015) havaintoja uhanalaisista tai muista huomionarvoisista lajeista. Alueella esiintyy lapinleinikki (luontodirektiivin liitteen IVb laji ja Suomen kansainvälinen vastuulaji), perämerenmarunan tn. risteymämuoto (perämerenmaruna on luontodirektiivin liitteen IVb laji, Suomen kansainvälinen vastuulaji ja äärimmäisen uhanalainen CR), valkolehdokki (rauhoitettu luonnonsuojelulain mukaan), pohjansorsimo (erittäin uhanalainen EN), ahokissankäpälä ja jokipaju (silmälläpidettävä NT) sekä tunturikiviyrtti (alueellisesti uhanalainen RT).



Ympäristöhallinnon OIVA-tietokanta 2015 Pohjakartta-aineistot: MML 2015

**SUOJELUALUEET**

**MERKINTÖJEN SELITYS:**

- |   |  |
|---|--|
|  NATURA2000                |  MAISEMAKOKONAISUUS |
|  LUONNONSUOJELUALUE        |  FINIBA             |
|  SOIDENSUOJELUOHJELMA      |  MAALI-alue         |
|  LINTUVESIENSUOJELUOHJELMA |  kaava-alue         |

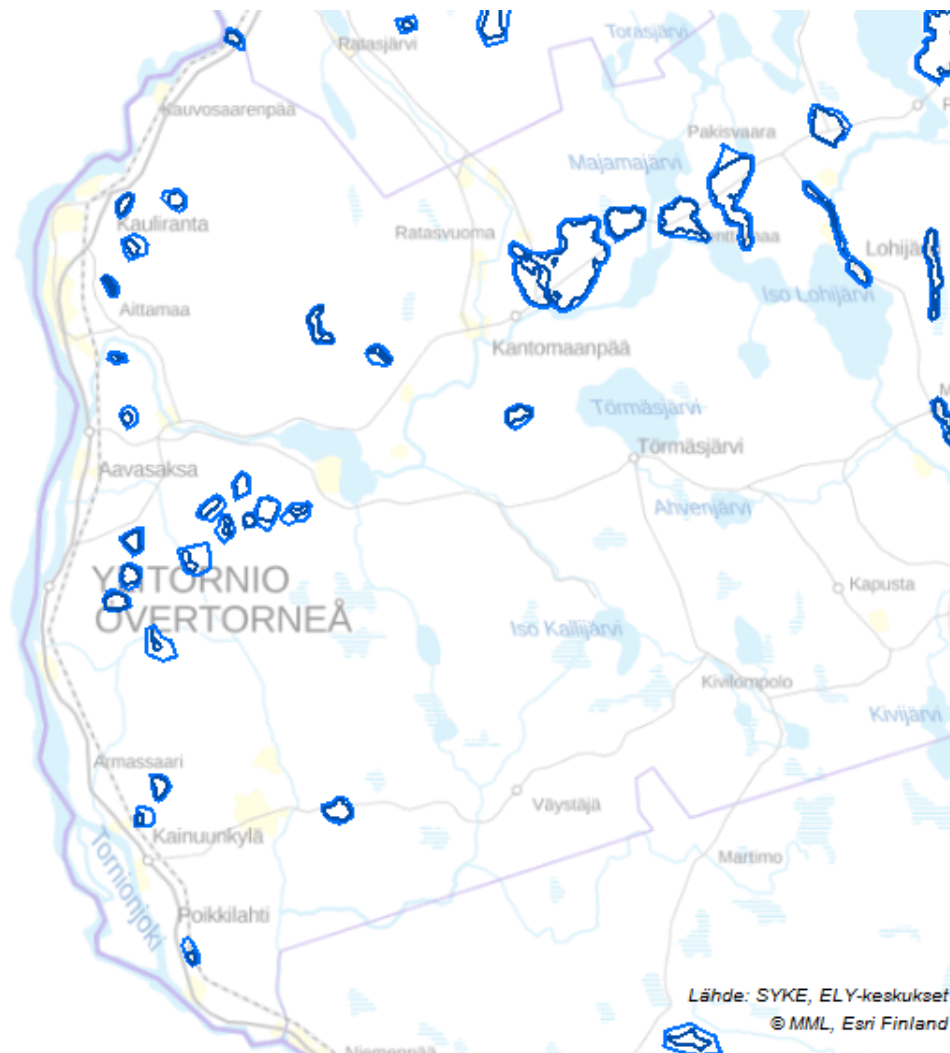


### 3.2.2 Vesistöt ja pohjavedet

Osayleiskaava-alueen tärkeimmät vesistöt ovat Tornionjoki sekä Tengeliönjoki ja sen järvilaajentuma Portimojärvi. Vesistöt on kuvattu tarkemmin luontoselvityksessä.

Osayleiskaava-alueella sijaitsevat seuraavat pohjavesialueet:

- Aivan kaava-alueen pohjoisosassa Kattilakoski (12976500)
- Kaulinrannassa Isohimoaara (12976120)
- Iso-Himoaaran eteläpuolella Tupajänkkä (12976107)
- Tengeliöjoen pohjoispuolella kaava-alueen pohjoisosassa Vähähimoaara (12976113)
- Kaava-alueen pohjoisosan eteläreunalla Rovavaara (12976119)
- Kaava-alueen eteläosassa Lampisenjärvi (12976102)



Kuvan lähde: SYKE, Latauspalvelu LAPIO

### 3.2.3 Tulva-alueet

Suunnittelualueen tulvauhan alaiset alueet on esitetty ELY-keskuksen tietojen mukaisena. Kaavatyössä käytetään kerran sadassa vuodessa esiintyvää tulvauhkaa, joka on yleisesti käytetty yleiskaavoissa. Tengeliönjoella (Portimokosken voimalaitokselle saakka) sovelletaan säännöstelykorkeuksien lisäksi Tornionjoen 1/100 a tulvakorkeutta, koska suuret Tornionjoen tulvat vaikuttavat myös Tengeliönjoella Portimokosken voimalaitokselle asti. Tornionjoella ja Tengeliönjoella rakennuspaikan alin maanpinnan korkeus tulee olla vähintään 1/100a tulvakorkeus. Alimmat kastuvat rakenteet tulee sijoittaa Tornionjoella ja Tengeliönjoella 0,5 metriä 1/100a tulvakorkeuden yläpuolelle.

Portimojärvellä käytetään Torniolaakson Voimalta saatuja tietoja, joiden pohjalta tulvauhan alaisiksi alueiksi on määritetty voimalaitoksen alajuoksun vedenkorkeuden vaihtelun maksimikorkeus ja Portimojärven säännöstelyehtojen mukainen vedenkorkeus. Portimojärvellä rakennuspaikan alin maanpinnan korkeus tulee olla vähintään 1 metri säännöstelyn ylärajan yläpuolella. Alimmat kastuvat rakenteet tulee sijoittaa Portimojärvellä 1,5 metriä säännöstelyn ylärajan yläpuolelle.

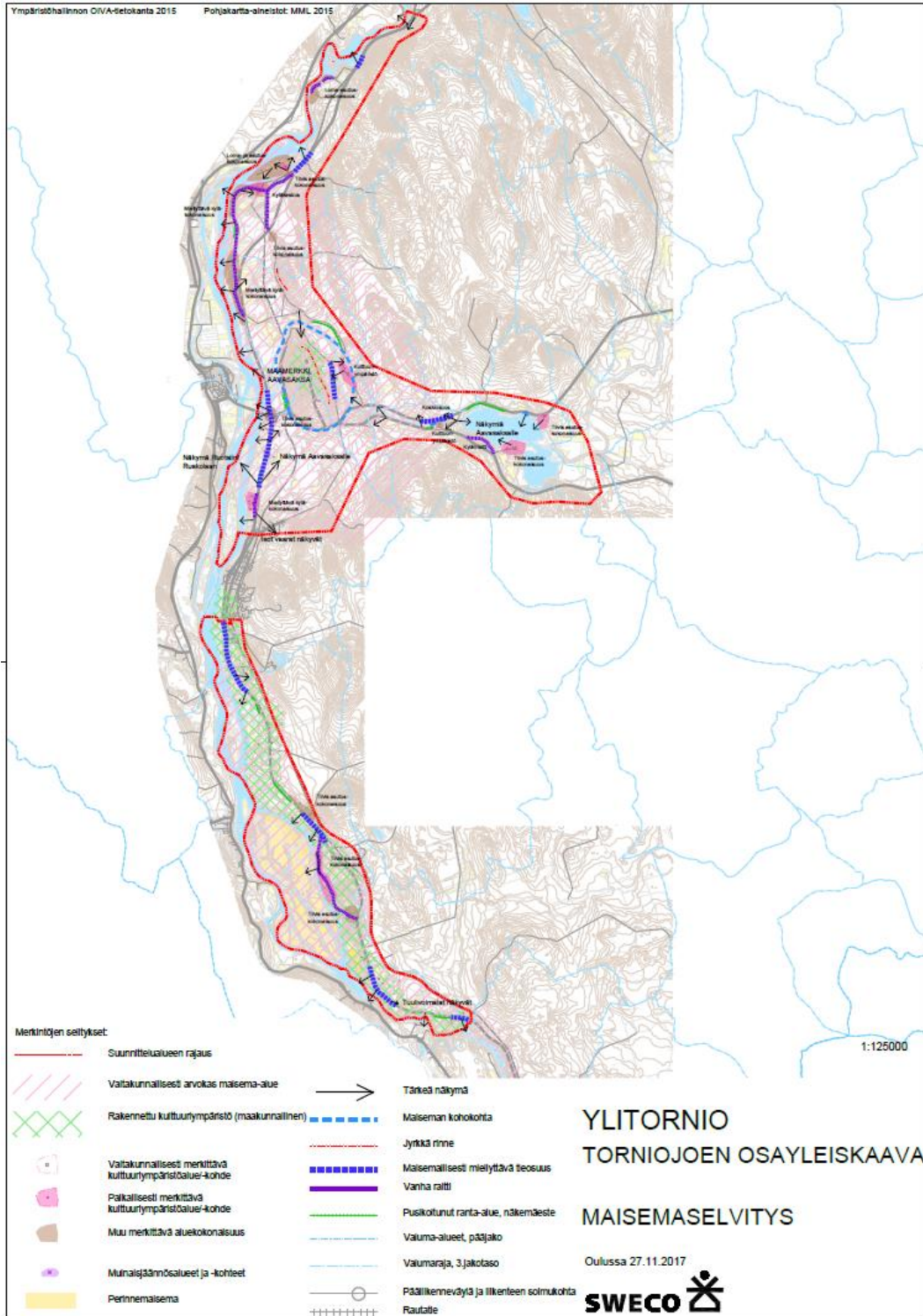
### 3.2.4 Maa- ja kallioperä

Maa- ja kallioperä on esitetty luontoselvityksessä. Aavasaksa on valtakunnallisesti arvokkaiisiin tuuli- ja rantakerrostumiin kuuluva kohde (TUU13-154). Aavasaksa on rantakerrostuma ja se on kooltaan 2016 ha. Alue ei ole osayleiskaavan alueella. Rantakerrostuma Iso-Himovaara (TUU-13-155) on osittain pohjoisemmalla kaava-alueella, samoin kuin valtakunnallisesti arvokas kallioalue Iso Himovaara (KAO120031).

## 3.3 Maisema

Torniojoen varsi ja Aavasaksan alue ovat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita sekä kansallismaisemia. Alueen maisema onkin monimuotoinen ja kulttuuripainotteinen. Kaavatyössä maiseman huomiointi on tärkeää. Alueen kylien tiivistäminen ja maiseman huomioiva lisärakentaminen on alueen vetovoiman kannalta merkittävää, samoin kuin avoimen maiseman säilyttäminen ja paikoitellen avaaminen. Maisemaselvityksessä on tuotu esille maiseman kannalta tärkeitä alueita ja kohteita sekä myös parannettavia alueita, jotka on huomioitava kaavaratkaisun pohjana.

Maisemaselvitys kokonaisuudessaan omana liitteenään.

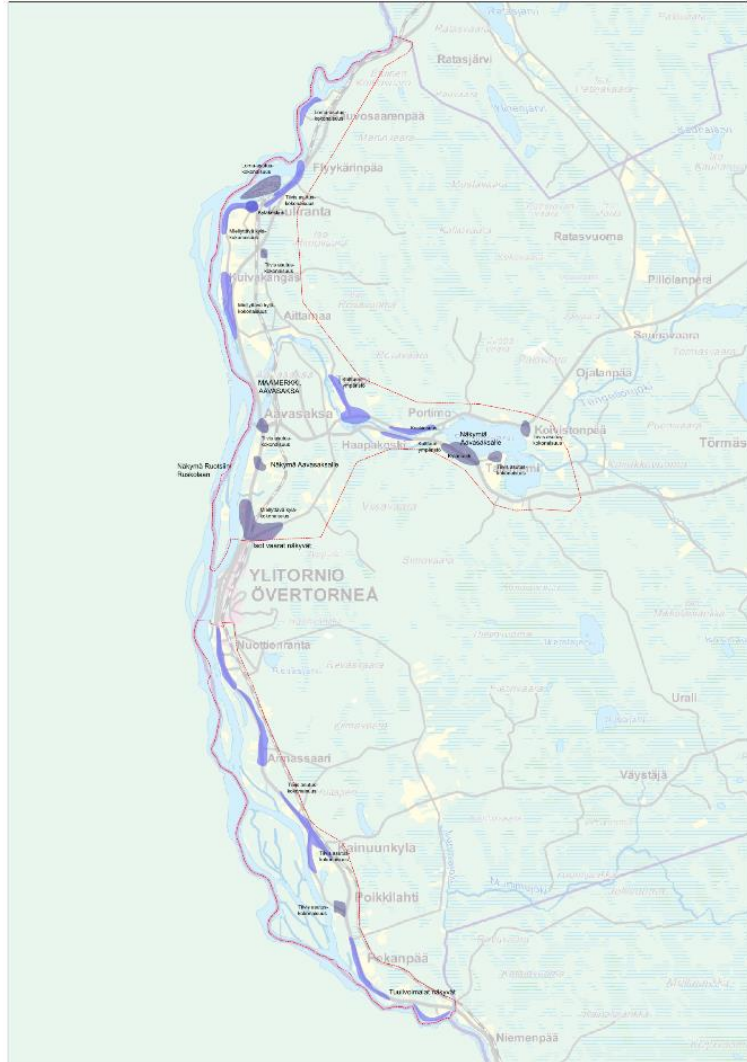


### 3.4 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

#### 3.4.1 Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila

Asutus on sijoittunut Tornionjokivarteen selkeästi nauhamaisina kokonaisuuksina, joiden väliin jää laajoja peltoasankoja. Nauha asettuu yleisemmin tien varteen joen puolelle tai puhtaasti jokivarteen (Kaulinranta, Kauvosaarenpää ja Pekanpään eteläpuoli). Alueen eteläosissa asutus on paikoitellen seläniteisiin tukeutuvaa reunavyöhykeasutusta.

Aavasaksan lähellä asutus on ryppäinä. Portimojärven ympärillä on kyläkonaisuuksia, jossa rakennukset ovat enemmän ryppäinä maiseman korkeussuhteiden mukaisesti. Asutunauhaa on myös Tengeliöjoen varrella, jossa rakenne on Portimojärven ryppäiden ja Tornionjoen nauhamaisen välimaastossa. Kuvassa nauhamainen kyläasutus vaaleammalla sinisellä, asutusryppäät tummemmalla.



Suunnittelualan nykyinen yhdyskuntarakenne on kaavaratkaisun lähtökohta. Alueella on asutuksen lisäksi julkista rakentamista (mm. koulut) ja elinkeinotoimintaa (maatiloja, palvelujen alueita sekä teollisuus- ja varastoalueita). Matkailun alueita on erityisesti Aavasaksalla mutta myös alueen eteläosassa leirintäalue. Tengeliöjoen varrella on myös Portimokosken vesivoimalaitos, joka valmistui 1987. Sen teho on 10,5 MW ja putoukorkuus 16,5 metriä. Laitoksen omistaa Tornionlaakson Voima Oy.

### 3.4.2 Rakentamisen määrä ja rantaviiva

Alueella rantaviivan kokonaismitta on 103 633 m, saaret 77 031 m. Kunnan tavoitteena on noin 100 uutta rakennuspaikkaa ranta-alueille. Osayleiskaavassa on esitetty yhteensä 164 uutta rakennuspaikkaa, joista 117 Tornionjoen ranta-alueille. Aiemman osayleiskaavan mukaisia näistä on 29 (Tornionjoella 18). Lisäksi aiemman osayleiskaavan AP- ja RA -alueille (niille osille, joille ei ole tehty emätilalaskennan mukaista mitoitusta) uusista rakennuspaikoista sijoittuu 33 (Tornionjoella 25). Aiempaan osayleiskaavaan verrattuna uusia rakennuspaikkoja on siis yhteensä 102, näistä Tornionjoella 74 ja Portimojärven suunnalla 28. Uusista rakennuspaikoista neljä on osoitettu ehdollisena läheisen maatilatoiminnan suhteen. Asia on huomioitu emätilaselvityksessä.

### 3.4.3 Kulttuuriympäristöselvitys

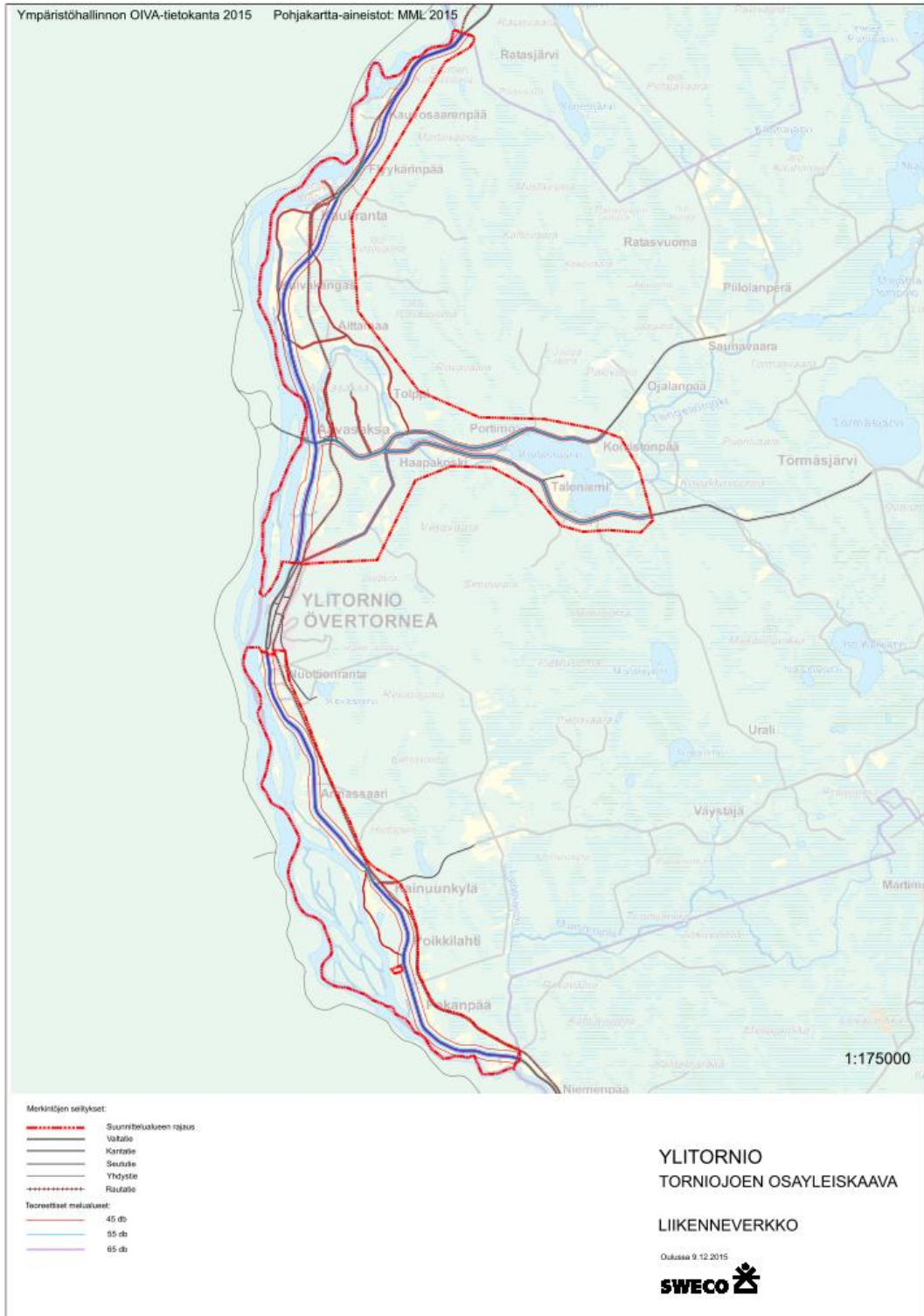
Kaavatyössä käytetään pohjana aiemman osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitystä sekä muita alueelle tehtyjä inventointeja (mm. Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi –hanke). Tietoja tarkistetaan kaavatyön kuluessa maastokäynnillä ja osallisten palautteen pohjalta. Kulttuuriympäristöselvitys on omana liitteenään. Osayleiskaavaan on koottu ne kohteet, joilla on säilymisedellytyksiä.

