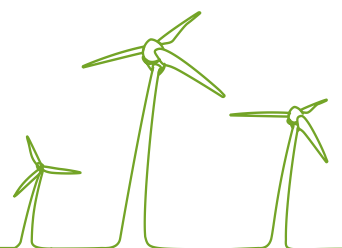


SIMON KUNTA

SIMOJOEN YLEISKAAVA

Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin



Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Janne Tolppanen

31.10.2019

Sisällysluettelo

1	Lausunnot.....	2
1.1	Lapin ELY-keskus.....	2
1.2	Lapin liitto	13
1.3	Museovirasto.....	15
1.4	Metsähallitus.....	19
2	Mielipiteet	22
2.1	Mielipide 1: yksi yksityishenkilö allekirjoittajana	22
2.2	Mielipide 2, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana	24
2.3	Mielipide 3, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana	27
2.4	Mielipide 4, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana	29
2.5	Mielipide 5, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana kuolinpesän puolesta	30
2.6	Mielipide 6, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana	31
2.7	Mielipide 7, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana ja valtakirjalla edustaa lisäksi neljää muuta henkilöä	33
2.8	Mielipide 8, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana	34
2.9	Mielipide 9, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana	35
2.10	Mielipide 10, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana.....	36
2.11	Mielipide 11, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajina	40
2.12	Mielipide 12, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana.....	43
2.13	Mielipide 13, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana.....	45
2.14	Mielipide 14, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajina	46
2.15	Mielipide 15, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana.....	48
2.16	Mielipide 16, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana.....	49
2.17	Mielipide 17, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana.....	50
2.18	Mielipide 18, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana.....	51
2.19	Mielipide 19, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana ja valtakirjalla edustaa lisäksi toista henkilöä	53
2.20	Mielipide 20, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajina	60
2.21	Mielipide 21, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana.....	62
2.22	Mielipide 22, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana.....	64
2.23	Mielipide 23, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana ja valtakirjalla edustaa lisäksi toista henkilöä	65

Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Janne Tolppanen

31.10.2019

2.24	Mielipide 24, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana.....	70
2.25	Mielipide 25, Hanskan kalastuskunta.....	73
2.26	Mielipide 26, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana.....	75
2.27	Mielipide 27, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana.....	76
2.28	Mielipide 28, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana.....	77
2.29	Mielipide 29, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana.....	78
3	Jatkotoimet.....	79

SIMOJOEN YLEISKAAVA

Simojon yleiskaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä yleiskaavan valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos, kaavaselostus ja selvitykset) ovat olleet Simon kunnanhallituksen päätöksen 27.5.2019 § 145 mukaisesti julkisesti nähtävillä luonnosvaiheen kuulemista varten aikavälillä 3.6.2019–5.8.2019 Simon kunnanvirastolla ja Simon kunnan internetsivuilla osoitteessa

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

Nähtäville asettamisesta on kuulutettu paikallislehdessä sekä Simon kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla.

Yleiskaavan valmisteluvaiheen aineistosta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Simon kunta, Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Lapin liitto, Väylä, Museovirasto, Lapin pelastuslaitos, Metsähallitus ja Metsäkeskus.

Lausuntoja yleiskaavaluonnoksesta saatiin 4 ja mielipiteitä 29.

1 LAUSUNNOT

1.1 Lapin ELY-keskus



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1 (9)

5.8.2019

LAPELY/651/07.01/2013

Simon kunta
Ratatie 6
95200 Simo

Lausuntopyyntö 3.6.2019

Simojoen yleiskaavan muutos, valmisteluvaihe

Simon kunta on pyytänyt lausuntoa otsikon mukaisen yleiskaavan muutoksesta. Yleiskaavalla muutetaan 24.7.2000 hyväksyttyä oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Lausuttavana ovat 27.5.2019 päivätty kaavaselostusluonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavakarttaluonnos (osa-alueet A, B ja C). Lisäksi aineisto sisältää 5.8.2018 päivätyn Simojoen yleiskaavan muutoksen arkeologisen inventoinnin raportin (osa 1), päiväämättömän mitoitustarkastelun, 22.1.2019 päivitetyn luontoselvityksen sekä 12.3.2019 päivitetyn maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen.

Sen lisäksi, mitä Lapin ELY-keskus (ELY-keskus) on 7.11.2018 pidetyssä 1. viranomaisneuvottelussa todennut, lausuu ELY-keskus valmisteluvaiheen aineistosta seuraavaa:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Kaavaselostusluonnoksessa on mainittu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet todeten niiden oikeusperusta. Kaavaselostusluonnoksessa on esitetty, miten VAT:et kytkeytyvät nyt käsillä olevaan kaavatyöhön. Kaavaselostusluonnoksessa ei kuitenkaan ole tunnistettu kaikkia nyt kyseessä olevaan kaavaan kytkeytyviä VAT:ta. Esimerkiksi VAT:den kohta 3.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö on jäänyt huomioimatta. Edellä mainittuun asiakohtaan liittyvät esimerkiksi melu-, tärinä- ja tulvakysymykset.

Kaavaselostusluonnoksen kohdassa 9.1 s. 65–66 on todettu, että *"uudet rakentamispaikat on osoitettu riittävän etäälle isommista teistä, jottei teistä aiheudu melu- tai tärinähaittaa asutukselle"*. ELY-keskus huomauttaa, että ainakin osa-alueella B, Hamarissa, uusi rakennuspaikka on osoitettu seututien 924 välittömään läheisyyteen asuntoalueelle (A). Lisäksi on myös huomioitava, että kaavan osa-alueille A, B ja C on osoitettu useita uusia rakennuspaikkoja tulvan saartamille alueille.

ELY-keskus toteaa, että kaavoitustyön edetessä tulee riittävässä määrin arvioida kaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhdetta.

Lausunto

2 (9)

5.8.2019

LAPELY/651/07.01/2013

Maakuntakaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitlessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. On kuitenkin huomioitava, että maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Alueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.2.2014 ja korkein hallinto-oikeus on antanut 11.9.2015 päätöksen maakuntakaavan vahvistamista koskevasta asiasta.

Kaavaselostusluonnoksessa on tuotu nyt kyseessä olevan kaavan suhde maakuntakaavaan.

Yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä on määritelty yleiskaavan sisältövaatimukset.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan lausuntopyynnön kohteena oleva osayleiskaavaluonnos ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa määritettyjä yleiskaavan sisältövaatimuksia muun muassa mahdollisuudesta turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, ympäristöhaittojen vähentämisen ja rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisen osalta.

Rakennuspaikkojen rakennuskelpoisuus ja tulvavaara

Rakennuspaikalla ei saa olla tulvan, vyörymän eikä sortuman vaaraa (MRL 116 §), jolloin kaavassa ei tule lähtökohtaisesti osoittaa rakennuspaikkoja tulvavaara-alueelle.

