

SIMON KUNTA

Simon Työmiehenkujan asemakaavamuutos

Kaavaselostus



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	6
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	8
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	9
6.1.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	9
6.1.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	10
6.2	Kaavan suhde asemakaavan sisältövaatimuksiin	10
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	10

Liitteet:

1. Osallistumis ja arviointisuunnitelma

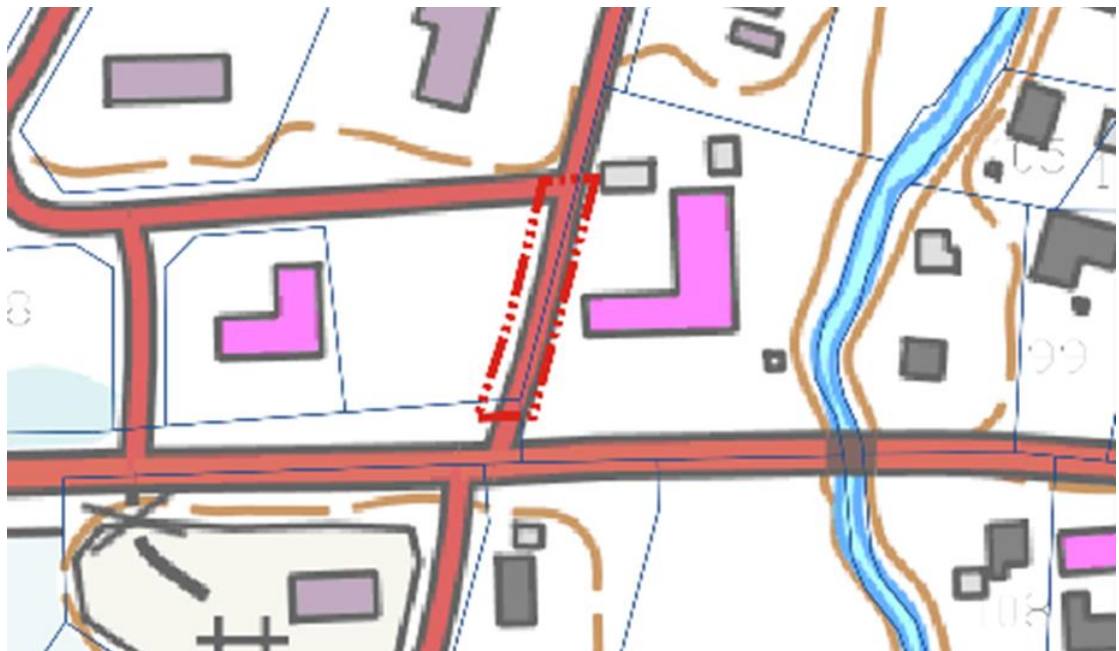
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi	Simon Työmiehenkujan asemakaavamuutos
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee Etappitien ja Työmiehenkujan välistä tieosuutta
Kaavan laatija:	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Janne Tolppanen Maankäytön suunnittelija, arkkitehti Hallituskatu 13-17 D, 90100 Oulu p. 044 278 7307, janne.tolppanen@fcg.fi
Vireilletulo:	4.2.2019 KH § 43
Kunnan yhteyshenkilö:	Simon kunta Ilkka Soukka, tekninen johtaja, p. 0400 691 616, ilkka.soukka@simo.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alueen sijainti on esitetty kuvassa 1. Alue sijoittuu Simon keskustaajaman länsiosaan Etappitien ja Työmiehenkujan väliselle tieosuudelle.



Kuva 1. Asemakaavamuutosalueen sijainti. Kaava-alueen raja on esitetty punaisella viivalla.

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 <https://simo.fi/index.php/palvelut/rakennusvalvonta/kaavat-ja-kiinteistot/asemakaavat>.

- Asemakaavamuutos on tullut vireille Simon kunnanhallituksen päätöksellä 4.2.2019 § 43.
- 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 § 183.
- Kaavamuutoksen vähäisyyden vuoksi valmisteluvaiheen kuulemista ei tarvita vaan ehdotusvaiheen kuuleminen on riittävä.
- Kunnanhallitus päätti 12.8.2019 § 212 asettaa kaavaehdotusaineiston nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 22.8.2019 – 26.9.2019 väliseksi ajaksi.
- Kaavanlaatijan esitys: KH 2.12.2019 § XXX: Simon kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle asemakaavamuutoksen hyväksymistä.
- Kaavanlaatijan esitys: Kunnanvaltuusto 9.12.2019 § XXX: Simon kunnanvaltuusto hyväksyy Simon Työmiehenkujan asemakaavamuutoksen.

2.2 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan laatimistarve perustuu siihen, että Etappitien ja Työmiehenkujan välinen tieosuus on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty jalankululle varatuksi tieosuudeksi. Tieosuus on kuitenkin toteutunut autolla liikennöitäväksi tieosuudeksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kyseinen tieosuus kaavatieksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva kevyen liikenteen reitti on jo toteutunut ajoneuvolla liikennöitäväksi tieosuudeksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuuotosalue on teollisuusalueelle sijoittuva tieosuus. Tieosuuden itä- ja pohjoispuolisille tonteille sijoittuu teollisuus- ja varastorakentamista. Länsipuolen tontti on metsittynyt, eikä sille sijoitu rakennuksia. Kaavamuuotosalueen ja Etappitien eteläpuolelle sijoittuu yksi omakotitalokiinteistö ja sen viereen teollisuustontti.

