

SIMON KUNTA

## Simon Asemanseudun asemakaavamuutos

Selostus, ehdotusvaihe



## Sisällysluettelo

|       |                                                                               |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....                                                | 2  |
| 1.1   | Tunnistetiedot .....                                                          | 2  |
| 1.2   | Kaava-alueen sijainti .....                                                   | 2  |
| 2     | TIIVISTELMÄ .....                                                             | 3  |
| 2.1   | Kaavaprosessin vaiheet .....                                                  | 3  |
| 2.2   | Asemakaavan tarkoitus .....                                                   | 3  |
| 2.3   | Asemakaavan toteuttaminen .....                                               | 3  |
| 3     | LÄHTÖKOHDAT .....                                                             | 4  |
| 3.1   | Alueen yleiskuvaus .....                                                      | 4  |
| 3.2   | KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET .....           | 5  |
| 3.2.1 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....                               | 5  |
| 3.2.2 | Länsi-Lapin maakuntakaava .....                                               | 5  |
| 3.2.3 | Yleiskaava .....                                                              | 6  |
| 3.2.4 | Asemakaava .....                                                              | 6  |
| 3.2.5 | Pohjakartta .....                                                             | 7  |
| 4     | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....                                        | 7  |
| 4.1   | Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo .....                             | 7  |
| 4.2   | Kaavan valmisteluvaihe .....                                                  | 7  |
| 4.3   | Kaavan ehdotusvaihe .....                                                     | 7  |
| 4.4   | Kaavan hyväksymisvaihe .....                                                  | 7  |
| 5     | ASEMAKAAVAN KUVAUS .....                                                      | 8  |
| 5.1   | Kaavan rakenne .....                                                          | 8  |
| 5.2   | Kaavamerkinnot ja - määräykset .....                                          | 9  |
| 6     | KAAVAN VAIKUTUKSET .....                                                      | 9  |
| 6.1   | Kaavan vaikutukset .....                                                      | 9  |
| 6.1.1 | Asemakaavamuutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ..... | 9  |
| 6.1.2 | Asemakaavamuutoksen suhde olemassa oleviin kaavoihin .....                    | 10 |
| 6.1.3 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                                    | 10 |
| 6.1.4 | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....                              | 10 |
| 6.2   | Kaavan suhde asemakaavan sisältövaatimukset .....                             | 10 |
| 7     | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....                                                    | 10 |

### Liitteet:

1. Osallistumis ja arviointisuunnitelma

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

|                       |                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavan nimi           | <b>Simon Asemanseudun asemakaavamuuutos</b>                                                                                                                                      |
| Alueen määrittely:    | Asemakaavan muutos koskee Simon rautatieaseman eteläpuolelle puistoiseen ympäristöön sijoittuvaa kevyenliikenteen reittiä                                                        |
| Kaavan laatija:       | <b>FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy</b><br>Janne Tolppanen<br>Maankäytön suunnittelija, arkkitehti<br>Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu<br>p. 044 278 7307, janne.tolppanen@fcg.fi |
| Vireilletulo:         | 3.9.2018 KH § 215                                                                                                                                                                |
| Kunnan yhteyshenkilö: | <b>Simon kunta</b><br>Ilkka Soukka, tekninen johtaja,<br>p. 0400 691 616, ilkka.soukka@simo.fi                                                                                   |

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alueen sijainti on esitetty kuvassa 1. Alue sijoittuu Simon keskustaaja-maan junaradan eteläpuolelle Simon rautatieaseman ympäristöön.



**Kuva 1.** Asemakaavamuutosalueen sijainti. Kaava-alueen raja on esitetty punaisella viivalla. Sinisellä rasterilla on esitetty Simon rautatien valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireilletulosta sekä kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kunnan käytännön mukaisesti kunnan ilmoitustaululla osoitteessa Ratatie 6, paikallislehdessä sekä sähköisesti kunnan internetsivulla. Kaava-asiakirjat asetetaan niin ikään nähtäville kunnan ilmoitustaululle ja sähköisesti kunnan internetsivulle <https://simo.fi/index.php/palvelut/rakennusvalvonta/kaavat-ja-kiinteistot/asemakaavat>.