Simojoen yleiskaavan kaavaselostuksessa on tunnistettu tulvia koskeva valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite ja sen toteutumista kaavaratkaisussa on perusteltu sillä, että uutta rakentamista ei sallita tulva-alueelle (s. 57 ja s. 65). Kaavakartassa on asianmukaisesti esitetty kerran 100 vuodessa (1/100a) toistuvan tulvan leviämialue sekä kyseisen tulvan vedenkorkeuslukema. Kaavamääräyksissä on määrätty alin korkeustaso kastuville rakenteille ja kielletty uusien kiinteiden rakennusten rakentaminen tulva-alueelle. Kaavamääräyksellä on myös kielletty rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet tulva-alueella jo olemassa olevien rakennusten osalta.

ELY-keskus huomauttaa, että kaavaselostuksessa ei ole käsitelty lainkaan kaava-alueen vesistöolosuhteita eikä tulvariskejä. Ottaen huomioon, että Simojoen alue on tulvaherkkää, tulisi selostukseen lisätä kuvaus aiemmin

Lausunto

3 (9)

LAPELY/651/07.01/2013

5.8.2019

esiintyneistä tulvista ja tehdyistä tulvasuojelutoimenpiteistä. Simojella erityisesti jääpatotulvat voivat aiheuttaa vahinkoja ja havaittuja jääpatopaikkoja on kaava-alueella useita. Jääpato voi nostaa vedenkorkeuden huomattavasti 1/100a tulvan vedenkorkeutta korkeammalle. Simojen alaosalle on rakennettu tulvapenkereitä tulvavahinkojen välttämiseksi. Lisätietoa tulvapenkereistä ja jääpatopaikoista on saatavilla Simojen tulvariskien alustavasta arvioinnista sekä ELY-keskuksen vesitalousyksiköstä.

Alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä käytetään yleisesti laskennallisen 1/100a vesistötulvan tasoa. Jos alueelta on havaittu tulva tai kaavan hyväksymisen jälkeen esiintyy tulva, jonka vedenkorkeus on suurempi kuin 1/100a tulvakorkeus, tulee alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämisessä käyttää havaitun tulvan korkeutta. ELY-keskus toteaa, että kyseessä olevalla kaava-alueella on muutamalla alueella havaittu suurempi tulvavedenkorkeus kuin 1/100a tulvan korkeus. Esimerkiksi Matansaaren alueella korkein havaittu tulvakorkeus on noin $N_{2000}+8,90$ m (vrt. $HW\ 1/100a = N_{2000}+8,29$ m). Myös Jokipään alueella ja muilla penkereillä tulvasuojelluilla alueilla jääpato on aiheuttanut suuremman korkeuden kuin laskennallinen 1/100a tulva. Tietoja havaituista tulvakorkeuksista on saatavilla ELY-keskuksen vesitalousyksiköstä.

ELY-keskus huomauttaa, että rakentamiseen osoitetun alueen maanpinnan korkeuden tulee lähtökohtaisesti olla ilman maanpinnan merkittävää pengertämistä vähintään 1/100a tulvan tasolla (tai korkeimman havaitun tulvan tasolla) ja alimpien kastuvien rakenteiden 0,5 m ko. tason yläpuolella. Havaitun tulvakorkeuden käyttäminen alimman rakentamiskorkeuden perusteena vaikuttaa osaan kaavassa esitetyistä rakennuspaikoista erityisesti Simojen alaosalla mm. Matansaaren ja Jokipään alueilla. Lapin ELY-keskus toteaa, että Matansaaren olemassa olevan rakennuspaikan suojaamiseksi tulvilta on 2000-luvun alussa suunniteltu tulvaseinä, jota ei luvan puuttuessa rakennettu. Matansaareen on kaavassa osoitettu 2 uutta rakennuspaikkaa, joista saaren itäreunaan sijoitettu uusi rakennuspaikka näyttäisi olevan luontaisesti riittävän ylhäällä, mutta jää tulvan saartamaksi. Toinen uusi rakennuspaikka ja olemassa oleva rakennus jäävät tulva-alueelle (kun käytetään havaitun tulvan korkeutta). Vastaavanlainen tilanne voi olla myös muilla tulvasuojeltujen alueiden läheisyydessä olevilla uusilla rakennuspaikoilla (myös aikaisemman kaavan mukaiset rakentamattomat rakennuspaikat). Lähtökohtaisesti kaavaan osoitetuille rakennuspaikoille tulisi olla kulkuyhteys onnettomuus- ja vaaratilanteissa.

ELY-keskus huomauttaa, että kaava-alueella on useita aikaisemman osayleiskaavan mukaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja joko kokonaan tai osittain 1/100a tulvan leviämisaueella. Kaava-aineistosta ei käy ilmi, miten tulvariskit tulva-alueille osoitetuilla rakennuspaikoilla hallitaan. Huomioon tulisi ottaa myös rakennuspaikoille johtavien kulkuyhteyksien toimivuus tulvatilanteessa. Rakennuspaikkojen osoittaminen kaavassa tulva-alueelle on ristiriidassa mm. kaavamääräysten ("*tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia kiinteitä rakennuksia...*"), valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 116 §:n rakennuspaikkaa koskevien vaatimusten kanssa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulva-alueelle ei tule sijoittaa uutta rakentamista ja tulvat tulee

Lausunto

4 (9)

5.8.2019

LAPELY/651/07.01/2013

huomioida myös aikaisemman osayleiskaavan mukaisten rakentamattomien rakennuspaikkojen osalta. Tulviin liittyvää tarkastelua tulee täydentää siten, että kaava-alueella havaitut 1/100a tulvaa korkeammat vedenkorkeudet tulevat huomioiduiksi rakennuspaikkojen rakennuskelpoisuuden arvioinnissa tulvavaaran osalta.

Simojoen Natura-alue (FI1301613)

Simojoen nykytilaa on kuvattu luontoselvityksessä ja kaavaselostuksessa. Simojoen (FI1301613) Natura-alueen suojeluperusteena oleva luontotyyppi Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit on mainittu nykytilan kuvauksessa ja vaikutusten arviointiosiossa. Natura-alueen suojeluperustelajeina ovat kirjokikorento (*Ophiogomphus cecilia*), ja rauhoitettu uhanalainen simpukka. Molemmat lajit ovat lisäksi myös luontodirektiivin liitteen IV (b) lajeja. Lajit on hyvä mainita kaavaselostuksessa, kun kuvataan alueen nykytilaa sekä selvittää myös mahdolliset vaikutukset lajeihin (rauhoitettun simpukan esiintymät ovat kaava-alueen ulkopuolella). Simojokea on kunnostettu viime vuosina koko jokimatkalta jokisuulta Simojärvelle saakka myös kutu- ja poikas- tuotantoalueiden osalta. Ehdotusvaiheessa nykytilaosioon on hyvä päivittää tieto kunnostuksista myös tältä osin.