Suunnittelualueelle ei sijoitu luontoarvoja, joihin kaavamuuotos oleellisesti vaikuttaisi. Alueella ei myöskään ole havaittu muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön erityiskohteita eikä muita suunnittelussa huomioon otettavia erityiskohteita. Suunnittelualueen koillispuolella reilun 200 metrin etäisyydellä sijaitsee Simon rautatien valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY. Se on kuitenkin sen verran etäällä, ettei kaavamuuotoksella ole vaikutusta siihen.

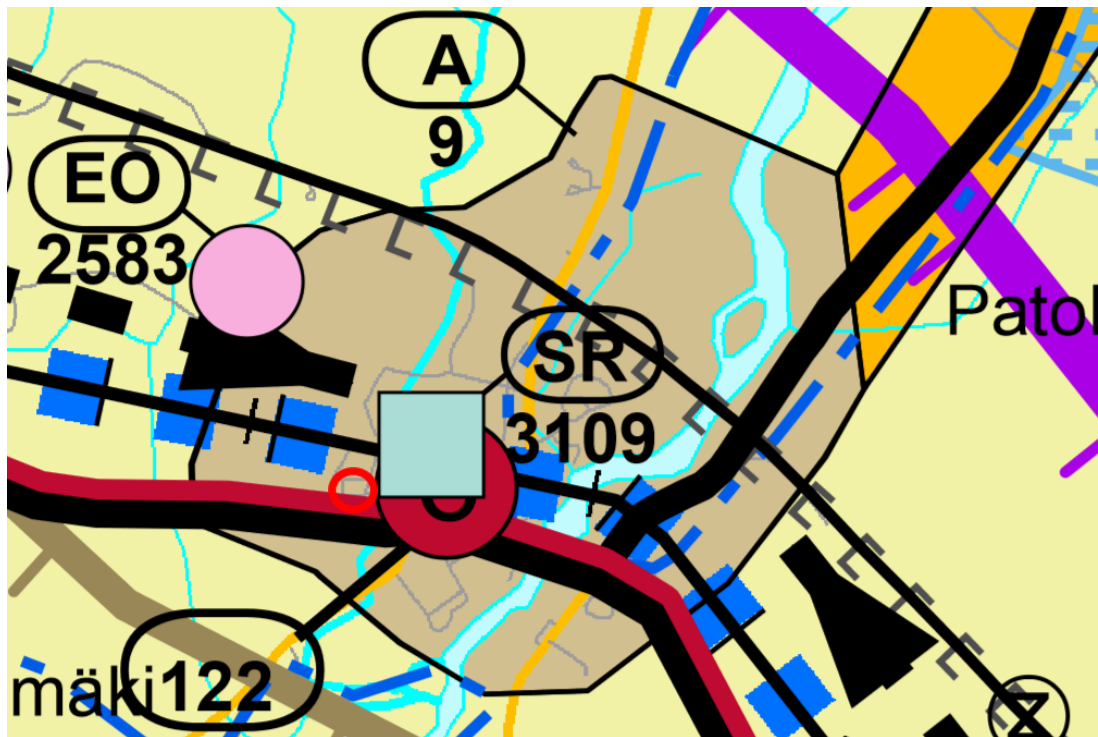
3.2 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

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.

