



Liite: YLITORNIO, TORNIONJOEN OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSESTA SAATU PALAUTE JA LAADITUT VASTINEET

Yleiskaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 27.4.-31.5.2017 välisen ajan, jolloin pyydettiin viranomaisilta lausunnot sekä saattoi jättää mielipiteitä. Muilta osallisilta (Paliskuntien yhdistys ja alueen paliskuntien poroisäntä sekä sähköyhtiö) pyydettiin lausuntoa, mielipidettä tai neuvottelupyyntöä 22.6.2017 mennessä. Luonnoksesta saatiin 65 mielipidettä, 6 lausuntoa ja 3 muuta kannanottoa.

tse

LAUSUNNOT:

- 1) Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus 29.5.2017)
- 2) Lapin liitto (30.5.2017)
- 3) Liikennevirasto (30.5.2017)
- 4) Suomen metsäkeskus (31.5.2017)
- 5) Övertorneå kommun (31.5.2017)
- 6) Museovirasto (16.6.2017)

Muut kannanotot:

- 7) MTK-Lappi (kannanotto sähköpostitse 30.5.2017)
- 8) Paliskuntien yhdistys (sähköposti 22.6.2017)
- 9) Torniolaakson Sähkö, puhelinneuvottelu

MIELIPITEET:

- 1) tilat 976-401-9-73 ja 976-401-9-64
- 2) tila 976-403-98-13
- 3) tila 976-405-3-20
- 4) tilat 976-404-24-5 ja 976-404-24-5
- 5) tilat 976-404-13-47 ja 976-405-3-7
- 6) tila 976-401-31-3
- 7) tila 975-403-11-24
- 8) tila 976-405-2-21
- 9) tila 976-404-4-88
- 10) tila 976-410-17-20
- 11) tila 976-404-9-22
- 12) tilat 976-045-2-55 ja 976-405-5-1
- 13) tila 31:13
- 14) tilat 976-409-5-72 ja 976-409-5-60
- 15) tila 976-403-133-14
- 16) tilat 976-404-1-49 ja 976-404-1-33
- 17) tila 976-404-1-39
- 18) tila 976-404-22-21
- 19) tilat 976-405-6-13 ja 976-405-6-59
- 20) tilat 976-402-8-32
- 21) tila 976-412-3-7
- 22) tila 6:22
- 23) tila 976-412-8-90
- 24) tila 976-403-41-31
- 25) tila 976-405-10-28
- 26) tila 976-405-10-31
- 27) osalliset
- 28) tila 976-412-1-30
- 29) tilat 1:27 ja 1:42
- 30) osallinen

- 31) tila 976-404-9-21
- 32) Pöllönranta
- 33) tila 976-403-23-40
- 34) tilat 976-404-18-13 ja 976-404-18-6
- 35) tila 976-403-35-11
- 36) osallinen
- 37) tila 976-404-8-63
- 38) osallinen
- 39) tila 976-403-133-3
- 40) osallinen
- 41) Vanhakartano
- 42) tila 976-409-3-47
- 43) tila 976-408-14-8
- 44) tila 976-410-6-57
- 45) tilat 9:86 ja 9:84
- 46) tila 3:23
- 47) tila 8:120
- 48) tila 1:40
- 49) tilat 976-405-31-0, 976-405-7-26, 976-405-10-32 ja 976-405-11-104
- 50) tila 976-405-7-20
- 51) osallinen
- 52) tila 976-404-8-20
- 53) tila 976-404-24-5 ja viereiset tilat
- 54) tila 976-404-8-63
- 55) tila 976-412-1-43
- 56) tila 976-410-4-72
- 57) tila 976-403-133-13
- 58) tila 976-403-31-53
- 59) tila 144:2
- 60) tila 976-404-4-6
- 61) osallinen
- 62) osalliset
- 63) tila 976-408-27-17
- 64) tila 976-408-5-11
- 65) Muut mielipiteet (keskustelut puhelimesta, yleisötilaisuudessa jne.)

LAUSUNNOT:

1) Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus 29.5.2017)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 24§:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on päättänyt valtioneuvosto ja tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 17 §:n mukaan yleiskaavaselostuksessa tulee olla selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja kaavan vaikutukset tulee myös arvioida valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden näkökulmasta. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja valtioneuvoston päätöksessä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ei aseteta tärkeys- tai kiireellisyysjärjestykseen vaan ne ovat keskenään samanarvoisia.



Kaavaselostuksessa ei ole riittävällä tavalla käsitelty osayleiskaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja kaavaluonnoksessa esitetyt ratkaisut ovat osaksi ristiriidassa esimerkiksi tulviin varautumiseen osalta. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaikutukset kyseessä olevan osayleiskaavan ratkaisuihin tulee tarkastella ja tunnistaa laajemmin sekä esittää kaava-selostuksessa miten valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita edistetään kyseessä olevalla osayleiskaavalla.

Vastine:

Kaavaselostusten vaikutusten arvioinnin osiota on tarkoitus täydentää valmisteluvaiheen palautteen pohjalta. Selostusta täydennetään myös siltä osin, miten valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu ja edistetään kaavaratkaisulla.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioidaan maakuntakaavoituksessa, mitä kautta ne tulevat osaksi kuntien yleis- ja asemakaavoja. Tulva-asia on käsitelty luonnosvaiheen jälkeen viranomaisten ja rakennusvalvonnan kanssa.

Maakuntakaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa. Viranomaisten on suunnitellussa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäänsään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Alueena 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.

Vastine:

Lapin liitto on antanut luonnoksesta lausunnon, jossa on käsitelty maakuntakaavan huomiointia osayleiskaavamuutoksessa.

Rakennuspaikkojen rakennuskelpoisuus ja tulvavaara

Kaava-aineistossa on tunnistettu kaava-alueen tulvavaara. Kaavakarttaluonnoksessa on esitetty tulvan leviämisalueet sekä asetettu alin korkeustaso kosteudelle alttiille rakennusosille. Tulvia ja tulviin liittyviä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) on kuitenkin käsitelty suppeasti kaava-aineistossa. Kaavassa on esitetty VAT:en ja MRL:n vastaisesti useita uusia rakennuspaikkoja joko osittain tai kokonaan tulvavaara-alueelle.

ELY-keskus muistuttaa, että rakennuspaikalla ei saa olla tulvan, vyörymän eikä sortuman vaaraa (MRL 116 §), jolloin kaavassa ei tule lähtökohtaisesti osoittaa uusia rakennuspaikkoja tulvavaara-alueelle. Maanpinnan riittävä korkeustaso tulee varmistaa ennen alueen rakentamista joko asettamalla kaavamääräyksiin korkeustaso rakennuspaikan maanpinnan alimmasta korkeudesta tai rajaamalla rakennusalueet tulvarajan yläpuolelle ellei tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen voida osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan jollain muulla tavalla. Säännöstelyissä vesistöissä rakentamiskorkeuksissa tulee huomioida maaperän vettyminen ja rakennukset tulee sijoittaa riittävän korkealle säännöstelyn ylärajan yläpuolelle.

Kaavaselostuksessa luvussa 7.2.2 on todettu, että tulvauhanalaiset alueet on selvitetty, eikä näille alueille ole osoitettu uutta rakentamista. Kaavassa on kuitenkin useita uusia rakennuspaikkoja sekä uudisrakentamisen mahdollistavia alueita (AT-, AM-, RA-alueita) joko kokonaan tai osittain tulvavaara-alueella, eikä kaava-aineistosta käy ilmi miten rakennuspaikan riittävä korkeustaso uusilla rakennuspaikoilla on varmistettu. Vain RA-1 -alueelle on asetettu erillinen uudisrakentamista rajoittava kaavamääräys. Kaavassa ei ole asetettu määräystä rakennuspaikan alimmalle maanpinnan korkeudelle. Tornionjoen pääuoman osalta kaavamääräys koskien



alimpia kastuvia rakentamiskorkeuksia on esitetty asianmukaisesti. Tengeliönjoen ja Portimojärven osalta ko. kaavamääräys on esitetty epäselvästi ja tarkempien tietojen (numeeriset arvot tulvakorkeuksista) puuttuessa alimman rakentamiskorkeuden riittävyyttä ei voi arvioida.

Tornionjoella ja Tengeliönjoella rakennuspaikan alin maanpinnan korkeus tulee olla vähintään 1/100a tulvakorkeus ja Portimojärvellä 1 metri säännöstelyn ylärajan yläpuolella. Alimmat kastuvat rakenteet tulee sijoittaa Tornionjoella ja Tengeliönjoella 0,5 metriä 1/100a tulvakorkeuden yläpuolelle ja Portimojärvellä 1,5 metriä säännöstelyn ylärajan yläpuolelle. ELY-keskus toteaa, että suuret Tornionjoen tulvat vaikuttavat Tengeliönjoella Portimokosken voimalaitokselle asti, minkä vuoksi Tengeliönjoen tulvakorkeutena tulee käyttää Tornionjoen 1/100a tulvakorkeutta.

Kaavakarttaluonnoksen yleisissä määräyksissä kohdassa 8 määrätään ”...Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylempiä kuin kaavakartalla osoitettu korkein tulvakorkeus... ” Kaavakartalla ei kuitenkaan ole merkintöjä tulvakorkeuksista. Tietoja tulvakorkeuksista ei ole esitetty myöskään muualla kaava-aineistossa. Kaavakarttaan tulee lisätä numeerisena arvona tulvan korkeuslukemat. Kaavaselostuksessa tulee lisäksi esittää perustelut sellaisille kaavassa esitetyille tulvakorkeuksille, jotka eivät perustu yleisesti saatavilla oleviin aineistoihin.

Vastine:

Kaava-alueen maanomistajilta on tullut runsaasti toiveita, joissa rakennuspaikkoja halutaan tulvauhkan alaisille alueille. Näillä alueilla on jo tällä hetkellä rakentamista, mihin vedoten maanomistajat haluaisivat esim. tietyille saarille lisää loma-asuntoja. Kunnan toiveena on lisätä rantarakentamista alueella vetovoimaisilla ja soveltuvilla alueilla. Kaavaratkaisussa on haettu näihin toiveisiin vastausta siten, että rakennuspaikka on osoitettu rantavyöhykkeelle, mikäli esteitä ei ole ja mitoituksen mukaan osoittaminen on mahdollista. Tulvauhka on katsottu esteeksi, mikäli palsta on kokonaan tulvauhkan alainen. Mikäli tulvauhkan ulkopuolista aluetta löytyy vähintään kohtuullisen kokoisen asemakaavatontin verran, rakennuspaikka on katsottu mahdolliseksi. Lisäksi rakennuspaikan pitää kokonaisuudessaan täyttää 2000 m² vaatimus (MRL). Kaavaratkaisussa on katsottu, että osa piha-alueesta voi olla tulvauhkan alla, koska työssä käytetään harvoin esiintyvän tulvauhkan rajausta (1/100), ei tavanomaista tulvaa (esim. 1/20). Ratkaisulla pyritään myös siihen, että pengertämistä ei tarvita. Ratkaisun kautta huomioidaan myös maanomistajien tasapuolista kohtelua; joillain alueilla kaikki jo olemassa olevat rakennuspaikat ovat osittain tulvauhkan alaisella alueella, joten täydentävä lisärakentaminen katsotaan soveltuvaksi samoin ehdoin. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu pystytään takaamaan kaavaratkaisun mukaisella rakennuspaikkojen osoittamisella.

Kaavaratkaisussa on siis huomioitu uusien rakennuspaikkojen suhde tulvauhkaan siten, että yksikään uusi rakennuspaikka ei ole kokonaan tulvauhkan alaisella alueella. Jollakin rakennuspaikoilla osa alueesta on tulvauhkan alla, mutta näissä tapauksissa rakentaminen pystytään sijoittamaan siten, että rakentamista ei tule tulvauhkan alaiselle alueelle.

Kaavaratkaisuun on päädytty mm. voimassa olevan kaavan sekä muiden vastaavien jokivarsien osayleiskaavojen pohjalta. Yleisenä käytäntönä on ollut, että rakennuspaikka katsotaan soveltuvaksi, mikäli riittävän suuri osa rakennuspaikasta on tulvauhkan ulottumattomissa (vrt. esim. Pudasjärven Ijokivarren osayleiskaava). Lisäksi yleismääräysten mukaisesti rakennuslupavaiheessa tulee tarkistaa kosteudelle alttiiden rakennusosien riittävä korkotaso.

Kaavakartalle lisätään lukuina puuttuvat tulvakorkeudet, joihin perustuu rakentamiskorkeus. Viranomaisneuvottelussa (14.9.2016) on sovittu, että koska Portimojärveltä ja Tengeliöjoelta ei ole saatavissa tulvatietoja, kaavatyössä voidaan käyttää Portimojärven osalla säännöstelyn ylärajan tietoja, Tengeliöjoella vedenkorkeustietoja. Tengeliöjoen suulle ulottuu Tornionjoen tulvauhka-alue, mihin Tengeliöjoen muun osan tietoja on verrattu. Kaavamääräys muutetaan



esitetysti Portimojärven alimman rakentamiskorkeuden osalta, ja tulvauhka-alueen rajausta tarkistetaan.

Uudet rakennuspaikat on tarkistettu rakennusvalvonnan kanssa. Muutamia rakennuspaikkoja on luonnosvaiheen jälkeen poistettu, mutta iso osa on katsottu järkeviksi ja toteuttamiskelpoiseksi. Lisäksi on lisätty määräys A-1 niille vakituksille asuinpaikoille, joissa lähes koko rakennuspaikka on tulvauhkan alainen.

Luonnosuojelulliset asiat

Kaavaselistusluonnoksen sivulla 15 uhanalaisen kasvilajiston osalta todettu tulisi korjata muotoon: Osayleiskaavan alueella esiintyy luonnosuojelulain 42 §:n mukaan koko maassa rauhoitettuja kasvilajeja lapinleinikki, perämerenmaruna, valkolehdokki ja pohjansorsimo, joista Perämerenmaruna on luonnosuojelulain 46 §:n mukaan äärimmäisen uhanalainen (CR) laji ja pohjansorsimo erittäin uhanalainen laji (EN). Ahokissankäpälä ja jokipaju ovat silmälläpidettäviä lajeja ja tunturikiviyrtti on alueellisesti uhanalainen laji (RT).