Kaavaluonnoksessa RA-alueita koskee kaavamääräys: Rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tämä kaavamääräys turvaa hyvin osaltaan Simojoen Natura-alueen luontotyypin Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit rakenteen säilymistä luonnontilaisena. Kaavamääräyksiin tulee lisätä kunnan määrittämä vähimmäisetäisyys vesirajasta saunarakennukselle.

Yleiskaavan mahdollisia vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin on arvioitu lähinnä uusien rakennuspaikkojen valossa. ELY-keskus katsoo, että RA-alueiden kaavamääräyksiä sekä jätevesiasetusta noudattamalla sekä rakentamisen, että jätevesien käsittelyn osalta, jäävät vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteena olevalla luontotyypille ja lajille vähäisiksi.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Natura-alueen kaavamerkintä voisi olla Natura2000 -verkostoon kuuluva alue. Natura-alue on suojeltu erityisten suojelutoimien alueena (SAC-alue) tai/ja linnuston kannalta tärkeänä alueena (SPA-alue). Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL:n 65 ja 66 §:issä.

Merkittävin muutos kaavassa on uusien rakennuspaikkojen sijaan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla MY-merkinnän poistaminen rantavyöhykkeestä. Muutosta ei ole perusteltu kaavaselostuksessa. Muutoksen mahdolliset vaikutukset hakkuihin, maanmuokkauksiin ja sitä kautta Natura-alueen suojeluperusteena oleville luontotyypeille, lajeille ja alueen yhtenäisyydelle tulee selvittää ja kuvata kaavaselostukseen.

Jokivarren rantavyöhykkeellä on merkitystä paitsi maisemallisesti myös virkistyskäytön ja luonnon monimuotoisuuden kannalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan MY-merkintä tulisi säilyttää rantavyöhykkeellä.

Lausunto

5 (9)

LAPELY/651/07.01/2013

5.8.2019

MY-merkintä tukee myös valtakunnallisten alueiden käytön tavoitetta ekologien yhteyksien säilymisestä. Harkittu, maiseman ja luontoarvot huomioiva, kevyempi metsien käyttö rantavyöhykkeessä turvaa myös Simojoen vesistön tilaa ja Natura-alueen suojeluperusteita, kun maanmuokkaus tai avohakkuut eivät ulotu lähelle rantaa. MY-merkintää Simojokivarressa tukee myös maakuntakaavan metsänkäsittelyä koskeva määräys, jossa maisemallisesti herkillä alueilla metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia. Kuten kaavaselostuksessa on mainittu, suuri osa Simojoen rannoista rajautuu jyrkästi suoraan erilaisiin kangasmaastoihin, ja vesija metsäluonnon vaihteluvyöhykkeet; erilaiset niittyraivat ja pensaikot jäävät varsin kapeiksi. On todennäköistä, että muutos MY-merkinnästä M-alueeksi aiheuttaa vaikutuksia jokivarren maisemaan, virkistyskäytölle ja Simojokeen. ELY-keskuksen näkemyksen kaavan jatkotyössä tulee tarkastella vaihtoehtoa, jossa MY-merkintää täsmennetään koskemaan erityisesti rantavyöhykealuetta ja kaavamääräyksessä tarkennetaan, että rantaviiva tulee säilyttää luonnonmukaisena ja metsätaloustoimenpiteitä suunniteltaessa ja tehtäessä on luontoarvot otettava huomioon.

Suojelualueet

Luonnonsuojelulain nojalla suojellut alueet on osoitettu ja huomioitu asianmukaisesti kaavakartassa ja kaavaselostuksessa lukuun ottamatta Martimonaavan läheisyydessä sijaitsevaa Huhtalan luonnonsuojelualueen (YSA207897). Alue on kuvattu luontoselvitysraportissa ja kaavaselostuksessa, ja se tulee osoittaa myös kaavakartassa SL-merkinnällä M-merkinnän sijaan.

Luonnonsuojelulain luontotyytit ja metsälain arvokkaat elinympäristöt, perinnemaisemat ja lajiston kannalta arvokkaat kohteet

Kaava-alueelta on selvitetty ja tunnistettu maastoinventoinnein ja olemassa olevien selvitysten perusteella luonnonsuojelulain ja metsälain mukaiset arvokkaat luontotyytit ja elinympäristöt. Kaavassa on huomioitu luonnontilaisen kaltaisia pienvesistöjä arvokkaina luontokohteina. Luonnonsuojelulain luontotyyppien, metsälain arvokkaiden elinympäristöjen ja lajiston osalta selvitykset vaikuttavat riittävästi. Aineisto perustuu maastoinventointiin sekä vanhoihin selvitykseen sekä ympäristöhallinnon uhanalaistietoihin. Lisäksi on hyödynnetty havaintotietojärjestelmiä ja lintuatlastietoja alueen linnuston selvittämisessä.

Perinnemaisemat on selvitetty ja kuvattu kaavaselostuksessa pääpiirteissään hyvin. Perinnemaisemakohteista on tunnistettu arvokkaina mm. Jokipään haka, Pajulan laitumet, Makkarasaari, Ylisuvannon metsälaitumet, Parpalan laitumet sekä Tiironsaari. Aikaisemmin tehdyissä perinnemaisemainventoinneissa Jokipään haka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi ja Hiltulan laitumet sekä Makkarasaari maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Hiltulan laitumia ei ole kaavakartalla osoitettu luo2-merkinnällä, kuten muut arvokkaat perinnebiotooppikohteet. Suuri osa perinnemaisemista säilyy Simojoen rantavyöhykkeellä, osin tulvavedenkin ylläpitäminä niiden sijoituksessa osin tulva-alueille. Valtakunnallinen perinnemaisemien päivitysin-

Lausunto

6 (9)

5.8.2019

LAPELY/651/07.01/2013

ventointi käynnistyi ELY-keskuksissa tänä vuonna. Simossa tehdään inventointeja myös jokivarressa, ja päivitysinventoinnin tulosten valmistuttua, aineiston on hyvä huomioida jatkossa myös kaavatyössä. Inventointituloksia voi kysyä ELY-keskuksesta. Perinnemaisema-aineisto on hyvä liittää kaavaselostuksen karttaliitteeksi.