### 3.4.4 Muinaisjäännökset

Kaavatyön yhteydessä on tehty arkeologinen inventointi, joka on omana liitteenään. Inventoinnin tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa. Ajantasaiset tiedot löytyvät kulttuuriympäristön palveluikkunassa nähtävillä olevasta muinaisjäännösrekisteristä osoitteessa [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi).

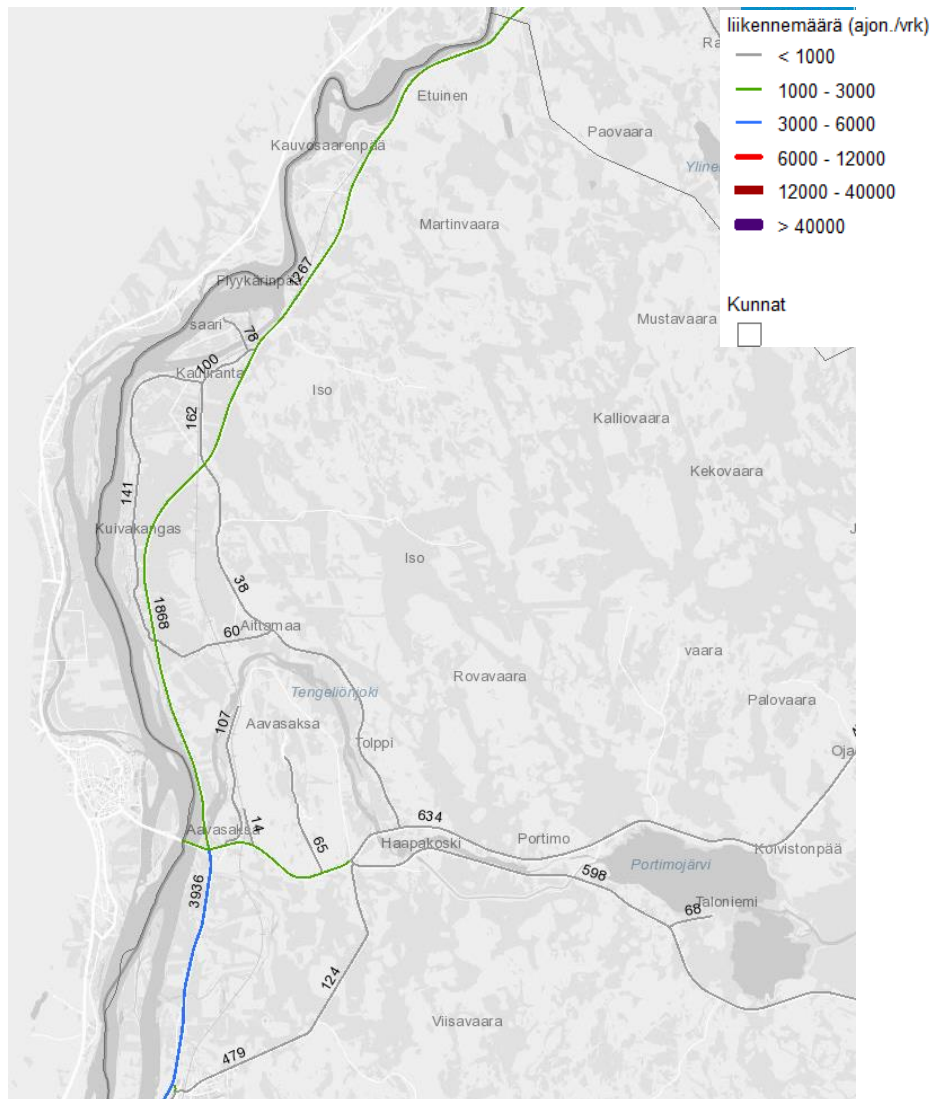
## 3.5 Liikenne ja melualueet

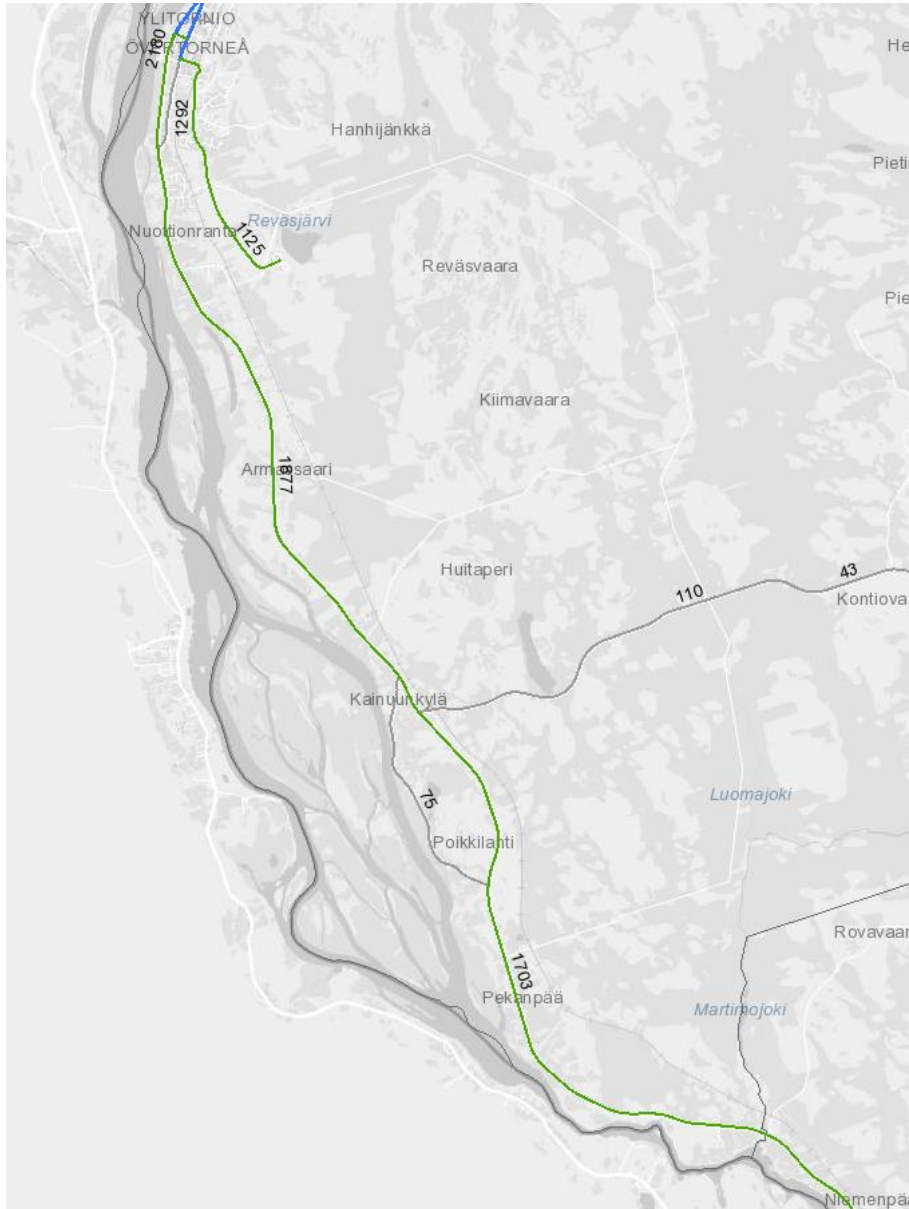
Tiedot liikennemääristä ja liikennemelusta perustuvat Liikennevirasto ja ELY-keskuksen tietoihin. Tiedot on koottu kartoille. Liikennemelun osalta alueet ovat teoreettisia (laskennallisia). Kaavatyössä tulee huomioida 55 dB melutaso (asumisen, hoito- tai oppilaitosten sekä taajaman virkistysalueiden osalta sallittu päiväohjearvo) ja 45 dB loma-asumisen, leirintäalueiden, taajaman ulkopuolisten virkistysalueiden sekä luonnonsuojelualueiden osalta (päiväohjearvo) (Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista, säädös 993/1992).



Kaava-alueen läpi kulkee valtatie 21. Portimojärvelle menevät seututiet 930 ja 932. Lisäksi alueella on yhdysteitä, yksityisteitä ja metsäautoteitä.

Alueen liikennemäärät ovat suurimmat valtatiellä 21 alueen eteläosissa korkeimmillaan lähes 1 900 ajoneuvoa vuorokaudessa Armassaaren ja Kainuunkylän kohdalla. Pohjoisimmalla osalla vastaavat määrät ovat vajaa 1 300, Portimojärven suuntaan taas seututeiden liikennemäärät ovat noin 600.





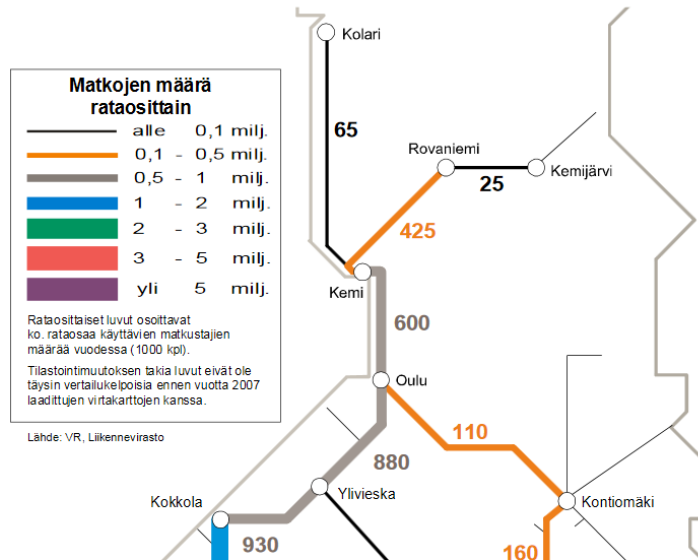
*Ote Liikenneviraston liikennemääräkartasta 2015; Valta-, kanta-, seutu- ja yhdysteiden keskimääräinen ajoneuvoliikenne (ajon./vrk)*

Suunnittelualueen läpi kulkee rautatie, jonka junaliikenne on melko vähäistä. Liikenneviraston (2015) mukaan henkilöliikenteen matkoja oli 65 000 vuodessa. Tavaraliikenteen kuljetusvirrat olivat 223 000 nettotonnia. Radan melun ja tärinän huomioimiseksi osoitetaan tarpeelliset varoalueet ja määräykset kaavamerkinöin.



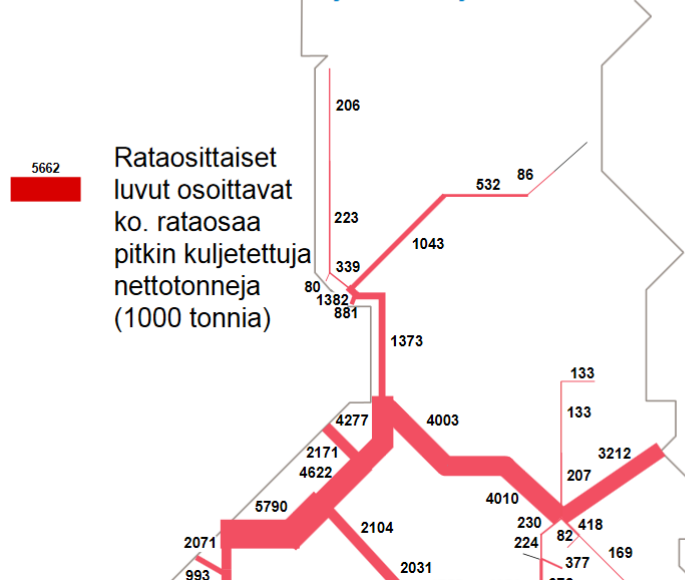
## Henkilöliikenteen matkat vuonna 2015

Kaukoliikenne 12,343 milj. matkaa

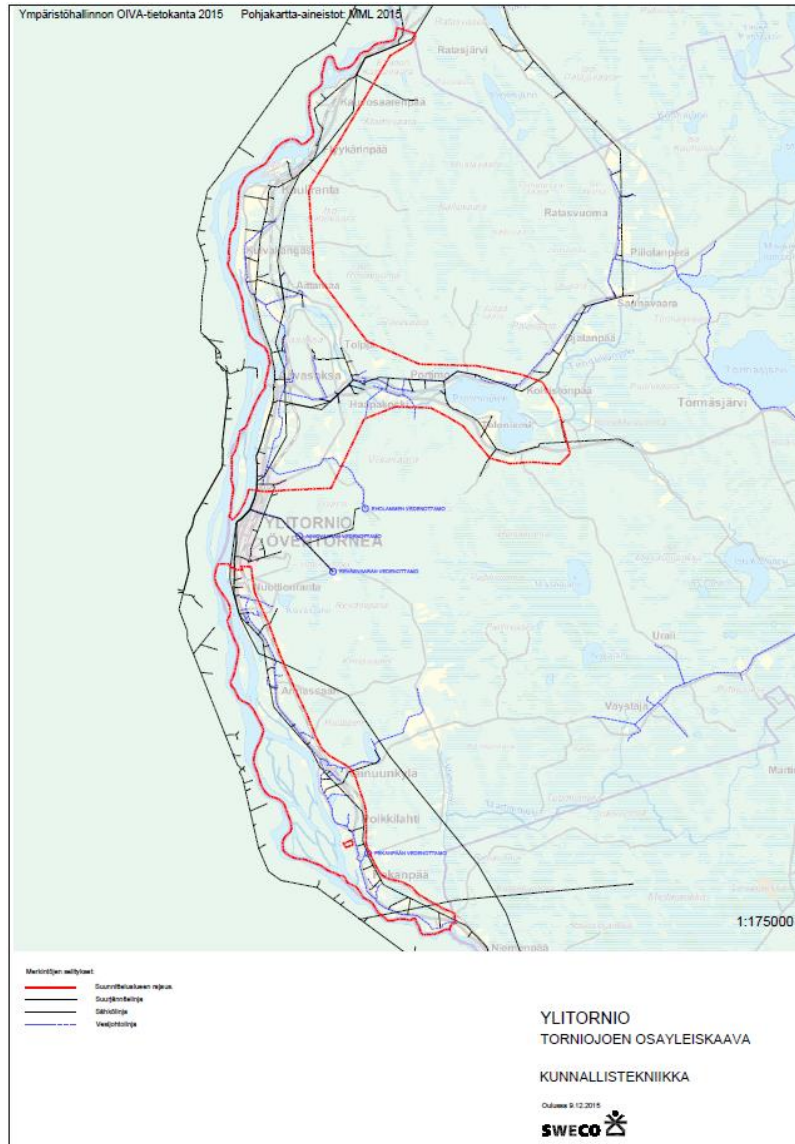


## Tavaraliikenteen kuljetusvirrat 2015

Yhteensä 33,4 milj. tonnia ja 8,468 mrd tonnkm



### 3.6 Yhdyskuntatekniikka



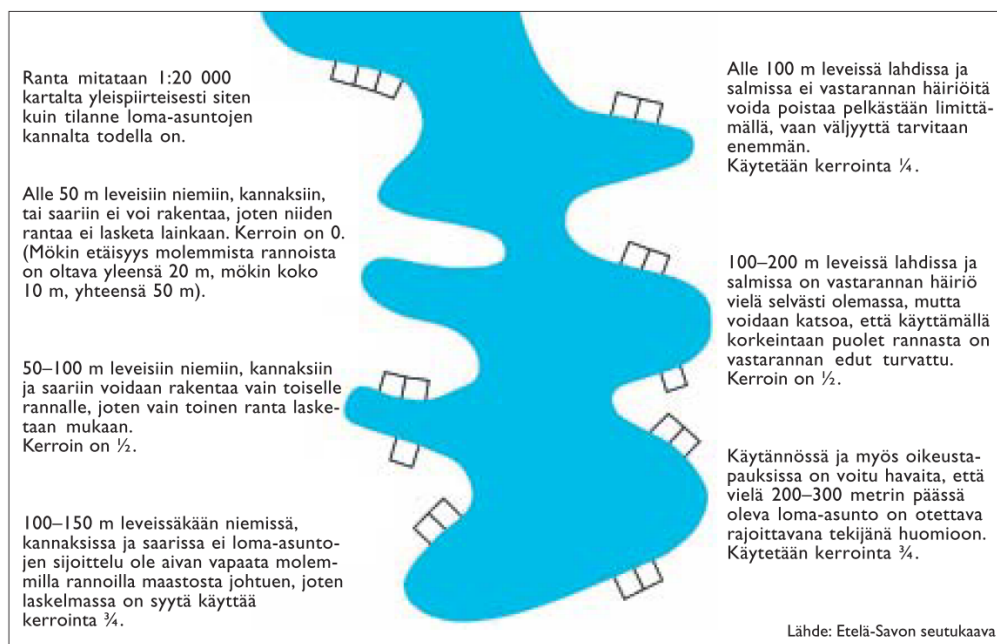
Energiahuollon osalta sähköverkko kattaa koko suunnittelualueen, ja sähkön jakelusta huolehtii Torniolaakson Sähkö Oy. Vesijohto on koko eteläisen osan läpi, pohjoisessa Kaulinrannan eteläpuolelle. Portimojärvellä vesijohto tulee koillisesta pohjoisosalle. Pohjoisimmalla kaava-alueella Kaulinrannassa, Tolpin kylällä ja Portimojärvellä on vesiosuuskunnat.

### 3.7 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistus on pääosin yksityisillä. Maanomistusolosuhteet ovat pirstaleiset. Kunnalla ja muilla yhteisöillä on paikoitellen maanomistusta alueella.

### 3.7.1 Emätilaselvitys

Suunnittelualueelle on laadittu emätilaselvitys. Siihen on merkitty jokainen alueen emätila ja sen palstat. Emätiloista ja palstoista on esitetty nimi ja numero. Jokaiselle palstalle on laskettu pinta-ala ja rantaviivan pituus (maastokartalta 1:10 000 mittakaavassa). Lisäksi on laskettu palstoittain rakennuspaikat (vakituinen ja loma-asutus), joista on erotettu rantavyöhykkeen ulkopuolelle jäävät.



*Etelä-Savon maakuntaliiton malli muunnetun rantaviivan laskemiseksi.*

Rantaviiva on muunnettu ns. Etelä-Savon mallia mukailien. Muunnetun rantaviivan perusteella on laskettu emätiloittain nykyinen mitoitus, joka on ollut pohjana eri alueiden mitoitukselle. Muuntamisessa on huomioitu niemet ja kannakset, jotka ovat kapeampia kuin 150 metriä tai mikäli vesistö on kapeampi kuin 200 metriä. Niemissä on käytetty seuraavia kertoimia:

- alle 50 m -> 0.25
- 50-100 m -> 0.5
- 100-150 m -> 0.75
- yli 150 m -> 1

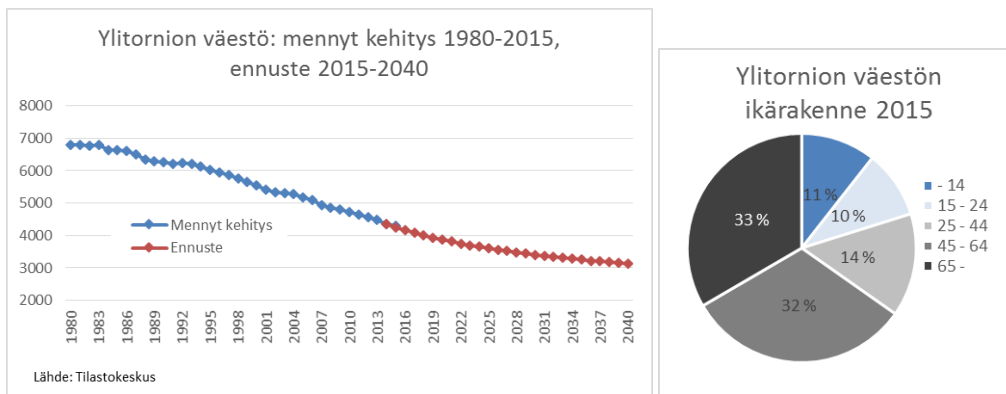
Joen/lahdenpoukaman leveyden mukaan muuntokertoimina on käytetty seuraavia:

- alle 50 m -> 0.25
- 50-100 m -> 0.5
- 100-200 m -> 0.75
- yli 200 m -> 1

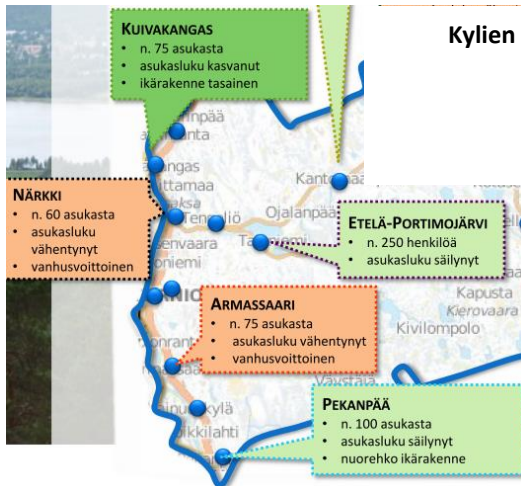
Suunnittelualueella pohjakartan ja tilanrajojen rantaviiva ei aina kohtaa. Mikäli tilanraja on rantaviivan ulkopuolella (eli ”vedessä”), rantaviivaksi on laskettu pohjakartan mukainen rantaviiva, muissa tapauksissa tilanraja.