Pohjansorsimo ja perämerenmaruna ovat luonnosuojelulain 47 §:n ja luonnosuojeluasetuksen liite 4 mukainen erityisesti suojeltava laji (kiireellisesti suojeltava laji).*

Luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV b kasvilajeja ovat lapinleinikki, perämerenmaruna ja pohjansorsimo.

Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen Natura-alueen tietolomakkeessa kohdassa muut lajit on mainittu kalalajeina; harjus, merilohi, meritaimen, järvitaimen, vaellussiika ja nahkiainen.

Kaavaselistuksen luonnosvaiheen ja erillisen luontoselvityksen luontotiedot ovat yleispiirteisiä ja epätarkkoja, joita tulee tarkentaa ELY-keskuksen ehdottamalla tavalla.

Lintualueet

Portimojärvi on tunnistettu luontoselvityksessä oikein kansallinen lintualue (FINIBA). Kohde on myös Lapin tärkeä lintualue, jossa linnusto monipuolinen ja runsas. Portimojärvi on Lapin yksi arvokkaimmista vesilintualueista. Kohteen huomionarvoisimpia lajeja ovat härkälintu, lapasorsa ja silkkiuikku.

Lapin tärkeät lintualueet -selvityksen (Jukka Jokimäki ja Marja-Liisa Kaisanlahti-Jokimäki, 2015) mukaan osayleiskaavan alueelta löytyy em. lisäksi seuraavat tärkeät lintualueet, jotka on julkaisussa luokiteltu lintujärviin ja virtavesiin, paitsi kaksi viimeistä kohdetta ovat kulttuuriympäristö-kohteita.

Kainuunkylän saaret on lintuvesiohjelman kohde (1053 ha) ja Lapin tärkeä lintualue, joka on suurimmaksi osaksi tulvaniittyjä ja pensaikkoa ja tulvauhiippujen aikana touko-kesäkuussa lähes kokonaan veden alla. Syksyisin alue on myös arvokas vesilintujen levähdysalue. Kohteella on havaittu kerääntymiä; jouhisorsa, lapasorsa, tavi ja vesilinnut. Kohde on myös maakunnallisesti tärkeä törmäpääskyjen pesimäalue, vuosittain satoja pesimäkoloja.

Kannanlahti (1 ha) on pieni kosteikko ja tulvapeltoalue Kainuunkylässä Tornionjokivarressa. Kohde on arvokas syyskerääntymiskohde joutsenille ja muille vesilinnuille. Kohde on myös kesäkerääntymiskohde, alueella on tulvapeltoja.

Kauliranta (80 ha) on peltoalue Tornionjokivarressa Rantakylässä Aavasaksan pohjoispuolella. Kohde on erityisesti laulujoutsenten, kurkien ja kottaraisten suosima syksyinen kerääntymiskohde.

Taroniemi (31 ha) on keväinen tulvapeltoalue Jaukkurinojan suun molemmin puolin Tornionjokivarressa. Kohde on tärkeä kerääntymiskohde kevättulvan aikaan kahlaajille. Kohteen kerääntymiä ovat mm. kottarainen, liro ja naurulokki.

Kuivakangas ja Pahasuo (280 ha) -alue Aavasaksan kylän pohjoispuolella koostuu laajoista peltoalueista ja osaksi myös tulvapeltoista, Valtatie 8/ 21 ja Rantatie kulkevat alueen läpi. Alueella pesivät mm. kiuru, kuovi, pikkukuovi, pensastasku ja töyhtöhyyppä. Alue on Lapin ainoa satojen kottaraisparvien säännöllinen kerääntymispaikka. Kohteella kerääntyvät myös kurki, joutsen, metsähanhi ja haarapääsky.

Purasenvaaran pellot ja Närkki (75 ha) muodostavat melko laajan peltoalueen Aavasaksan lounaispuolella. Alueelle kerääntyy keväisin ja syksyisin kahlaajia ja kottaraisia, joita on havaittu 150-200. Suokukkoja on havaittu 300 kohteelta.

Osayleiskaavan luontoselvityksessä mainituista luontokohteista vain muutamia (em. tärkeät lintualueet -kohteista) on tunnistettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaina kohteina. Ehdotusvaiheessa em. tärkeät lintualueet tulisi lyhyesti kuvata kaavaselostuksessa ja osoittaa kartalla mm. MA-, MT- ja MY-alueina tai mahdollisesti pääkäyttötarkoituksen lisäksi luo-alue merkintää käyttäen.

ELY-keskus haluaa vielä tuoda esille, että esimerkiksi Kainuunkylän saarten osalta on laadittu alla oleva hoitosuunnitelma.

https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/45058/LAPra_7_2008.pdf?sequence=1

Vastine:

Kaavaselostusta ja -karttaa täydennetään lausunnon ehdotusten mukaan. Kaavaselostusluonnoksen sivulla 15 uhanalaisen kasvilajiston osalta teksti korjataan. Luontoselvityksen mukaiset luontotiedot tarkennetaan ELY-keskuksen ehdottamalla tavalla. Ehdotusvaiheessa em. tärkeät lintualueet osoitetaan kartalla pääkäyttötarkoituksen lisäksi luo-rasterimerkintää käyttäen.

Natura-alueet ja Natura-arviointivelvollisuuden tarkastelu (Natura-tarveselvitys)

Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalue (SACFI1301912) Natura 2000-alue on aluetyypiltään SAC (erityisten suojelutoimien alue). Alueen suojeluperusteena ovat luontodirektiivin mukaiset luontotyyppit; Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit (94 %) Tunturijoet ja purot (5 %) ja Pikkujoet ja purot (1 %). Uudet suojeluperusteena olevat kaksi jälkimmäistä luontotyyppiä tulevat voimaan lähiaikoina. Tunturijoet ja purot luontotyyppiä ei esiinny kaava-alueella.

Kainuunkylän saaret (SACSPAFI1302105) Natura 2000-alue on aluetyypiltään sekä SAC (erityisten suojelutoimien alue) että SPA (lintualue). Alueen suojeluperusteena ovat kuten ennenkin Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit (30 %) ja Pohjoiset borealiset tulvaniityt (65 %) ja luontodirektiivin liitteen II laji on pohjansorsimo sekä lintudirektiivin (2009/147/EY) lintulajit yhteensä 14 lajia, joista yksi uhanalainen laji sekä 10 muuttolintulajia. Muina lajeina on mainittu mm. merilohi, meritaimen ja vaellussiika.

Kaavaselostuksen kappaleessa 7.2.2 (s. 57) vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, vesistöön ja ilmastoon on hyvin ylimalkainen, eikä vastaa todellista Natura-alueisiin kohdistuvien vaikutusten tunnistamista, arviointia ja perusteltua johtopäätöstä mm. saariin osoitettavien rakennuspaikkojen osalta. Natura-alue tulee merkitä suojelualueena (SL) ja jolle ei osoiteta rakentamista.

Osayleiskaava-alueen vaikutuksien aiheuttajina voidaan tunnistaa mm. uusien asemakaava-alueiden ja ranta-alueiden rakennuskorttelien osoittamista, uusien tielinjausten, kevyen liikenteen väylien ja rata-alueiden sekä venesataminen ja rakennettavien virkistysalueiden osoittamista Tornionjoen-Muonionjoen vesistöalueen valuma-alueelle (vaikutusalueelle). Vaikutusten merkittävyyttä tulisi kaavaselostuksessa tarkastella kaavassa osoitettujen kaavamerkintöjen pinta-alojen (laajuus) ja niistä johtuvien vaikutusten todennäköisen suuruuden näkökulmasta ja vaikutuksen kohdistuessa herkkyydeltään erilaisille alueille.

Arviointivelvollisuusselvitys kaavan (hankkeen) vaikutuksista tarkoittaa suorien ja välillisten vaikutusten tunnistamista, vaikutusten arviointia (suuruus, laajuus, kesto, toistuvuus), vaikutusten lieventämistä ja perusteltua johtopäätöstä siitä, tuleeko luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi laatia hankkeen vaikutuksista Natura-alueiden suojeluperusteisiin nähden.

ELY-keskus toteaa, että osayleiskaavan luonnosvaiheen Natura-vaikutusten tarkastelua ei ole laadittu asianmukaisesti. Näin ollen kaavaehdotuksen selostuksessa tulee Natura-arviointivelvollisuuden tarkastelu tehdä asianmukaisesti.

Vastine:

Natura-tarveselvitys laaditaan osaksi kaava-aineistoa. Natura-tarvearviosta on pyydetty kommentti Lapin ELY-keskukselta, ja sen mukaan laadittu arviointi on riittävä ja esitetyt johtopäätökset oikeansuuntaisia, joten luonnonsuojelulain 65 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettua arviointi- ja lausuntomenettelyä ei siten tarvita.

Kaavaneuvottelussa 12.9.2017 todettiin, että SL-merkinnän vaade koskee Kainuunkylän saarten Natura-aluetta. Alue on myös maakuntakaavassa SL-merkinnällä, joten sitä on perusteltua käyttää myös osayleiskaavassa.

Virkistyskäyttö

Virkistyskäytön suunnitelmaa voidaan pitää hyvänä kohtuullisen pitkän ajan suunnitelmana virkistyskäytön ulkoilureittien, luontopolkujen, venesatamien jne. kohdentamisesta, jotka lisäävät Tornionjokivarren vetovoimaa luonto- ja kalastusmatkailukohteena sekä asukkaiden hyvinvointia ja ulkoilumahdollisuuksia. Rantaanpääsyreittien, rannan suuntaisten reittien ja virkistyskohteiden suunnittelu ja toteuttaminen antaa kylien asukkaille tasapuolisen mahdollisuuden virkistyskalastukseen, ulkoiluun, luonnon tarkkailuun ja uimiseen. Selvitystä virkistyskäytöstä voidaan pitää riittävänä ja hyvänä yleissuunnitelmana reittien yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle.

Vastine:

Virkistyskäytön selvitystä tarkennetaan entisestään mielipiteiden pohjalta. Pääpiirteissään asukkaat ja maanomistajat ovat olleet tyytyväisiä esitykseen.

Pohjavesi

Osayleiskaava-alueella sijaitsee useita pohjavesialueita, jotka on esitetty teemakartalla. Selostusluonnoksen mukaan pohjavesialueille ei ole osoitettu uutta rakentamista. Kuitenkin Kattilakosken pohjavesialueelle on osoitettu AT-alue, joka tarkoittaa kyläaluetta. Tällä hetkellä alueella ei ole rakennuksia. AT-merkintä ei oikeuta suoraan rakentamiseen vaan edellyttää kunnan suunnittelutarveharkinnan ennen rakennuslupaharkintaa. Kaavaluonnoksessa pohjavesialueelle on osoitettu toimintoja, mutta kaavoituksen yhteydessä ei ole arvioitu toimintojen toteuttamisen vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään. Yleensä AT-merkinnällä osoitetut alueet on määrätty asemakaavoitettavaksi, jolloin muun muassa vaikutukset pohjavesialueeseen tulee selvittää. Kyseistä kaavamääräystä tulee tarkentaa, mikäli AT -aluetta on tarkoitus käyttää suoraan lupaharkinnan perusteena.

Mikäli pohjavesialueelle on tarkoitus osoittaa rakennusoikeutta suoraan nyt kyseessä olevan osayleiskaavan perusteella, kaava-aineistoa tulee täydentää tiedoilla pohjavesialueen maaperän laadusta, pohjaveden pinnan tasoista, pohjaveden virtaussuunnista sekä vedenottamoista ja yksityisistä talousvesikaivoista siten, että toimintojen vaikutukset voidaan arvioida. Mikäli suunnittelualueen pohjavesiolosuhteita ei saada selville olemassa olevan tiedon perusteella, on pohjaveden pinnan taso ja pohjaveden virtaussuunta sekä maaperän laatu selvittävät esimerkiksi kairausten ja tätä tarkoitusta varten asennettavien pohjaveden havaintoputkien avulla. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.



Mikäli arvioinnin lopputulos osoittaa, että suunniteltu maankäyttö voi aiheuttaa sellaista haittaa pohjaveden laadulle tai määrälle, jota kaavamääräysten avulla ei voida estää, on kaavaa muutettava siten, että haittaa ei aiheudu.

Karttaluonnoksesta puuttuu Rovavaaran tärkeä pohjavesialue (et-alue on merkitty). Kaavoitustyössä on hyvä huomioida myös Lapin arvokkaat kallioalueet, jotka on raportoitu vuonna 2015 (Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Lapissa, Suomen ympäristö).

Vastine:

AT-alue poistetaan pohjavesialueelta.

Korjataan kartalle puuttuva pohjavesialue sekä huomioidaan Lapin arvokkaat kallioalueet kaavaselostuksessa. Kaavakartalla esitetään tuuli- ja rantakerrostuma, jonka rajaus ulottuu kaava-alueelle isommalta osalta kuin arvokas kallioalue.

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset

Merkintöjen tulee olla yksiselitteisiä ja niissä tulee sitovasti määrätä alueiden käytöstä, siten että voidaan varmistua mm. maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n edellytysten täyttymisestä turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elinympäristöstä osalta.

Karttaluonnoksessa esitetyt viittaukset maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä -asetukseen on ajantasaisesti vastamaan nykyistä lainsäädäntöä. Lisäksi selostusluonnoksen alussa on kohdassa "käsitteistö" virheellistä tietoa mm. rantapoikkeamisten toimivallan osalta.

Karttaluonnoksen yleiset määräykset kohdassa 1. on määrätty, että osayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kyseisessä kohdassa tulee lisäksi olla maininta siitä, mille alueille ja miltä alueilta rakennusoikeudet ovat siirretty.

Osayleiskaavaluonnoksen määräyksissä on viitattu ehdottomaan rakentamisrajoitukseen (MRL 43.2 §). MRL 43.2 §:n mukaiseen ehdottomaan rakentamisrajoitukseen viittaaminen on ristiriidassa kaavakarttaluonnoksen määräyksiin nähden. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maa- ja metsätalousalueille (M) sijoitettava rakennusoikeutta ei voida ratkaista nyt kyseessä olevalla osayleiskaavalla. Tästä johtuen kaavamääräys, jolla sallitaan muun muassa maa- ja metsätalousalueiden käyttämistä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen, ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti mahdollinen.