Perinnemaisemakohteet säilyvät vain hoidon; niiton tai laidunnuksen kautta, ja on hyvä, että kohteet on huomioitu omalla kaavamerkinnällä. Tarvittaessa kaavamääräyksellä tulee varmistaa, että kohteiden luonnonarvot huomioidaan. Jokipäänhaka on kaavakartassa sekä luo-kohteena, että VRK-kohteena. Kaavamääräyksellä tulee sallia myös VRK-alueilla maisemanhoito pensaikkoa raivaamalla, laiduntamalla ja niittämällä. Avoin hoidettu ranta nostaa alueen arvoa virkistyskalastusalueena ja ylläpitää rantojen monimuotoisuutta.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan uusia rakennuspaikkoja ei tulisi osoittaa arvokkaille perinnemaisemakohteille. Kaavan vaikutukset luontoon osi-ossa on todettu, että uudet rakennuspaikat on ollut mahdollista sijoittaa luontoarvojen kannalta merkittävimpien alueiden ulkopuolelle. Luo 2-merkinällä olevien alueiden osalta tulisi tarkastella mahdollisuuksien mukaan vielä uudelleen vaihtoehtoja uusien rakennuspaikkojen sijoittamista.

Rantarakentamiseen osoitetuilla alueilla yleensäkin rakennusten sijoitteluun maaston mukaan on hyvä kiinnittää huomiota. Piha-alueilla nurmien perustamista on syytä välttää ja säilyttää piha-alueet luonnonmukaisina.

Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueelta on tunnistettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet sekä maiseman että rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Simojoen suun alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (MAO120133). Sama alue on arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnissa nimellä Simon rannikon kulttuurimaisemat. Lisäksi arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventoinneissa maakunnallisesti arvokkaiksi alueiksi on luokiteltu Simojoen varren kulttuurikylien kohteet; Ylikärppä ja Alaniemi.

Museovirasto on tuonut esille 12.7.2019 antamassa lausunnossaan, että selvitysraportissa on käyty läpi vain osa niistä kohteista, joihin LKYT-inventoinnissa kiinnitettiin huomiota. Käytännölle ei myöskään ole esitetty perusteita. Museoviraston näkemyksen mukaan selvityksessä on syytä käsitellä myös siitä puuttuvat LKYT-inventoinnin kohteet. ELY-keskus yhtyy museoviraston näkemykseen.

Simonkylän ja Simoniemen kyläasutus on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY2009), ja osin päällekkäinen raja-alue valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kanssa. Simojokivarren kulttuurimaisema on puolestaan maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 1993).

31.10.2019

Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin**Lausunto**

7 (9)

5.8.2019

LAPELY/651/07.01/2013

Kaavaselostuksessa olisi hyvä mainita, että valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajauksella on Simoon perustettu luonnonsuojelulain 5 luvun 32 §:n mukainen maisemanhoitoalue vuonna 2015.

Kaavaselostuksen mukaan maisemallisia solmukohtia ovat Hannila, Alaniemi, Yli-Kärppä sekä kohta, jossa Ranuantie ylittää Simojoen. Maisemallisesti hienoina on tunnistettu erityisesti Simonkylän Jokipää, Alaniemi ja Yli-Kärppä sekä Saarikosken Hiltulan viljelyalueet ja laitumet.

Alueita ei ole eritelty kaavakarttaan, mutta kartassa on rajattu yhtenäisellä merkinnällä Yli-Kärpistä Simonkylän Jokipäähän maisemallisesti arvokas alue, jolla toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaista maisematyölu-paa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan jatkotyössä yhtenä vaihtoehtona koko jokivarren rajaamiselle arvokkaana maisema-alueena, voisi mamerkinnän keskittää valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Simonkylän alueelle sekä maisema-alueiden päivitysinventoinneissa maakunnallisesti arvokkaiksi ehdotetuille Yli-Kärppän ja Alaniemen kylien alueille, jotka on nostettu maisemallisten arvojen perusteella esiin myös maisemaselvityksessä.

Lisäksi aluevarauksissa ja kaavamääräyksissä on syytä näkyä täsmällisemmin valtakunnallisten, maakunnallisten ja paikallisten kulttuuriympäristöjen turvaamiseksi vaadittavat määräykset. Valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) alueella tapahtuviin rakennusten ulkoasuun kohdistuvia toimenpiteitä koskevissa lupa-asioissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto (ei rakennustarkastajan harkintavaltaa). Kaavaselostuksessa tulisi avata myös yleiskaavan vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

Pohjavesi

Kaava-alueelle sijoittuu osittain neljä pohjavesialuetta: Tikkasenkangas (1275101), Lähde (1275106), Veittikoski (1275104) ja Valajankoski (1275154). Kaikki alueet on luokiteltu 1-luokkaan (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Lisäksi kaava-alueen tuntumassa sijaitsee Haapaniemen (1275107) 2-luokan pohjavesialue (muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue), mutta alue ei ulotu varsinaisesti kaava-alueelle.

Pohjavesialueet sijoittuvat kaavaluonnoksessa pääosin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Lisäksi Tikkasenkankaan pohjavesialueen länsirajalle ulottuu pieneltä osin kaksi asuntoaluetta (A). Alueilla on olemassa olevaa asutusta. Lähteen pohjavesialueen länsirajalle sijoittuu osittain loma-asuntoalue (RA) ja siihen liittyvä aikaisemman osayleiskaavan mukainen rakentamaton rakennuspaikka. Veittikosken pohjavesialueen pohjoisreunalle on osoitettu loma-asuntoalueita (RA). Rakennuspaikoista lännenpuoleiset ovat olemassa olevia rakennuspaikkoja ja idänpuoleiset aikaisemman osayleiskaavan mukaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja. Valajankosken pohjavesialueen lounaanpuoleiselle reunalle on osoitettu asuntoalue (A). Merkintä koskee olemassa olevaa asutusta.

Lausunto

8 (9)

LAPELY/651/07.01/2013

5.8.2019

Kaavaluonnoksessa pohjavesialueet sijoittuvat pääosin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Asuntoalueet ja loma-asuntoalueet ulottuvat alueille osittain, ja alueille sijoittuu muutamia jo aikaisemmassa kaavassa osoitettuja, edelleen rakentamattomia rakennuspaikkoja. Kaavaselostuksessa pohjavesialueet on lähinnä todettu. Kaavaselostuksessa todetaan, että pohjavesialueet sijoittuvat maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jonne ei ole osoitettu kaavassa rakentamista, eikä kaavalla siten ole vaikutusta pohjavesialueisiin. Kuitenkin esimerkiksi Veittikosken pohjavesialueelle sijoittuu kaksi rakentamatonta loma-asunnon rakennuspaikkaa, jotka on esitetty jo aikaisemmassa yleiskaavassa. Rakentamisen vaikutuksia pohjavesialueelle ei ole kuitenkaan arvioitu. Pohjaveden virtaussuunta muodostumassa on mahdollisesti kohti Simojokea, jolloin rakentamisen vaikutukset vedenotamoon voivat jäädä vähäisiksi. Pohjaveden virtaussuunta tulee kuitenkin varmentaa, jotta mahdollisia rakentamisen vaikutuksia voidaan arvioida.