### 3.8 Väestö ja työpaikat

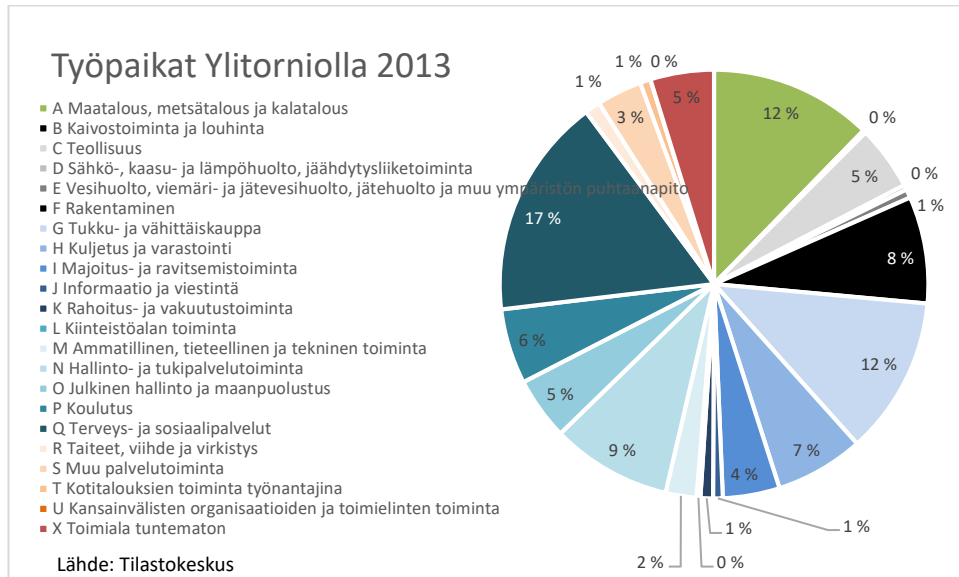
Ylitornion kunnassa asui 4 291 henkeä vuoden 2015 lopussa. Väestömäärä on laskenut huippuvuosista, ja laskun ennustetaan jatkuvan tulevaisuudessa niin, että kunnassa asuisi 3 122 asukasta vuonna 2040. Kunnan väestön ikärakenne on vanhusvoittoinen, ja ennusteen mukaan tilanne tulee muuttumaan niin, että vuonna 2040 kunnan väestöstä yli 40 % olisi yli 65-vuotiaita.



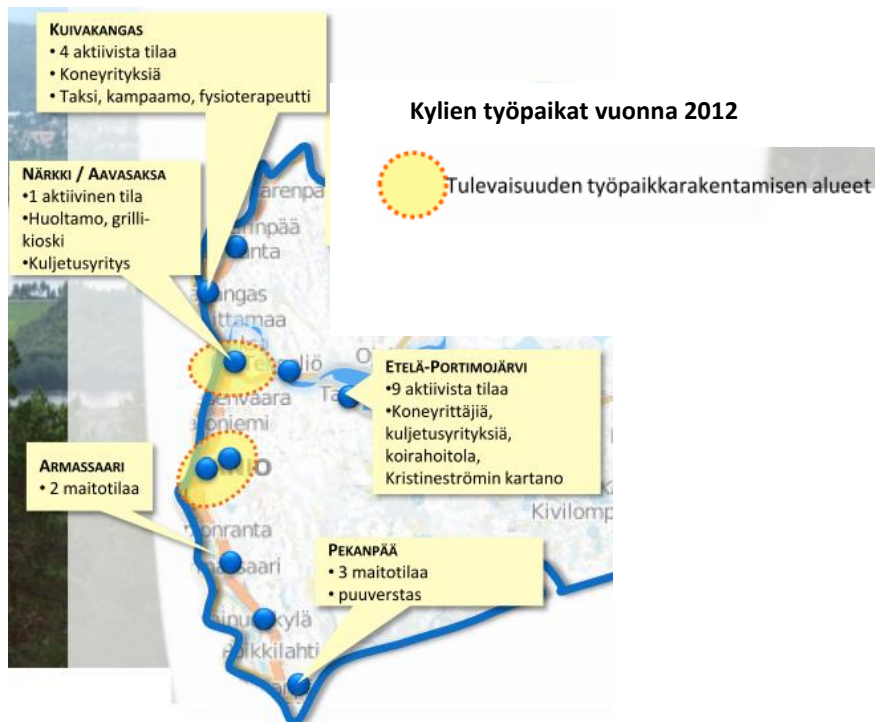
Ylitornion kunnan maankäyttöstrategiatyön yhteydessä on laadittu selvitys kunnan kylien profiilit ja kehitystarpeet. Siinä on esitetty suunnittelualueen väestö pääkylissä:



Ylitornion kunnassa oli työpaikkoja yhteensä 1 376 kappaletta vuonna 2013. Työpaikkoja on eniten terveys- ja sosiaalipalveluissa: Maatalouden osuus on 12 %, samoin kuin tukku- ja vähittäiskaupan. Myös rakentamisen sekä kuljetuksen ja varastoinnin työpaikkoja on runsaasti.



Suunnittelualueen työpaikat (kylien profiloinnin mukaan):



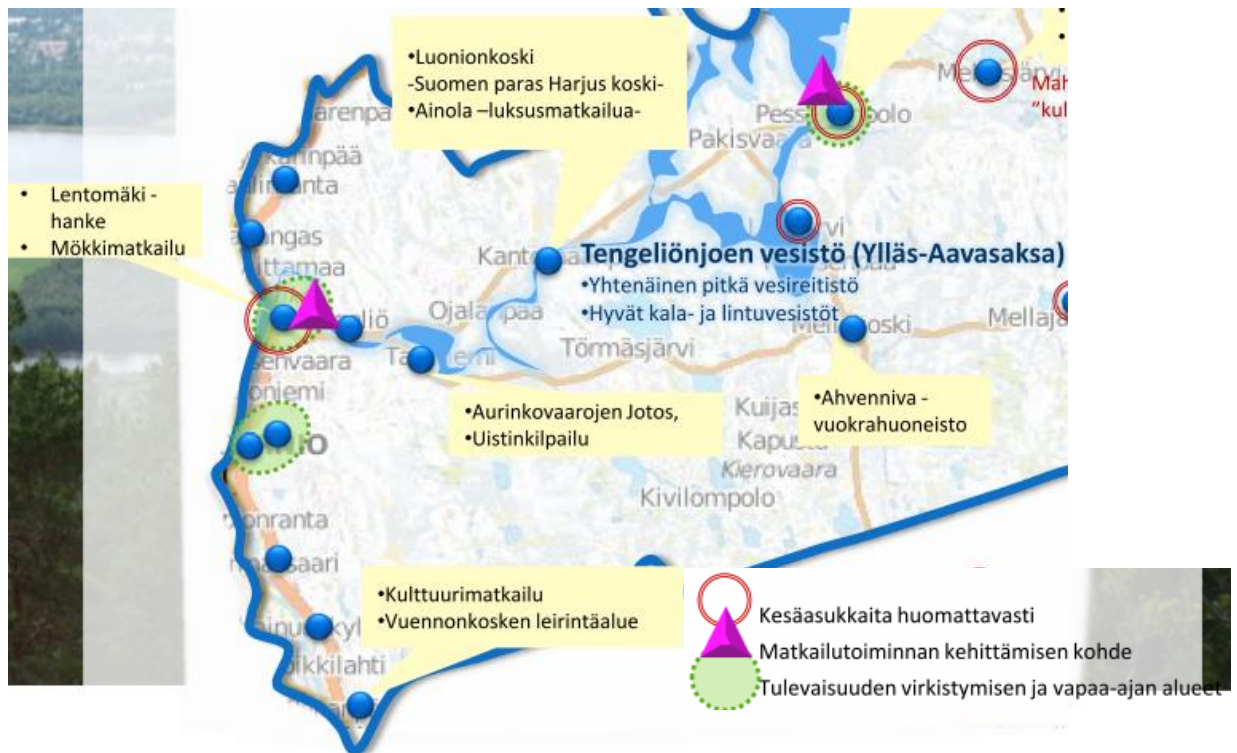
Suunnittelualueella on tällä hetkellä yhteensä 20 maatilaa, jotka on huomioitu kaavaratkaisussa.

Kaava-alue on poronhoitoaluetta, ja sijoittuu Lohijärven paliskunnan alueelle. Kaava-alue ei kuitenkaan ole poronhoidon kannalta erityisen merkittävää aluetta, koska alueella on paljon muuta

maankäyttöä. Kaava-alueelle ei myöskään sijoitu poronhoidon rakenteita, jotka tulisi huomioida kaavaratkaisussa. Rakentamisen osalta tulee huomioida, että paliskunnilla ei ole aitaamisvelvollisuutta loma-asutuksen ollessa kyseessä (poronhoitolain 6. luku). Mikäli loma-asuntoja on tarpeen aidata, aitaamisvelvollisuus kuuluu rakentajalle itselleen.

### 3.9 Elinkeinot ja yritystoiminta

Ylitorniolla elinkeino- ja yritystoiminta keskittyy keskustajamaan Alkkulaan sekä sen pohjoispuolelle, osittain kaava-alueelle ulottuvalle teollisuusalueelle. Myös kylillä on muutamia työpaikkoja. Kaavatyön (maankäytön) kannalta merkittäviä ovat myös matkailun ja virkistyksen mahdollisuudet, joista matkailua on esitetty kylille seuraavasti (profiloinnin mukaan):



### 3.10 Palvelut

Suunnittelualueella on julkisista palveluista koulu Kaulinrannassa (luokka-asteet 0-6). Suunnittelualueen eteläosassa sekä Portimojärven suunnalla kiertää kirjastoauto. Etelä-Portimojärvellä on päivähoitopalveluita. Yksityisiä palveluntarjoajia löytyy kyliltä mm. kampaamoja ja hyvinvointipalveluja, kuljetusyriityksiä sekä kauppa-auto eteläisellä osalla ja Portimojärven suunnalla. Närkissä ja Aavasaksalla on myös matkailuun liittyviä palveluita, Närkissä mm. huoltamo ja grilli. Pääosa Ylitornion palveluista löytyy alueen keskeltä kuntakeskuksesta. Palveluntarjontaa täydentää Matarengin (Övertorneå) kuntakeskuksen palvelut Närkin kohdalla Torniojoen toisella puolella. Täältä löytyy mm. ravintolatarjontaa ja maauimala.

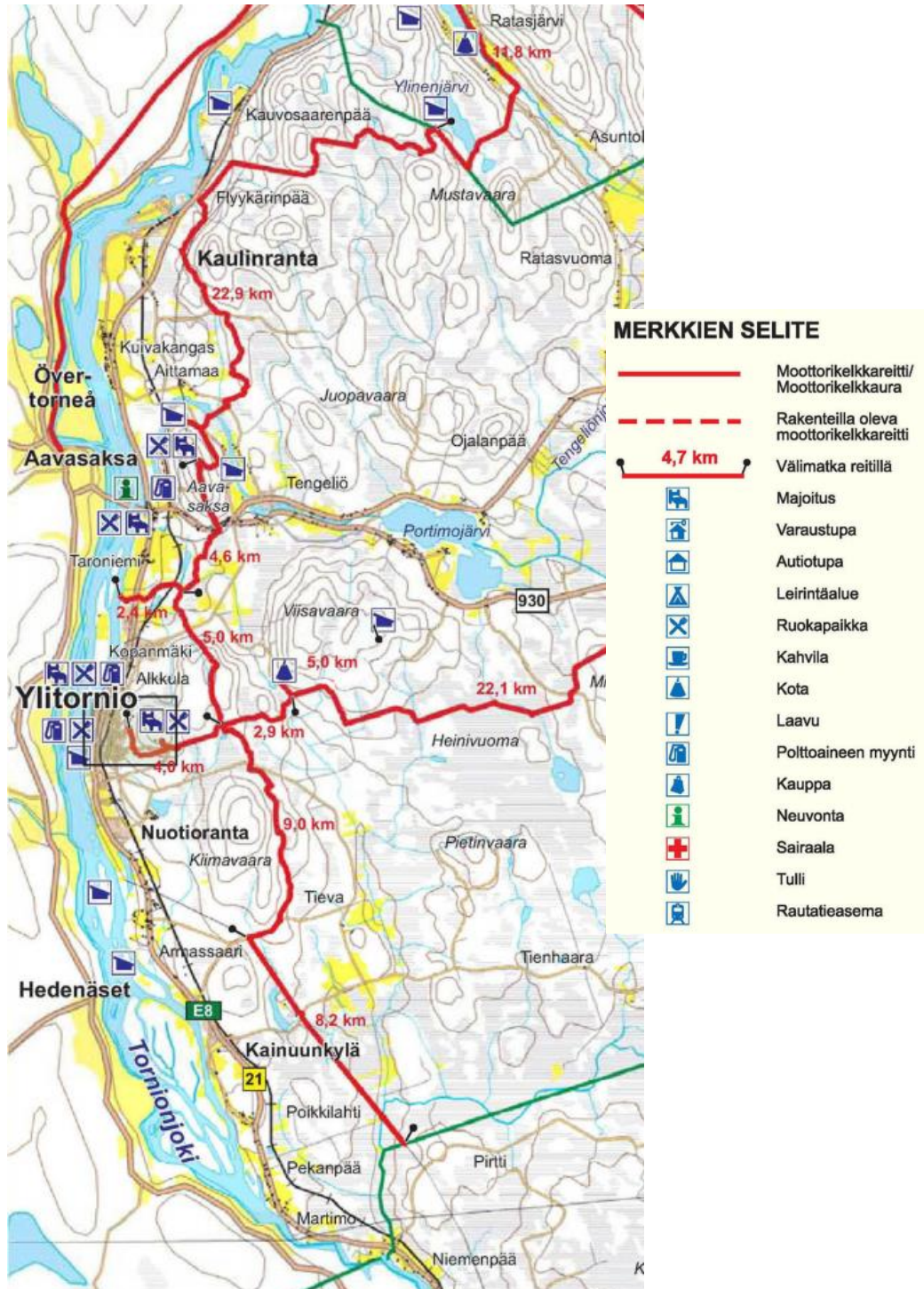


### 3.11 Virkistys

Suunnittelualueella tai sitä sivuten kulkee moottorikelkkareitistöä Aavasaksalle ja Alkkulaan. Aurinkovaarojen Jotos, vaellusreitti kulkee Alkkulasta Kainuunkylälle. Alkkulasta Aavasaksalle on laitureitti, joka tekee myös lenkin kiertäen Aavasaksaa.

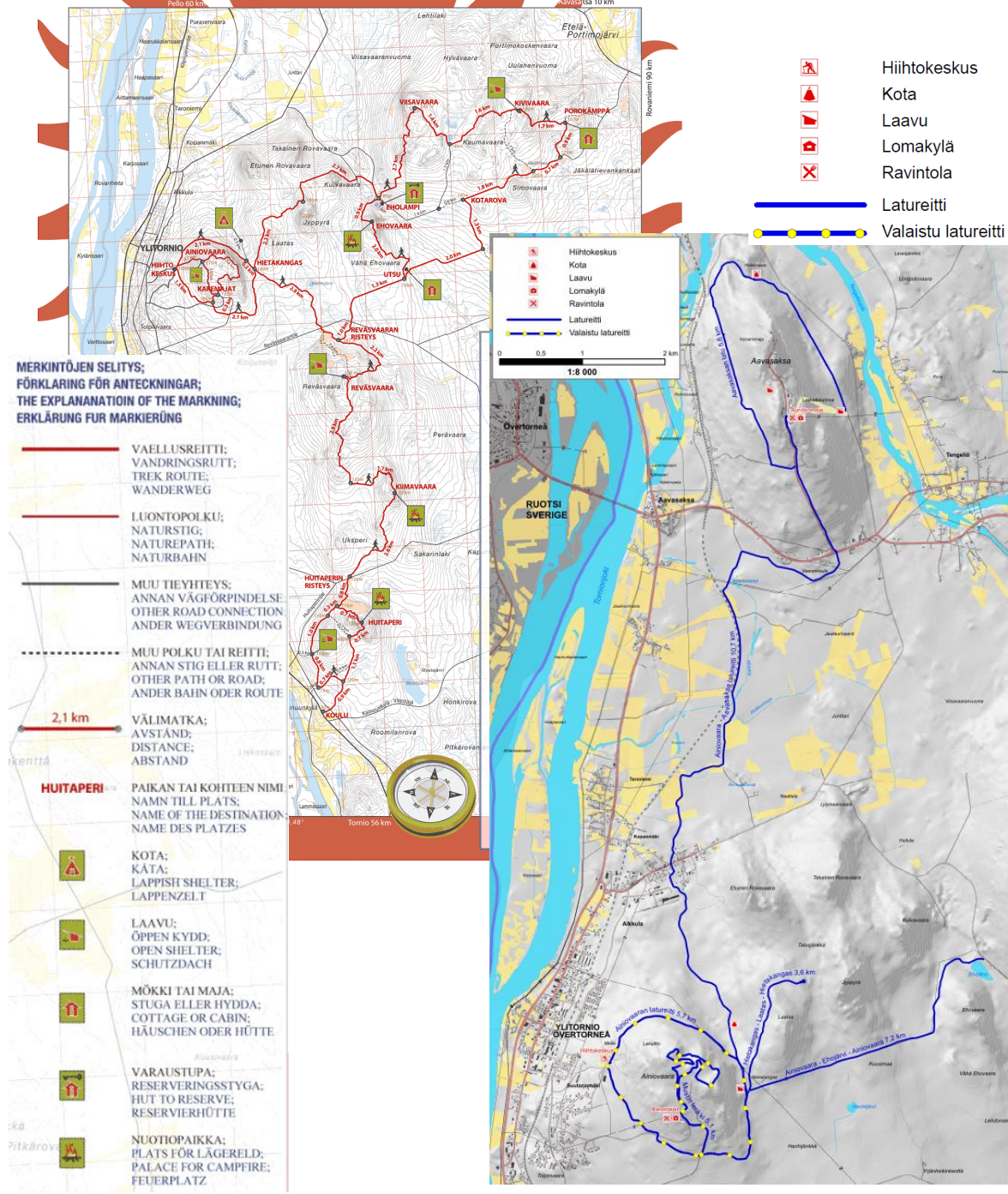
Alueella on myös laavuja sekä Aavasaksalla ja Närkissä palveluja, jotka soveltuvat myös reiteillä kulkijoille.

Alueen virkistysreitit seuraavilla kartoilla, ja huomioituna myös kaavatyössä.





# AURINKOVAAROJEN JOTOS



## 4 TAVOITTEET

Ylitornion tärkeimpiä vakituisen ja loma-asumisen vetovoimatekijöitä on Tornionjoki, jonka osalle tarvitaan keinoja ohjaamaan rantarakentamista ja muuta rannan käyttöä. Alueella voimassa olevan yleiskaavan ei katsota ohjaavan toivotulla tavalla alueen toteuttamista, minkä vuoksi päivitys on katsottu tarpeelliseksi. Tavoitteena päivitystyölle on:

- käydä läpi ranta-alueen maanomistus ja olevan rakentaminen kauttaaltaan tila- ja emätilakohtaisesti maanomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi
- osoittaa noin 100 uutta rakennuspaikkaa ranta-alueille
- määrittää sopivat mitoitusperiaatteet kaavan eri osa-alueille ja tilakohtaiset rakennusoi-keudet siten, että olevia kyliä ja muita rakennettuja alueita tiivistetään nostamalla mitoitusta ja nykyisin vapaat rannat ja peltoalueet jätetään pitkälti rakentamiselta vapaaksi kuitenkin niin, että rantaviiva huomioidaan ja mitoitetaan
- huomioida tarkentuneet tulvatiedot
- huomioida alueen virkistyskäyttötarpeet sekä erityisesti kalastus
- kulttuuri- ja maisema-arvojen huomiointi osana alueen maankäytön kehittämistä

Kunnan eri strategioissa on asetettu matkailun ja virkistyksen osalta seuraavia reitistö tavoitteita:

- Aurinkovaarojen jotoksen yhdistäminen Etelä-Portimojärveen (3km); merkintä karttaan ja talvisin ladun ylläpito
- Tengeliönjoen vesistön kehittäminen ja markkinointi – Ylläkseltä Aavasaksalle vesiyhteys – melonta ja muut vesimatkailu
- Lohen istuttaminen Tengeliönjokeen
- Kevyenliikenteen väylien parantaminen ja täydentäminen, vaarallisten risteysten kehittäminen
- Ylitornion Alkkulan ja Övertorneån Matarengin välille luodaan viihtyisä ja vetovoimainen rantareitti (Uusi kevyenliikenteen silta / rantareitti välillä Niuro – Karjosaari – Övertorneå)
- Kevyen liikenteen yhteyden rakentaminen välillä Kaulinranta – Pekanpää
- Karavaanarialueen kehittäminen Tornionjoen varrelle

### 4.1 Mitoitustavoitteet

Kaavatyön päivityksen yksi lähtökohta on vetovoimaisten rakennuspaikkojen osoittaminen, jotta kunnan väestökehityksen suunta saataisiin muuttumaan. Ylitornion maankäyttö- ja elinvoimastrategiassa väestötavoitteeksi on asetettu 5000 asukasta vuonna 2018. Tähän pääsemiseksi on katsottu tarpeen varmistaa palvelujen säilyttäminen ohjaamalla uutta maankäyttöä lähelle keskustan ja kylien palveluja. Lisäksi tavoitteeksi on asetettu 250 uutta työpaikkaa vuoteen 2018 (viiden vuoden päähän strategian valmistumisesta). Ainiovaaran ja Aavasaksan matkailun kehittäminen on myös tärkeää, Aavasaksan Master Plan 2025 tulee huomioida. Myös vesistöreittejä sekä Tengeliönjoen ja Portimojärven suuntaa (ja siitä eteenpäin järvikylien suuntaa) tulee kehittää vesistö- ja eräreittein ja –matkailun näkökulmasta. Moottorikelkka- ja retkeilyreitistöjä tulee kehittää.