- Asemakaavamuutos on tullut vireille Simon kunnanhallituksen päätöksellä 3.9.2018 § 215.
- Kaava on kuulutettu vireille 18.5.2019, jolloin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville. Simon kunnanhallitus on hyväksynyt tehdyt toimenpiteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman 10.6.2019 § 184.
- Kaavamuutoksen vähäisyyden vuoksi valmisteluvaiheen kuulemista ei tarvita vaan ehdotusvaiheen kuuleminen on riittävä.
- Kaavanlaatijan esitys: Kunnanhallitus päättää asettaa kaavaehdotusaineiston nähtäville x.x.2019 – x.x.2019 väliseksi ajaksi päätöksellä x.x.2019 § x.
- Tavoiteaikataulun mukaan Simon kunnanvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä syksyllä 2019.

### 2.2 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan laatimistarve perustuu siihen, että Simon rautatieaseman eteläpuolinen kevyen liikenteen reitti on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty puistoalueeksi (VP). Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tuoda toteutunut kevyen liikenteen reitti myös asemakaavaan.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva kevyen liikenteen reitti on jo toteutettu.

---

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue on junaradan ja Simon rautatieaseman eteläpuolelle puistoiseen ympäristöön sijoittuva kevyenliikenteen reitti. Kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu kaupalle varatuille tonteille K-market Simontori. Osa kaupalle asemakaavassa varatuista tonteista on metsää.

Suunnittelualue sijoittuu osittain Simon rautatieaseman valtakunnallisesti merkittävälle rakennetulle kulttuuriympäristölle. Suunnittelualueelle ei sijoitu luontoarvoja, joihin kaavamuutos oleellisesti vaikuttaisi. Alueella ei myöskään ole havaittu muinaisjäännöksiä tai muita suunnittelussa huomioon otettavia erityiskohteita.

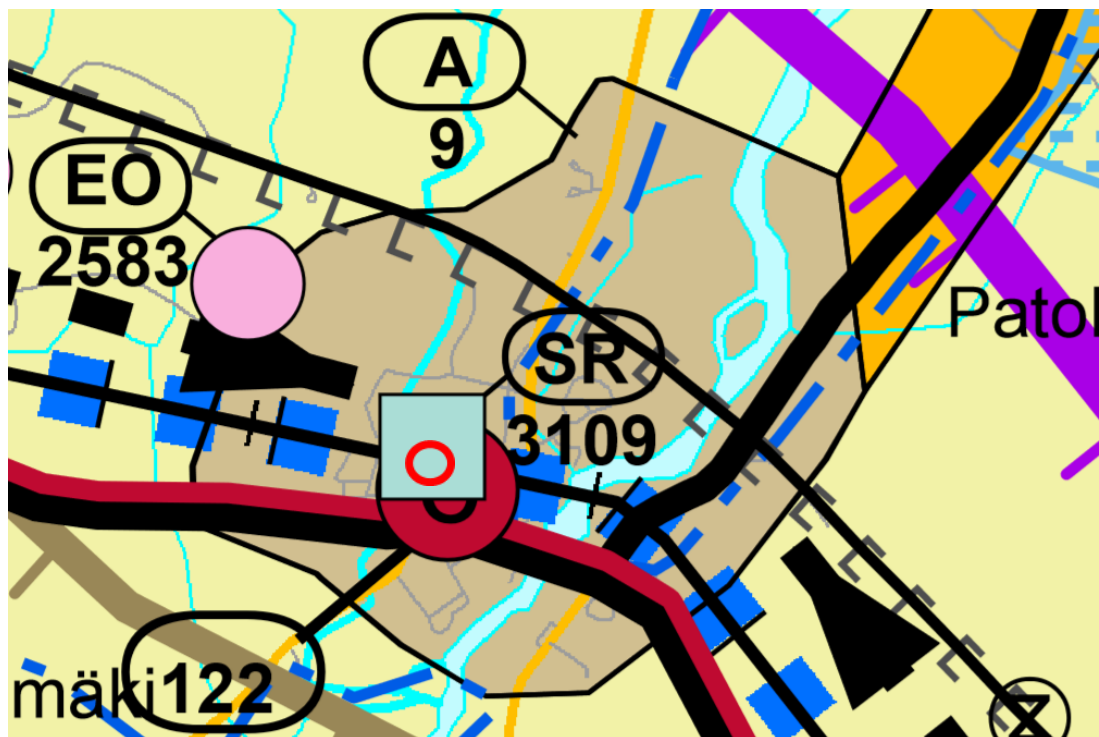
### 3.2 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

#### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat yhdyskuntarakennetta, liikkumista, elinympäristön laatua, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja energiahuoltoa.