ELY-keskus pitää hyvänä rajoittaa rakentamista alueille, joilla on häiriötekijöitä tai muita tarpeita, joiden vuoksi rakentaminen ei ole alueille soveliaista. Alueille joilla on osoitettu MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus, ei lähtökohtaisesti kuitenkaan voida mahdollistaa rakennuslupaa vaativien rakennusten rakentamista. Alueille voidaan kuitenkin sallia vähäisten rakennelmien ja rakenteiden rakentaminen.

Maankäyttö- ja rakennuslakia on muutettu ja lakimuutos on tullut voimaan 1.5.2017. Hallituksen esityksen mukaan MRL:n 128 §:ää muutetaan mm. siten, että yleiskaava-alueella maisematyölupapalveloitetta metsänkäsittelyn osalta ei voida määrätä maa- ja metsätalousvaltaisille alueille, käytännössä siis M-alkuisille aluevarausmerkinnöille. Näille alueille ei olisi mahdollista sisällyttää myöskään sellaisia rasteri-, kohde-, tai viivamerkintöjä, joihin kohdistuisi maisematyölupapalveloite, vaan kyseisillä alueille metsän käsittelyä sääntelisi ainoastaan metsälaki. Mikäli selvitysten ja vaikutusarviointien perusteella kaava-alueella on sellaisia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jossa metsän käsittelyä olisi tarpeen säädellä tiukemmin kuin metsälaissa on säädetty, tulisi kyseisille alueille osoittaa muu kuin M-alkuinen aluevarausmerkintä tai antaa alueille MRL 41.2 §:n mukaisia suojelumääräyksiä.



Vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos tuli voimaan valmisteluvaiheen kuulemisen ollessa käynnissä. Nämä ja muut virheet korjataan kaavaselostukseen. Yleismääräystä 1 täsmennetään.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet on jo voimassa olevassa kaavaratkaisussa käsitetty potentiaalisiksi rakentamisen alueiksi. Käytetty määräys on ollut käytössä muualla maassamme, esim. Oulaisten Pyhäjoen osayleiskaavassa. Määräystä tarkennetaan ja selostuksessa kuvataan hajarakennusoikeus.

Maisematyöluvan käytön määräyksistä ei ole vielä käytäntöjä, koska laki on muuttunut vastikään. Kaavamerkintöjä tarkistetaan maisematyöluvan (MRL 128§) osalta. MY-alueille annetaan kaavassa suositus avohakkuiden välttämisestä.

Liikenne

Osayleiskaavaselostusluonnoksessa esitetyn uuden rautatielinjauksen osalta tulee olla yhteydessä Liikennevirastoon. Uusille rakennuspaikoille tuleviin liittymiin tulee hakea liittymäluvut Lapin ELY-keskuksesta. Kevyenliikenteen väylien paikoissa on epätarkkuuksia, jotka tulee tarkistaa.

Moottorikelkkareittien yhteystarpeen yhteydessä on huomioitava liikenneturvallisuus sekä maanteillä että rautatien kohdilla (ylitys/alitus). Lisäksi maantien 19635 päälle on esitetty moottorikelkkareitti.

Vastine:

Rautatielinjauksen merkintää käsitellään Liikenneviraston lausunnon yhteydessä.

Uusille rakennuspaikoille ei pääosin ole tarvetta uusille liittymille. Kevyenliikenteen väylät tarkistetaan. Moottorikelkkareittien osalle on esitetty yhteystarpeita, joiden ei ole tarkoitus olla esitys reitin linjauksesta maastossa vaan enemmänkin esitys tarpeesta kahden paikan tai alueen välillä. Rautateiden ylitykset on esitetty kohdissa, joissa on jo tasoliittymä. Moottorikelkkareittien yhteystarpeet siirretään kulkemaan maantien vierellä.

Johtopäätökset

ELY-keskus edellyttää, että osayleiskaavaehdotusta laadittaessa otetaan huomioon edellä lausuttu.

Osayleiskaavan valmisteluaineistossa on esitettävä luotettavat ja riittävät selvitykset ja vaikutusten arviointi, jotta maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset voidaan katsoa tulleen täytetyiksi.

Ennen ehdotuksen asettamista nähtäville olisi tarpeellista järjestää kaavaneuvottelu ainakin kunnan, kaavan laatijan ja ELY-keskuksen kesken.

Vastine:

Kaavaneuvottelu järjestetään 12.9.2017. Osayleiskaavaehdotukseen tarkennetaan selostusta, mm. vaikutusten arviointia.

2) Lapin liitto (30.5.2017)

Länsi-Lapin maakuntakaava on hyväksytty Lapin liiton valtuustossa 26.11.2012. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 19.2.2014 ja saanut lainvoiman 11.9.2015. Länsi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (Ylitornon maa- ja metsätalousvaltaiset alueet M4505), Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta saottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.



Kainuunkylä (at 302), Kaulinranta (at 295) ja Aavasaksa (at 294) ovat maakuntakaavassa keskuskyliä. Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla pyritään säilyttämään tai joille suunnitellaan maaseudun peruspalveluita ja joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina. Suunnittelualue sivuaa taajamatoimintojen aluetta Ylitornio (A 11) ja kuuluu osittain myös kuntakeskusten kehittämisen kohdealueelle (Ylitornio—Övertorneå kk1).

Osayleiskaava-aluetta koskee Länsi-Lapin käytävän ja Revontulentien kehittämisperiaattemerkintä, jonka mukaan maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, liikenteen ja matkailun palveluihin, liikenneympäristön laatuun sekä luonnon-, maiseman- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantien, rautatien sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset.

Aluetta koskevat osittain maaseudun kehittämisen kohdealueet Liakka—Kainuunkylä (mk 8037) ja Aavasaksa—Kantomaanpää—Turtola (mk 8042). Kaavamääräyksen mukaan alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Lisäksi kaava-alueelle sijoittuu maatalousalue Kainuunkylä (MT 5100). Kehittämisperiaatteen mukaisesti turvataan peltojen säilyminen maatalouskäytössä. Suunnittelualue kuuluu myös matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen Ylitornio—Pello järvialueet (mv 8415).

Osayleiskaava-alueelle sijoittuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeitä alueita: Tornionjoen jokivarsiasutus (ma 8146), Aavasaksa (ma 6097) sekä Tornionjokilaakso (ma 6098). Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Suunnittelualueelle sijoittuu useita muinaismuistoalueita/-kohteita sekä rakennussuojelukohde Kristineström ja Ainola (SR1 3075). Suunnittelualueelle sijoittuvat myös luonnonsuojelualueet/-kohteet Tornionjoki—Muonionjoki (SL 4051) ja Kainuunkylän saaret (SL 4084) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta Ainiovaara—Aavasaksa (MU 6020). Ainiovaarassa on virkistys-/matkailukohde Ainiovaara (rm 856).

Alueelle sijoittuu yhdyskuntateknisen huollon kohde Ylitornion jätevedenpuhdistamo (ET 2286) sekä Portimojärven länsipäässä sijaitseva energihuollon kohde Portimokosken voimalaitos (EN 2223). Suunnittelualueen sisällä on useita pohjavesialueita ja maa-ainesten ottoalue/-kohde Takainen Rovavaara (EO 2411). Maakuntakaavassa on lisäksi osoitettu moottorikelkkailureittejä.

Länsi-Lapin maakuntakaavassa Kainuunkylän ja Kaulinrannan keskuskyläen aluekuvausten kehittämisperiaatteen mukaan alueella säilytetään ja kehitetään monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä, ottaen huomioon sijainti maaseudun kehittämisen kohdealueella ja matkailun vetovoima-alueella. Uudis- ja lisärakentaminen sovitetaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja jokivarsimaisemaan. Turvataan muinaisjäännösten säilyminen.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevan määräyksen mukaan ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A), asuntovaltaisten (AA) ja keskuskyläen (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Keskuskylä ei siis koske yleismääräys vapaasta rantaviivasta.

Osayleiskaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan poronhoitoalueeseen.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä on lisäksi mm. poronhoidon ja muiden luontaiselinten alueidenkäytöllisten toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamiseksi sekä tulvariskialueiden ja tulvien hallintasuunnitelmien huomioon ottamiseksi.

Kaavaselostuksessa on tuotu esille maakuntakaava, sen määräykset ja merkinnät. Myös suhde maakuntakaavaan olisi hyvä käsitellä seikkaperäisemmin.

Lapin liiton virasto toteaa Tornionjoen osayleiskaavaluonnoksen toteuttavan maakunnan suunnittelun ja Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita ja muodostavan hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadinnalle.

Vastine:

Kaavaselostukseen täydennetään osayleiskaavamuutoksen suhdetta maakuntakaavaan.

3) Liikennevirasto (30.5.2017)

Liikennevirasto on tutustunut osayleiskaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Rautatien uusi linjaus Kaulinrannassa

Osayleiskaavassa on osoitettu nykyisestä radasta erkaneva rautatien uusi linjaus Kaulinrannan ylikulkusillan (rata-km 0959+0835) kohdalta pohjoiseen aina suunnittelualueen pohjoisrajalle asti (noin rata-km 0971) merkinnällä "rautatien uusi linjaus". Maakuntakaavassa on kyseiselle kohdalla osoitettu rautatien uusi linjaus merkinnällä "päärata, ohjeellinen". Liikennevirasto on 2010-luvun alussa suunnitellut alueelle ns. Kaulinrannan rataoikaisua.

Liikennevirasto käynnisti vuonna 2010 Äkäsjoki/Rautuvaara-Ajos ratayhteyden yleissuunnittelun, koska rataosalle odotettiin merkittävää tavaraliikenteen kasvua. Kasvuodotuksen perustuvat kaivoskuljetusten alkamiseen Ruotsin Pajalasta (Tapuli, Stora Sahavaara sekä Pellivuoma) sekä Kolarista (Hannukainen). Tässä yhteydessä suunniteltiin alustavia linjauksia osayleiskaava-alueelle sijoittuvan Kaulinrannan pehmeikköalueen rataoikaisusta. Yleissuunnitelman laadinta kuitenkin keskeytettiin, koska kaivoskuljetukset eivät suuntautunetkaan alueen kautta Suomen Perämeren satamiin. Rataoikaisusta ei siten ole oikeusvaikutteisia suunnitelmia eikä Liikennevirastolla ole sille tarvetta rautatien nykyisillä kuljetusmäärillä.

Osayleiskaava-aineistosta ei ilmene mihin suunnitelmaan ja tarpeeseen kaavaluonnoksessa esitetty rataoikaisu perustuu. Mikäli osayleiskaavassa aiotaan osoittaa rautatielle uusi linjaus, tulee sen perustua toteuttamiskelpoiseen suunnitelmaan ja riittäviin selvityksiin tai vaihtoehtoisesti korvata se ohjeellisella merkinnällä, joka ei ota kantaa oikaisun sijaintiin. Luonnoksessa esitetty linjaus ei ole ratateknisesti toteuttamiskelpoinen (mm. pienet kaarresäteet).

Vastine:

Uuden rautatien linjauksen merkintää korjataan lausunnon mukaisesti. Merkintä on tarkoitettu ohjeelliseksi merkinnäksi, jolla ei esitetä tarkkaa sijaintia (kaavaluonnokseen tulostunut väärin). Osayleiskaavaan kirjataan tarkemmin perustelut oikaisutarpeelle. Lähtökohta merkinnälle on maakuntakaavassa, ja sitä on jatkettu Ylitornion pohjoisosalle, jossa ratalinjaus olisi alueen muun käytön vuoksi parempi olla kauempana rannasta. Merkintä on siis tavoite rautatien sijainnista tulevaisuudessa.

Moottorikelkkareittien yhteystarpeen ja tasoristeykset

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu moottorikelkkareitin yhteystarve seuraavien nykyisten tasoristeysten kautta: Puranen (rata-km 0934+0416), Pysäkkiä (rata-km 0941+0589), Jaukkuri (rata-km 0948+0949), Heikka (rata-km 0952+0237), Rahtula (rata-km 0956+0559), Tikkiläntie (rata-km 0960+0245) ja Hiekkalantie (rata-km 0964+0983). Lisäksi Luomajoentien tasoristeyksen (rata-km 0929+0538) pohjoispuolelle on osoitettu moottorikelkkareitin yhteystarve kohtaan, jossa ei ole tasoristeystä (noin rata-km 0929+0800).

Liikennevirasto muistuttaa, että Ratalain (2.2.2007/110) 2 a luvun nojalla (RataL 28 a-d §) tasoristeyksen ylittäminen maastoajoneuvolla on sallittua vain radanpitäjän luvalla ja edellyttää sille



sopivaa tasoristeyksen kansirakennetta. Lain mukaan lupa voidaan myöntää vain TEN-verkon ulkopuoliselle rataosalle ja vain, jos lupaehdoin voidaan varmistaa, että moottorikelkan käyttö ei vahingoita rataa tai rautatiealueen rakenteiden toimivuutta, haittaa radanpitoa eikä vaaranna liikenneturvallisuutta. Tasoristeyslupia Liikennevirastossa käsittelee Anne Partanen (p. 029 534 3977, Anne.Partanen@liikennevirasto.fi).

Liikenneviraston ohjeiden mukaan moottorikelkkatasoristeys on varustettava kansirakenteella, jonka on oltava 20 - 30 mm kiskon selän yläpuolella sekä kiskojen sisä- että ulkopuolella. Kannen leveyden on vastattava kunnossapitokaluston vaatimuksia (yleensä vähintään 4 metriä). Tasoristeys on aina varustettava vähintään tasoristeysvalolla. Mahdollisuuksien mukaan tulisi käyttää olemassa olevia tasoristeyskareiteita, että moottorikelkkareiteille on oma tasoristeys muun tasoristeyksen vieressä. Reittiä ei saa ohjata samalle tasoristeyskannelle kuin muuta liikennettä.