Mitoituksen tavoitteena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu emätilaselvityksen avulla ja noin 100 uuden rakennuspaikan osoittaminen ranta-alueille. Niin sanotuille taustamaille, eli ranta-alueen ulkopuolelle rakentamisen mahdollisuudet on tarkoitus määrittää eri periaatteilla, koska näiden alueiden kiinnostavuus ja sitä kautta rakentamishalukkuus on ollut vähäisempää.

Emätilaselvityksessä ja rantaviivan muuntamisessa sekä mitoituksessa on huomioitu myös saaret. Niiden osalta on katsottu, että saaren rantaviivan huomiointi tuottaa maanomistajien kannalta tasapuolista kohtelua, koska saaret huomioiden ne maanomistajat, joilla on enemmän omistusta rantavyöhykkeellä, saavat isomman hyödyn kuin ne, joilla on vähemmän maanomistusta. Mikäli saaret jätetään huomiotta, mannerrannan muuntokerroin on suurempi (vastarannan haitta poistuu kun saaret jäävät laskuista), ja tällöin ne maanomistajat, joilla on pelkästään mannerrannalla palstoja, saavat suuremman hyödyn. Nyt saaret huomioiden ne maanomistajat, jotka omistavat sekä saarissa että mannerrannalla, saavat rakennuspaikkoja enemmän.

## 4.2 Asukaskysely

Tavoitevaiheessa (kesällä 2016) järjestettiin avoin asukaskysely, jossa jokainen asukas, maanomistaja tai muuten asiasta kiinnostunut pystyi jättämään mielipiteensä, ajatuksensa ja ideansa kaavatyötä varten. Vastauksia saatiin 31 kappaletta, mikä ei ole suuri määrä. Vastauksista saatiin kuitenkin tietoa maanomistajien rakennuspaikkatoiveista sekä muista tarpeista kaavatyön pohjaksi.

Rakennuspaikkatoiveiden lisäksi vastauksissa on esitetty yleisesti ranta-alueen kehittämistä vakituiselle ja vapaa-ajanasumiselle sekä virkistykselle ja matkailulle.

Muutkin sidosryhmät pystyivät jättämään tarpeensa ja toiveensa asukaskyselyn kautta. Erillisten sidosryhmäkuulemisten (esim. virkistyspalvelujen tai elinkeinoelämän edustajien) tarvetta pohditaan kaavan nähtävilläoloon ja saadun palautteen perusteella.

## 4.3 Kansainvälinen kuuleminen

Ylitornio on valtakunnan rajalla, minkä vuoksi kaavatyön yhteydessä selvitettiin kansainvälisen kuulemisen tarvetta (MRL 199 §, MRA 99 §). ELY-keskus ja ministeriö totesivat loppuvuodesta 2016, ettei osayleiskaavan toteuttamisesta todennäköisesti aiheudu sellaista merkittävää ympäristövaikutusta Ruotsin puolelle, että MRL 199 §:n mukaisen ilmoitus- ja neuvottelumenettelyn käynnistäminen olisi tarpeen. Ylitornion ja naapurikunta Övertorneån kuntayhteistyö on jatkuvaa ja toimivaa, ja kuuleminen hoidetaan sen puitteissa. Lisäksi kaikille ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille (joiden osoite on saatavilla) tiedotetaan kaavatyöstä MRA 19 §:n mukaisesti sekä lisäksi jo kaavan valmisteluvaiheen nähtävilläolon yhteydessä (kaavaluonnosvaiheessa) kotiin postitettavalla tiedotteella.

## 5 MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

Lopullinen osayleiskaava muotoutuu kaavatyön aikana vuorovaikutteisen suunnitteluprosessin, selvitysten ja lähtöaineiston pohjalta laadittavan rakennemallitarkastelun avulla.

### 5.1 Rakennemallit

Kaavatyötä varten on laadittu kolme rakennemallia, joista ensimmäinen (VE0+) on voimassa oleva kaava. Siinä uutta asutusta on osoitettu runsaasti, mutta jokivarren sijaan rakentaminen on ohjattu kauemmas rannasta. Virkistysmahdollisuuksia on tuotu esille jonkin verran, ja elinkeinotoiminta on mahdollista nykyisten toimintojen yhteydessä.

Mallit VE1 ja VE2 painottavat alueen vetovoimatekijöitä eri tavalla: VE1 luo mahdollisuuksia vakitukselle asumiselle omarantaisesti. Asutus levittäytyy entistä tasaisempana nauhana sekä Torniojoen että Tengeliöjoen ja Portimojärven rannoille. Mallissa työpaikat asettuvat keskeisille risteysalueille ja palveluita on nykyisten palvelupisteiden yhteydessä. Työpaikka-alueita tarvitaan lisää ja niitä osoitetaan valtatievarrelle. Palvelupisteistä tärkein on jatkossakin Alkkula, johon nauhamaisilta asutusalueilta pääsee autolla. Virkistysalueita on vähemmän, koska omarantainen asutus mahdollistaa virkistykseen omassa pihapiirissä tai vaihtoehtoisesti Aavasaksan tukeutuen.

VE2 huomioi voimakkaasti luonnonympäristön ja maisemat virkistykseen ja matkailun kannalta. Siinä vakituinen asutus ohjataan kyliin, ja muualla on pääasiassa loma-asutusta. Aavasaksan merkitys korostuu, ja alueelle osoitetaan huomattava määrä lisää virkistysreittejä ja käyntikohteita. Ns. vanhat palvelupisteet (käytöstä poistuneet koulut jne.) otetaan uudelleen yleiseen käyttöön. Myös keskeiset risteysalueet huomioidaan palvelujen ja elinkeinojen alueina.

Mallien keskeisiä vaikutuksia on arvioitu seuraavasti:

VAIKUTUS		LISÄTIETOA		
VAIKUTUKSET IHMISTEN TERVEYTEEN, ELINOLOIHIN JA VIIHTYVYYTEEN		VE 0+	VE 1	VE 2
Väestö	<i>Painopisteet, sijoittuminen, vakituinen ja loma-asutus, tavoite</i>	Väetön sijoittumiselle ei ole selkeitä painopisteitä	Väestönkasvu suurempaa kyllä, mutta myös nauhamaisesti koko matkalla vesistöjen varrella	Kylät selkeitä vakitukselle asumisen painopisteitä, mitä tukee nauhamainen loma-asutus kylien välillä
Työpaikat ja elinkeinot	<i>Painopisteet ja sijoittuminen, elinkeinorakenne</i>	Teollisuutta ja palveluja on esitetty paikoin, lisäksi asumisen alueiden määräyksessä on sallittu työtilat	Työpaikka-alueiden lisäämistä on esitetty tärkeimmille risteysalueille sekä taajaman lähialueille. Koko alue on mahdollista biotaloudelle (maatalous, metsien raaka-aineen hyödynnys, pohjavesivarrannot)	Matkailulle ja virkistykseen on esitetty runsaasti kehittämiskohteita. Myös vesistöjen hyödyntäminen mahdollista. Elinkeinoista matkailua tukevat kehittävät, muut keskittyvät tärkeimmille risteysalueille.
Palvelut ja palveluverkko	<i>Painopisteet ja sijoittuminen suhteessa väestöön</i>	Hyödynnetään olevaa palveluverkkoa	Hyödynnetään olevaa palveluverkkoa, mikä parantaa palveluiden säilymis-mahdollisuuksia	Hyödynnetään olevaa palveluverkkoa sekä olemassa olevia mahdollisuuksia (mm. vanhat koulu kiinteistöt)

38 (74)

MAISEMA- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖVAIKUTUKSET				
Maisema	<i>Millaisia muutoksia maisemassa suunnitelma aiheuttaa? Missä ovat lähimmät arvokkaat maisema-alueet?</i>	Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet merkitty, maisemallisia tekijöitä ei muuten korostettu	Maisemalliset tekijät on huomioitu matkailun ja virkistyksen sijoittelussa sekä uuden rakentamisen sijoittelussa	Maisemalliset tekijät ovat lähtökohtana matkailulle ja virkistykseen sekä vakituisen ja loma-asutuksen sijoittamiselle
Kulttuuriympäristö	<i>Missä ovat lähimmät kulttuuriympäristökohteet? Onko rakentamisella tai toiminnalla vaikutusta niihin?</i>	Kulttuuriympäristöt ja kohteet on huomioitu kaavamääräyksillä	Kulttuuriympäristö	Kulttuuriympäristön säilyminen on lähtökohtana kylien tiivistämiselle
LUONNONYMPÄRISTÖVAIKUTUKSET				
Luonnonvarat	<i>Miten luonnonvarojen hyödynnetään, kestävä käyttö</i>	Luonnonvarojen hyödynnismahdollisuuksia ei ole eritelty	Luonnonvarojen voidaan hyödyntää voimakkaasti	Luonnonympäristöä suojellaan ja hyödynnetään matkailulle
Luonnon monimuotoisuus	<i>Millaisia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia rakentamisella ja toiminnalla voi olla</i>	Huomioi paikoitellen luonnon monimuotoisuutta	Luonnon monimuotoisuutta ei erityisesti huomioida	Luonnon monimuotoisuutta korostetaan erityisenä vetovoimatekijänä
Luonnonsuojelu- ja Natura-alueet	<i>Onko kaavalla vaikutusta suojeltuihin alueisiin</i>	Alueet huomioidaan	Alueita ei huomioida muuta kuin lakien asetuksen mukaisesti	Alueiden merkitystä korostetaan
Vesistöt	<i>Aiheutuuko rakentamisesta tai toiminnasta riskiä p:n pilaantumiseen</i>	Laajalle levittyvä rakentaminen voi tuoda riskin myös vesistöille	Vakituisen asumisen ja elinkeinojen voimakas lisääminen jokivarressa tuo vesistövaikutuksia. Pohjavesialueiden hyödyntäminen voi vaarantaa pohjavesivarantoja	Tiivistyvä ja keskittyvä rakenne vähentää pohjaveden pilaantumisriskiä
Maa- ja kallioperä	<i>Voiko rakentamisesta tai toiminnasta aiheutua päästöjä</i>	Laajalle levittäytyvä rakenne voi tuoda vaikutuksia	Laajalle levittäytyvä rakenne voi tuoda vaikutuksia, samoin luonnonvarojen voimakas hyödyntäminen	Kyliin tiivistäminen pienentää riskialuetta
Ilmasto	<i>Millaisia vaikutuksia kaavoituksella voi olla ilmastonmuutokseen</i>	Lisää liikkumistarvetta ja sitä kautta ilmastonmuutosta	Lisää liikkumistarvetta ja sitä kautta ilmastonmuutosta	Matkailulla on vaikutuksia ilmastonmuutokseen liikkumisesta johtuen
Muut ympäristövaikutukset	<i>Onko muita huomioitavia ympäristönäkökulmia</i>	Ei korosta alueen erityispiirteitä	Voimakas luonnonvarojen hyödyntäminen voi olla riski alueen erityispiirteille	Korostaa alueen erityispiirteitä jopa elinkeinojen kustannuksella

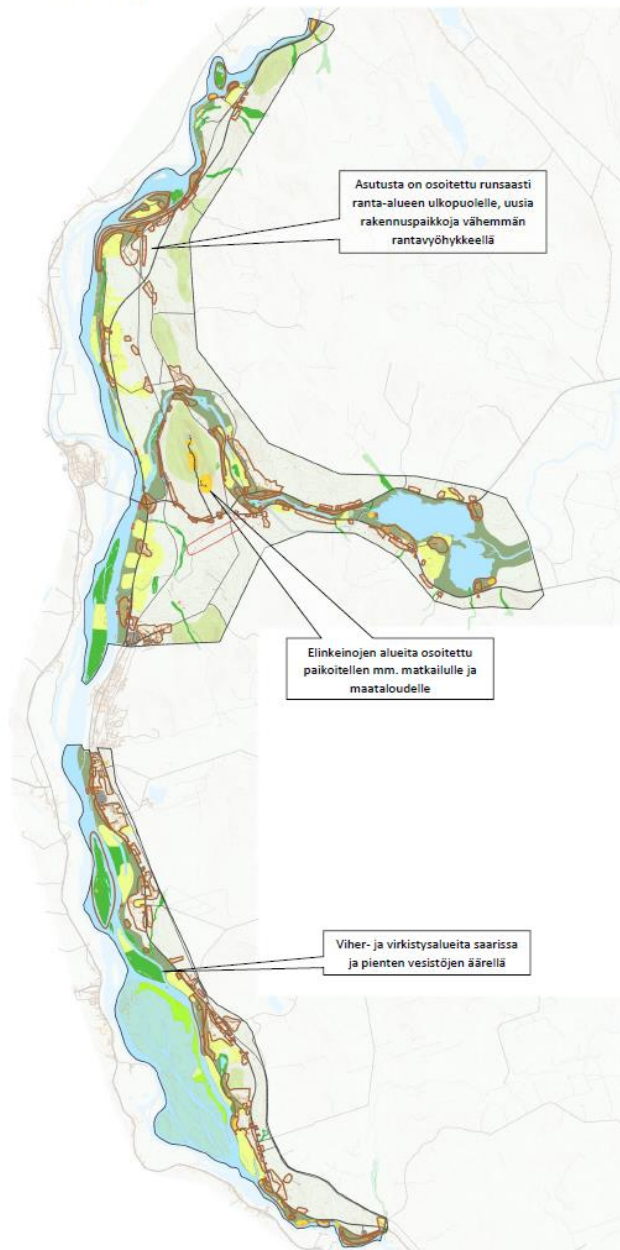
VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen JA MAANKÄYTTÖÖN				
Alue- ja yhdyskuntarakenne	<i>Miten kaavaratkaisu vaikuttaa yhdyskuntarakenteeseen? Millainen suhde hankkeella on valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin tai muihin kaavoihin</i>	Voimakas vakituisen asumisen lisääminen hajauttaa yhdyskuntarakennetta, mikä on vastoin VÄ-Tien tavoitteita, rakentaminen kuitenkin pääties-tön varrella	Voimakas vakituisen asumisen lisääminen hajauttaa yhdyskuntarakennetta, mikä on vastoin VÄ-Tien tavoitteita, rakentaminen kuitenkin omarantaista eli vetovoimaista	Vakituisen asumisen keskittäminen tiivistyviin kyliin eheyttää yhdyskuntarakennetta, lomarakentaminen nauhamaisena ei lisää kunnan velvoitteita, rakentaminen omarantaisena vetovoimaista
Liikenne ja liikuminen	<i>Liikkumistarve ja kulkutapa, toteutustapa</i>	Lisää autoliikenteen tarvetta	Lisää autoliikenteen tarvetta, mutta myös kevyenliikenteen mahdollisuudet huomioitu	Kylien kehittyminen mahdollistaa liikkumista myös muuten kuin yksityisautoilla
YHDYSKUNTA-ENERGIATALOUDELLISET VAIKUTUKSET JA				
Energian käyttö	<i>Minkälaisia energiaratkaisuja suunnitelma mahdollistaa ja toisaalta rajaa pois</i>	Rakenne ei tue keskitettyjen ratkaisujen tekemistä	Nauhamainen rakenne vaatii infrastruktuuria, mutta esim. viemäriinjat mahdollista toteuttaa rakenteen ansiosta	Tiivistyvät kylät mahdollistavat keskitettyjä ratkaisuja infrastruktuurille
MUUT HUOMIOT		Uusia omarantaisia rakennuspaikkoja vähän, rakentamista osoitettu enemmän ulommas rannasta: alueen vetovoimaisuus kärsii	Ei korosta alueen vetovoimaa, vaan aluetta luonnonvarojen näkökulmasta	Korostaa alueen maisemallista ja luonnon vetovoimaa

Mallien pohjalta tehdään kaavaluonnos. Mallien, lähtötietojen ja kyselyn tulosten kautta on päädytty seuraaviin periaatteisiin kaavaluonnoksessa:

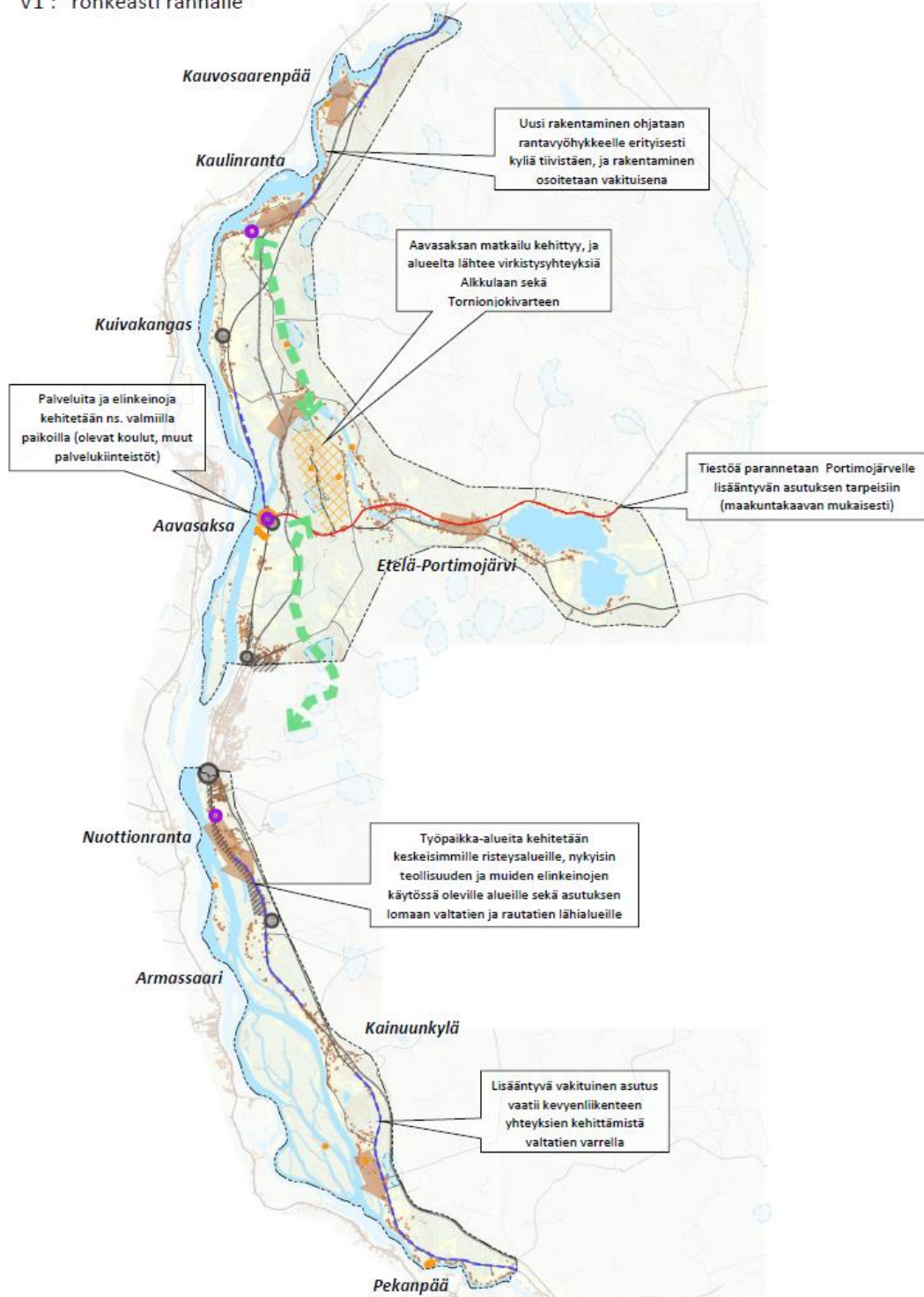
- vakituista asutusta lisätään Tornionjoen varrella kyliä tiivistäen
- yhdessä tiivistämistavoitteen kanssa Tornionjoen varrella tulvauhkan alaiset alueet estävät rakentamista niin, että ns. vapaata rantaa jää riittävästi mm. maisema-arvojen turvaamiseksi
- Tornionjoen varrella nyt asumiselta vapaita osuuksia, joihin ei ole rakentamiskaavatoiveita eikä erityisiä vetovoimatekijöitä, ei osoiteta kaavassa rakentamiselle
- Tengeliöjoen varsi ja Portimojärven ympäristö ovat lähtökohtaisesti vapaa-ajan asutuksen lisäämisen alueita
- virkistysyhteyksiä osoitetaan lisää, tärkeimmät yhteydet ovat Aavasaksalta Ainiovaaralle sekä Tengeliöjoelle ja Portimojärvelle
- saaret jätetään pääosin virkistyskäyttöön
- rantautumismahdollisuudet, rannan yhteiskäyttö ja rannan suuntaiset kulkuyhteydet nostetaan nykyistä vahvemmin esille, jotta ns. kuivan maan asukkaille sekä matkailijoille ja ohikulkijoille tulisi mahdollisuuksia hyödyntää alueen vesistöjä