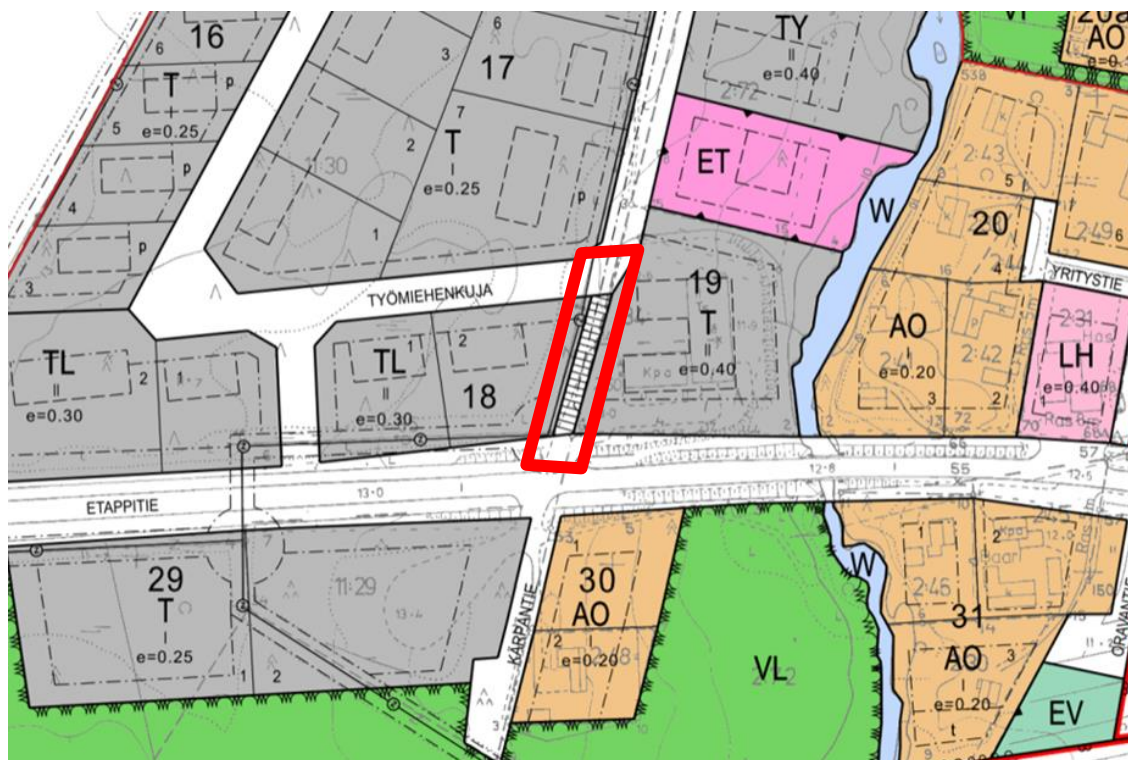
Alueen läheisyyteen sijoittuu maakuntakaavassa myös mm. seuraavat merkinnät: **merkittävästi parannettava tie, päärata, raideliikenteen kehittämiskäytävä ja keskustoimintojen kohde (c22 Simo)**.

3.2.3 Yleiskaava

Asemakaavan muutosalueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

3.2.4 Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella on voimassa Asemakylän rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos. Kaava on hyväksytty Simon kunnanvaltuustossa 2.11.1981.



Kuva 3. Ote Asemakylän rakennuskaavasta ja rakennuskaavan muutoksesta. Kaava-alueen raja on esitetty turkoosilla viivalla.

Etappitien ja Työmiehenkujan välinen tieosuus on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty jalankululle varatuksi tieosuudeksi. Ympäröivät tontit ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), teollisuus- ja liikerakennusten korttelialueita (TL), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten aluetta (ET) ja erillispientalojen korttelialuetta (AO).

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 4.2.2019 § 43.

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 § 183.

4.2 Kaavan valmisteluvaihe

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

4.3 Kaavan ehdotusvaihe

Kunnanhallitus päätti 12.8.2019 § 212 asettaa kaavaehdotusaineiston nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 22.8.2019 – 26.9.2019 väliseksi ajaksi.

Nähtäville asettamisesta on kuulutettu paikallislehdessä sekä Simon kunnan ilmoitus-taululla ja kunnan internetsivuilla 21.8.2019.

Osallisilla ja kuntalaisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta joko kirjallisesti tai suullisesti. Kirjalliset mielipiteet tuli osoittaa Simon kunnalle (Ratatie 6, 95200 Simo tai simon.kunta@simo.fi) ennen nähtävilläolon päätymistä. Ehdotusvaiheen aineistosta pyydettiin lausunnot keskeisiltä viranomaisilta.

Kaavamuutosehdotuksesta saatiin seuraavaa palautetta viranomaisilta:

- Lapin ELY-keskus totesi, ettei se anna lausuntoa asemakaavamuutoksesta.
- Lapin liitto totesi, ettei se anna lausuntoa asemakaavamuutoksesta.
- Museovirasto totesi, ettei sillä ole asemakaavaehdotukseen huomautettavaa maiseman, rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
- Väylävirasto totesi, ettei sillä ole huomautettavaa Simon Työmiehenkujan asemakaavamuutosehdotuksista.

Lausunnot merkitään tiedoksi. Ne eivät aiheuta muutoksia kaava-asiakirjoihin.

Asemakaavamuutosehdotuksesta ei annettu yhtään mielipidettä.

4.4 Kaavan hyväksymisvaihe

Kaavanlaatijan esitys: KH 2.12.2019 § XXX: Simon kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

Kaavanlaatijan esitys: Kunnanvaltuusto 9.12.2019 § XXX: Simon kunnanvaltuusto hyväksyy Simon Työmiehenkujan asemakaavamuutoksen.

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 koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Toteutuminen:

Tieosuuden muuttaminen autokäyttöiseksi parantaa teollisuusalueen saavutettavuutta ja parantaa siten alueen edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnalle.

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 kaavamuuotos oleellisesti vaikuttaisi. Muutoksen määrä suhteutettuna jo rakentuneeseen alueeseen on pieni. Kyseinen alue sijaitsee keskellä rakennettua yhdyskuntarakennetta.

6.2 Kaavan suhde asemakaavan sisältövaatimukseen

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 toteutunut ajoneuvolla liikennöitäväksi tieosuudeksi.

2.12.2019

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Janne Tolppanen
arkkitehti, maankäytön suunnittelija