Liikenneviraston näkemyksen mukaan moottorikelkkareittien ylityksen radan kanssa samassa tasossa olisi suotavaa minimoida. Liikennevirasto ei tule osallistumaan tarvittavien tasoristeysten kansirakenteiden kustannuksiin.

Vastine:

Merkintä osoittaa yhteystarvetta, sillä nykyiset moottorikelkkareitit kulkevat kaukana kyläasuksesta. Merkinnällä halutaan osoittaa tarve kyläkeskuksista reiteille. Kaavaluonnoksen yhteydessä on todettu, että rautatien ylitykset olisi todennäköisesti järkevintä tehdä olevien tasoristeyksien yhteyteen. Ohjeellisella merkinnällä ei oteta kantaa reittien toteutukseen.

Rautatien suoja-alue

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu rautatien ohjeellinen suoja-alue, joka ulottuu noin 200 metrin etäisyydelle radasta. Suoja-alueen määräykseksi on kerrottu: "Alueella tulee tutkia asuin- ja lomarakentamisen ja tarvittaessa muun toiminnan edellytykset lupavaiheessa. Alueelle voidaan sijoittaa toimintoja muiden kaavamääräysten mukaisesti, mikäli edellytykset täyttyvät". Kaavassa suoja-alueella tarkoitetaan ilmeisesti aluetta, jossa radan melu- ja värinä Haitat voivat rajoittaa rakentamista. Suoja-alueen sijasta kaavassa tulisi käyttää muuta termiä, jotta sitä ei sekoiteta Ratalain (2.2.2007/110) mukaiseen rautatien suoja-alueeseen (RataL 37 §). Ratalain mukainen suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle raiteen keskilinjasta ja sillä rajoitetaan toimintaa, josta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Kaavan ja Ratalain suoja-alueita ei tule sekoittaa keskenään.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

Merkinnän termistöä korjataan "rautatien ohjeellinen lähialue".

4) Suomen metsäkeskus (31.5.2017)

Kaavaluonnoksessa on Suomen metsäkeskuksen näkemyksen mukaan huomioitu asianmukaisesti metsätalouden harjoittamisen edellytysten säilyminen. Suomen metsäkeskuksella ei ole huomautettavaa osayleiskaavaluonnoksesta.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

5) Övertorneå kommun (31.5.2017)

Övertorneån kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunnalla ei ole huomauttamista kaavaluonnokseen.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

6) Museovirasto (16.6.2017)

Museovirasto on aiemmin ottanut kantaa 2016 aloitettuun valmisteluun sähköpostilla 13.9.2016. Viranomaisneuvotteluun lähetetyssä viestissä Museovirasto kiinnitti huomiota mm. siihen, että kaavan esittämän suunnitteluratkaisun tulee perustua ajantasaisiin tietoihin ja selvityksiin, vaihtoehtojen tutkimiseen sekä kaavassa tutkittujen maankäyttövaihtoehtojen vaikutusten huolelliseen arviointiin.

Kaavaselostuksen mukaan tarkoituksena on laatia Ylitomion kunnan Tomionjoen, Tengeliönjoen ja Portimojärven ranta-alueille yksityiskohtainen aluevarauskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Kunnan tavoitteena on noin sata uutta rakennuspaikkaa ranta-alueille. Kaava-alue ulottuu enimmillään noin kolmen kilometrin päähän edellä mainituista vesialueista, mutta esimerkiksi Aavasaksanvaara on jätetty kaavan ulkopuolelle. Suhteessa kaavan tavoitteeseen Aavasaksan pois jättäminen kaava-alueesta on ollut perusteltua.

RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MAISEMA

Yleistä

Lähtötietoina on rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen osalta käytetty mm. voimassaolevan, vuonna 2003 hyväksytyyn osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitystä sekä "Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi" -inventointihankkeen aineistoa. Maisema-arvojen osalta lähtötietoina mainitaan vuoden 2003 osayleiskaavan lisäksi mm. valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2011 - 2013, Länsi-Lapin maakuntakaavan taustaselvitykset sekä julkaisu "Lapin perinnemaisemat" (1999). Valtakunnallisten merkittävien arvojen ja kohteiden osalta valmisteluaineistossa on syytä tuoda selvemmin esiin myös valtioneuvoston periaatepäätöksiin 2009 ja 1996 liittyvät inventoinnit, eli RKY 2009 (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, www.rky.fi) sekä Maisema-alue työryhmän mietintö 66/1992 (Osa 1 Maisemanhoito ja Osa II Arvokkaat maisema-alueet). Näistä ainakin RKY 2009 -inventointia onkin käytetty lähtötietona kaavaratkaisussa.

Vuoden 2003 osayleiskaavan suojeluratkaisujen ottaminen uuden kaavan lähtökohdaksi, tarvittavien päivityksin, on luonnollinen ja asianmukainen ratkaisu. Kohdetietoja on tarkistettu kaavatyön kuluessa. Kulttuuriympäristöraportissa 29.11.2016 ja siihen liittyvillä kartoilla on esitelty myös täydentäviä kohteita, tukeutuen mm. Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeen aineistoon. Kulttuuriympäristöraportin mukaan suojelumääräys esitetään poistettavaksi viideltä vuoden 2003 yleiskaavassa suojellulta kohteelta.

Vuoden 2003 yleiskaavan suojelukohteiden kuvakoosteen on ilmoitettu olevan liitteenä. Sitä ei kuitenkaan löytynyt verkko—osoitteessa, jossa oli esillä kaavan valmistelun muuta selvitysaineistoa. Lisäksi 29.11.2016 kulttuuriympäristöraportin ja sen karttojen välillä on joitakin ristiriitajoja.

Uudet suojeltavaksi esitettävät kohteet on raportin perusteella valittu inventointiaineistoon ja kohdekäynteihin perustuen, ja käytäntö vaikuttaa asianmukaiselta. Edellä todetut valmisteluaineiston puutteet vaikeuttavat kuitenkin kokonaisarvion antamista suojelukohteiden valinnasta. Kaava-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita koskeva tietoaineisto on syytä sisällyttää yhteen ja samaan dokumenttiin, josta myös käy selkeästi ilmi, mihin rakennuksiin ja kohteisiin nyt valmisteltavan kaavan suojelumääräykset kohdistuvat. Tähän tarvitaan dokumentti,

jossa on esitetty sekä vuoden 2003 kaavassa suojeltujen kohteiden että nyt valittavien niitä täydentävien kohteiden nimet, valokuvat, kuvaukset ja numerointi. Selkeällä luettelolla ja aineiston saatavuudella on merkitystä sekä arvioitaessa kaavaratkaisua että myös siinä vaiheessa, kun kaavan määräyksiä tulkitaan ja sovelletaan.

Valmisteluaineiston maisemaselvitysraportti (1.9.2016) kuvailee alueen maiseman muotoutumisen historiaa ja nykyistä maisemarakennetta. Selvityksessä tuodaan esiin myös mm. se, että kaava-alueella on kartoitettuja perinnemaisemia. Selvityksessä siteerataan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventoinnin (2011—2013) aluekuvauksia sekä Länsi-Lapin maakuntakaavaan liittyviä suosituksia ja ohjeita. Maisemaselvitys on näin tukenut kaavaratkaisun hahmottelua. Maisemaselvityksen analyysikartta (25.8.2016) on kuitenkin varsin yleispiirteinen ja ilmeisesti edelleen keskeneräinen (vrt. esim. perinnemaisemien merkintätapa kartalla). Arvioitaessa edellytyksiä sijoittaa uutta rakentamista arvokkaaseen maisemaan tarvitaan vielä yksityiskohtaisempaa analyysiä kaava-alueen yksittäisten maisematilojen ominaisuuksista ja arvoista, esimerkiksi tarkemman karttaesityksen muodossa.

Kaavakartan merkinnöistä ja niihin liittyvistä määräyksistä esitetään yksityiskohtaisempia huomiota jäljempänä. Kaava-alueen ulkopuolelle osoitetut kaavamerkinnot (joita valmisteluaineiston 3.4.2017 päivytyllä kaavakartalla on nyt esim. Aavasaksanvaaralla) tulee poistaa mahdollisten epäselvyyksien välttämiseksi.

Vastine:

Liite lisätään kaava-aineistoihin. Lisäksi tarkistetaan ristiriitaisuudet. Museovirastolta on pyydetty kommentteja täydennetystä aineistosta ennen kaavan ehdotusvaiheen nähtävilläoloa.

Maisemaselvitystä täydennetään. Tarkoitus on jättää Aavasaksanvaara selvityksiin, koska alue oli mukana kaavatyössä selvitysvaiheessa. Lisäksi alueen esittäminen selkeyttää useita kaavamerkintöjä ja -ratkaisuja (esim. reittien kiinnittyminen oleviin, maisemien erityispiirteet).

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Kaava-alueelle sijoittuu kaksi RKY 2009 -inventoinnin kohdetta: "Tornionjoen jokivarsiasutus" sekä "Kristineström ja Ainola", josta kaava-alueelle sijoittuu sen osa-alue Kristineström. 29.11.2016 päivytyssä kulttuuriympäristöraportissa mainittu "Aavasaksan kruunupuiston matkailurakennukset" ei sisälly kaava-alueeseen, ja se on selvyuden vuoksi syytä poistaa numeroiduista suojelukohteista.

Kaava-alueen valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä koskeva varsinainen kaavamääräys puuttuu, tai sitten tapa kohdentaa kaavamääräykset niitä vastaaviin kaavamerkintöihin on dokumenteissa epäselvä. Kummassakin tapauksessa asia tulee korjata. Kaavamääräyksissä esitetty suojelumääräys, joka dokumentissa näyttää kohdentuvan vain paikallisesti arvokkaihin kulttuuriympäristöihin, ei sellaisenaan olisikaan riittävä valtakunnallisesti merkittäviksi arvioituja kohteita varten. Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen osalta kaavamääräyksen tulee edellyttää, että alueen kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja kyäläkuvallisia arvoja vaalitaan ja uusi rakentaminen sopeutetaan alueen ominaispiirteisiin siten, että alueen ominaisluonne ja erityispiirteet säilyvät.

Kaavan alueelle sijoittuu kaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Valtaosa kaava-alueen pohjoisosasta kuuluu maisema-alueeseen, joka on valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksessä nimellä "Aavasaksa" ja jonka nimeksi on vuosien 2011—2013 päivitys- ja täydennysinventoinnin yhteydessä annettu "Aavasaksan maisemat". Maisema-alue tulee merkitä kaavakartalle, sen valtakunnallinen merkitys on mainittava ja sille on annettava asianmukainen



kaavamääräys. Määräys voi olla esimerkiksi "Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää". Kaava-alueen eteläosa puolestaan sisältyy lähes kokonaan maisema-alueeseen, joka on valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksessä nimellä "Tomionjoen kilaakso" ja jolle on vuosien 2011-2013 päivitys- ja täydennysinventoinnin yhteydessä annettu nimeksi "Eteläisen Tornionlaakson maisemat". Myös tämä alue tulee merkitä kaavakartalle ja liittää kaavamääräyksissä asianmukaisesti tietoihin ja määräyksiin.

Vuosien 2011–2013 päivitys- ja täydennysinventoinnin yhteydessä on edellä mainittujen maisema-alueiden rajausta hieman muutettu. Museovirasto esittää, maisema-alueet merkitään kaavakartalle päivitys- ja täydennysinventoinnin mukaisina. Vähintään ne tulee kuitenkin merkitä kartalle vuoden 1995 päätöksen mukaisina.

RKY 2009 -alueiden ja maisema-alueiden nimet on aiheellista tuoda esiin kaavamääräysdokumentissa.

Vastine:

Alueet tarkistetaan vuoden 1995 periaatepäätöksen mukaisiksi maakuntakaavan kanssa yhtenevästi, koska päivitys- ja täydennysinventoinnin rajausta ei ole vahvistettu. Määräyksiä ja merkintöjä tarkennetaan, ja rakennusten kohdeluettelot lisätään kaavamääräyksiin.

Muut rakennustaiteellisesti ja/tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Kulttuuriympäristöraportissa ja sen liitekadoilla on osoitettu yksittäisiä rakennuksia ja pihapiirejä sekä myös alueellisesti laajempia, paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Varsinaisilla kaavakartoilla (3.4.2017) suojelukohteiden merkinnät ovat ilmeisesti osittain piilossa toisten merkintöjen alla eivätkä ole kaikilta osin luettavissa (vrt. esim. kohteet 29, 36, 38). Suojeltuja kohteita koskeviin merkintöihin on mahdollista ottaa tarkemmin kantaa sitten kun tämä on korjattu.

Kaavakartalla osoitettujen suojelukohteiden numeroitu luettelo on aiheellista sisällyttää myös kaavamääräysdokumenttiin. Viittaus kulttuuriympäristöraporttiin nyt esitetyllä tavalla on ongelmallinen ja riittämätön mm. siksi, että raportin ja kantojen tietojen välillä on joitain ristiriitkohtia.

Museovirasto tulee vielä ottamaan kantaa suojeltavien kohteiden kohdevalikoimaan ja niitä koskeviin määräyksiin siinä vaiheessa, kun kaavakartan merkinnät ja kohdeluettelo on laadittu siten, että kalkki suojelukohteiden merkinnät ovat näkyvissä kaavakartalla ja esitetyä kohdevalikoimaa koskeva tieto on ristiriidatonta.

Kuten alaluvussa "Yleistä" on edellä todettu, kaikkien suojeltavien kohteiden kuvausten on hyvä olla selkeästi löydettävissä yhdestä paikasta, joko kaavaselostuksesta tai sen liitemateriaalista.

Kaavaratkaisussa on osoitettu kuusi paikallisesti arvokasta miljöökokonaisuutta (kohteet 3.1 – 3.6). On hyvä, että aluekokonaisuuksille osoitetaan suojelumerkintöjä. Kaavaratkaisussa on kuitenkin jätetty valtaosa 2003 yleiskaavan sk-merkinnällä osoitetuista alueista ("Kyläkuvallisesti arvokas alue, jolla kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa") ilman aluekokonaisuuskohtaisia arvioita viittaavaa merkintää ja niiden säilyttämiseen ohjaavaa määräystä. Vuoden 2003 ratkaisusta poiketen aluekohteissa tapahtuvaa rakentamista ei esitetä ohjattavaksi rakentamistapaohjeella. Ratkaisulla voi olla kielteisiä vaikutuksia kyläkuvaan ja kyläympäristöihin eri puolilla kaava-aluetta. Ratkaisua tulee vielä harkita ja se tulee myös perustella. Aiemman rakennustapaohjeen päivittäminen on todennäköisesti tarpeellista.