#### 3.2.2 Länsi-Lapin maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava, joka on hyväksytty Lapin maakuntavaltuustossa 26.11.2012 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 19.2.2014.



**Kuva 2.** Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta. Kaava-alueen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu maakuntakaavaan merkitylle **taajamatoimintojen alueelle (A)**. Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Alue sijoittuu myös maakuntakaavaan merkitylle **keskustoimintojen kohteelle (c22 Simo)**. Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita. Alueelle

sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäiskerrosala on yhteensä enintään 5000 k-m<sup>2</sup>.

Alue sijoittuu osin myös maakuntakaavaan merkitylle **rakennussuojelukohteelle (SR)**, Simon rautatieasema. Merkinillä osoitetaan kirkkolailla, rakennusperinnön suojelamisesta annetulla lailla tai maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita. Suunnittelussa on turvattava kohteen/alueen kulttuurihistorialliset arvot. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

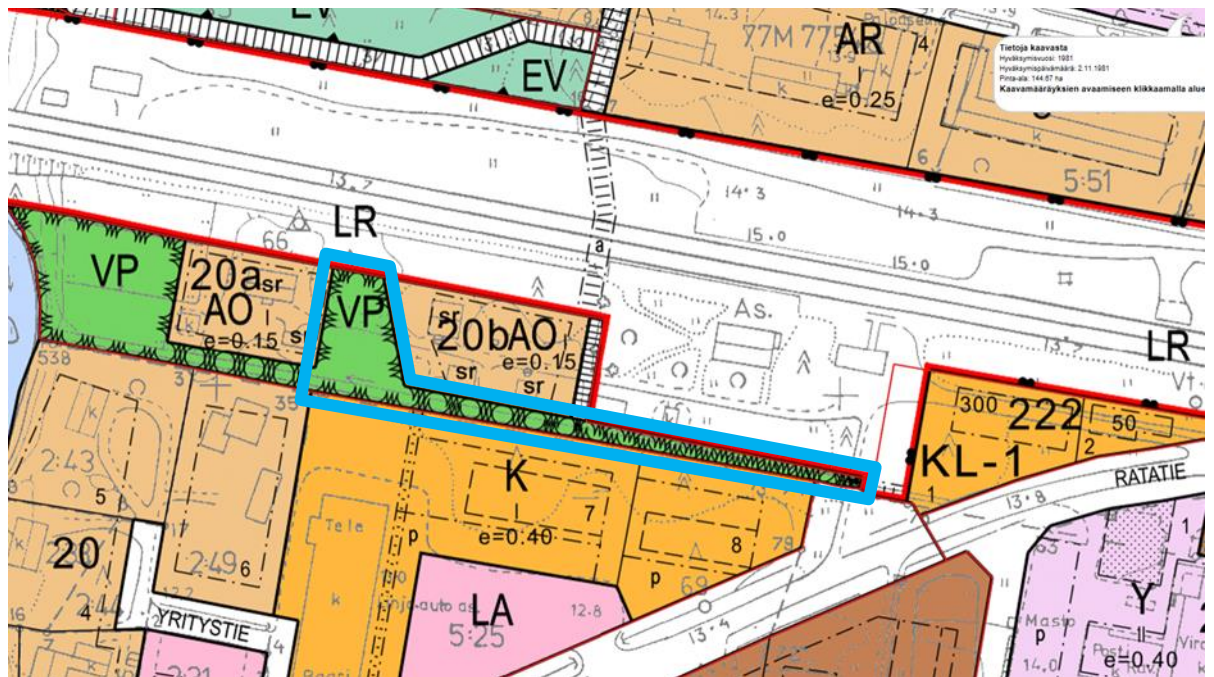
Alueen läheisyyteen sijoittuu maakuntakaavassa myös mm. seuraavat merkinnät: **merkittävästi parannettava tie, päärata ja raideliikenteen kehittämiskäytävä**.