Kaavamääräyksiä on tarpeen täydentää jätevesien käsittelyn osalta siten, että pohjavesialueilla kaikkien jätevesien, myös puhdistettujen, imeyttäminen maaperään on kielletty. Määräykseen tulee muotoilla myös vesilakiin sisältyvä pohjaveden muuttamiskielto.

Simojoen vesistöalueen pohjavesivarat ovat melko vähäiset, minkä lisäksi olemassa olevat pohjavesimuodostumat ovat pienialaisia ja siten herkkiä pilaantumiselle. Kaavamääräyksiin tulee siten lisätä, että alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.

Vedenottamot on merkitty kaavakarttaan yhdyskuntateknisen huollon alueina (ET). Merkintä puuttuu Valajankosken pohjavesialueilta.

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset

Karttaluonnoksen yleiskaava-alueita koskevat määräykset kohdan ensimmäisessä kappaleessa 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 on siirretty.

Lisäksi edellä mainitussa kaavakartan osiossa on annettu määräyksiä saunarakennuksen sijoittamiselle. Kaavamääräys ei kuitenkaan sisällä vähimmäisetäisyyttä vesistöistä pinta-alaltaan alle 20 k-m²:n saunalle, kun taas huvimajoille, grillikatoksille tai muille rakennelmille (jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa) on määrätty 15 m:n vähimmäisetäisyys. Simon kunnan rakennusjärjestyksessä on määrätty 20 m:n vähimmäisetäisyys enintään 20 k-m²:n saunalle.

Lisäksi ELY-keskus yhtyy museoviraston 12.7.2019 lausumaan kaavamerkintöjen tarkennusten osalta.

Johtopäätökset

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

Lausunto

9 (9)

5.8.2019

LAPELY/651/07.01/2013

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

ELY-keskus on tuonut jo 1. viranomaisneuvottelussa esille mm. terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön liittyviä seikkoja, esimerkiksi melun ja tulva-asioiden huomioimisen osalta ja edellyttää, että nämä huomioidaan kaavan jatkovalmistelussa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on tarpeellista järjestää kaavaneuvottelu ennen ehdotuksen asettamista nähtäville.

Lausunnon laatimiseen ovat osallistuneet Merja Lipponen, Niina Karjalainen, Anne Lindholm ja Riku Tapio ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueelta.

Alueidenkäyttöyksikön päällikkö


Kaija Pekkala

Ylitarkastaja


Jari Laulumaa

Kaavanlaatijan vastine

Kaavaselostuksen valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaa kohtaa on täydennetty esitetyllä tavalla.

Simon kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty uusien rakennuspaikkojen osalta etäisyydet tiealueista: 30m valtatiestä, 20m maantiestä ja 12m paikallistai yksityistiestä. Näitä etäisyyksiä on noudatettu myös Simojoen yleiskaavassa. Kaava-alueen teiden käyttäjämäärät ovat varsin alhaisia, jolloin myös niistä aiheutuva melu on aika vähäistä ja useimmilla tieosuuksilla satunnaista, eikä rajoita asumista näillä rakentamisetäisyyksillä.

Kaavaselostukseen on lisätty luku 5.9.1 Simojoen tulvaolosuhteet. Kaavakartan 1/100 vuodessa toistuvaan tulva-alueeseen perustuvaa tulvavaara-alueen rajaa on täydennetty ELY-keskukselta saatujen tulvahavaintoalueiden perusteella. Lisäksi havaitut Simojoen vedenkorkeudet on esitetty kaavakartalle omalla korkeuslukumerkinnällä. Uusien tulvavaara-alueiden perusteella kaavaehdotuskartalta on poistettu kaikki ne uudet rakennuspaikat, jotka jäävät tulvavaara-alueelle. Rakennuspaikkoja on kuitenkin muutamissa kohdin osoitettu tulvavaaran saartamille alueille, kun itse rakennuspaikka sijoittuu tulvavaara-alueen ulkopuolelle. Näiden rakennuspaikkojen hylkäämiselle ei ole perustetta, koska muutoinhan esim. kaikki saarille tuleva rakentaminen tulisi estää.

Natura-alueen suojeluperustelajeina olevista kirjojokikorennosta ja rauhoitusta uhanalaisesta simpukasta on lisätty tekstiä kaavaselostukseen ja arvioitu potentiaalisia vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteille. Kaavassa osoitetuilla toimilla ei ole Natura-alueen suojeluperusteita heikentäviä vaikutuksia.

Simojoen kunnostustoimista on lisätty maininta kaavaselostuksen.

Simojoen rantavyöhykkeet on muutettu yleiskaavaehdotukseen pääpiirteissään MY-alueiksi. Uusi MY- ja M-alueiden välinen raja myötäilee vanhaa Simojoen maisema-alueen rajaa. MY-alueen määräys on kirjattu seuraavanlaiseksi: "Alueella ei saa tehdä avohakkuuta eikä peltoja eikä rantoja rajaavaa puustoa saa kokonaan poistaa. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät."

Huhtalan luonnonsuojelualue (YSA207897) on lisätty kaavakarttaan SL-merkinnällä.

Hiltulan laitumia ei arvotettu perinnebiotooppina alueellisesti tai paikallisesti merkittäviksi. Kohteen arvo tarkentuu ELY-keskuksen uusimpien inventointien tulosten perusteella.

Simon perinnemaisemien päivitysinventointien tulos esitetään teemakartalla kaava-asiakirjoissa (liite 7), kun se on saatu ELY-keskukselta.

VRK-alueiden määräykseen on lisätty lause "Alueella on sallittua maisemanhoito pensaikkoa raivaamalla, laiduntamalla ja niittämällä."

Luo-2 määräyksellä esitetyt kohteet (nro 34-39) ovat perinnebiotooppi- ja maisemanhoitokohteita. Joen alaosan kohteet on lisätty kaavakartalle luontoselvityksen jälkeen ja ne ovat peräisin Lapin ELY-keskuksen vanhoista perinnebiotooppiselvityksistä. Kaavaan lisättiin niitä kohteita, jotka ovat mahdollisesti vielä avoimia (rantalaidun) ja hoidon piirissä edes osittain olevia kohteita, maisemallisesti merkittäviä ja sijoittuvat ranta-alueille eli lisäävät tulvarantojen ja Natura-alueen arvoa. Perinnebiotooppien alueilla luontoarvot ovat ihmisen muovaamia ja ylläpitämiä. Mikäli maanomistaja ei hae tukea kohteen olosuhteiden ylläpitoon, heikkenee kohteen arvo perinnebiotooppien lajiston elinympäristönä ja kasvupaikkana. Joen alajuoksulla rakennuspaikkoja on osoitettu rajatuille luo-2-alueille, joissa on myös lammaslaitumia. Tälle täysin puustoitulle alueelle ja kivennäismaalle osoitettu rakennuspaikka ei heikennä alueen arvoa ja näin ollen näitä rakennuspaikkoja ei ole kaavaehdotuksesta poistettu. Kaavamääräys luo-2 voi olla suosittava eli sen kohteiksi rajatuilla alueilla on hyvä toteuttaa hoitotoimia ja ylläpitää perinteisen maatalouden muovaamaa ympäristöä. Rakennuspaikan ympäristölle voidaan myös asettaa määräys, että lähialueella on sallittava laidunnus ja eläinten pito.

Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen tuloksia ja kohteita verrattiin vielä Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeen (LKYT) kohteisiin. Selvityksen kohteisiin lisättiin vielä neljä rakennuskohdetta, jotka on huomioitu LKYT -hankkeen yhteydessä, mutta jääneet aiemmin Simojoen kaavan inventoinnissa huomiotta. Kohteiden yhteismäärä on nyt siis 78. Lisätyt kohteet ovat

Iso-Valaaja, Jussila, Ojansuu ja Tienvieri 1. Näiden lisäksi selvityksessä huomiointiin Vanhan 4-tien kohde. Kaavakartalle lisättiin inventoiduista kohteista: Hammarin koulu ja Jyväskuivaamo. Museoviraston lausunnossa ehdotettu Saarikosken Saha ja Mylly on arvioitu LKYT-inventoinnissa paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Kohteesta on kuitenkin jäljellä enää vain sahan jäänteitä, joten kohdetta ei merkitä kaavakartalle.

Kaava-alueen valtakunnalliset arvokkaat maisema-alueet, maakunnalliset arvokkaat maisema-alueet, valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on eritelty kaavakartalle ja kaavamääräyksiin omiksi kokonaisuuksikseen. Määräystekstejä on myös täsmennetty.

Kaavan vaikutustenarviointia pohjavesialueille on päivitetty kaavaselostukseen.

Pohjavesialueita koskevaan kaavamääräykseen on lisätty seuraavat kohdat, jotta asutuksen vaikutuksen pohjavesille saadaan minimoitua:

- Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä pohjavesialueilla siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laadun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.*
- Jätevesien, mukaan lukien hulevedet, maaperään imeyttäminen on pohjavesialueella kielletty. Kaikkien kiinteistöjen tulee liittyä kunnalliseen jätevesiverkostoon.*
- Auton säilytyspaikat ja pihan liikennöintialueet päällystetään läpäisemättömällä materiaalilla ja sade- ja sulamisvedet näiltä alueilta kerätään ja johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle.*
- Pohjavesialueilla on mm. ajoneuvojen pesu kielletty muualla kuin tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekan ja öljynerotuskaivon kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.*
- Pohjavesialueella on pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden ja kemikaalien varastointi kielletty.*

Koko yleiskaava-aluetta koskeviin määräyksiin on lisätty kohta: "MRL 72 §:n mukaisesti käsiteltävältä alueelta muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti A-, AM-, RA-, RM- ja AMRM -alueille."

Koko yleiskaava-aluetta koskeviin määräyksiin on lisätty kohta: "Saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta."

Kaavaneuvottelu järjestetään 6.11.2019 Lapin ELY-keskuksessa, ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

1.2 Lapin liitto



LAPIN LIITTO

Simon kunta
Ratatie 6
95200 Simo

LAUSUNTO

25.6.2019

206/10.02.02.00/2019

Viite: Lausuntopyyntö 3.6.2019

Lausunto Simojoen yleiskaavaluonnoksesta

Suunnittelualueelle on vahvistettu oikeusvaikutteinen yleiskaava 24.7.2000. Kaavan voimassaolon aikana alueella on tapahtunut paljon kiinteistönmuodostusta maakaupoin ja sukupolvelvaihdoksin. Yli kymmenen vuotta sitten laadittu yleiskaava ei enää kaikilta osin täytä sille asetettuja tavoitteita eikä maanomistajien tarpeita. Simon kunta on päättänyt tarkastella Simojokivarren tulevaa maankäyttöä uudelleen ja muuttaa jokivarren yleiskaavan tämän hetkisiä ja seuraavien runsaan kymmenen vuoden tavoitteita vastaavaksi. Simon kunnan tavoitteena on päivittää voimassa oleva yleiskaava vastaamaan tämän päivän vaatimuksia ja tarpeita sekä ohjata oikeusvaikutteisella yleiskaavalla alueen maankäyttöä niin, että Simojokivarsi säilyy asuttuna ja elinvoimaisena.

Yleiskaavaluonnosalue sijaitsee ympäristöministeriön 19.2.2014 vahvistaman ja 11.9.2015 lainvoiman saaneen Länsi-Lapin maakuntakaavan alueella. Pääosa suunnittelualueesta sijaitsee maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella Simon maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M 4504). Suunnittelualueelle sijoittuu maakuntakaavassa osoitetut maatalousalue Ylikärppä (MT 5095), asuntovaltainen alue Hamari (AA 97), taajamatoimintojen alue Simo (A 9), keskustatoimintojen kohde Simo (C 122) sekä keskuskylät Alaniemi (at 316) ja Ylikärppä (at 317). Suunnittelualue kuuluu osittain matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen Simojoki–Martimoaapa–Kemijokivarsi–Törmävaara–Kätkävaara–Vammavaara ja osittain maaseudun kehittämisen kohdealueisiin Onkalo–Simonkylä–Viantie (mk 8040) ja Hamari–Ylikärppä (mk 8041).

Suunnittelualueelle sijoittuu maa-ainestenottoalue/-kohde Tervahaudankangas (EO 2430), turpeenottoalue Saariaapa (EOT 2672), luonnonsuojelualueet/-kohteet Martimoaapa–Lumiaapa (SL 4054) ja Simojoki (SL 4146), muinaismuistoalueet/-kohteet Tainiara (SM 3605) ja Iso Kivimaa (SM 3609), rakennussuojelukohde Simon rautatieasema (SR 3109), kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alueet Simojoen suun kulttuuri- maisema (ma 8139), Simojokivarren kulttuurimaisema (ma 8140) ja Simonkylän ja Simonien kyläasutus (ma 8144), virkistys-/matkailukohteet Lohiranta (rm 861), Simojoen eräkeskus (rm 862) ja Hopeaperä (rm 875) sekä kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittävä tie Pohjanmaan rantatie.

Suunnittelualue sijaitsee osittain Perämeren kaaren kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeällä kehittämisvyöhykkeellä. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu raideliikenteen kehittämiskäytävä, joukkoliikenteen kehittämiskäytävä /yhteystarve, merkittävästi parannettava tie, kantatie, moottorikelkkailureitti, voimajohto, uusi voimajohto ja voimajohdon yhteystarve.