Suojeltavia paikallisesti arvokkaita aluekohteita koskevaa tietoa on hyvä täydentää kulttuuriympäristöraporttiin, mm. kaavamääräysten soveltamisen tueksi.

Vastine:

Ristiriitaisuudet tarkistetaan, ja kaavaratkaisua perustellaan selostukseen. Rakennustapaohje laaditaan ehdotusvaiheen asiakirjoihin.

Uuden rakentamisen sijoittelun suhde maisemaan

Kaavaselostuksen mukaan asutuksen nauhamainen, hajakeskittynyt rakenne halutaan säilyttää ja uutta asutusta ohjataan kyllin sekä niiden liepeille. Alaville alueille sekä saariin halutaan jättää vapaata rantaa. Maisemien sekä alueen elinkeinojen kannalta tärkeät avoimet peltoalueet halutaan jättää pääosin rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaselostuksen kuvaama yleislinjaus on hyvä ja perusteltu, kun kylämaiseman arvojen säilyminen samalla varmistetaan. Maisemallisesti arvokkaiden peltujen osoittaminen kaavassa omalla merkinnällään (MA) sekä varustaminen asinmukaisella määräyksellä on niin ikään perusteltua.

Osa avoimista alueista, jotka vuoden 2003 kaavassa on osoitettu MA-merkinnällä, on nyt jätetty ilman MA-merkintää. Joillekin vuoden 2003 kaavaratkaisussa maisemallisesti merkittäviksi arvioituille avoimina pysyneille pelto- ja niittyalueille, tai niiden välittömään tuntumaan, on nyt osoitettu uusia rakennuspaikkoja siten, että maisemalliset arvot voivat vaarantua. Tällaisia ovat kartta- ja ilmakuvatarkastelun perusteella esimerkiksi kaava-alueen pohjoisosassa Marjosaa-reen sijoitetut sekä kaavan eteläosissa Rousunvaaran länsi- ja eteläpuolelle sijoittuvat rakennuspaikat. Tällaisten rakennuspaikkojen sijoittelua on syytä vielä harkita. Maisemallisesti ja kyläkuvallisesti herkimmillä rakennuspaikoilla voi myös olla tarpeen ohjata rakentamista tarkemmilla määräyksillä.

Maisemallisesti arvokkaita pelto- ja niittyalueita ei ole esitetty maisemaselvityksen analyysikartassa (25.8.2016). Tämä vaikeuttaa suunnitteluratkaisun arviointia. Museovirasto esittää, että maisemaselvityksen analyysikarttaa täydennetään ja tarkennetaan tältä osin. Täydentämisellä on merkitystä sekä suunnittelun että arvioinnin tietolähteenä.

Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen Tengeliönpen varteen saattaa joiltain osin vaikuttaa Aavasaksan maisema-alueen arvoihin. Museovirasto ottaa näihin vielä kantaa, kun vaikutusten arviointia on tältä osin täydennetty (ks. jäljempänä).

Vastine:

Avoimien alueiden MA-merkintöjä tarkennetaan vielä ehdotusvaiheeseen mm. saadun palautteen pohjalta. Uusi rakentaminen on pääosin osoitettu avoimien alueiden reuna-alueille. Ratkaisun perusteluja ja vaikutusten arviointia tarkennetaan selostukseen.

Maisemaselvitystä täydennetään. Tarkoitus ei kuitenkaan ole esittää arvotusta maisemallisesti arvokkaista avoimista alueista selvityksessä, vaan esittää tärkeimmät näkymäalueet, joiden pohjalta kaavaratkaisussa on eroteltu MA-alueet. Esitystapaa pohditaan vielä.

ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ

Osayleiskaavakaavan päivityksen osallistumis- ja arviointivaiheen viranomaisneuvottelua varten Museovirasto antoi 13.9.2016 kommenttilausunnon, jossa todettiin mm. että "Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta vuonna 2001 tehtyä selvitystä tulee täydentää maankäytön muutosalueiden sekä täydennysten osalta." Lause tai siinä todettu on jäänyt puuttumaan laaditusta neuvottelumuistiosta.

Kaavan taustaselvityksenä olevassa Swecon liitteenä olevan "muut selvitykset" (26.8.2016) kulttuuriympäristö ei sisällä tai ota huomioon arkeologista kulttuuriperintöä ja sen tarpeita, koska kyseessä on oikeusvaikutteinen ja yksityiskohtainen aluevarauskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä, on arkeologisen kulttuuriperinnön selvittäminen tässä yhteydessä tarpeen.

Kaavaselostuksen maankäyttövaihtoehtojen rakennemallien kulttuuriympäristövaikutuksia arvioitaessa ei mainita tai arvioida arkeologista kulttuuriperintöä ja muinaisjäännöksiä.

Kaavaselostuksesta on pääteltävissä, ettei Museoviraston tarpeellisenä pitämää arkeologista inventointia ole ollut tarkoitus toteuttaa.

Kaavaselostuksen liitteeksi tarkoitettun kulttuuriympäristöselvityksen lopussa on luettelo kaava-alueen kiinteistä muinaisjäännöksistä. Se sisältää kaavapäivityksen ulkopuolelle jäävän Aava-saksan alueen, jossa on yksi kunnan tunnettujen muinaisjäännösten keskittymistä. Luettelon kohdenumerointi linkittää ne kaavaan merkittyjen sm-kohteiden numerointiin. Kohteilla on myös tarpeellinen muinaisjäännösrekisterin id-tunnus. Sen tulisi olla itse selostuksessa eikä sen liitteissä. Luettelo vaatii myös tarkistamista ja korjaamista.

Toistaiseksi tiedossa olevat kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu kaavassa sm-kohteina tai muutamit laajemmat kohteet myös osa-aluemerkinnöin.

Vuoden 2001 osayleiskaavan inventoinnissa keskityttiin tarkastamaan alueelta aiemmin tunnetut arkeologiset kohteet, kiinteät muinaisjäännökset tai löytöpaikat. Historiallisen ajan muinaisjäännökset eivät vielä 2000-luvun alussa olleet tarkastelun kohteena. Inventoinnin ulkopuolelle rajattiin myös Tornionjoen saaret, koska pyrkimys oli käydä läpi ne alueet, joilla tulevan maankäytön paineiden voi ajatella olevan suurinta. Muuttuvan maankäytön alueet eivät olleet siinänsä hyvän alemman perusselvityksen ohjaavana tekijänä. Uudessa kaavapäivityksessä asunto- ja loma-asuntorakentamista on sijoitettu palkoin melko runsaasti paitsi mantereelle Tornionjoen Majjankorvan tienoille myös Tornionjoen saariin (Kauvosaari, Marjosaari).

Kaavan alueella on selvittämistä vaativia uusia rakennuspaikkoja ja myös selvittämistä tarvitsevia arkeologisia kohteita, jotka toistaiseksi ovat löytöpaikkoina tai mahdollisina muinaisjäännöksinä. Näistä todettakoon Portimojärven Koivistonpäässä Koivisto (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000009866), Talomemessä Olli (1000009910), löytöpaikka, sijainniltaan sopiva kivikautiselle asuinpaikalle (AT- ja MA-alueella) ja Portimossa mahdollinen Niskan löytöpaikka, Tengeliön sahan kiviesinelöytö (1000009920).

Portimo Mäkitörmä (1000019082) on tarkastamaton löytöpaikka Tengeliönjoen pohjoispuolella (tosin M- tai MT-alueella).

Lähekkäisten asuinpaikkakohteiden Heikka (1000009678) ja Flygare (1000009678) tiedot osoittavat laajempaa asuinpaikkaa tai asuinpaikka-alueella, joten sm-kohdemerkintää laajempi osa-aluemerkintä on tarpeen AT-alueella.

Historiallisen ajan muinaisjäännöskohde Korpi (1000003449) Tolpissa puuttuu muinaisjäännös-luettelosta. Merkittynä on sen läheisyydessä kaava-alueella sijaitseva kivikautinen löytöpaikka, Korpi (1000009924). Rekisteritunnus luettelossa tulee muuttaa historiallisen ajan muinaisjäännöskohdeksi (1000003449) mukaiseksi. Kohde Korpi (1000009924) poistetaan luettelosta tästä kohdasta.

Aittamaassa on muutamia uusia rakennuspaikkoja, joiden lähialueelta tiedetään löytyneen parikin kivikautista esinettä (kohteet Aittamaanpää, 1000009921 ja Kransi 1000009913).

Rantakylän-Kaulirannan alueelta tunnetaan entuudestaan Heikinmikon 1000009926, Jaakon 1000009944 löytöpaikat alueella, johon osoitetaan lisärakentamista. Kumpulan mahdollisen muinaisjäännöskohdeksi löytötiedot kertovat tuhansien vuosien kuluessa tapahtuneista muutoksista, paitsi Tornionjoen uomaan, myös ihmisen toiminnan jälkien peittymiseen sen varrella.

Mantereen Kauvosaaresta on kivikautinen löytö paikasta, jossa on epäilty olevan kivikautinen asuinpaikka (Kauvosaari 1000009942). Alueelle on osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Purasenvaaran alueella sijaitsee löytöpaikka Grönberg (1000009868) AT-kyläalueella, joille ei erikseen ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Nuottionrannassa osoitetaan uusia AT ja TY-alueita sekä A-aluevarauksia uusine rakennuspaikkoineen jokivarren rinteille alueilla, joilla muinaisjäännösten sijainti on mahdollinen. Myös Armassaassa on uusia rakennuspaikkoja joen läheisyydessä muinaisen asutuksen sijoittumisen kannalta otollisilla paikoilla.

Hirstiössä on kivikautiseen asuinpaikkaan viittaavia löytöjä ja tietoja löydöistä, joiden selvittäminen on aiemmin jäänyt epäselväksi (löytökohteet Aro 1000009934 ja Hirstiö 1000009915). Nämä toistaiseksi löytöpaikkoina olevat kohteet sijoittuvat alueelle, joka on topografialtaan sovelias muinaisen asutuksen sijaintiin. Myös Kainuunkylässä rakentamista tiivistetään ja uusia rakennuspaikkoja osoitetaan AT- ja A-alueilla.

Kierivaaran MY-aluetta on laajennettu pohjoiseen. Ympäristöarvojen kannalta laajennus on hyvä, koska alueella myös (sm —osa-alueena osoitettu) historiallisen ajan viljelyyn liittyvä näytävä tarhamaisten kivirakenteiden ja -aitojen alue (Kierivaara pohjoisrinne, 1000009931, kaavassa sm-22). Erityisen merkittävänä muinaisjäännöksenä se on syytä osoittaa kaavassa päämaakäytöltään SM-alueena, jolla metsätaloudella on lähinnä hoidollinen rooli.

Aiemmin tarkastamaton Karisojan löytöpaikkakohde (1000009950) Poikkilahdessa sijoittuu Kierivaaran juuren AT-alueelle, jolle rakentamista tiivistetään. Kivikautisen asuinpaikan sijainti alueella on varsin mahdollinen.

Edelleen osoitetaan Kierivaaran ja Rousuvaaran välialueelle ja vaiheille täydennysrakentamista (AT) sekä uusia rakennuspaikkoja RA-alueilla. Alueella on Lassheikin pahta -niminen muinaisjäännös (1000009917) sekä tietoja löydöistä lähialueelta. Pekanpäässä on kiviesineen löytöpaikka (Pekanpää 1000009925) alueella, jonne aiemman päivitetävän kaavan rakentaminen ei ole toteutunut ja uusia RA-rakennuspaikkoja esitetään.

Vuonnonkoskella sijaitsevaa muinaisjäännöskohdetta (Vuonnonkoski 1000009914) osoittava muinaisjäännöksen kohdemerkki on asemakaavoitetulla alueella, mutta osayleiskaavan puolella on myös asuntoaluetta osoittava uusi rakennuspaikka (A).

Edellä todetun perusteella on arkeologinen maastoinventointi kaava-alueella tarpeen. Se on tarpeen myös siksi, että kohteiden olemassaolo ylipäätään on syytä tarkastaa nykytilassaan. Vähimmäisvaatimuksena on muuttuvan maankäytön alueiden selvittäminen, muiden havaintomahdollisuuksien puuttuessa koekuopituksen avulla. Historiallisten lähteiden ja vanhojen karttojen käyttö ja selvittäminen taustatyönä on tarpeen erityisesti puuttuvien historiallisen alan muinaisjäännösten selvittämiseksi.

Inventoinnin tulee perustua Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeisiin, jotka ovat Museoviraston verkkosivuilla osoitteessa:

http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_perinto/laatuohjeet

Museoviraston verkkosivuilla on myös luettelo arkeologista toimijoista osoitteessa:

http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_kulttuuriperinto/arkeologisten_kenttätöiden_tilaaminen

Kaavan aikataulun perusteella ainoa ajankohta Inventoinnille on vuoden 2017 kenttätöiden aikana. Tämä lausunto on myös syytä toimittaa tarjouspyynnön liitteenä annettavan tarjouksen laatimisen avuksi

Vastine:

Arkeologinen selvitys tehdään maastokaudella 2017, ja sen kohdentamisesta keskustellaan Museoviraston kanssa ennen maastotöitä. Selvityksen pohjalta tarkistetaan kaavan merkinnät ja määräykset sekä uusien rakennuspaikkojen sijoittelu.



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaselostuksen mukaan uutta rakentamista osoitetaan pääosin nykyisen kylärakenteen yhteyteen. Tämä tavoite on yleisperiaatteena perusteltu ja hyvä, kun samalla turvataan ohjein ja määräyksiin arvokkaiden kylämiljöiden tärkeiden ominaispiirteiden säilyminen. Kaavaselostuksen luvun 7.21 ("Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön") mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja aluekokonaisuudet on inventoitu ja niille on osoitettu määräykset.