- ovat palvelupisteet ja elinkeinojen alueet sekä niiden mahdollinen laajeneminen huomioidaan
- vanhojen palvelupisteiden erilaiset käyttötarpeet mahdollistetaan, tärkeimmät palvelujen alueet ovat jatkossa kuitenkin Alkkulassa sekä Aavasaksalla
- yhteys Ruotsiin nostetaan vahvasti esille

VE0+ : voimassa oleva yleiskaava

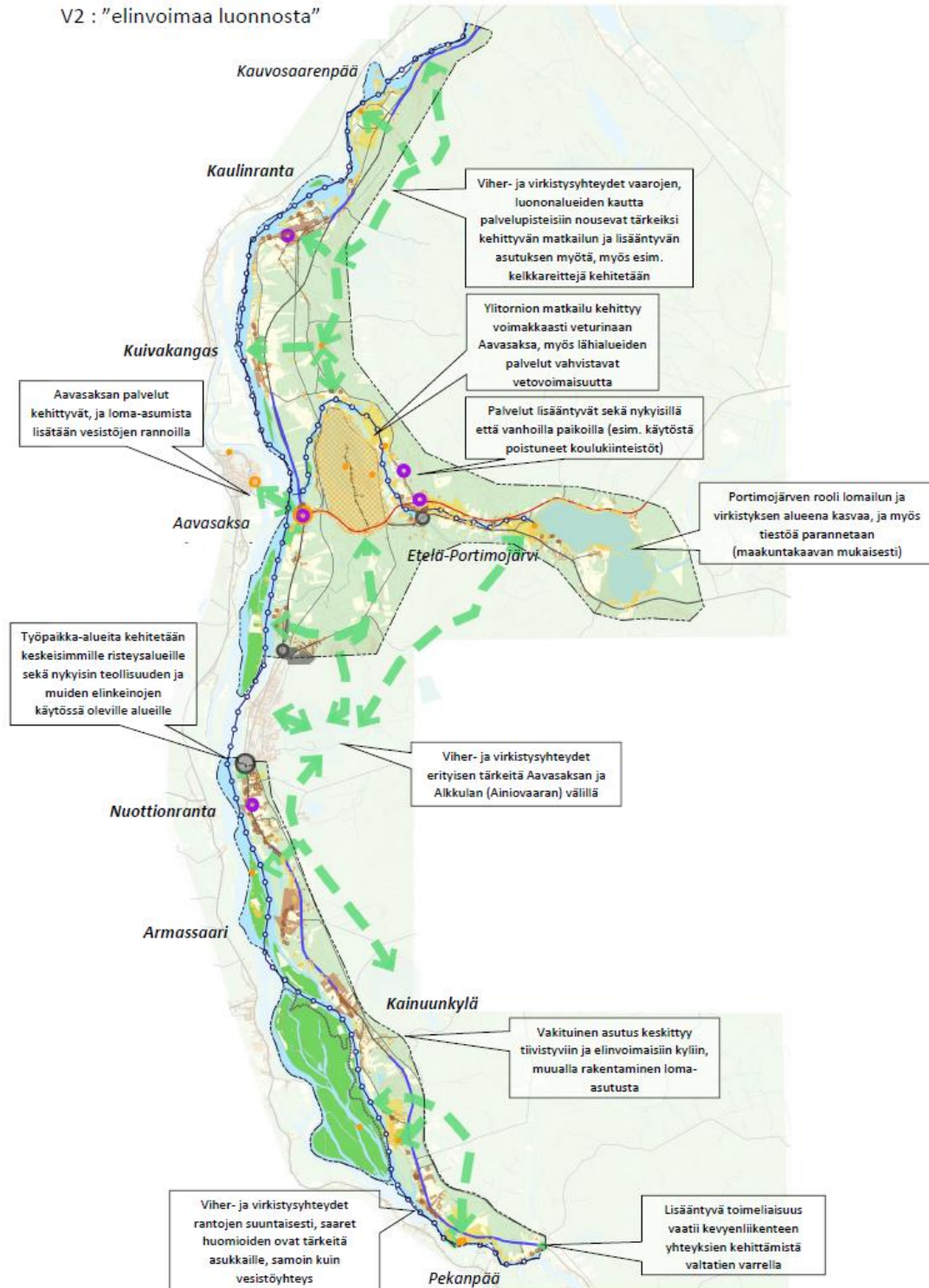


V1 : "rohkeasti rannalle"



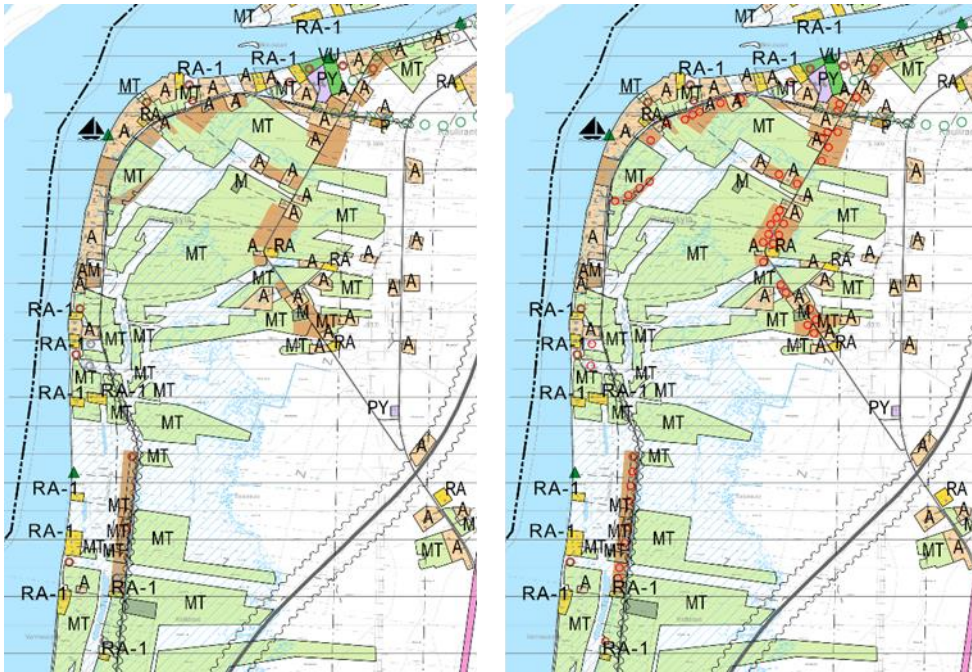


V2 : "elinvoimaa luonnosta"



Lisäksi kaavaluonnosta valmistellessa tehtiin erilaisia mitoitusvaihtoehtoja, joista yhdessä koko alueelle esitettiin yhtä mitoituslukua, toisissa mitoitusluku oli eri erityyppisillä alueilla. Lopputulosta tarkastellessa tultiin siihen tulokseen, että koko aluetta kattava yksi mitoitusluku hajauttaa yhdyskuntarakennetta turhaan, ja tuo rakennuspaikkoja alueille, joilla ei ole luontaisia edellytyksiä tai vetovoimaa. Todettiin, että kylien mitoituksen tulee kuitenkin jo olemassa olevan tilanteen pohjalta olla suhteellisen korkea, joten kyläalueiden ulkopuolelle päätettiin pienemmät mitoitusluvut. Mitoituslukuja testattiin erilaisia eri alueilla, minkä kautta päädyttiin kaavaluonnoksessa esitettyihin lukuihin. Mitoituslukuvalintoista valittiin ne, jotka tuottavat tavoitteiden mukaisen lopputuloksen yhdyskuntarakennetta turhaan hajauttamatta.

Kaavaluonnosvaiheessa tehtiin lisäksi vaihtoehtoja ns. kuivan maan osalle, eli rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Luonnosvaiheessa pohdittiin mitoitusta myös näille alueille, mutta todettiin, että alueiden vähäisen rakennuspaineen ja tilajaotuksen vuoksi mitoitusta ei kannata tehdä. Mitoitus tuottaa runsaasti rakennuspaikkoja, mutta lopputulos voi olla, että alueelle kohdistuva vähäinen kysyntä ei kuitenkaan osu näille rakennuspaikoille. Näin ollen todettiin, että ns. kuivan maan rakentamista pystytään ohjaamaan kyläluumerkinnöin sekä suunnittelutarveratkaisujen kautta. Mikäli kysyntä merkittävästi kasvaa, tulee kuivan maan osalle laatia osayleiskaavan muutoksia.



*Esimerkki kuivan maan mitoituksen tuottamasta lopputuloksesta.*

## 5.2 Laativaiheen kuuleminen

Kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos) oli 27.4.-31.5.2017. Merkittävimpiä muutoksia saadun palautteen pohjalta kaava-aineistoon:

- vaikutusten arviointia ja tavoitteiden toteutumisen pohdintaa tarkennettiin, samoin kuin osayleiskaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan
- tulvauhkan alaisten rakennuspaikkojen määrittelyä tarkennettiin; olevat rakennuspaikat merkittiin tulvauhkan alaisiksi, mikäli lähes koko rakennuspaikka on tulvauhkan alainen, uusia rakennuspaikkoja tarkistettiin ELY-keskuksen ja rakennusvalvonnan kanssa ja muutamia rakennuspaikkoja poistettiin (Marjosaaresta ja Kaulinrannasta muutamia, Tengeliönjoelta voimalaitoksen lähialueelta, Taloniemestä)
- Portimojärven pohjoisosalla ja Alkkulan eteläpuolella rantavyöhykkeen rajausta tarkistettiin alueen maisemien perusteella, jolloin luonnoksessa esitetyt uudet rakennuspaikat poistettiin ja alueiden mahdollinen rakentaminen tutkitaan suunnittelutarveratkaisujen kautta
- tulvakorkeudet lisättiin kaavakartoille
- luonnonsuojelullisia asioita tarkennettiin ja tehtiin Natura-tarvearviointi
- pohjavesialueet tarkistettiin, ja pohjoisosalta poistettiin uutta kyläaluetta pohjavesialueelta
- moottorikelkkareittien yhteystarpeita tarkistettiin
- rautatien uuden linjausesityksen merkintää korjattiin, samoin rautatien varoalueen termistöä
- maisemaselvitystä täydennettiin, samoin tarkistettiin kulttuuriympäristöselvitystä
- tehtiin arkeologinen selvitys, jonka pohjalta on merkitty muinaisjäännökset, muut kulttuuriperintökohteet ja selvityksissä muut mahdolliset kohteet
- MY-alueen merkintöjä tarkistettiin muuttuneen lain mukaisiksi
- asiaa poronhoidosta lisättiin kaavaselostukseen ja -määräyksiin
- Portimokosken voimalaitoksen läheisiä rakennuspaikkoja tarkistettiin ja osa poistettiin
- maanomistajilta tulleiden kommenttien pohjalta muokattiin olevien rakennuspaikkojen merkintöjä (rakennusluvan saaneita paikkoja olevina A-alueina, osa RA-merkinnöistä A-merkinnöiksi) sekä lisättiin suunnitteilla olevat maatalouden suuryksiköt Koivistonpään ja Armassaareen
- lisättiin muutamia rakennuspaikkoja kommenttien pohjalta alueille, joilla ympäristö ja mitoitus mahdollistivat lisäyksen
- kaava-alueen eteläreunalla on suunnitteilla tien parannus, joka huomioitiin kaavatyössä
- maaperän soveltuvuus rakentamiselle Närkinmäen eteläpuolella kirjattiin alueen poikkeamislupahakemukseen
- rakennustapaohje lisätty
- täsmennettiin yleismääräyksiä

## 5.3 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavan ehdotusvaiheen kuuleminen oli 11.3.-11.4.2019. Merkittävimpiä muutoksia saadun palautteen pohjalta kaava-aineistoon:

- tarkennettu selostusta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta
- tarkistettu pohjavesialueen rajausta (ELYn lausunnon pohjalta)
- yleiskaavamääräystä tarkennettu
- tarkistettu arkeologisen kohteen sijaintia
- tarkennettu muutamia kyläalueen rajauksia (AT) sekä tarkennettu MY- ja MA-alueen rajauksia, MA- ja MY-merkinnöistä poistettu viittaus MRL 43.2 §:ään maanomistajapalautteen pohjalta
- lisätty Tulkkilansaareen rakennuspaikkoja (tulvauhkan ulkopuoliselle alueelle) emätilaselvityksen tarkistuksen pohjalta
- lisätty, siirretty ja poistettu muutamia rakennuspaikkoja muistutusten pohjalta
- osa merkintämuutoksista vaatinut maanomistajien kuulemista, tämä hoidettu kirjeitse

## 6 YLEISKAAVA

### 6.1 Kaava-alueen rajaus

Kaava-alueen rajauksen pohjana on aiemman osayleiskaavan rajaus eli Ylitornion kunnan ranta-alueet Tornionjoen varrella lukuunottamatta asemakaavoitettua kuntakeskusta sekä Tengeliönjoen ja Portimojärven ranta-alueet. Aiemman osayleiskaavan alueesta on jätetty pois Jyskeen luonnonsuojelualue Rousunvaarassa, mutta alue on sisällytetty kaavamuutosalueeseen.

Aiemman osayleiskaavan alueesta jätetään pois Aavasaksa, koska tässä kaavamuutoksessa on tarkoitus keskittyä rantarakentamisen ohjaukseen. Aavasaksalle kohdistuu monenlaisia suojelu- ja virkistyskäyttöpaineita, joita ei ole tarkoitus käsitellä tässä kaavamuutosprosessissa, vaan joiden ratkaisemiseksi tulee laatia erillinen osayleiskaavan muutos ja/tai asemakaavoja rakentamisen ohjaamiseksi.

### 6.2 Rantavyöhykkeen rajaus ja tulkinta

Rantavyöhyke on rajattu maastonmuotojen sekä luonnon ja maiseman mukaisesti siten, että vyöhyke on vähintään 50 metriä ja enintään 200 metriä leveä. Rantavyöhykkeeseen on rakennettujen alueiden osalta huomioitu pääosin ns. ensimmäisen rivin rakentaminen eli vesistöä lähinnä olevat vakituiset ja loma-asunnot. Rantavyöhykkeen jälkeen on ranta-alue, joka voi erityisesti Tornionjoen lähistöllä olla hyvinkin leveä. Tämän alueen suunnittelutarpeeseen on vastattu esittämällä kyläalueet sekä merkittävimmät rakentamisen rajoitteet (mm. tulva-alueet), jotka huomioiden alueelle voidaan rakentaa suunnittelutarveharkinnan pohjalta.

### 6.3 Yleiskaavan kuvaus

#### 6.3.1 Kokonaisrakenne ja –mitoitus

Kokonaisrakenne pohjautuu jo olemassa olevaan aluerakenteeseen sekä aiemman osayleiskaavan antamiin lähtökohtiin. Asutus on sijoittunut nauhamaisesti tai rypäsmäisesti kyliin, ja väliin jää paikoin laajoja rakentumattomia alueita mm. tulvasta johtuen. Nauhamainen, hajakeskittynyt rakenne halutaan säilyttää ohjaamalla uutta asutusta kyliin sekä niiden liepeille nykyisen infrastruktuurin yhteyteen. Alaville tulvauhkan alaisille alueille sekä saariin jää riittävästi vapaata rantaa. Lisäksi tiiviimmin asutuille alueille on saatu osoitettua rantautumispaikkoja, rannan suuntaisia kulkuyhteyksiä sekä muita mahdollisia virkistysyhteyksiä, minkä pohjalta myös muu kuin rantaan tuleva uusi rakentaminen voi hyödyntää alueen merkittäviä vetovoimatekijöitä.

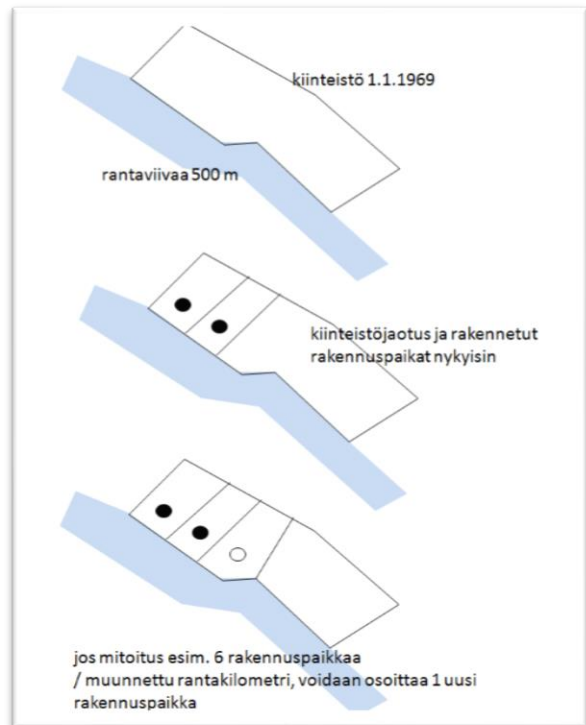
Lähes koko kaava-alue on maisemallisesti merkittävää. Maisemien sekä alueen elinkeinojen kannalta tärkeät avoimet peltoalueet on tarkoitus jättää jatkossakin pääosin rakentamisen ulkopuolelle. Peltoalueiden säilymistä rakentamiselta vapaana turvaa pitkälti jo tulvauhka, peltojen reunoille on joissain tapauksissa mahdollistettu rakentaminen. Maiseman merkitystä on korostettu myös kylärakenteen ohjaamisessa sekä alueen kulttuuriympäristöjen eli rakennuskannan, raittien ja näkymien huomioinnissa. Alueen maisemallinen arvo perustuu luonnonympäristön lisäksi kulttuuriympäristöön, joka taas säilyy parhaiten alueen vetovoiman lisäämisellä eli maltillisella kehittämisellä ja lisärakentamisella.

Muista elinkeinoista maankäytön kannalta alueella halutaan korostaa matkailun ja virkistystyksen mahdollisuuksia. Alueen olevat matkailu- ja virkistyspalvelut on huomioitu, ja yhteystarpeita on merkitty runsaasti. Alueen matkailun kehittäminen on kaavaratkaisun puitteissa mahdollista.

Suunnittelualue on jaettu erilaisiin osa-alueisiin rakentamisen nykytilanteen, luonnonolosuhteiden ja rakentamista rajoittavien tekijöiden, maisemallisten arvojen sekä saavutettavuuden perusteella. Nämä eri alueet ovat mitoitusvyöhykkeitä, jonka mukaan palstojen ja emätilojen uusien rakennuspaikkojen laskennallinen määrä on saatu. Mitoitusvyöhykkeet ovat:

- Taajaman läheiset alueet (Alkkulan eteläpuoli) 12 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri
- Isommat kylät (Kaulinranta, Närkki, Tolppi, Armassaari, Kainuunkylä, Poikkilahti, Pekanpää) 10 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri
- Pienemmät kylät (Kauvosaarenpää, Flyykärinpää, Kuivakangas, taajaman ja Närkin väli, Aittamaa, Haapakoski, Portimo, Martimo) 8 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri
- Haja-asutus (kyltien väliin jäävät väljät nauhamaisen asutuksen alueet) 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri
- Ns. vapaat rannat (jotka tällä hetkellä asutuksesta vapaita, ja niillä selviä rakentamismahdollisuuksia estäviä tekijöitä esim. tulvauhka, peltoalueita, suota) 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri

- Saaret (huomioitu saaren koko, onko nykyistä rakentamista ja onko rakentamismahdollisuuksia estäviä tekijöitä kuten tulvauhkaa) 10 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri: saarten rantaviivan mukaista rakennusoikeutta ei ole siirretty mannerrannalle, mutta joissain tapauksissa saareen osoittamatta jäänyt rantaviivan mukainen rakennusoikeus on katsottu puoltavaksi tekijäksi, kun on laskettu mannerrannan rakennusoikeuksia emätilakohtaisesti. Tämä menetelmä tuottaa hyvin samanlaisen tuloksen kuin jos tulvasaarten osalta rantaviivaa ei huomioitaisi, mutta tällöin mannerrannan muuntokerroin on suurempi. Saarista Marjosaaressa on lisäksi huomioitu tilojen pinta-alaa rakennusoikeuksia esittäessä (tilan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup> lomarakennuspaikalle ja 3000 m<sup>2</sup> vakitukselle asuinpaikalle, jos tila yli 15 000 m<sup>2</sup> ja ympäristöarvot mahdollistavat, voidaan osoittaa kaksi rakennuspaikkaa).



Osayleiskaavassa on esitetty yhteensä 164 uutta rakennuspaikkaa. Näistä aiemman osayleiskaavan mukaisia näistä on 29 ja lisäksi aiemman osayleiskaavan AP- ja RA -alueille (niille osille, joille ei ole tehty emätilalaskennan mukaista mitoitusta) uusista rakennuspaikoista sijoittuu 33.

### 6.3.2 Kuvaus alueittain ja toimialoittain (tarkista että vastaavat kaavakarttaa)

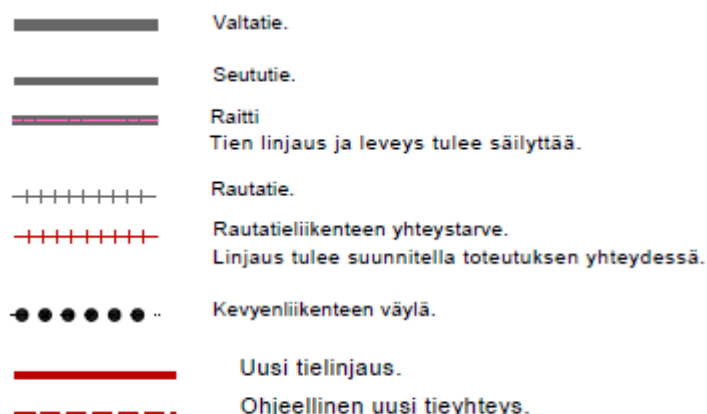
Osayleiskaava-alueella on asemakaavoitettuja alueita sekä yksi asemakaavoitettava alue, joka jatkaa taajaman aluetta etelään. Asemakaavat ovat voimassa yleiskaavan muutoksen jälkeenkin.