### 3.2.3 Yleiskaava

Asemakaavan muutosalueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

### 3.2.4 Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella on voimassa Asemanseudun asemakaavan muutos. Kaava on hyväksytty Simon kunnanvaltuustossa 7.5.2007.



**Kuva 3.** Ote Asemanseudun asemakaavan muutoksesta. Kaava-alueen raja-  
us on esitetty turkoosilla viivalla.

Asemakaavan muutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty puistoksi (VP). Ympäröivät tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) sekä rautatiealuetta (LR). Simon rautatieaseman rakennukset on merkitty kaavaan suojeltaviksi rakennuksiksi (sr).

### 3.2.5 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää sille MRL 54 § mukaan asetetut vaatimukset.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Yleiskaavamuutos on tullut vireille Simon kunnanhallituksen päätöksellä 3.9.2018 § 215.

Kaava on kuulutettu vireille 18.5.2019, jolloin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville. Simon kunnanhallitus on hyväksynyt tehdyt toimenpiteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman 10.6.2019 § 184.

### 4.2 Kaavan valmisteluvaihe

Kaavamuutoksen vähäisyyden vuoksi valmisteluvaiheen kuulemista ei tarvita vaan ehdotusvaiheen kuuleminen on riittävä.

### 4.3 Kaavan ehdotusvaihe

Kaavanlaatijan esitys: Kunnanhallitus päättää asettaa kaavaehdotusaineiston nähtäville x.x.2019 – x.x.2019 väliseksi ajaksi päätöksellä x.x.2019 § x.

### 4.4 Kaavan hyväksymisvaihe

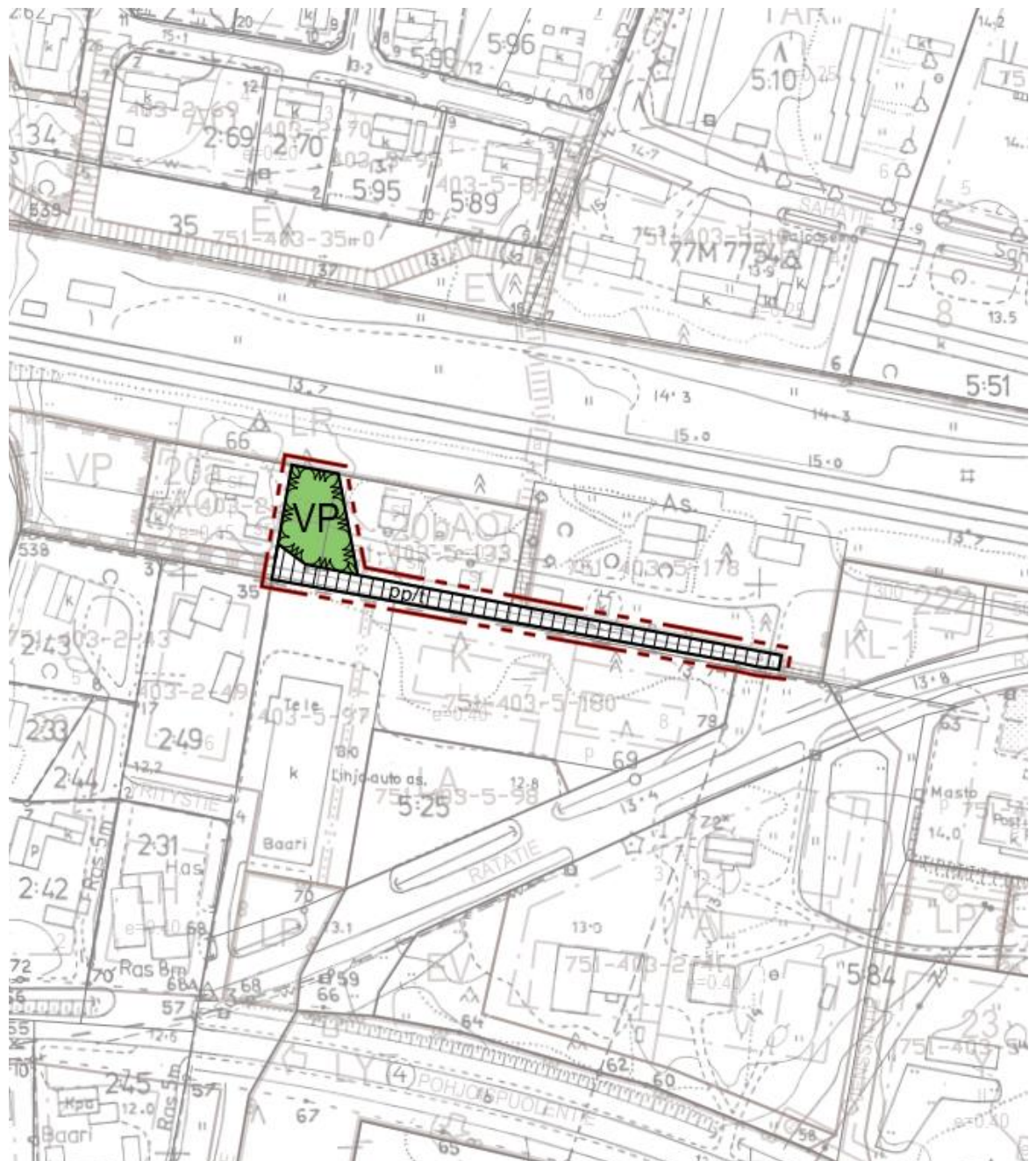
Tavoiteaikataulun mukaan Simon kunnanvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä syksyllä 2019.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee asemanseudun VP korttelia, ympäröiviä kortteleita AO, K ja rautatiealue LR sekä rautatieaseman rakennukset (sr).