Useita vuonna 2003 hyväksytyssä yleiskaavassa sk-merkinnällä osoitettuja alueita on uudessa kaavaratkaisussa kuitenkin jätetty ilman aluekokonaisuuksien arvoihin viittaavaa merkintää ja määräystä.

Vaikutusten arviointia tulee täydentää erityisesti Tengeliönjoen ja Tornionjoen ranta-alueiden maisemaan kohdistuvien vaikutusten osalta sekä arvioinnilla siitä, millaisia vaikutuksia täydennysrakentamisella on kyläkuvaan en puolilla kaava-alueetta. Arviointi antaa mm. edellytykset harkinnalle siitä, missä määrin alueille kohdistuvasta rakentamisesta on syytä antaa yksityiskoh- taisempia ohjeita.

Myös vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön tulee arvioida. Lisäksi on perusteltua arvioida vaikutukset maisemaselvitysraportin (1.9.2016) luvussa 2.1.2 mainittujen perinnemaisemien säilymiseen.

Vastine:

Vaikutusten arviointi täydennetään kaavaehdotusvaiheeseen. Rakennuspaikkojen sijaintia tarkennetaan lausuntojen lisäksi maanomistajilta tulevan palautteen pohjalta, ja arviointi täy- dentyy myös tätä kautta.

Kulttuuriympäristöistä paikallisia arvotuksia on tehty niin, että kaikista arvokkaimmat kyläko- konaisuudet esitetään ja näin niiden merkitys sekä säilyttämisen mahdollisuudet korostuvat. Alueen rakentaminen sisältyy lähes kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaisiin mai- sema-alueisiin ja/tai valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin, mikä osaltaan vaatii aluekokonaisuuksien säilyttämistä.

Rakennuspaikat on lähtökohtaisesti osoitettu alueille, jotka eivät ole täysin avoimia tai reuna- vyöhykkeille. Lisäksi rakennuspaikkoja on osoitettu maastokartan mukaisille niityille. Näillä alueilla, kuten valitettavasti muuallakin maassamme, 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 kan- nalta kuin hoitamatta jättäminen ja umpeen kasvu. Lisärakentaminen osaltaan tuo toimeliai- suutta alueelle sekä käytön lisääntyessä vaateita maisemille. Tämän vuoksi hallittu lisäraken- taminen on monin paikoin alueen maisemienkin kannalta parempi ratkaisu kuin säilytys pelto- ja niittyalueina, jotka käytön puutteessa pusikoituvat.

Muut kannanotot:

7) MTK-Lappi (kannanotto sähköpostitse 30.5.2017)

Olen saanut palautetta maanomistajilta, että Tornionjoen osayleiskaavaan oli kaavailtu M-kaa- vamerkinnällä alueita, joille vaadittaisiin maisematyölupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 1.5.2017 voimaan astuneen muutoksen mukaan M-alkuiseen kaa- vamerkintään ei kuitenkaan voida sisällyttää maisematyölupavaatimusta. Kaikki M-alkuiset kaavamerkinnot tarkoittavat, että alueen pääkäyttömuoto on maa- ja metsätalous. Tällaisella

alueella ei siis voida alueen pääkäyttöä asettaa luvanvaraiseksi. Mikäli alueella on erityistä tarvetta rajoittaa metsänkäsittelyä, tulee rajoituksista tehdä maisema-arvokauppasopimus maanomistajan kanssa tai neuvotella jostain muista toimenpiteistä tavoitteiden toteuttamiseksi.

Toivonkin, että muutatte kaavavalmistelua tältä osin uudistetun lain mukaiseksi.

Vastine:

Kaavan valmisteluvaiheen nähtävilläolo alkoi huhtikuussa 2017, minkä vuoksi kaava-aineistoihin jätettiin vielä vanhan lain mukaisia merkintöjä. Tarkoitus on, että nämä käydään läpi ja muokataan kaavaehdotukseen. Kaavatyössä täytyy antaa suosituksia tietyille alueille metsänkäsittelyistä.

8) Paliskuntien yhdistys (sähköposti 22.6.2017)

Pyysit sähköpostilla kannanottoa Torniojoen osayleiskaavaan. Emme tässä vaiheessa anna virallista lausuntoa vaan vastaan näin sähköpostilla.

Poronhoitolaki (PHL 848/1990) on erityislaki, joka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja muussa poronhoitoalueella tapahtuvassa toiminnassa. Poronhoidon kannattavuuden edellytys on vapaa laidunnusoikeus (PHL 3 §). Vapaa laidunnusoikeus on tarkoitettu ja tunnustettu pysyväksi oikeudeksi ja se on voimassa kaikkialla poronhoitoalueella maan omistus- ja hallintaoikeudesta riippumatta. Se tarkoittaa porolle oikeutta ottaa ravintonsa vapaasti luonnosta.

Poronhoitolaissa määritellään rajoituksia porojen laiduntamiselle. Lain 31 § mukaan muulla kuin saamelaisten kotiseutualueella poroja on hoidettava siten, etteivät ne pääse puutarhoihin, vakinaisten asuntojen pihoihin tai muille erityiseen käyttöön otetulle alueille. Rajoitus ei koske vapaa-ajan asuntoja eivätkä vapaa-ajan asunnot ole myöskään lain tarkoittamaa muuta erityiseen käyttöön otettua aluetta. Poronhoitolain 53 § velvoittaa viranomaisen neuvottelemaan asianomaisen paliskunnan kanssa valtion maita koskevien hankkeiden yhteydessä, mikäli ne vaikuttavat olennaisesti poronhoidon harjoittamiseen. Lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) osana maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, turvaavat poroelinkeinojen alueidenkäytöllisiä edellytyksiä.

VATista ja poronhoitolaista johdettu Länsi-Lapin maakuntakaavan yleismääräys kuuluu:

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

Kaava sijoittuu Lohijärven paliskunnan alueelle. Paliskuntaa eikä poronhoitoa mainita kaavassa eikä kaavaselostuksessa. Juttelin poroisännän kanssa ja hän oli sitä mieltä, ettei väylänvarsi varsinaisesti ole tärkeää aluetta poronhoidon kannalta, kun siellä on niin paljon muuta maankäyttöä. Oli myös sitä mieltä, että tästä kaavasta ei ole tarvetta pitää erillisiä neuvotteluita.

Kaava-alueelle ei sijoitu poronhoidon rakenteita, joita olisi tarvetta merkitä kaavaan.

Kaavassa osoitetaan uutta loma-asutusta.

Paliskunnan poroisäntä sanoi, että etenkin Portimojärven ympärille tuleva loma-asutus voi vaikuttaa siten, että sieltä tulee kesällä yhteydenottoja poroista, jotka häiritsevät ihmisiä. Paliskunnilla ei ole aitaamisvelvollisuutta loma-asutuksen ollessa kyseessä (poronhoitolain 6. luku). Mikäli loma-asuntoja on tarpeen aidata, aitaamisvelvollisuus kuuluu rakentajalle itselleen.

Tällaista kaavamääräystä on käytetty kaavojen kanssa, joissa on tarpeen välittää rakentajille tietoa siitä, että ollaan poronhoitoalueella.

”Rakennettaessa poronhoitoalueelle on huomioitava poronhoitolain 3§:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus.”



Sitä voi avata kaavaselostuksessa. Jos haluat, voidaan palata siihen juhannuksen jälkeisellä viikolla tai elokuussa.

Kaavan vaikutuksia poronhoitoon voi arvioida esim. VAT toteuttamisen kautta.

Pyydän, että lähetätte myös meille (kirjaamo) ja Lohijärven paliskunnalle lausuntopyyntöni kaavaehdotusvaiheessa. Paliskunta on aina kaavoissa osallinen omalla alueellaan.

Vastine:

Poronhoito otetaan huomioon kaavaselostuksessa sekä kaavamääräyksissä. Asiakokonaisuus on jätetty pois luonnosvaiheesta, koska alue ei ole poronhoidollisesti erityisen merkittävää (kuten paliskunnan poroisäntä toteaa). Loma-asuntojen aitaamisasia on hyvä tuoda esille kaavaselostuksessa.

9) Torniolaakson Sähkö, puhelinneuvottelu

Keskusteltiin voimalaitoksen läheisistä maa-alueista ja sovittiin, että yhtiön omistamilta ranta-alueilta poistetaan uudet rakennuspaikat. Lisäksi keskusteltiin Tengeliönjoen vanhan uoman tulvauhkasta ja vedenkorkeuden vaihtelusta, joka tulisi huomioida kartalla ja selostuksessa.

MIELIPITEET:

1) tilat 976-401-9-73 ja 976-401-9-64

Palstojen muuttaminen asuntotonteiksi (tilat 976-401-9-73 ja 976-401-9-64).

Vastine:

Palstat eivät sijaitse rantavyöhykkeellä, joten suoria uusia rakennuspaikkoja ei esitetä. Esitetyt palstat sijaitsevat rautatien läheisyydessä sekä valtatiealueella, joten rakennuspaikkoja ei voida osoittaa. Yksi rakentamaton palsta on kuitenkin myös AT-alueilla, jonne rakentaminen on mahdollista.

2) tila 976-403-98-13

Tilan 976-403-98-13 MY-merkintä M-merkinnäksi.

Vastine:

Metsäalue on suojelualueen lähellä, ja lisäksi alueella on virkistysreittejä ja muinaismuistoja, millä perusteella alueelle on esitetty merkintää MY. Merkinnän määräys tarkistetaan maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen mukaiseksi, jolloin metsätalouskäyttö on päämaankäyttö, jolle annetaan suosituksia. Alueen hyödyntämistä metsätaloudessa voidaan siis jatkaa.

3) tila 976-405-3-20

Tilalle Kesälä (976-405-3-20) uusi rakennuspaikka ja oleva loma-asuntopaikka vakituiselle asumiselle.

Vastine:

Tila on kokonaisuudessaan tulvauhkan alaisella alueella, joten uutta rakennuspaikkaa ei voida esittää. Oleva rakennuspaikka jätetään merkinnällä RA-1 tulvauhkan alaiseksi, olevaksi rakennuspaikaksi, jonka mahdollisen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tulee tutkia edellytykset vakituiselle rakentamiselle.

4) tilat 976-404-24-5 ja 976-404-24-5

Tilalla 976-404-24-5 on rakennuslupa, joten palsta tulee esittää rakennuspaikkana A. Takana oleva rakennuspaikka tulee poistaa. Tilan Junnula (976-404-24-5) rakennuspaikka tulee esittää vakituisen asumisen paikkana A.

Vastine:

Rakennuslupatietojen osalta oli epäselvyyksiä kaavan valmisteluvaiheessa, minkä vuoksi rakennuspaikkaa ei ole merkitty. Koska kyseessä on oleva rakennuslupa, esitetään kaavatyössä palsta A-alueena. Takana olevaa rakennuspaikkaa ei poisteta, se voi toteutua ns. toisen rivin rakentamisena.

Junnulan merkintä vaihdetaan, kyseessä on oleva rakennuspaikka.

5) tilat 976-404-13-47 ja 976-405-3-7

Tila Vikeväinen (976-404-13-47) osaksi AT-aluetta, tila Vanhavainio (976-405-3-7) rakennuspaikaksi (A).

Vastine:

Tilalle Vikeväinen voidaan ulottaa AT-alue. Tilan Vanhavainio osalta rannan merkintä voi olla A tai RA, mutta alue on kokonaisuudessaan tulvauhkan alainen, mikä tulee huomioida jatkossa alueen rakentamisessa ja käytössä. Tämän vuoksi tien itäpuolta ei voida osoittaa rakennuspaikaksi.

6) tila 976-401-31-3

Tilalle Jurva (976-401-31-3) rakennuspaikka.

Vastine:

Kaava-alueella olevat palstat ovat täysin tulvauhkan alaisia, minkä vuoksi rakennuspaikkoja ei voi osoittaa.

7) tila 975-403-11-24

Tilan Annala (975-403-11-24) merkintä kaavassa.

Vastine:

Tila on täysin tulvauhkan alainen, minkä vuoksi tilalle ei voi osoittaa rakennuspaikkaa. Tila on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

8) tila 976-405-2-21

Tilan Kari (976-405-2-21) rakennuspaikka merkinnällä A.

Vastine:

Esitetty palsta on täysin tulvauhkan alainen. Myös toinen palsta lähes täysin tulvauhkan alla, joten rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.

9) tila 976-404-4-88

Kiinteistölle Rantaruotsi (976-404-4-88) Saarenpääntien itäpuolinen osa rakentamisalueeksi.

Vastine:

Tien toinen puoli on tulvauhkan alainen, minkä vuoksi rakennuspaikkaa ei pystytä osoittamaan.

10) tila 976-410-17-20

Esitetään rakennuspaikan poistoa tilalta ja siirtoa viereiselle tilalle (saman omistajan).

Vastine:

Rakennuspaikka siirretään pyydetysti.

11) tila 976-404-9-22

Tilalle Anttila (976-404-9-22) rakennuspaikaksi (vakituinen).

Vastine:

Palstan ranta on täysin tulvauhkan alainen, joten rakentamista ei voida osoittaa. Mikäli rakennuspaikka halutaan toteuttaa tien vierelle, jossa on tulvauhkasta vapaata aluetta, voidaan se tehdä haja-asutusalueen rakentamisena, koska alue on maa- ja metsätalousvaltaista eli M-alue.

12) tilat 976-045-2-55 ja 976-405-5-1

Tilalle 976-045-2-55 rakennuspaikka ja katselmuspyyntö alueelle rakentamisen mahdollisuuksista. Myös tilalle 976-405-5-1 rakennuspaikka.

Vastine:

Tilat ovat täysin tulvauhkan alaisia, minkä vuoksi rakennuspaikkaa ei voida osoittaa. Tila on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Tilojen korkeustiedot on tarkastettu käytettävissä olevista aineistoista. Alueelle on tehty tarkempi katselmus, jonka mukaan alue on kokonaan tulvauhkan alaista. Alueen rakentaminen tulee käsitellä poikkeuslupamenettelyssä.

13) tila 31:13

Rakennuspaikka tilalle Kumpula (31:13).