### Liikenneverkko ja yhdyskuntatekniikka

Liikenneverkko ja mahdollisuus hyödyntää olevaa tieverkkoa on ollut rakennuspaikkojen esittämissä lähtökohtana. Toisaalta tieverkkoon liittyy melualue, joka on laskennallisena huomioitu rakentamista rajoittavana tekijänä (55 ja 45 dB, kaavakartalla esitetty 55 dB nykytilanne joka katsottu rakentamista rajoittavaksi). Yleismääräyksissä on lisäksi melun osalle määräys. Alueen läpi kulkee rautatie, jonka lähialueelle ei ole osoitettu uutta rakentamista. Asutuksen lisääntyessä kevyenliikenteen väylille on tarvetta valtatievarrella.

Rautatielle on osoitettu yhteystarve Kaulinrannan kylän kohdalle perustuen maakuntakaavan merkintöihin. Yhteystarvetta on jatkettu kunnan pohjoisrajalle, koska tavoitteena olisi saada ranta muuhun käyttöön (esim. virkistykseksi). Linjaus ei ole suunnitelma sijainnista vaan esitys tarpeesta, tavoite linjauksen muutoksesta.

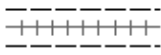




Kevyen liikenteen yhteystarve.



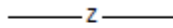
Tieliikenteen melualueen teoreettinen raja 55 dBA (nykytilanne).



Rautatien ohjeellinen lähialue.

Alueella tulee tutkia asuin- ja lomarakentamisen ja tarvittaessa muun toiminnan edellytykset lupavaiheessa. Alueelle voidaan sijoittaa toimintoja muiden kaavamääräysten mukaisesti, mikäli edellytykset täyttyvät.

Vesijohto ja viemäriverkostot sekä sähköverkko on katsottu tiiviimpääkin rakentamista puoltavaksi tekijäksi. Osayleiskaava-alueelta löytyy myös voimalaitos, voimalinjoja sekä yhdyskuntateknisen huollon alueiksi merkittyjä vedenottamoita. Eteläosalle kaava-aluetta suunnitellaan uutta voimalinjaa.



Sähkölinja.

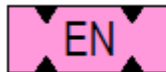
Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida riittävät suojaetäisyydet.



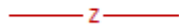
Yhdyskuntateknisen huollon alue.



Vedenottamo.



Energiahuollon alue.



Uuden voimalinjan ohjeellinen sijainti.

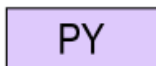
### Elinkeinot ja palvelut

Alueen maatilat on huomioitu, samoin olevat palvelupisteet. Kaulinrannan koulu ja sen läheinen virkistysalue on esitetty omilla merkinnöillään. Elinkeinojen kehittämismahdollisuuksia on toisaalta kylillä, toisaalta maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Rautatien läheisyydessä sekä taajaman lähellä on mahdollista kehittää myös teollista toimintaa.



Lähipalvelujen alue.

Alueelle voidaan rakentaa palvelutiloja, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 700 k-m<sup>2</sup>.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alueelle voidaan rakentaa palvelutiloja, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 700 k-m<sup>2</sup>.



Teollisuus- ja varastoalue.

Alueelle voidaan rakentaa teollisuus- ja varastorakentamista. Rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti.



Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue.

Alueelle saa sijoittaa sellaista teollisuus- ja varastorakentamista, josta ei aiheudu melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai näihin verrattavia ympäristöhäiriötä. Rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti.



Alueella on myös matkailutoimintaa, jonka kehittämismahdollisuuksia on tuettu virkistysalueilla, yhteyksillä ja yhteystarvemerkinnoillä.

**RM** Matkailupalvelujen alue.  
Alue varataan matkailutoimintaa ja siihen liittyvää asumista varten. Rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti. Rakennusten sopeutuminen ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan on tarkistettava rakennuslupakäsittelyssä.

**RL** Leirintäalue.  
Alue varataan matkailutoimintaa ja siihen liittyvää asumista varten. Rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti.

Maatalouden toimintaedellytyksiä turvaavat maisemallisesti arvokkaat peltoalueet. M- ja MT-alueille voidaan hakea rakennuslupaa myös haja-asutusluontoiseen rakentamiseen (suunnittelu- tarveratkaisu tai poikkeamislupa). Alueelle on suunnitteilla kaksi kotieläintalouden suuryksikköä, jotka on huomioitu kaavaratkaisussa.

**AM** Maatilojen talouskeskusten alue.  
Alue varataan elinkeinotoimintaa ja siihen liittyvää asumista varten. Talous- ja varastorakennusten sekä tuotantorakennusten rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti. Rakennusten sopeutuminen ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan on tarkistettava rakennuslupakäsittelyssä.



Ohjeellinen maatilan talouskeskusten suoja-alue.

**M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

**MT** Maatalousalue.  
Viljelyominaisuuksiltaan hyvät pellot ja niityt tulee pitää maatalouskäytössä.

**MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.  
Merkinnällä on osoitettu maisemanhoidon kannalta keskeisimmät pelto- ja avomaisema-alueet, jotka tulee säilyttää avoimina. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden laaja-alaista istuttamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä mainittua maisematyölupaa. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien talouskeskusten läheisyyteen tai maisemallisesti sopiville reuna-alueille.

**ME** Kotieläintalouden suuryksikön alue.

## Asumisen alueet

Suunnittelun tavoitteena on vahvistaa olevia kyliä, mitä tuetaan mitoitusalueilla. Alueilla, joilla vakituinen on ja loma-asutus on selkeästi sekoittunutta, uudet rakennuspaikat on osoitettu vakituksina, mutta alueille voidaan rakentaa myös loma-asuntoja. Selkeästi loma-asutusalueilla uudet rakennuspaikat ovat lomarakennuspaikkoja. Rakennuskannasta on erotettu tulvauhkan alaiset olevat rakennuspaikat.

A

Asuntoalue.

Alue varataan 1-2 -asuntoisten pientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa asunto tai loma-asunto. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalarajoitus ei koske maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisia rakennuksia.

A-1

Tulvavaara-alueelle sijoittuva, oleva asuntoalue.

Rakennusten korjaaminen on sallittua. Rakennuslupaa vaativat hankkeet ratkaistaan uudisrakentamista vastaavalla tavalla poikkeamismenettelyssä. Mikäli myöhemmissä selvityksissä todetaan, että tontti tai riittävän suuri tontin osa sijaitsee tulvarajauksen yläpuolella, voidaan tontin rakennusoikeus ratkaista tapauskohtaisesti tontin koosta ja sijainnista riippuen kuten A-alueella.

AT

Kyläalue.

Alue varataan ensisijaisesti kyläasutukselle ja kylää tukeville elinkeinoille, joista ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Uudisrakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa asunto tai loma-asunto. Jos rakennuspaikka on liitettävissä keskitettyyn jätevesien käsittelyyn, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 2000 m<sup>2</sup>. Muiden rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 3000 m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalarajoitus ei koske maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisia rakennuksia.

RA

Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennetun ympäristön ja rantakasvillisuuden säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Erityisesti rannassa tai reunavyöhykkeenä oleva puusto tulee säilyttää. Rakennuspaikan vähimmäiskoko tulee olla 2000 m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m<sup>2</sup>.

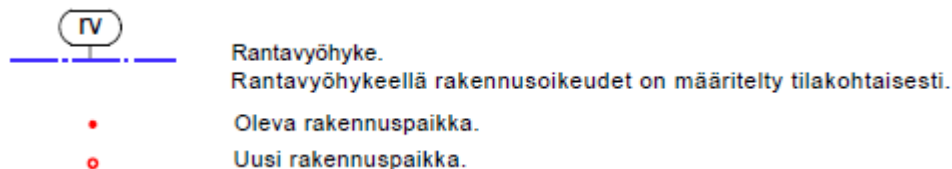
RA-1

Tulvavaara-alueelle sijoittuva, oleva loma-asuntoalue.

Rakennusten korjaaminen on sallittua. Rakennuslupaa vaativat hankkeet ratkaistaan uudisrakentamista vastaavalla tavalla poikkeamismenettelyssä. Mikäli myöhemmissä selvityksissä todetaan, että tontti tai riittävän suuri tontin osa sijaitsee tulvarajauksen yläpuolella, voidaan tontin rakennusoikeus ratkaista tapauskohtaisesti tontin koosta ja sijainnista riippuen kuten RA-alueella.

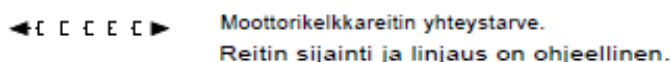
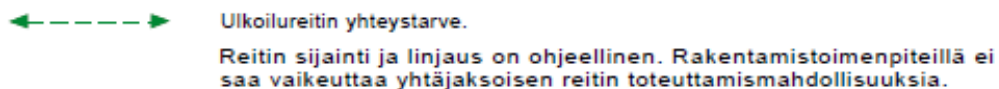
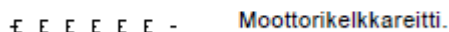
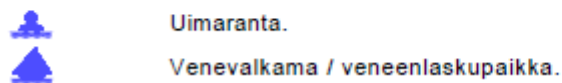
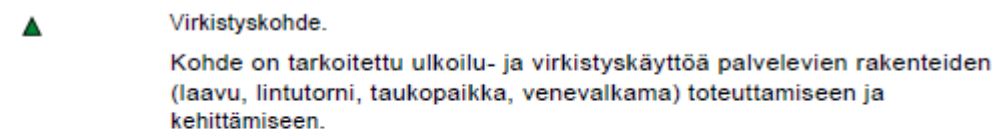
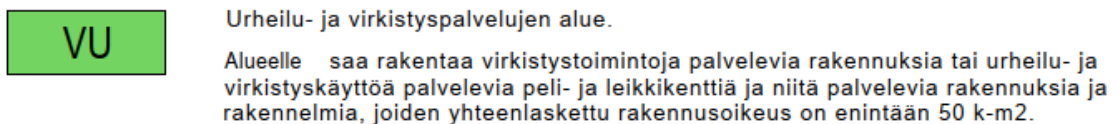
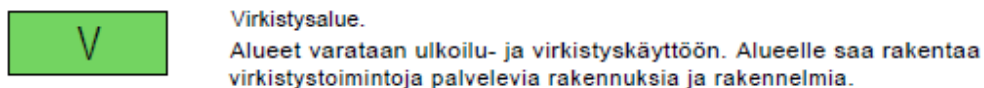
Rantavyöhykkeellä rakennusoikeudet on osoitettu emättilaselvityksen ja mitoituksen pohjalta rakennuspaikka- ja tilakohtaisesti. Yleismääräysten mukaisesti rantavyöhykkeellä rakennuslupa voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella, muualla alueella suunnittelutarveratkaisuin. AT-alueiden rajaukset sisältävät rakennuspaikkojen lisäksi mm. tarvittavat tiealueet ja mahdollisia

viher- ja virkistysyhteyksiä, minkä vuoksi alueet voivat sisältää vähäisessä määrin myös tulvauhkan alaisia tai luonnonarvojen kannalta merkittäviä alueita. AT-alueiden rajauksia voidaan rakennuslu-pakäsittelyn yhteydessä tulkita siten, että rakennuspaikka pystytään toteuttamaan tarkoituksen-mukaisesti.



### Virkistys

Virkistysalueita on esitetty saariin sekä Kaulinrannan koulun läheisyyteen. Rantaanpääsyn turvaa-miseksi on esitetty virkistyskohteita sekä yhteystarpeita. Yhteystarpeet ovat toisaalta rantaan-pääsyn sekä rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaavia, toisaalta yhteyksiä rannan ulkopuolella oleville virkistysalueiden kannalta mielenkiintoisille alueille, lähinnä vaaroille, joissa on virkistyspalve-luja (esim. laavuja). Määräyksessä todetaan, että yhteystarve on ohjeellinen, mutta sen muodostamista ei saa estää.



Virkistystä palvelevat osaltaan laajat metsäalueet, joista vaarojen lakialueet on huomioitu ympäristöarvojen kannalta merkittävänä.

### Erityisominaisuudet ja ympäristöarvot

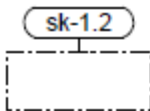
Luonnon- ja kulttuuriympäristön arvokkaat ja suojeltavat alueet ja kohteet on kerätty ympäristöhallinnon tietokannoista sekä maastokartoituksista kesällä 2016. Luontoselvityksen kohteista kaavakartalla on huomioitu luontoselvityksen mukaiset kohteet poislukien paikalliset perinnebiotoopit. Nämä kohteet ja alueet on huomioitu kaavaratkaisussa mahdollisuuksien mukaan. Perinnebiotooppien hoitoa suositellaan tehtäväksi jatkossa, tätä turvaa mm. yleiskaavamääräys ranta-alueen perinnemaisemien hoidosta.



**Maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue.**  
**Tornionjokilaakson ja Aavasaksan maisema-alueet.**  
 (Valtioneuvoston periaatepäätös 23.1.1995, Maisema-alueityöryhmän mietintö 66/1992.)

**Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää.**

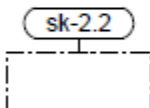
Tornionjokilaakson maisemakokonaisuuteen kuuluu avoimet alueet eli niittysaaret, tulvaniityt ja pellot sekä tiheään asutuksen muodostama rakennuskanta nauhamaisesti joen ja tien varsilla. Aavasaksanvaara ei kuulu osayleiskaava-alueeseen, mutta sen maisema-alue jatkuu isolle osalle osayleiskaavan pohjoisosaa. Alueella merkittäviä ovat Tornionjokilaakson tapaan viljelyalueet sekä asutus. Kulttuuriympäristöistä lisää kulttuuriympäristö-raportissa ja rakentamistapaohjeessa. Valtakunnallisesti arvokkaalla alueella museoviranomaisia tulee kuulla merkittävien suunnitelmien ja toimenpiteiden osalla.



**Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.**

1.2 Kristineström ja Ainola  
 1.3 Torniojoen jokivarsiasutus

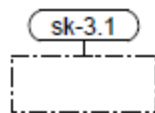
Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia. MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että alueen kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja kyläkuvallisia arvoja tulee vaalia säilyttämällä tielinjaukset, peltomaisemat, kylärakenne sekä rakennustavan ominaispiirteet. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen. Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Numerointi viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen.



**Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.**

2.2 Torniojokivarren kulttuurimaisema,  
 Kainuunkylä-Armassaari-Nuotioranta

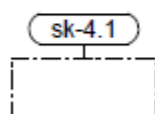
Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia. MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen. Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Numerointi viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen.



Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

- 3.1 Taloniemi
- 3.2 Pohjois-Portimo
- 3.3 Tolppi
- 3.4 Taroniemi
- 3.5 Marjosaari

Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvaselityksellisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia. MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen. Numerointi viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen.



Arvokas kulttuuriympäristö, joka sijaitsee maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristöalueella.

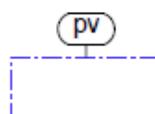
- 4.1 Kainuunkylä

Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvaselityksellisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia. MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen. Numerointi viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen.



Tulvauhan alainen alue.

(Suomen ympäristökeskus 10/2016, Portimokosken voimalaitoksen lupaehtot) Luku osoittaa tulvakorkeuden kyseisellä kohdalla (N2000-järjestelmässä).



Pohjavesialue.

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (1. luokka, pv-1) ja vedenhankintaan soveltuvat (2. luokka, pv-2) pohjavesialueet. Pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §).

Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista uutta teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä toimivaltaisen viranomaisen lausunto. Öljy- tai polttoainesäiliöt, sekä muiden pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee varustaa riittävän tilavilla suoja-altailla ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty.



Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Tornionjoen ja Muonionjoen vesistö (FI1301912) on suojeltu luontodirektiivin nojalla (SCI). Suojelun toteutustapa on rajajokisopimus, vesilaki ja koskiensuojelulaki. Kainuunkylän saaret (FI 1302105) on suojeltu luontodirektiivin ja lintudirektiivin nojalla (SCI ja SPA). Suojelun toteutustapa luonnonsuojelulain ja rakennuslain nojalla, vesialueilla vesilain ja rajajokisopimuksen nojalla.



Luontodirektiivin liitteen IV laji.

Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää (luonnonsuojelulaki 49 §).



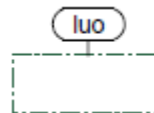
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde.

Rauhoitettujen lajien alue tai kohde. Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää (luonnonsuojelulaki 42 §).



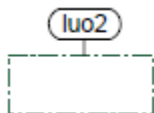
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde.

Uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien alue tai kohde. Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää.



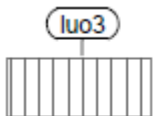
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueita ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden tai luonnontilaisuuden säilyminen vaaraantuu. (Metsälaki 10 §, Vesilaki 2 luvun 11 §).



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Alueita ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden tai luonnontilaisuuden säilyminen vaaraantuu.



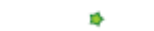
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueet ovat linnuston kannalta tärkeitä. Elinympäristön tilaa ei saa muuttaa tai heikentää.



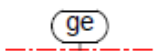
Maakunnallisesti tärkeä lintualue.

Merkittävä kerääntymisalue ja/tai arvokas pesimäalue.



Maisemapuu.

Maisemallisesti arvokas yksittäinen puu, joka tulee säilyttää.



Arvokkaat geologiset muodostumat.

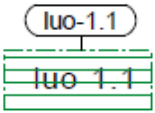
Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat sekä arvokas kallioalue.

Alueiden maankäyttö tulee toteuttaa siten, että alueet säilytetään mahdollisimman yhtenäisinä ja että arvot ja ominaispiirteet säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Maa- ja metsätalous on sallittu alueella.

Tuuli- ja rantakerrostuman alue sisältää myös valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen rajauksen.



Vyörymävaara



Perinnebiotooppi.

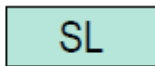
Alueita tulee hoitaa ja käyttää siten, että yleiset edellytykset alueiden biologiselle monimuotoisuudelle ominaisten elinympäristöjen ja lajien säilymiselle turvataan. Hoito- ja käyttötoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Alueella ei saa suorittaa maisemaa merkittävästi muuttavaa maanrakennustyötä, puiden laaja-alaista istuttamista, puiden kaatoa tai muuta näihin verrattavissa olevaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematuulupää.

Valtakunnallisesti merkittävä perinnebiotooppi:  
1.1 Vyörisaari-Niittysaari

Maakunnallisesti merkittävä perinnebiotooppi:  
2.1 Pekanpään tulvaniityt

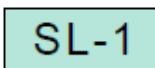


Hautausmaa-alue.



Luonnonsuojelualue.

Jyskeen luonnonsuojelualue (YSA121440).  
Luonnonsuojelualueet yksityisillä mailla ovat luonnonsuojelulain 3 luvun 24 §:n mukaisia luonnonsuojelualueita, joita koskevat rajoitukset ja alueilla sallitut toimenpiteet on määritetty ELY-keskuksen (aiemmin Ympäristökeskus) laatimissa rauhoituspäätöksissä.



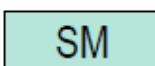
Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi tarkoitettu alue (Kainuunkylän saaret).



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Merkinnällä on osoitettu luonnon ja maiseman kannalta arvokkaita metsäalueita. Alueilla suositellaan välttämään avohakkuita.



Muinaismuistoalue.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös, Kiehivaara pohjoisrinne, työ- ja valmistuspaikat, peltoaidat (1000009931)  
Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.  
Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.



Muinaisjäänösalue/-kohde.

Muinaismuistolain 295/63 nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.  
Muinaisjäänöskohteiden lähiympäristöä ja muinaismuistoalueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Kohdenumerointi viittaa arkeologisen inventoinnin raporttiin. Kohdenimen jäljessä suluisissa oleva numerointi viittaa valtakunnallisessa muinaisjäänösrekisterissä olevaan kohdetunnukseen.



**Muu kulttuuriperintökohde/-alue.**

Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Kohdenumerointi viittaa arkeologisen inventoinnin raporttiin. Kohdenimen jäljessä suluissa oleva numerointi viittaa valtakunnallisessa muinaisjäännösrekisterissä olevaan kohdetunnukseen.

- Historiallinen kyläpaikka.

Alueella on runsaasti arvokasta rakennuskantaa. Kohteista yksi on valtakunnallisesti arvokas (Kristineström), tälle kohteelle on annettu oma merkintä ja määräys. Muita kohteita koskee purkamis-kielto sekä määräykset rakennusten ulkoasun säilyttämisestä ja kunnostamisesta.



**Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas valtakunnallinen kohde.**

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoitusten muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja maisemallinen arvo säilyvät. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu sen arvoja tai tyyliä tarveleviä toimenpiteitä, rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Korjaus- ja muutostöiden toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohdenumerointi viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen.



**Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.**

Rakennuksia ei saa purkaa (MRL 41.2 §). Rakennusten ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennuksia kunnostettaessa tulee pyrkiä rakennuksen rakennusaika ja tyylipiirteet huomioon ottavaan suunnitteluun. Lisä- ja talousrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiirin muodostamiseen. Kohdenumerointi viittaa kulttuuriympäristöselvitykseen.



### 6.3.3 Kaavamääräykset

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 § mukaisesti. Rakennuspaikat rantavyöhykkeellä on siirretty M-, MA-, MT- ja V-alueilta A-, A-1-, RA- ja RA-1 -alueille liitteenä olevan emättilaskelman perusteella. Muualla rantavyöhykkeellä ei ole rakennusoikeutta, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.
2. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä.
3. Rakennukset on rakentamistavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava alueen rakennuskantaan liitteenä olevan rakentamistapaohjeen mukaan.
3. Asutuskäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Loma-asutuksen tai sellaisen asutuskäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan, joka voidaan liittää pienpuhdistamoon tai muun yleisen jätevesienkäsittelyn piiriin, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>.
4. Määräykset tontin vähimmäiskoosta koskevat vain uusia rakennuspaikkoja ja olevia rakennuspaikkoja silloin, kun tontin koko esim. lohkomisen vuoksi muuttuu. Kaavamääräykset eivät vähennä aiemmin myönnetyn rakennusluvan mukaista rakennusoikeutta, mikäli kyseinen rakennuslupa on edelleen voimassa. Olevilla, yleiskaavassa määritetyn rakennuspaikan vähimmäiskokoa pienemmillä tonteilla noudatetaan rakennusjärjestystä rakennusoikeutta määritettäessä.
5. Rakennettaessa valta- ja kantateiden tai rautatien läheisyyteen tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat sisä- ja ulkomelutasoja koskevat ohjeet tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset. Uudisrakennuspaikoilla melusuojausten rakentaminen on kiinteistönomistajan tai -haltijan toteutettava.
6. Rakentaminen tulee tapahtua alueen ympäristöarvoja loukkaamatta. Rantavyöhykkeen kasvillisuus rakennuspaikalla tulee pääosin säilyttää. Harventaminen ja raivaaminen on sallittua esimerkiksi perinnemaisemien palauttamiseksi.
7. Rakennuspaikka ei saa olla tulvauhan alainen (MRL 116§). Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kaavakartalla osoitettu korkein tulvakorkeus, joka on Tornionjoella ja Tengeliönjoella (Portimokosken voimalaitokselle saakka) kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus (HW 1/100), Portimojärvellä voimalaitoksen säännöstelyn yläraja lisättynä 1m, elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomais ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. rakentamiskorkeus on joskus ylitetty (jääpatotulva), on tämä korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määrättäessä.
8. Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsysteiden ja maantieliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvut tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita ja että pelto- ja niittyalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.
9. Rakennuspaikan maanpinnan korkeutta ei saa oleellisesti (yli 1 m) muuttaa luonnonmukaisesta maanpinnan korkeudesta.
10. Rakennettaessa poronhoitoalueelle on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat sekä selvitys siitä, että laadultaan soveltuvaa talousvettä on riittävästi saatavissa.
2. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta sekä Ylitornion kunnan rakennusjärjestystä. Jätevedet on käsiteltävä alan asiantuntijan ja kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.
3. Jätevettä tuottava kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriin, jos se sijaitsee sellaisella viemärilaitoksen toiminta-alueella, jossa liittyminen on mahdollista.
4. Mikäli viemäriverkkoon ei ole mahdollista liittyä, tulee kaikki pysyvän asutuksen jätevedet käsitellä ensisijaisesti maapuhdistamolla tai tehdasvalmisteisella pienpuhdistamolla. Puhdistamoa voidaan käyttää joko kiinteistökohtaisesti tai keskittää useampia kiinteistöjä samaan puhdistamoon.
5. Loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee ensisijaisesti rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöllä varustettu kuivakäymälä. Tällöin pesuvedet voidaan käsitellä maahan-imeytyksellä tai maasuodattimella. Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä, tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla.
6. Kiinteistöt tulee liittää jätelain mukaisesti jätehuoltoon.

## 6.4 Vertailevat tarkastelut

### 6.4.1 Muutos nykytilanteeseen

Tornionjoen sekä Tengeliönjoen ja Portimojärven rannoilla on aiempi osayleiskaava, jossa emättilaselvitystä ei ole tehty koko rantavyöhykkeelle. Nyt emättilaskenta on ulotettu kaikille rannoille, mikä selkeyttää rakennusoikeuksia maanomistajittain.

Aiemman olevan osayleiskaavan rantavyöhykettä koskevien määräysten ja rakennuspaikkojen jakautuminen maanomistajille ei ole tuonut toivottua lopputulosta: alueella on maanomistajia, joilla on rakentamishalukkuutta, mutta kaava ei anna oikeutta rakennuspaikalle. Kaavamutoksen myötä rantavyöhykkeelle on esitetty lisää rakennuspaikkoja mitoitusalue-tarkastelun pohjalta. Kaavamutoksessa on erityisesti huomioitu palstat, jotka ovat aiemmin jääneet vaille rakennuspaikkaa mutta joihin kohdistuu rakentamispainetta.

### 6.4.2 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit

Valtakunnalliset intressit on esitetty valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa. Osayleiskaavatyössä on huomioitu erityisesti seuraavat tavoitteet:

- Toimivien yhdyskuntien tavoitteen osalta alue katsotaan maaseuduksi, jossa hyödynnetään olevia rakenteita ja pyritään mahdollistamaan uusien pysyvien asukkaiden saaminen: rakentaminen ohjataan pääosin vakituisena hyödyntäen alueen vahvuuksia ja voimavaroja eli olevaa rakennuskantaa, joen läheisyyttä sekä tieverkkoa. Maaseutumaisen nauhamaisen alueen kehittäminen sekä jokivarsien mitoitus eivät sinällään eheyttä yhdyskuntarakennetta, mutta voivat silti toteutuessaan parantaa aluerakenteen toimivuutta sekä elinympäristön laatua. Olevaan rakenteeseen tukeutuva ratkaisu mahdollistaa parempaa saavutettavuutta ja liikkumispalvelujen kehittämistä.
- Tavoite terveellisen ja turvallisen elinympäristön turvaamisesta; tulva-, melu- ja tärinäuhka on huomioitu kaavaratkaisussa. Tulvariskien hallintaan on varauduttu niin, että tulvauhkan alaisen alueen osalle on tehty tarkentavia tarkasteluja niiden rakennuspaikkojen osalla, jotka ovat osittain tulva-alueella (kaavoittajan, kunnan ja rakennustarkastuksen kesken). Lisäksi kaavamääräys alimmista rakentamiskorkeuksista varmistaa tulvauhkan huomioinnin. Tällä vastataan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistukseen kirjattuun vaatimukseen sijoittaa uusi rakentaminen tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai varmistaa tulvariskien hallinta muutoin.
- Virkistysverkon kehittämisellä pyritään myös jalankulun ja pyöräilyn edistämiseen, mikä on myös kestävä liikuminen ja tehokkaan liikennejärjestelmän tavoite.
- Kulttuuri- ja luonnonperintö on selvitetty. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistuksessa tuodaan esille, että kulttuuriympäristöt muuttuvat mm. väestönkehitykseen liittyvien muutosten seurauksena, ja että rakennetun ympäristön vajaakäyttö tai käytön puute ovat suurimpia haasteita kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttämiselle: rakennetun ympäristön laadukkaalla kehittämisellä voidaan edistää kulttuuriympäristön moni-

muotoisuutta ja ajallista kerroksellisuutta. Ylitorniolla väestönkehitys on vähenevä, ja rakentamismahdollisuuksien etsimisellä tavoitellaan elinvoimaa ja sitä kautta osaltaan mahdollisuuksia säilyttää kulttuuriympäristön ja maisemien arvot. Lisäksi viher- ja virkistysverkon avulla pyritään ekologisten yhteyksien ja virkistyskäyttömahdollisuuksien kehittämiseen. Vesien hyvää tilaa pyritään saavuttamaan mm. jätevesimääräyksillä.

- Aavasaksanvaara on huomioitu keskeisenä maisema-, luonnon- ja kulttuuriympäristö- sekä virkistuselementtinä alueella.

Lisäksi uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on huomioitu erityisesti seuraavat:

- kyläalueiden suunnittelu voidaan tehdä myös muilla kuin rantaviivaan perustuvilla periaatteilla (sovellettu paikoitellen, on osoitettu rakennuspaikkoja mikäli estäviä tekijöitä ei ole, eikä ranta-alueita tarvita muuhun käyttöön)
- energiahuollon mahdollisuuksien turvaaminen esittämällä olevat verkostot, voimalaitos sekä suunniteltu voimalinja

Kaava-alueella on voimassa uudistettu maakuntakaava, joka on huomioitu merkittävänä lähtökohdiana osayleiskaavan muutokselle. Kaavatyössä on huomioitu valtakunnalliset maisema-alueet sekä muut alueen erityisominaisuudet ja maakuntakaavassa esitetyt valtakunnalliset ja seudulliset maankäyttövaraukset. Maakuntakaavan kyläkeskukset, taajama sekä maaseudun ja matkailun kehittämisen kohdealueet ovat merkittävä lähtökohta kehittämiseksi. Näille alueille on esitetty asu- misen ja elinkeinojen pääalueet.

- maakuntakaavan vaatimus vapaan rantaviivan määrästä täyttyy, osayleiskaava-alueella on laajoja tulvauhkan alaisia rantoja, johon rakentamista ei voida osoittaa; kyläalueilla vapaan osuuden vaatimusta ei ole, ja kylille on osoitettu yhteisiä rantautumismahdollisuuksia sekä kulkuyhteyksiä, jotka turvaavat alueen asukkaiden ja muiden liikkujien mahdollisuuksia
- oleva kylä- ja asutusrakenne on lähtökohta kaavaratkaisulle, rannan suuntaiset kulkuyhteydet on haettu olevien rantautumispaikkojen ja rannan tie-/kulkuyhteyksien pohjalta
- rakentamisen sijoittelussa on pyritty huomioimaan maisemalliset tekijät, samoin kuin maa- ja metsätalousalueiden määrittelyssä
- tulva-, sortuma- ja vyörymävaara sekä tiemelu on huomioitu rakentamista rajoittavina tekijöinä
- liikenteen sujuvuuden takaamiseksi on uudet rakennuspaikat sijoitettu pääosin olevien tieyhteyksien ja liittymien varrelle, minkä lisäksi kevyenliikenteen yhteystarpeita on osoitettu päätien varrelle
- alueen runsaat erityisominaisuudet luonnon-, maisemien ja kulttuuriympäristön kannalta on huomioitu
- pääradan (junarata) ohjeellinen uusi linjaus on huomioitu, ja viety pidemmälle niin, että tulevaisuudessa junarata voisi kulkea kauempana rannasta, joka voisi jäädä esim. virkistyskäyttöön

### 6.4.3 Tavoitteet

Tavoitteena on ollut ranta-alueen maanomistajien tasapuolinen kohtelu, johon on vastattu ulottamalla emätilaselvitys koko kaava-alueen rantavyöhykkeelle. Lisäksi aiemman osayleiskaavan merkintöihin poiketen osayleiskaavaan on määritetty rantavyöhyke rajauksena. Tällä merkinnällä on haluttu osoittaa alue, jolla rakennuspaikat on osoitettu tilakohtaisesti, ja jossa rakennusluvut voidaan myöntää suoraan kaavan pohjalta.

Yleisempänä tavoitteena on alueen vetovoimaisuuden lisääminen, kyläalueiden ja haja-asutusalueiden rakentamisen mahdollistaminen sekä rakentamisen rajoitteiden selkeä esiintuominen. Aiemman osayleiskaavan kylämerkintöjen selkeyttäminen on myös yksi tavoite (merkintä, jossa laajalle alueelle on esitetty suurin sallittu rakennuspaikkojen määrä, ei katsota ohjavan tarpeeksi yhdyskuntarakennetta).

## 7 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain yleisten säädösten 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 säädetty 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 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;
- maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Jos vaikutukset ulottuvat toisen kunnan/valtakunnan alueelle, tulee kaavan vaikutuksia selvitettäessä olla tarpeellisessa määrin yhteydessä vaikutusten kohteena olevalle alueelle.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Kyseessä on kuitenkin yleiskaavan muutos, joten vaikutuksia arvioidaan erityisesti suhteessa voimassa olevaan tilanteeseen eli aiempaan osayleiskaavaan. Lisäksi hyödynnetään aiemman osayleiskaavan vaikutusten arviointia soveltuvilta osin.

### 7.1 Arviointimenetelmät

Kaavan vaikutusten arvioinnissa käytetään aiemman osayleiskaavan arviointituloksia soveltaen. Arviointi on tehty asiantuntijatyönä.

### 7.2 Ympäristövaikutukset

#### 7.2.1 Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Maisema-alueiden arvojen säilyttämisen tärkeimpiä edellytyksiä on perinteisten elinkeinojen ja asutuksen pitäminen elinvoimaisena sekä maisemanhoidon tukeminen. Rakennuspaikkojen osoittamisella pyritään elinvoimaisuuden säilyttämiseen. Lähes koko kaava-alue on valtakunnallisesti

arvokasta maisema-aluetta, mutta alueelle tulee pystyä osoittamaan uusia rakennuspaikkoja ja kehittymisen mahdollisuuksia myös maisemien vuoksi: maisemien säilyminen edellyttää hoitamista, ja hoitaminen elinvoimaisuutta. Lisärakentaminen toteutuessaan lisää alueen elinvoimaisuutta, mikä osaltaan suojelee luontoa, maisemia ja kulttuuriperintöä: elinvoimaisella alueella näkymien merkitys korostuu ja niittyjen sekä peltojen pusikoitumista estetään todennäköisemmin, kulttuurihistoriallisten kohteiden arvoa voidaan olettaa vaalittavan paremmin ja luonnonympäristöjen merkitys osana elinympäristöä korostuu. Lisärakentaminen voidaan toteuttaa isolla osalla aluetta joko vakituisena tai vapaa-ajanasuntona aiemman osayleiskaavan sekä olevan tilanteen mukaisesti.



Kaavaratkaisussa uusi rakentaminen on osoitettu pääosin nykyisen kylärakenteen yhteyteen. Kaavamääräyksissä on lisäksi todettu, että rakennukset on rakentamistavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava alueen rakennuskantaan, maanpinnan korkeutta ei saa oleellisesti muuttaa luonnonmukaisesta sekä maisemallisesti herkimille alueille on esitetty omia määräyksiä ja suosituksia. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja aluekokonaisuudet on inventoitu ja niitä ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa niin, että luonne muuttuu. Maiseman monimuotoisuutta korostetaan maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden säilyttämisellä maatalouskäytössä ja avoimena, minkä vuoksi tärkeimmät avoimet peltoalueet on merkitty maisemallisesti arvokkaina (MA). Viljelyalueet ovat kulttuurimaiseman keskeinen elementti, joihin liittyvät pihapiirit, erityisesti harvinaiset toisen maailmansodan tuhoilta säästyneet rakennukset. Näillä merkinnöillä on pyritty ympäristön osien säilyttämiseen ja kehittämiseen laajoilla arvokkailla alueilla.

Uudet rakennuspaikat on lähtökohtaisesti osoitettu alueille, jotka ovat peitteisiä tai eivät täysin avoimia, tai reunavyöhykkeille. Lisäksi rakennuspaikkoja on osoitettu maastokartan mukaisille niityille, joilla vanhat avoimet alueet ovat kasvamassa monin paikoin umpeen viljelyn ja maatalouden

päätyttyä. Niittyjen pusikoituminen heikentää alueiden maisema-arvoa, minkä vuoksi rakentaminen on katsottu paremmaksi alueen kannalta kuin hoitamatta jättäminen ja umpeen kasvu. Lisärakentaminen osaltaan tuo toimeliaisuutta alueelle sekä käytön lisääntyessä vaateita maisemille. Tämän vuoksi hallittu lisärakentaminen on monin paikoin alueen maisemienkin kannalta parempi ratkaisu kuin säilytys pelto- ja niittyalueina, jotka käytön puutteessa pusikoituvat. Uudet toimijat voivat lisäksi tuoda alueelle esim. kotitarveviljelyä ja pienimuotoista eläintenpitoa, joka voi mahdollistaa perinnemaisemien säilymistä.

Alueen kulttuuriympäristön kohteet sijaitsevat pääosin tiiviin rakenteen osana, minkä vuoksi mallittainen lisärakentaminen annetuin ehdoin ei vaaranna kohteita. Muutamilla paikoilla, esim. alueen eteläosassa Pekanpään etelälaidassa kulttuuriympäristöön kuuluu vanhoja rakennuksia ympäröivine peltoineen. Nämä alueet on säilytetty MA- ja MT-merkinnöin. Lisäksi alueella on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja tässä kaavatyössä arvotettuja paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä, jotka osaltaan painottavat alueiden arvoa. Kulttuuriympäristöistä paikallisia arvotuksia on tehty niin, että kaikista arvokkaimmat kyläkokonaisuudet esitetään ja näin niiden merkitys sekä säilyttämisen mahdollisuudet korostuvat. Alueen rakentaminen sisältyy lähes kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaiisiin maisema-alueisiin ja/tai valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiisiin kulttuuriympäristöihin, mikä osaltaan vaatii aluekokonaisuuksien säilyttämistä.



*Kuvan lähde: Paikkatietoikkuna*



Tiivistämällä olevia kyliä ja lisäämällä kylien rakentamista yhdyskuntatekniikkaa pystytään hyödyntämään entistä tehokkaammin. Osoitetulla rakentamisella ei muuteta suuresti vapaan rantaviivan määrää verrattuna aiempaan osayleiskaavaan. Maisemanhoitoon voi saada korvauksia esim. perinnebiotooppien hoitoavustusten kautta.

Vaikutuksia osa-alueittain:

- Kauvosaarenpää on pääosin loma-asutuksen aluetta, jossa uudet rakennuspaikat tiivistävät nykyistä rakennetta. Alueelle jää vapaita rantajaksoja sekä tausta-alue, minkä vuoksi maisemavaikutus jää hyvin vähäiseksi. Kauvosaareen on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa. Saarella on jo loma-asuntoja, ja maanomistajilta on tullut toive lisärakentamismahdollisuuksista, minkä pohjalta rakennuspaikat on mitoitettu. Saaren rakennuspaikat sijoittuvat peitteisille alueille, minkä vuoksi maisemavaikutukset jäävät vähäisiksi. Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkasiin maisema-alueisiin.
- Kaulinranta on perinteinen asumisen alue, jossa toimii edelleen koulu. Alueen elinvoimaisuus halutaan säilyttää, minkä vuoksi uutta rakentamista on mahdollistettu myös Marjosaareen. Elinvoimaisuus on tärkeää myös maiseman hoidon kannalta. Rannan nauhamaista asutusta on mahdollista hieman tiivistää, alueelle jää silti vapaatakin rantaa sekä rantautumispaikkoja mm. rautatien läheisyyteen. Rantavyöhykkeen takana on ns. kuivan maan asutusta, jota voidaan jonkin verran lisätä. Alueella on merkittäviä maisemapeltoja, jotka pyritään säästämään niin, että näkymiä säilyy. Marjosaarella asuminen on osoitettu olevan rakenteen yhteyteen tai metsänreunoihin. Rannan uudet rakennuspaikat jatkavat olevaa rakennetta ja mahdollistavat kylämäisen kehittämisen keskeisten avoimien alueiden säilyessä. Alueen kulttuuriympäristö on mahdollista säilyttää, olevat kohteet ovat jo rakennettujen alueiden keskellä ja rakennustapaohjeilla uusi rakentaminen täydentää olevaa.
- Kuivakangas on korkeampi alue jokirannan ja peltojen välissä. Alueen nauhamaisessa rakenteessa on muutamia rakentamisen mahdollisuuksia, jotka täydentävät rakennetta jättäen jokimaiseman ja tiemaiseman avoimeksi. Avoin tiemaisema jatkuu valtatie itäpuolella.
- Närkinmäen ja Purasenvaaran kylien rakennetta rajaa tulvauhka, joka pakottaa kylät tiiviiksi kokonaisuuksiksi. Kylien välillä alempana laaksossa on matkailupalvelujen alue, jonka vierellä on mahdollista rakentaa hieman lisää. Laakson uusi rakentaminen tulee puustokaistaleen yhteyteen, ja isot avoimet tie- ja jokimaisemat jäävät avoimiksi.
- Taroniemi on laajempi kyläkokonaisuus tien ja joen välillä. Alueen tiivistäminen on mahdollista paikoin. Rantavyöhyke jää avoimeksi, rantamaisemassa häiriötekijäksi jää sähkölinja.
- Ylitornion keskustaajaman eteläpuolella taajamarakennetta on tarkoitus jatkaa. Alueelle jää myös avoimia peltoalueita säilyttämään maiseman monimuotoisuutta ja avoimuutta.
- Armassaari on osittain rakennettu, rakenne on pääosin jokirannan ulkopuolella. Jokiranta on pusikkaa, ja rakentamisen lisääminen voisi avata maisemia. Alueelle on tiestö, jonka

varrelle kylärakentaminen voi jatkua. Keskelle jäävä maisemapelto luo avoimen maiseman. Nykyisellään tiestön varrella on puustoa, jonka yhteyteen rakentaminen on mahdollista sijoittaa maisemaa korostaen.