Asemakaavan muutoksella muodostuu kevyenliikenteen reitti josta tonteille ajo sallittu.



**Kuva 4.** Simon Asemaseudun asemakaavamuutoksen ehdotus.

## 5.2 Kaavamerkinnot ja – määräykset



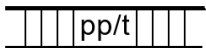
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie jolla tontille ajo sallittu.

## 6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi seuraa kaavan laatimista koko laatimisprosessin ajan. Keskeisesti se kertoo, kuinka hyvin lopputulos vastaa MRL:n sisältövaatimuksia sekä niitä valtakunnallisia, seudullisia ja paikallisia tavoitteita, jotka kaavalle on työn alussa ja sen kuluessa asetettu.

### 6.1 Kaavan vaikutukset

#### 6.1.1 Asemakaavamuutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaavamuutosta koskevat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

#### **Tavoite:**

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

#### **Toteutuminen:**

Kevyen liikenteen reitti edistää kävelyä ja pyöräilyä alueella.

### 6.1.2 Asemakaavamuutoksen suhde olemassa oleviin kaavoihin

Asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Asemakaavamuutos toteaa toteutuneen tilanteen ja päivittää siten voimassa olevaa asemakaavaa. Muutos ei vaaranna voimassa olevan asemakaavan muita tavoitteita tai kohdealuetta koskevia merkintöjä.

### 6.1.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueella ei ole rakennetun ympäristön arvokohteita sellaisella etäisyydellä, että asemakaavamuutos vaikuttaisi niihin. Asemakaavamuutos ei vaikuta rakennettuun ympäristöön muutoin kuin parantamalla teollisuusalueen rakennusten saavutettavuutta.

### 6.1.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueelle ei sijoitu luontoarvoja, joihin kaavamuutos oleellisesti vaikuttaisi. Muutoksen määrä suhteutettuna jo rakentuneeseen alueeseen on pieni. Kyseinen alue sijaitsee keskellä rakennettua yhdyskuntarakennetta.

## 6.2 Kaavan suhde asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon MRL 54 §:n mukaisesti:

*Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*

*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

*Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

*Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.*

Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon MRL 54§:n mukaiset sisältövaatimukset.

## 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva kevyen liikenteen reitti on jo toteutettu.

**20.6.2019**

**FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy**

Janne Tolppanen  
arkkitehti, maankäytön suunnittelija