Vastine:

Tila melualueella, mutta ei rantavyöhykkeellä. Rakentaminen voidaan toteuttaa suunnittelutarveratkaisun/poikkeamispäätöksen kautta, jolloin tutkitaan edellytykset ja melualueen tosiasiallinen laajuus.

14) tilat 976-409-5-72 ja 976-409-5-60

Tilojen Hankala (976-409-5-72) ja Jukkala (976-409-5-60) alueet A-alueiksi, koska oleva vakituisen asunnon rakennuspaikka.

Vastine:

Rakennuspaikka tilalla Jukkala esitetään pyydetysti, koska kyseessä oleva rakennus. Toinen palsta on tulvauhkan alainen, joten rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.

15) tila 976-403-133-14

Rakennuspaikkoja, joilla voimassa oleva rakennuslupa, on merkitty uusina. Lupa pysyvälle asuinrakennukselle, mutta kaavassa merkintä RA. Punainen ympyrä puuttuu kaavamerkinnöistä. Tulvavaarallisen rakennusalueen raja puuttuu kaavamerkinnöistä.

Vastine:

Rakennuspaikat muutetaan luvan mukaisiksi, oleviksi A-paikoiksi.

Punainen ympyrä on kaavamerkinnoissä selitetty, umpipallo on oleva rakennuspaikka ja avopallo uusi (rakentamaton) rakennuspaikka rantavyöhykkeellä.

Tulvauhkan alainen alue on esitetty kaavakartalla sinisellä viivoituksella. Alue on määritetty voimassa olevaa kaavaa tarkemmin, koska tulva-alueen määrittäminen sekä ranta-alueen korkeustiedot ovat tarkentuneet voimassa olevan kaavan laatimisen jälkeen. Kaavakartalle lisätään korkeuskemat tulvauhkasta.

16) tilat 976-404-1-49 ja 976-404-1-33

Tiloille Lehtola (976-404-1-49) ja 976-404-1-33 rakennuspaikka sekä harkita virkistyspaikkamerkintää.

Vastine:

Osoitetaan pyydetty rakennuspaikka kohtuullisuus/tasapuolisuusperiaatteen vuoksi, sillä emätilalle (viereiselle tilalle) jätetään virkistyspaikan tarvemerkintä. Viereinen tila tulvauhkan alainen, minkä vuoksi ei sovellu rakennuspaikaksi.

17) tila 976-404-1-39

Rakennuspaikkoja 5 kappaletta lisää tilalle 976-404-1-39.

Vastine:

Osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka, mitoitus ei mahdollista kaikkia toivottuja. Tilalle on osoitettu jo luonnoksessa useita uusia rakennuspaikkoja eri palstoille mitoituksen mukaan.

18) tila 976-404-22-21

Tilan 976-404-22-21 muutos MA-alueesta A-alueeksi ja uudeksi rakennuspaikaksi.

Vastine:

Tila on kapea (alle 100 m) rannan ja rautatien välinen alue, minkä lisäksi isolta osaltaan tulvauhkan alainen. Tämän vuoksi rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.

19) tilat 976-405-6-13 ja 976-405-6-59

Rakennuspaikat tiloille 976-405-6-13 ja 976-405-6-59.

Vastine:

Tilat ovat täysin tulvauhkan alaisia, minkä vuoksi rakennuspaikkoja ei voida osoittaa.

20) tilat 976-402-8-32

Tilan Knuuti (976-402-8-32) kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuspaikan merkinnän poisto.

Vastine:

Merkintä poistetaan perustelujen valossa.

21) tila 976-412-3-7

Mielipiteessä esitetty mm. yleiskaavan rajaus laaja suhteessa varsinaiseen kyläalueeseen, MY-alueita koskevat määräykset, pihapiirien säilyttäminen ja mahdollinen lisärakentaminen, AT-vyöhyke, tilan 976-412-3-7 uusi rakennuspaikka, MT-alueen supistaminen sekä yleiset määräykset.

Vastine:

MY-alueen määräystä tullaan muuttamaan mm. 1.5.2017 muuttuneen maankäyttö- ja rakennuslain pohjalta. Alueelle annetaan suosituksia metsänhoidosta.

Suojelumääräys säilyy, rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään. Purkamisesta tulee neuvotella esim. rakennustarkastuksen kanssa.

Rakentaminen muille kuin AT-alueille on mahdollista rantavyöhykkeen ulkopuolella, mikäli erityisiä esteitä ei ole (esim. tulvauhka). Tämä on huomioitu mm. M- ja MT-alueiden merkinnässä. AT- tai AP-merkintä ei sinällään estä vapaa-ajanrakentamista, mutta alue on haluttu osoittaa ensisijaisesti kyläasutukselle. Rakennuspaikan muuttaminen vakituisesta vapaa-ajanpaikaksi on helpompaa kuin toisinpäin.

Tilalle merkitty uusi rakennuspaikka poistetaan, koska tilalla on rakentamisen mahdollisuus myös päärakennuksen itäpuolella rinteessä sekä muilla palstoilla. Rakennuspaikat poistetaan vastaavasti viereisiltä palstoilta, asiasta on sovittu maanomistajien kanssa. Alueen arvokas peltoalue halutaan säilyttää avoimena, tämä turvaa osaltaan olevan arvokkaan rakennuskannan arvoa myös tulevaisuudessa.

AT-aluetta levitetään pyydetysti rantaanpäin pellon reunaan, ja merkitty MT-alue muutetaan MA-alueeksi.

Yleismääräystä 6 muokataan jotta maisemanhoito mahdollistuu. Kohta 9 jätetään, koska pengertäminen herkässä maisemassa on lähtökohtaisesti huono asia.

22) tila 6:22

Tilalle Törmä (6:22) rakennuspaikka.

Vastine:

Tila on voimassa olevan kaavan mukaan A-alueella, joten rakennuspaikka osoitetaan.

23) tila 976-412-8-90

Kiinteistö 976-412-8-90 on kunnan omistuksessa ja sille toivotaan VU-merkintää, jollaisena se tällä hetkellä on käytössä kyläläisten hoitamana. Kaavaluonnoksesta puuttuu virkistyspaikkoja ja -reittejä.

Voimalaitoksen läheisillä kiinteistöillä on tulva- ja sortumavaaraa.

Mitä kaavamerkintä uudesta rakennuspaikasta käytännössä tarkoittaa, tuleeko kiinteistövero-seuraamuksia ennen rakentamista? Lisäksi tila 976-412-8-142 halutaan rakennuspaikaksi tulevaisuudessa, vaikka alue onkin vielä maatalouskäytössä.

Vastine:

Kunnan kiinteistö jää kyläalueelle (AT), jossa nykyinen toiminta voi jatkua. AT-alueen on ajateltu sisältävän muutkin kuin rakentamisen alueet kylillä. Virkistyspaikat ja -reitit tarkistetaan, mikäli tietoja on saatavilla.

Voimalaitosalueen läheiset rakennuspaikat on tarkistettu yhtiön kanssa, ja heidän mailtaan rakennuspaikat poistetaan. Rannan syöpyminen alueella on mahdollista.

Rakentamattoman rakennuspaikan verotus koskee asemakaavoitettuja alueita. Verotuksessa käsitellään kuitenkin rakennusmaata, jonka arvo määräytyy kuntakohtaisesti.

Joen rannassa oleva palsta jätetään rakentamattomaksi, sillä emätilalla on jo runsaasti rakentamista eikä uusien rakennuspaikkojen osoittaminen ole mitoituksellisesti mahdollista. Tilan palsta kyläalueella on AT-alueita, jonne rakentaminen on mahdollista.

24) tila 976-403-41-31

Lisää rakennuspaikkoja tilalle Törmä (976-403-41-31) sekä luontopolun varauksen poisto tilalta.

Vastine:

Rakennuspaikkoja osoitetaan yhteensä 2. Tilan mitoitusta on sovitettu kylämitoituksen suuntaan, jolloin rakennuspaikkojen lisäys mahdollistuu. Tila on osa suurta kantatilaa, minkä vuoksi rakennuspaikkojen lisäyksessä huomioidaan laajemman alueen rakentaminen ja rakentamistehyys. Lisäksi tilan rakentamismahdollisuuksia vähentää voimalinja, jonka läheisyyteen rakennuspaikkoja ei voida osoittaa.

Tilalla kulkeva merkintä ”ulkoilureitin yhteystarve” osoittaa rannansuuntaisen kulkuyhteyden tarvetta, ei varsinaisesti polun tai reitin paikkaa. Merkintää siirretään ulommas rannasta niin, että osoitetut rakennuspaikat voidaan toteuttaa omarantaisina. Merkinnällä halutaan osoittaa, että leirintäalueelta on hyvä päästä sekä rantaan että valtatie toisella puolella olevaan vaaramaastoon ja siellä oleville reiteille. Merkintä on ohjeellinen tarve, ei suunniteltu linjaus, joten mahdollinen toteuttaminen suunnitellaan eri prosessissa tarkemmin, jolloin linjaus tarkentuu. Mahdollinen toteutus ei välttämättä kulje tilan kautta, vaan voidaan toteuttaa myös kauempana rannasta.

25) tila 976-405-10-28

Tilalle 976-405-10-28 kaksi rakennuspaikkaa.

Vastine:

Tilalle on osoitettu yksi vakituisen asumisen rakennuspaikka. Tila on isolta osalta tulvauhkan alaisella alueella, minkä vuoksi useampaa rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.

26) tila 976-405-10-31

Tilalle 976-405-10-31 rakennuspaikka vuonna 2000 tehdyn tonttisuunnitelman mukaisesti.

Vastine:

Palsta on isolta osaltaan tulvauhkan alaista aluetta, minkä vuoksi rakennuspaikkaa ei voida osoittaa. Tilan kohdan AT-kyläaluetta laajennetaan hieman, jolloin rakennusluvavaiheessa voidaan tarkastella rakennusluvan edellytyksiä.

27) osalliset

Virkistysmerkinnät Aavasaksalla (kaavatyöstä pois jätetty osuus) eivät vastaa voimassa olevaa kaavaa. Lisäksi tulee selvästi käydä ilmi, onko Aavasaksa mukana kaavatyössä vai ei.

Vastine:

Aavasaksan reitit tarkistetaan vastaamaan nykytilannetta. Aavasaksan alue on haluttu jättää selvityksiin ja olevan tilanteen osalta kaavakartalle luonnosvaiheessa mm. siksi, että kaavaratkaisun yhteystarvemerkinnot ovat perusteltavissa.

28) tila 976-412-1-30

Tila 976-412-1-30 (??)

Vastine:

Tila on M-alueita, jonne hajarakennusoikeus määritetään suunnittelutarveratkaisun kautta.



29) tilat 1:27 ja 1:42

Tiloille Mattila (1:27) ja Kuusela (1:42) rakennuspaikat.

Vastine:

Rakennuspaikka tilalle Mattila, liittyy takana olevan Kuuselan tilan rakennusoikeuteen (jolla ei rantaviivaa).

30) osallinen

Kysymys kaavamerkinnöistä.

Vastine:

Kysyjän kanssa keskusteltu myös puhelimesta, kysytty merkintä on Natura-alueen raja. Selostuksesta löytyy tarkempaa tietoa asiasta, ja asia tarkentuu ehdotusvaiheeseen mm. vaikutusten arvioinnin osalta.

31) tila 976-404-9-21

Rakennuspaikan merkitseminen A-alueeksi, nyt RA tilalla Harjula (976-404-9-21).

Vastine:

Tilalla on oleva lomarakennus, minkä vuoksi luonnoksessa merkintä RA. Tila kyläalueella, joten vaihdetaan merkinnäksi A.

32) Pöllönranta

Selvitys poikkeusluvan mahdollisuudesta tontille Pöllönranta.

Vastine:

Tila sijaitsee kapealla rantavyöhykkeellä rautatien ja joen välissä. Alue on isoksi osaksi tulvauhkan alaista, minkä lisäksi meluvyöhyke ulottuu tilalle. Rakentamista ei voida osoittaa, mikäli rautatien linjausta ei muuteta. Lisäksi emätilalla on runsaasti rakentamista, joten mitoitus ei puolla rakentamispaikan osoittamista. Poikkeuslupaa haetaan kunnalta.

33) tila 976-403-23-40

Kaksi rakennuspaikkaa tilalle Rantalassheikki (976-403-23-40).

Vastine:

Tilanumero on vaihtunut emätilaselvityksen laatimisen jälkeen, minkä vuoksi puuttuu asiakirjoista. Tilalle on luonnosvaiheen jälkeen merkitty kaksi rakennuspaikkaa toivotusti ulommas rannasta mitoitukseen pohjautuen.

34) tilat 976-404-18-13 ja 976-404-18-6

Tilan Ylilohkola (976-404-18-13) rakennetun alueen eteläpuolinen peltoalue MA-alueesta A-alueeksi. Tilan Kohkola (976-404-18-6) säilyttää A-alueena, paikalta purettu vanha rakennus.

Vastine:

Tilan Ylilohkola osalle jätetään oleva rakennuspaikka, mutta uutta ei voida osoittaa. Kylärakentaminen ulommas rannasta on mahdollista. Tila Kohkola jätetään A-alueeksi, sinne voi rakentaa uuden asuinrakennuksen puretun tilalle.

35) tila 976-403-35-11

Tilalle 976-403-35-11 toinen rakennuspaikka.

Vastine:

Tila jatkuu rantavyöhykkeen ulkopuolelle, johon rakentaminen on mahdollista jatkossa suunnittelutarveratkaisuin.

36) osallinen

Vyörymisvaara-merkintä, liettymisvaara olisi oikeampi termi.

Vastine:

Merkintä on voimassa olevan yleiskaavan mukainen, sillä tarkoitetaan rantoja joille on todettu olevan rantatörmän kulumisen vuoksi vyörymävaara. Yleiskaavan päivitystyössä ei ole tullut esille perusteita poistaa merkintää. Merkinnällä ei ole tarkentavaa määräystä, joten se on lähinnä informatiivinen huomio rakentajille.

37) tila 976-404-8-63

Rakennuspaikka tilalle 976-404-8-63, rakennuslupa myönnetty 1992 mutta hanke ei silloin alkanut.