- Kainuunkylän ja Poikkilahden alueella rakentamista on nauhamaisesti jokivarressa sijoituen alarinteeseen. Rakenteen tiivistäminen on mahdollista säilyttäen avoimia alueita erityisesti rannassa ja ylärinteessä. Uusi rakentaminen on osoitettu peitteisille alueille tai tien vierelle peltojen reunaan, minkä on katsottu korostavan maisemia. Alueen korkeussuhteiden vuoksi kyliltä on pitkiä näkymiä joelle ja saariin, mitkä tulevat pääosin säilymään.
- Pekanpäässä avoin ranta-alue säilyy, uusi rakentaminen on osoitettu olevan tiestön yhteyteen peitteisille alueille tai peltojen reuna-alueille. Alueen yleiskuva on nykyisin jäsenytymätön, minkä vuoksi uuden rakentamisen voidaan olettaa parantavan aluetta. Rakennuspaikat on pitkälti suositeltuja jo aiemmassa osakaavassa, nyt rakennuspaikkakohtainen osoittaminen jättää alueelle myös vapaita kaistaleita, joista avautuu pidempiä näkymiä. Alueen maatilatoiminnan jatkuessa peltoalueet säilyvät todennäköisesti avoimina, minkä jälkeen pusikoituminen voi olla uhkana mikäli alueelle ei tule uusia rakentajia.
- Vuennonkosken alueella on runsaasti rakentamista, jota voidaan hieman vielä tiivistää. Rakentaminen sijoittuu peitteisille alueille eikä maisemavaikutuksia odoteta. Alueelle jää kulkemista varten reittejä.
- Martimon kylä on nauhamainen kokonaisuus jokirannassa. Jokirannan täydentämiselle ei ole juurikaan paikkoja, minkä vuoksi rakennetta tulee jatkaa ns. toiseen riviin. Alueelle jää muutamia avoimia rantapaikkoja sekä avoin peltoalue rakenteen taakse, mikä säilyttää nykyistä alueen avoimutta ja tiemaisemaa.
- Aittamaa Aavasaksan pohjoispuolella Tengeliöjoen puolella on nauhamaisesti tien vierellä, rannassa on muutamia asuinpaikkoja. Rannassa rakentamista voidaan lisätä hieman olevan yhteydessä, samoin kyläaluetta on mahdollista hieman kasvattaa. Uusi rakentaminen sijoittuu pääosin olevan yhteyteen, joten maisemallisia vaikutuksia myöskään Aavasaksalta ei odoteta.
- Tolppi / Tengeliö on miellyttävä kylämiljöörinteessä, joka laskee Tengeliöjokeen. Alueen merkittävimmät maisemapellot jätetään rakentamiselta vapaaksi, ja kyläaluetta voidaan tiivistää rinteeseen sekä lähempänä kyläkeskusta myös tien varsille peitteiseen maastoon. Näin säilytetään näkymä kylältä Aavasaksalle sekä toisaalta vähennetään maisemavaikutuksia Aavasaksalta katsottaessa. Näkymä Aavasaksalta on tälläkin hetkellä kulttuurimaisemaa, johon kylät ja muu rakentaminen sekä pellot kuuluvat olennaisena osana, joten rakenteen lisääminen tietyt alueen säästään ei ole tuovan merkittävää muutosta katselupaikoilta.
- Tengeliönjoen varsi voimalaitokselta Portimojärvelle on nauhamaista asutusta. Rakentamisen maltillinen lisääminen on mahdollista, alueelle jää avoimiakin maisematiloja, joista vesistö sekä kaukomaisemassa Aavasaksa ovat nähtävissä.

- Etelä-Portimojärven kyläalueen tiivistäminen on mahdollista. Rantaan jää vapaata aluetta, ja järven umpeenkasvu on jo nyt ongelma sekä maisemallisesti että käytön kannalta. Viereinen Taloniemi on asutusrypäs, jota voidaan hieman tiivistää. Ranta halutaan jättää rakentamiselta vapaaksi. Alueella on laajat maisemapellot ja näkymiä Aavasaksalle. Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.
- Koivistonpäässä on tiivis ja miellyttävä kokonaisuus, jonka maltillinen täydentäminen on mahdollista. Alueelle suunnitellaan maatalouden suuryksikköä, joka tulee huomioida rakennettaessa. Suuryksikön toteutuessa avoimet alueet eli pellot voivat säilyä. Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.
- Portimojärven eteläpäässä on muutamia asuin- ja lomarakennuspaikkoja metsäisessä maastossa. Alueelle on mahdollista lisätä rakentamista jonkin verran. Rannat ovat pitkälti rakennuskelvottomia, ja maiseman kannalta avoimena säilyttäminen olisi positiivista. Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Arkeologinen kulttuuriperintö on inventoitu kaavatyön yhteydessä. Inventoinnin kohteet ja alueet on jätetty uuden rakentamisen ulkopuolelle ja mahdollisuuksien mukaan sisällytetty esim. MY-alueisiin. Kaavaratkaisu ei vaaranna alueiden ja kohteiden säilymismahdollisuuksia. Portimojärven ympärillä löytöpaikat tulee huomioida mahdollisten rakennushankkeiden yhteydessä. Lisäksi yksi lato säilyy todennäköisesti osana uutta rakennuspaikkaa.

Alueen merkittävimmät perinnemaisemat jäävät rakentamisen alueiden ulkopuolelle. Paikallisesti merkittäviä perinnemaisemia on esitetty jätettäväksi rakentamisen tai muun muuttuvan maankäytön ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Pääosa alueista on tulvaniittyjä, minkä vuoksi niiden säilymisedellytykset ovat hyvät.

#### 7.2.2 Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Tornionjoen saaret on jätetty pääosin uudelta rakentamiselta vapaiksi ja osittain virkistysalueiksi. Saaret ovat suurelta osin tulvauhkan alaisia, eikä rakentamisen vaatima alueiden muokkaus sovellu maisemallisesti herkille alueille. Korkeampiin saariin, joissa on jo rakentamista, on osoitettu muutamia uusia rakennuspaikkoja toiveiden ja mitoituksen pohjalta. Lisäksi Marjosaaren ja viereisen Kaulinrannan kylän elinvoimaisuutta on haluttu vahvistaa uusilla rakennuspaikoilla.

Tornionjoen-Muonionjoen vesistö ja Kainuunkylän saaret ovat osa Natura 2000-verkostoa. Osayleiskaavan mahdollistama maankäyttö ei vaaranna alueen suojeluperusteita. Natura-alueille on tehty Natura-tarveselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Ympäristöarvoina huomioidaan metsäalueista esim. vaarojen lakialueet MY-merkinnällä. Alueille on annettu suosituksia, jotta välttyttäisiin mm. maisemavaurioilta.

Luontoselvityksessä esitetyt suojelu- ym. alueet sekä luontoarvojensa puolesta arvokkaat alueet ja kohteet on huomioitu kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä eikä uusia rakennuspaikkoja ole osoitettu näille alueille. Muutama uusi rakennuspaikka on lähellä luontokohteita. Nämä rakennuspaikat ovat mahdollisia toteuttaa jo aiemman osayleiskaavan kautta. Nyt kaavaratkaisussa rakennuspaikat on

rajattu tarkemmin niin, että luontoarvot on mahdollista säilyttää. Osa luontoarvojen kohdemerkinnöistä on vedessä, mutta näillä kohdilla uutta maankäyttöä ei ole myöskään rannalla, joten arvot on mahdollista säilyttää.

Vesi- ja jätehuoltoa koskevilla määräyksillä pyritään ehkäisemään haja-asutuksen lisääntymisen aiheuttamaa vesistökuormitusta. Pohjavesialueille ei ole osoitettu uutta rakentamista. Lisärakentaminen toteutuessaan tuo aina vaikutuksia vesistöön. Maatalous ja muut elinkeinot vaikuttavat myös vesistöihin. Maatalouden osalta vaikutusten ei oleteta merkittävästi lisääntyvän, sillä uusia yksiköitä on osoitettu kaksi kappaletta. Toteutuessaan maatalouden suuryksikkö voi vaikuttaa Portimojärveen.

Tulvauhan alaisille alueille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Tulvauhan alla olevat rakennuspaikat on esitetty omalla merkinnällään ja määräyksellä, jonka mukaan uudisrakentamista vastavan rakentamisen yhteydessä alueen rakennuskelpoisuus tulee tutkia.

Osa uusista rakennuspaikoista on osittain tulvauhkan alaisia. Nämä rakennuspaikat on katsottu mm. maanpinnan korkeustietojen ja rakennustarkastuksen asiantuntemusta hyödyntäen niin, että riittävät suuri osa rakennuspaikasta on tulvauhkasta vapaata. Maanpinnan korkeustietoa on verrattu tulvauhkan korkeuteen. Nämä tiedot on saatavilla hyvin tarkkana (Maanmittauslaitoksen aineistot), jolloin voidaan tutkia, minkä verran maanmuokkausta todennäköisesti tarvitaan. Rakennuspaikalla tulvauhkan ulkopuolelle jäävästä osasta riittävän suureksi osaksi on katsottu ala, johon mahtuu rakentaminen. Lisäksi tarkasteluissa on huomioitu, että rakennuspaikkojen tulvauhkan alle jäävä alue on riittävältä osin sellaisella korkotasolla, että maanpinnan korottaminen on pengerystä rajoittava määräys huomioiden mahdollista. Lisäksi vakituisten rakennuspaikkojen kulkuyhteys tulee olla mahdollista järjestää niin, että tulvauhkan toteutuessa rakennuspaikalle pääsy on taattu. Rakennuspaikkoja on tarkasteltu myös suhteessa kylä- ja yhdyskuntarakenteeseen, sillä osittain tulvauhkan alaisia rakennuspaikkoja on pääosin nauhamaisten kyläalueiden osana, olevien kyläteiden varrella. Rakennuspaikkoja on tarkasteltu myös suhteessa naapureihin tasapuolisen kohtelun takaamiseksi; mikäli naapuripalstat ovat rakennettuja, ja tulvan osalta rakennuspaikoilla on riittävästi tulvauhkan ulkopuolista aluetta, mutta muuten tilanne on samanlainen kuin uudella rakennuspaikalla, on tämä katsottu puoltavaksi tekijäksi rakennuspaikan osoittamiseksi. Rakennuspaikkoja on lisäksi tarkasteltu suhteessa aiempaan kaavaan.

Rakennuspaikkoja ei ole rajattu tarkasti minimivaatimusten mukaan, vaan iso osa rakennuspaikoista on vähimmäisvaatimusta suurempia, minkä vuoksi alueilla voi olla myös tulvauhkaa. Lisäksi rakennuspaikkojen rajauksella näytetään osalla aluetta esim. omarantaisuutta, mikä puolustaa tulvauhkan alaisen osan ottamista osaksi rakennuspaikkaa (koskee lähinnä Tengeliönjoen vartta).

Esimerkiksi Kaulinrannassa uudet rakennuspaikat täydentävät kylänauhaa, mikä puoltaa rakennuspaikat osittain tulvauhan alaisille alueille. Närkinmäen ja Purasenvaaran välillä mahdollisia rakennuspaikkoja on hyvin vähän. Sen vuoksi uusia rakennuspaikkoja on osoitettu alueelle, jonne tiestö kulkee osittain tulvauhan alaisella alueella. Närkinmäen ja Purasenvaaran välisen alueen rakentamista puoltavat maanomistajien tarpeet. Yleiskaavassa ei ole määrätty tielinjauksia rakennuspaikoille. Oletuksena ja määräyksenä on, että pyritään hyödyntämään olevaa tiestöä, jota jouduttaneen paikoitellen muokkaamaan soveltuvaksi. Uudet rakennuspaikat on tarkasteltu niin, että oletetut pääsytiety eivät pääsääntöisesti jää yleisemmän (kerran 20 vuodessa esiintyvän) tulvauhkan alle. Lisäksi on kuitenkin huomioitu aiempi kaava, jonka maanomistajakohtaiset rakentamismahdollisuudet on pyritty säilyttämään. Tiestön osalta tulvauhkan mukainen vedenkorkeus on paikoin

hieman tien pinnan yläpuolella, joten pääsytien käyttökelpoisuus tai muu varautuminen tulvauhkaan tulee tutkia rakennushankkeiden yhteydessä. Ongelma alueella on, että myös valtatie on pakoitellen tulvauhkan alainen.

Kyläalueiden merkintä sisältää myös muuta kuin varsinaista rakentamisen aluetta, minkä vuoksi kyläalueiden (AT) sisään voi jäädä tulvauhkan alaisia tai luonnon kannalta merkittäviä alueita, jotka tulee huomioida rakennuspaikkojen sijoittelussa.

Kaavaratkaisussa on huomioitu perinnebiotoopit sekä maatalousalueiden kosteikkojen ja luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelman (LUMO)-kohteet. Näillä alueilla hoitosuositus on yleensä raivausta, niittoa tai laidunnusta. Alueet tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää, mutta säilyminen voi tapahtua myös esim. osana rakennettuja alueita ja pihapiirejä.

Kaavaratkaisussa on huomioitu ja esitetty omalla merkinnällään linnuston kannalta tärkeät alueet (MAALI). Alueet on määritetty hyvin tarkasti nykyisen rakenteen mukaan. MAALI-alueiden reunoille, olevan rakennuskannan viereen on osoitettu uutta rakentamista tai mahdollista kylärakenteen laajenemista, mutta muuten MAALI-alueet on esitetty pääosin maisemallisesti arvokkaina peltoina. Alueiden linnustollisen merkityksen ei katsota vähenevän, sillä alueet jäävät pääosin avoimiksi, ja uusi rakentaminen sijoittuu olevan viereen, jolloin häirintävaikutuksen ei oleteta merkittävästi lisääntyvän.

Rakentaminen ja erityisesti hajarakentaminen lisää aina luonnonvarojen kulutusta, liikkumistarvetta ja ilmastovaikutuksia. Ylitorniolla rakentamisen määrä voidaan kuitenkin katsoa suhteellisen vähäiseksi koska sen voidaan olettaa toteutuvan pitkän ajan kuluessa, joten vaikutusten voidaan katsoa olevan vähäisiä.

### 7.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

Lisääntyvä rakentaminen lisää myös liikennettä, mutta sen katsotaan olevan suhteellisen vähäistä sekä ohjautuvan pitkälti valtatielle vaikeuttamatta erityisesti sen liikennöintiä. Valtatielle on esitetty vain muutamia uusia liittymätarpeita, joiden toteuttaminen tulee tarkastella rakennushankkeen yhteydessä. Kevyenliikenteen yhteystarpeita on nostettu esille useita, ja erityisesti valtatieen varten tarvitaan uusia väyliä turvallisen kulkemisen takaamiseksi.

## 7.3 Taloudelliset vaikutukset

Alueen toteuttaminen on maanomistajien vastuulla, joten taloudelliset vaikutukset kohdistuvat yksityisille. Samoin kulttuurihistoriallisten kohteiden säilytys on pääosin yksityisten maanomistajien ja asukkaiden tehtävänä. Virkistyskohteiden ja reittien mahdollisesta rakentamisesta tulee sopia alueen käyttäjien ja Ylitornion kunnan välillä. Rautatien muutokset sekä kevyenliikenteen väylät valtatievarrella ovat hankkeita, joiden rahoitus tulee katsoa toteutusajankohdan mukaisesti.

## 7.4 Sosiaaliset vaikutukset

### 7.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kehittäminen ja lisärakentaminen tuovat toteutuessaan alueelle elinvoimaa, jonka kautta elinolot ja elinympäristön laatu voivat säilyä tai parantua. Maisemat, kulttuuri- ja luonnonympäristöt sekä

virikistysmahdollisuudet ovat oletettavasti tekijöitä, joiden perusteella alueelle hakeudutaan, ja näiden kehittyminen on kiinni elinvoimaisuudesta.

Elinvoimaa lisäävät osaltaan elinkeinon, palvelujen ja työpaikkojen kehittymisen mahdollisuudet, mikä on kuitenkin pääosin yksityisten yrittäjien ja asukkaiden vastuulla.

Melualueet pääväylien varrella on huomioitu.

Alueelle on pystytty jättämään laajoja yhtenäisiä virikistyskäytön kannalta merkittäviä luonnonalueita. Lisäksi alueelle on merkitty useita virikistyskohteita ja yhteystarpeita, joiden pohjalta alueelle on mahdollista muodostaa laaja ja yhtenäinen virikistysreitistö. Myös rantaanpääsy ja rannan suuntainen kulkeminen voidaan turvata, ja tätä kautta taata kaikille alueen asukkaille yhtäläinen mahdollisuus hyödyntää alueen tärkeintä vetovoimatekijää, Tornionjokea.

Tengeliönjoki Portimokoskelta voimalalle on aluetta, jossa veden vähyys kesällä voi muuttaa maisemaa ja rantaviivaa sekä alueen vetovoimaisuutta vakituiselle ja loma-asutukselle.

#### 7.4.2 Vaikutukset maa- ja metsätalouteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Alueella on mahdollista jatkaa maa- ja metsätaloutta sekä muuta yritystoimintaa. Lisäksi laajat peltoalueet on esitetty maisemallisesti arvokkaina, säilytettävänä alueina, joihin ei sallita uutta rakentamista. Maatalouden kehityssuuntana on jo jonkin aikaa ollut yksikkömäärän väheneminen ja samalla yksiköiden koon kasvu. Alueen tiedossa olevat maatalouden hankkeet on huomioitu kaavaratkaisussa.

Palvelut ovat vähentyneet koko ajan, mutta lisärakentamisen myötä alueella voi myös säilyä palveluja sekä syntyä uusia. A-alueilla työtilojen sijoittaminen on mahdollista, AT-alueille myös muunlainen palvelu- ja elinkeinotoiminta.

## 8 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Alueelle suunniteltuja uusia rakennuspaikkoja toteutetaan vähitellen pitkän aikavälin kuluessa, maanomistajista riippuen. Koska rakentaminen ohjautuu pääosin yksityisten maille, sen toteutuminen on sattumanvaraista ja riippuu maanomistajien tarpeista.

Rantavyöhykkeellä rakennuspaikat on osoitettu emätilalaskelmaan pohjautuen rakennuspaikka-kohtaisesti. Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan pohjalta.

Kyläalueille ei ole tehty mitoitusta, mutta alueet, jotka on katsottu kylän nykyisen rakenteen lisäksi lisärakentamisen kannalta otollisimmiksi, on merkitty AT-alueina. Näille alueille rakentaminen tapahtuu suunnittelutarveratkaisun kautta, sillä uusien rakennuspaikkojen toteutuminen on hidasta eli tapahtuu pitkän ajan kuluessa. Lähtökohtaisesti tavoite on, että suunnittelutarveratkaisua puolelataan, ja samalla tutkitaan suunnitellun rakentamisen sijoittuminen, määrä sekä käyttötarkoitus tapauskohtaisesti. AT-alueiden rakentamista ei ole ohjattu yhtä tarkasti kuin rantavyöhykkeen rakentamista, ja lisäksi kyläalueilla voidaan harjoittaa elinkeinotoimintaa. Kunta voi tehdä alueittaisia suunnittelutarveratkaisuja (MRL 137 a §) osayleiskaavan kyläalueille (AT-alueille). Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta, joten päätöksiä tulee harkita siinä vaiheessa kun kyläalueiden rakentamishankkeita on vireillä, ja kyse on tavanomaisesta asuntorakentamisesta (elinkeinotoiminta ja muu erityisempi rakentaminen tulisi edelleenkin ratkaista omalla käsittelyllään, jotta mm. naapureita kuullaan riittävästi). AT-alueillakin tulee huomioida mahdolliset rajoitteet (tulvauhka, kulttuuriympäristön asettamat rajoitteet, luontokohteet tai liikenneväylien läheisyydessä melu).

Muiden alueiden (ml. M- ja MT-alueiden) rakentamista ei ole suunniteltu tällä yleiskaavalla. Näiden alueiden rakentamismahdollisuuksia voidaan tutkia suunnittelutarveharkinnan tai poikkeamismenettelyn kautta. Alueet ovat lähtökohtaisesti hajarakentamisalueita, joiden mahdollisuudet tulee pohtia tapauskohtaisesti. Rakentamismahdollisuuden voivat estää mm. tulvauhka, liikenneväylien läheisyys tai infrastruktuurin puute.

Muualle rakentamista ei suositella. Mahdollinen rakentaminen tapahtuu poikkeusluvan kautta, ja kunta voi tarpeelliseksi katsoessaan evätä luvan.

Valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuuriympäristöalueella merkittävä rakentaminen voi vaatia muuseoviranomaisen lausuntoa. Lisäksi rakennuskohteita, jotka on katsottu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi, koskee purkamiskielto ja muita määräyksiä.

### 8.1 Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet

Ylitornion kirkonkylän rakenteen laajeneminen etelään tulee suunnitella asemakaavalla. Mikäli rantavyöhykkeen mitoituksesta halutaan poiketa, tulee laatia ranta-asemakaavoja. Nyt rakentamisen ulkopuolelle jätettyjen saarten osalta tulee tehdä osayleiskaavan muutos tai ranta-asema-kaava, mikäli ne halutaan ottaa lisärakentamisen piiriin.

Oulu, 19. toukokuuta 2020

Sweco Ympäristö Oy

**Johanna Lehto**  
FM, suunnittelumaantiede

**Elina Marjakangas**  
Arkkitehti, YKS-519