31.10.2019

Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Koko maakuntakaava-aluetta koskevan määräyksen mukaan ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A), asuntovaltaisten (AA) ja keskuskylä (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.

Länsi-Lapin maakuntakaavassa on lisäksi annettu koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä mm. poronhoidon, tulvariskialueiden sekä arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottamisesta.

Osayleiskaava-alueen eteläosissa on voimassa 16.6.2005 vahvistettu Lapin meri- ja rannikko-alueen tuulivoimamaakuntakaava. Osayleiskaava-alueelle ei ole osoitettu merkintöjä tuulivoimamaakuntakaavassa.

Kaavaselostuksessa on tuotu hyvin esille maakuntakaava, sen määräykset ja merkinnät. Myös suhde maakunta-kaavaan on tuotu esille.

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

LAPIN LIITTO



Mika Riipi
maakuntajohtaja



Riitta Lönnström
suunnittelujohtaja

Kaavanlaatijan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä kaava-asiakirjoihin.

1.3 Museovirasto

**Museovirasto****Lausunto**

12.07.2019

MV/284/05.02.00/2018 1 (3)

Simon kunta
Ratatie 6
95200 Simo

Viite Lausuntopyyntö 3.6.2019

Asia **SIMO, Simojokivarren yleiskaava**

Simon kunta on pyytänyt Museoviraston lausunnon Simojoen yleiskaavan valmisteluvaiheen aineistosta. Lausuntopyynnön mukana Museovirastoon on toimitettu päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostus ja kaavakartat (osat A, B ja C), mitoitusvyöhykkeet sekä kaavamerkinnät. (FCG Suunnittelu ja tekniikka; 27.5.2019).

Museovirasto toimii kaavan alueella osallisena viranomaisena ja lausunnonantajana rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Museovirasto on lähettänyt Simojokivarren yleiskaavan 7.11. 2018 pidettyä 1. viranomaisneuvottelua varten kommentit, joissa on otettu kantaa rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa sekä arkeologista kulttuuriperintöä koskevien selvitysten riittävyyteen ja laatuun.

Yleiskaavan tueksi on laadittu erillinen maisemaselvitys (Riikka Ger; FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy). Kaava-alue sijoittuu osittain valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle "Simojoen suun kulttuurimaisema". (Valtioneuvoston periaatepäätös 23.1.1995, Maisema-alue työryhmän mietintö 66/1992) Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden toistaiseksi vahvistamattomassa päivitys- ja täydennysinventoinnissa 2011-2013 kaava-alueelle sijoittuvia alueita Yli-Kärppä ja Alaniemi on ehdotettu maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi.

Kaavakartassa maisemallisesti arvokkaiden alueiden (ma) kaavamääräyksen otsikko ei täysin vastaa kohteen merkittävyyttä. Museovirasto esittää, että kohdeluokka otsikoidaan uudelleen "valtakunnallisesti arvokas maisema-alue" ja sen alle kohdenimi "Simojoen suun kulttuurimaisema". Kaavamääräyksestä tulee käydä ilmi alueen arvot sekä edellä mainittu valtioneuvoston periaatepäätös vuodelta 1995. Kaavamääräyksen mukaan toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Määräykseen tulee myös lisätä maininta museoviranomaisen mahdollisuudesta lausunnon antamiseen aluetta koskevissa maankäyttöhankkeissa.

Osayleiskaava-alueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt "Simonkylän ja Simoniemen kyläasutus" ja "Pohjanmaan rantatie" (RKY 2009). Maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita alueella ovat Simojokivarren kulttuurimaisema ja "Simonkylä". Simonkyläntie on Tiehallinnon 1982 nimeämä museotie. Tie on osa rantaviivan myötäisesti Turusta Oulun, Kemin ja Tornion kautta Tukholmaan kulkenutta Pohjanmaan rantatietä. Erityisen edustava tiejakso on Simonkylän Jokipään kohdalla.

31.10.2019

Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

2 (3)

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) on kaavakartassa saanut merkinnän sk ja määräyksissä se on otsikoitu "kyläkuvallisesti arvokas alue". Museovirasto esittää, että kohdeluokka otsikoidaan "valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö" ja otsikon alle tulee kohteen nimet: "Simonkylän ja Simonniemen kyläasustus" sekä "Pohjanmaan rantatie".

Merkinnän sk kaavamääräys:

"Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olevaan kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Simonkunnan rakennustarkastajalla on harkintansa mukaan mahdollisuus pyytää museoviranomaisen lausunto rakennuksen ulkoasuun kohdistuvia olennaisia toimenpiteitä koskeissa lupa-asioissa".

Museovirasto esittää, että kaavamääräys muutetaan siten, että museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaava-alueelle sijoittuva paikallisesti merkittävä rakennuskanta on lueteltu osayleiskaavaselostusluonnoksessa kappaleessa 5.3.4. Paikallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (s) kaavamääräys kuuluu:

"Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Alueella olevien rakennusten purkaminen tai siirtäminen merkitseväällä tavalla on kiellettyä (MRL 41 §:n mom). Purkamiseen on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa eikä sitä saa myöntää ilman pakottavaa syytä".

Museovirasto esittää, että kaavamääräykseen lisätään myös maininta museoviranomaisen mahdollisuudesta antaa lausunto ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Museovirasto pyytää kiinnittämään huomiota siihen, että osa paikallisesti merkittäviksi osoitetuista kohteista saattaa olla myös sellaisia, joilla on maakunnallista arvoa.

Museovirasto toistaa 6.11.2018 lähettämässään sähköpostissa antamansa kommentin, jonka mukaan selvitysraportissa on käyty läpi vain osa niistä kohteista, joihin LKYT - inventoinnissa kiinnitettiin huomiota. Käytännöllä ei myöskään ole esitetty perusteita. Museovirasto näkemys mukaan selvityksessä on syytä käsitellä myös siitä puuttuvat LKYT- inventoinnin kohteet. Museovirasto esittää suojelumerkinnän antamista myös kohteille: Hamarin koulu, Jyväkuvaamo ja Saarikosken saha ja mylly.

Erikseen kaavakartalle ja -määräyksiin tulee edellä kuvatus mukaisesti lisätä maakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet "Simojokivarren kulttuurimaisema" ja "Simonkylä".

Museovirasto esittää, että valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen uudisrakentamisen mitoitusta tarkistetaan siten, että alueelle sallitaan enintään 4 rakennuspaikkaa kartassa esitetyn 5 rakennuspaikan sijaan.

Vaikutusten arvioinnissa tulee kaavan toteuttamisen vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön arvioida omassa kappaleessaan.