Vastine:

Tilan pinta-ala alle 3000 m² (mikä ollut vaatimuksena), mutta osayleiskaavoissa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen pinta-alavaatimus 2000 m² täyttyy, joten rakennuspaikka voidaan osoittaa, koska lupa aikanaan myönnetty eikä kaavatyössä ole tullut esille seikkoja joiden pohjalta lupaa ei voisi myöntää.

38) osallinen

Moottorikelkkareitin yhteystarvemerkinä Kaulinrannalta jokivarren moottorikelkkareitille kulkee Kaulinrannan vesi- ja viemäriosuuskunnan vesijohtoputken kanssa samaa reittiä Palovaaran pohjoispäässä sekä Tengeliöntietä ja Kilpisjärventien ylittäminen risteysalueella ongelmallisia. Tulisi huomioida jo käytetyt väylät.

MU-merkintöjen perustelut.

Vastine:

Moottorikelkkareitin yhteystarve poistetaan, koska kylälle jää toinen tarvemerkinä. Merkinä ei ole reittilinjaus vaan osoittaa tarvetta päästä kylältä olevalle reitille. Tarkka linjaus, teiden ja rautatien ylitykset jne. tulee suunnitella reitin perustamisen yhteydessä.

MY-merkinnän sisältöä muokataan. Alueet ovat jatkossakin metsätalousalueita, joiden metsien käsittelylle tullaan antamaan suosituksia. Vaarojen korkeimmat kohdat on merkitty kokonaisuudessaan, sillä ovat maiseman kannalta merkittäviä, mutta metsätaloutta ei haluta estää.

39) tila 976-403-133-3

Tila 976-403-133-3 MA-alueesta A- ja RA-alueeksi.

Vastine:

Tilalle on osoitettu rakennuspaikkoja pellon taakse. Emätilalla on jo runsaasti rakentamista, mitoitus ei mahdollista toivottujen rakennuspaikkojen osoittamista. Rakennuspaikan osoittaminen kauemmas rannasta mahdollistaa rakentamisen myös tälle tilalle, joka mitoituksen puitteissa jäisi muuten ilman rakennuspaikkaa. Ranta jää avoimeksi, eli on rakentajan virkistyskäytössä.

40) osallinen

Närkin AT-alueen laajennus koskemaan olevia rakennuksia.

Vastine:

Laajennetaan pyydetysti, koska rakennukset olevia.

41) Vanhakartano

Tila Vanhakartano Kuivakankaalla rakennuspaikaksi.

Vastine:

Vanhakartano-niminen tila löytyy Kuivakankaalta, tällä tilalla on jo rakentamista mutta se ei rajoitu rantaan. Tilanumerolla 3:19 löytyy tila Ylikangas, joka on täysin tulvauhkan alainen, minkä vuoksi rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.

42) tila 976-409-3-47

Tilan Törmälä (976-409-3-47) omistussuhteet ovat muuttuneet. Lisäksi moottorikelkkareittejä ei tulla hyväksymään.

Vastine:

Moottorikelkkareitin yhteystarve-merkinnät tarkistetaan. Merkintä ei ole reittilinjaus vaan osoittaa tarvetta päästä kylältä olevalle reitille. Tarkka linjaus, teiden ja rautatien ylitykset jne. tulee suunnitella reitin perustamisen yhteydessä.

43) tila 976-408-14-8

Rakennuspaikka tilalle Kiviranta (976-408-14-8).

Vastine:

Tila on rannan osalta tulvauhkan alainen, minkä vuoksi rakennuspaikkaa ei voida osoittaa. Lisäksi valtatie varsi on melualue. Tilan yksi palsta on perinnebiotooppi, ja yhdellä palstalla on olevaa rakentamista (ei rantavyöhykkeellä).

Vaikka lähistöllä on olevia mökkejä, ei yleiskaavassa voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja tulvauhkan alaisille alueille. Olevat rakennuspaikat ovat tulvauhkan alaisia, mikä on huomioitu kaavatyössä ja -merkinnöissä. Maanomistajia ei tässä asiassa voida kohdella täysin tasapuolisesti, sillä aiemmin rakennuslupia on myönnetty eri periaatteilla ja erilaisilla tulvauhkatiedoilla.

44) tila 976-410-6-57

Kiinteistölle 976-410-6-57 on ollut rakennuslupa, joka on vanhentunut. Tarkoitus hakea uusi, minkä vuoksi halutaan A-alueeksi.

Vastine:

Tila on osaksi kaava-alueella, osaksi ulkopuolella. Kaava-alueelle ulottuva osa on MY-alue. Mikäli rakennuslupa myönnetään, voi alueen merkitä A-alueeksi. Muuten voidaan toimia haja-asutusalueen rakennuslupakäytäntöjen mukaan, koska palsta on vain osittain kaava-alueella.

45) tilat 9:86 ja 9:84

Tiloille 9:86 ja 9:84 MT-merkinnän sijaan rakennuspaikka ja A-merkintä.

Vastine:

Tilalla 9:86 on oleva rakennus ja merkintä A. Muuten tilat ovat täysin tulvauhkan alaisia, minkä vuoksi rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.

46) tila 3:23

Tilalla Kangas (3:23) on merkintä MT, vaikka alueella on loma-asunto.

Vastine:

Tilalle on merkitty tiedossa ja kartoilla olevat rakentamisen alueet. Mikäli tieto olevasta rakennuksesta puuttuu, voidaan se lisätä ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen.

47) tila 8:120

Tilan 8:120 merkitty rakennuspaikka halutaan poistaa. Lisäksi halutaan Tengeliön kylän merkintä Karinivan sillalta vanhalle puusillalle kyläalueeksi myös ranta-alueen osalta.

Vastine:

Uusi rakennuspaikka poistetaan. Kylän ranta-alue on merkinnällä A, koska se on rantavyöhykettä, jossa rakennuspaikat on osoitettu tilakohtaisesti suoraan rakennuslupiin oikeuttavina. Merkinnöissä ei ole eroa rakennusoikeuden osalta. Rantavyöhykkeen maisemalliset ominaisuudet on mahdollista huomioida paremmin, kun rakennuspaikat on osoitettu tarkemmin eikä yleisellä kyläalumerkinnällä AT.

48) tila 1:40

Mökki Kauvosaari kylässä tila nimi Kristallivirta 1:40. Tavoite laajentaa mökkiä, tarve suuremmalle rakennusoikeudelle kuin 180 m², tai muutos A-alueeksi.

Vastine:

Kun muutos ja laajennus ajankohtaisia, voi kunnalta hakea poikkeamista tai käyttötarkoituksen muutosta. Kaavan vakituisen asuinpaikan pinta-alavaatimus (3000 m²) ei täyty.

49) tilat 976-405-31-0, 976-405-7-26, 976-405-10-32 ja 976-405-11-104

Rakennuspaikat (A) tiloille Hiljala (976-405-31-0), Kotila (976-405-7-26), Uusitalo (976-405-10-32) ja Sointula (976-405-11-104).

Vastine:

Tiloille Uusitalo ja Sointula on esitetty molemmille uusi rakennuspaikka kaavaluonnoksessa. Tilan Hiljala kaava-alueelle sijoittuvat palstat sekä tila Kotila ovat tulvauhkan alaisella alueella, eikä uutta rakentamista voida osoittaa.

50) tila 976-405-7-20

Rakennuspaikka tilalle Keskipalo (976-405-7-20).

Vastine:

Tila on tulvauhkan alainen, minkä vuoksi rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.

51) osallinen

Närkin kylällä kaksi veneenlaskupaikkaa, toinen hyvällä paikalla, toinen heikommin tarkoitukseen soveltuvalla. Moottorikelkkareitin linjauksesta tarvitaan keskustelua.

Vastine:

Toinen merkintä voidaan poistaa, jos maanomistaja ei näe mahdollisuutta toteutukselle. Kylälle jää yksi merkintä sekä virkistyskohde- ja reittimerkintöjä.

Moottorikelkkareitin yhteystarve-merkinnät tarkistetaan. Merkintä ei ole reittilinjaus vaan osoittaa tarvetta päästä kylältä olevalle reitille. Tarkka linjaus, teiden ja rautatien ylitykset jne. tulee suunnitella reitin perustamisen yhteydessä.

52) tila 976-404-8-20

Tilalle Astantörmä (976-404-8-20) rakennuspaikka.

Vastine:

Tila on kokonaisuudessaan tulvauhkan alainen, minkä vuoksi rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.

Vaikka lähistöllä on olevia mökkejä, ei yleiskaavassa voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja tulvauhkan alaisille alueille. Olevat rakennuspaikat ovat tulvauhkan alaisia, mikä on huomioitu kaavatyössä. Maanomistajia ei tässä asiassa voida kohdella täysin tasapuolisesti, sillä aiemmin rakennuslupia on myönnetty eri periaatteilla ja erilaisilla tulvauhkatiedoilla.

53) tila 976-404-24-5 ja viereiset tilat

Tiloille on voimassa olevassa kaavassa merkitty yhteinen rakennuspaikka, toivotaan kolmelle tilalle jokaiselle rakennuspaikka.

Vastine:

Tauno Angerian tilalle on myönnetty rakennuslupa. Kaksi muuta tilaa on uusien, tarkempien tulvatietojen mukaan täysin tulvauhkan alaisia, minkä vuoksi rakennuspaikkoja ei voida osoittaa.

54) tila 976-404-8-63

Tila 976-404-8-63 (??)

Vastine:

Tilan pinta-ala alle 3000 m² (mikä ollut vaatimuksena), mutta osayleiskaavoissa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen pinta-alavaatimus 2000 m² täyttyy, joten rakennuspaikka voidaan osoittaa, koska lupa aikanaan myönnetty eikä kaavatyössä ole tullut esille seikkoja joiden pohjalta lupaa ei voisi myöntää.

55) tila 976-412-1-43

Tilan Tolppi (976-412-1-43) kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen merkintä pois. Lompolovaaran osalta MY-merkintä tulisi vaihtaa AT-merkinnäksi. Kelkkareitin linjausta tulee muuttaa.

Vastine:

Tilan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen merkki on jo voimassa olevassa kaavassa. Merkinnän poistaminen vaatii perusteluja, asiasta voidaan keskustella vielä ehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä.

Lompolovaaran MY-merkintä koskee vain vaaran lakea ja jyrkempiä rinteitä, muu osa on M-alue (maa- ja metsätalousvaltainen alue). M-alueelle rakentaminen tapahtuu hajarakennusoi-keutena suunnittelutarveratkaisun kautta. Alueelle ei haluta laajentaa AT-alueita, koska se on tarkoitettu keskeiselle kyläalueelle. Rakentamista ei kuitenkaan estetä.

Moottorikelkkareitin yhteystarve-merkinnät tarkistetaan. Merkintä ei ole reittilinjaus vaan osoittaa tarvetta päästä kylältä olevalle reitille. Tarkka linjaus, teiden ja rautatien ylitykset jne. tulee suunnitella reitin perustamisen yhteydessä.

56) tila 976-410-4-72

Tila Kukkula (976-410-4-72) rakennuspaikaksi.

Vastine:

Tila ei ole rantavyöhykkeellä. Merkintä pidetään M-alueena, jonne voi hakea rakennuslupaa suunnittelutarveratkaisun/poikkeamisluvan kautta.

57) tila 976-403-133-13

Tilan 976-403-133-13 RA-merkintä A-alueeksi nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vastine:

Merkintä vaihdetaan pyydetysti.

58) tila 976-403-31-53

Tilalle 976-403-31-53 A-merkintä.

Vastine:

Merkintä vaihdetaan pyydetysti, koska ei ole rakentamisen esteitä, ja alueella ollut aiemmin rakennuspaikka.

59) tila 144:2

Tilalle Kotipalsta (144:2) rakennuspaikka (A).

Vastine:

Tila on rantavyöhykkeen ulkopuolella, rakennuslupaa voidaan hakea suunnittelutarveratkaisun kautta. Alue on isolta osaltaan meluvyöhykkeellä, minkä vuoksi rakennuslupaa ei suoraan merkitä, vaan rakentamisen mahdollisuudet tulee tutkia tarkemmin.

60) tila 976-404-4-6

Rakennuspaikka tilalle 976-404-4-6 Kuussaareen

Vastine:

Tilan palsta saareissa on isolta osin tulvauhkan alainen. Kylällä olevalle palstalle rakentaminen on mahdollista.

61) osallinen

Haettu purkulupaa osoitteeseen Rantakyläntie 529, Kaulinranta.

Vastine:

Tilalla on rakennetun kulttuuriympäristön kohde nro 76. Kohde poistetaan luettelosta, mutta alue jätetään A-alueeksi, jotta uudisrakentaminen on mahdollista.

62) osalliset

Tielinjauksen tarkistus: merkintä uudesta tielinjauksesta Purasenvaarassa.

Vastine:

Tarkistetaan merkintä. Tulee huomioida merkinnästä, että se on ohjeellinen eli tielinjausta ei osayleiskaavassa määritetä niin, että sen sijainti on maastotarkistettu tai muuten täysin suunniteltu, vaan tarkoitus on osoittaa tarve tieyhteyden muutokselle. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja rakentamista ohjaava, mutta tällä tarkoitetaan rakennuksia: ohjeellinen tielinjaus on esitys tarpeesta, joka tulee suunnitella tarkemmin muissa prosesseissa.

63) tila 976-408-27-17

Rakennuspaikka tilalle 976-408-27-17.

Vastine:

Tila on täysin tulvauhkan alainen, minkä vuoksi rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.

64) tila 976-408-5-11

Tilan Huttula (976-408-5-11) omistussuhteet.

Vastine:

Tila on asemakaavoitettavaksi osoitetulla alueella, jatkossa tiedotetaan uutta omistajaa.

65) Muut mielipiteet (keskustelut puhelimessa, yleisötilaisuudessa jne.)

Puhelinkeskustelun pohjalta tilalle Alalasseikki osoitettu AT-alue (ei rantavyöhykkeelle).

Aavasaksan reittimerkintöjä tarkistettu.

Oulussa 31.1.2018



Johanna Lehto



Elina Marjakangas