Kaava-alueen arkeologinen inventointi on tehty vuonna 2018. Inventoinnissa tarkastettiin 27 tunnettua muinaisjäännöskohdetta, joista 3 todettiin todennäköisesti tuhoutuneeksi (kohteet 13 Ahmapalo, 17 Ala-Sankala lounas ja 28 Karisuvanto Turska). Ennestään tuntemattomia muinaisjäännöskohteita tai muinaisjäännöskohteiden lisäalueita löytyi 10 kpl. Lisäksi kartoitettiin 22 kulttuuriperintökohdetta. Yleiskaava-alueen arkeologinen inventointi on kaavan liitteessä 2.

3 (3)

Kaavakarttaluonnoksissa on arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavat puutteet:

Puuttuvat sm-merkinnät (kiinteät muinaisjäännökset)
Vanha Rantatie, mjrek. 1000021285 (Kaavakarttaluonnos A)
Tervaharju, mjrek. 751010065 (Kaavakarttaluonnos B)
Malininpalo, mjrek. 1000031598 (Kaavakarttaluonnos B)
Sankasuvanto, mjrek. 751010060 (Kaavakarttaluonnos C)

Puuttuva aluerajaus (kiinteät muinaisjäännökset)
Multasuvanto, mjrek. 751010067
Viherikoski, mjrek. 751010068

Aluerajaus merkitty liian pieneksi (kiinteät muinaisjäännökset)
Tainilanrotko, mjrek. 751010051

Osa yllä mainituista kohteista sijaitsee kaavakarttaluonnoksen rakennuspaikoilla.
Museovirasto pyytää kiinnittämään niiden osalta huomiota rakennuspaikkojen sijoittelun rajauksiin.

Kaavaselostuksessa mainittu Lapin maakuntamuseo ei ole osallinen viranomaisena tässä kaavassa.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Satu Taivaskallio

Tiedoksi Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Lapin liitto
Tornion kaupunki/Tornionlaakson maakuntamuseo

Kaavanlaatijan vastine

Kaava-alueen valtakunnalliset arvokkaat maisema-alueet, maakunnalliset arvokkaat maisema-alueet, valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on eritelty kaavakartalle ja kaavamääräyksiin omiksi kokonaisuuksikseen. Määräystekstejä on myös täsmennetty.

Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen tuloksia ja kohteita verrattiin vielä Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeen (LKYT) kohteisiin. Selvityksen kohteisiin lisättiin vielä neljä rakennuskohdetta, jotka on huomioitu LKYT -hankkeen yhteydessä, mutta jääneet aiemmin Simojoen kaavan inventoinnissa huomiotta. Kohteiden yhteismäärä on nyt siis 78. Lisätyt kohteet ovat Iso-Valaaja, Jussila, Ojansuu ja Tienvieri 1. Näiden lisäksi selvityksessä huomiointiin Vanhan 4-tien kohde. Kaavakartalle lisättiin inventoiduista kohteista: Ha-

marin koulu ja Jyvätkuivaamo. Museoviraston lausunnossa ehdotettu Saarikosken Saha ja Mylly on arvioitu LKYT-inventoinnissa paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Kohteesta on kuitenkin jäljellä enää vain sahan jäänteitä, joten kohdetta ei merkitä kaavakartalle.

Mitoituksen perusteita valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osalta ei ole muutettu. kaavaan on tosin päivitetty uudet tulvarajat, joiden myötä rakennuspaikkojen määrä osayleiskaavan A-osa-alueella on vähentynyt jonkin verran.

Puutteet muinaisjäännöskohteiden osalta on korjattu kaavakartalle ja kaavaselostukseen.

Lapin maakuntamuseo on poistettu osallisista.

1.4 Metsähallitus



1 (2)

5.8.2019

MH4870/2018:6

Metsähallitus
Posiontie 47
97900 POSIO

Lausunto

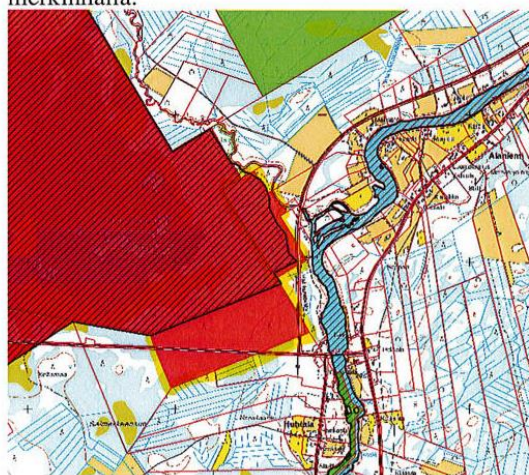
Simon kunta
Ratatie 6
95200 Simo
simon.kunta@simo.fi

Asia: SIMOJOEN YLEISKAVALUONNOKSEN LAUSUNTO

Metsähallitus on tutustunut Simojoen yleiskaavan valmisteluvaiheen aineistoon ja kaavaluonnokseen ja esittää huomioitavaksi:

Metsähallituksen näkökulmasta maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei ole toteutunut riittävästi. Kalastus ja kalastusmatkailu on otettu hyvin huomioon, mutta valtion maiden rakennuspaikkoja on mahdollista sijoittaa lisää em. tarpeita heikentämättä. Esimerkkinä Kuolemankoski, mahd. Hömmönkoski, Koukkusuvanto, Tynnyrivirta, Suvannonpääkoski, Haisukoski. Rakennuspaikkojen kartoittamisessa metsähallitus voi tehdä yhteistyötä kaavakonsultin kanssa. Näitä rakennuspaikkoja Metsähallitus esitti lausunnossaan 8.4.2015 edelliseen yleiskaavamuutoksen (Seitap Oy) luonnokseen.

Luontopalvelujen hallinnassa on kolme luonnonsuojelutarkoituksiin hankittua kiinteistöä (751-401-53-11, 751-401-14-74 ja 751-401-14-76), jotka on tarkoitettu maanmittaustoimituksella liittää perustettuun Martimoaavan-Lumiaavan-Penikoiden soidensuojelualueeseen. Nämä kiinteistöt tulisi osoittaa yleiskaavassa SL - merkinnällä.



Metsähallitus
PL 94 (Vernissakatu 4)
FI-01301 Vantaa, Suomi Finland

Tel. 0206 39 4000
www.metsa.fi
Y-tunnus / Business ID: 0116726-7





METSÄHALLITUS

2 (2)

MH4870/2018:6

5.8.2019

Metsähallituksen kannalta tärkeimmät kalastuskohteet (Hömmönkoski, Hanskanperrä ja Sankala) ovat kaavamerkinnällä VKR, joka on ihan OK. Muilla valtion mailla (Tynnyrivirta, Nikulanperä ja Valaja) ei ole merkittäviä kaavamääräyksiä, ovat joko maa- ja metsätalousvaltaisia tai maisemallisesti merkittäviä alueita. Maakuntakaavassa on myös maininta ”ranta-alueilla on turvatta rannan suuntainen kulku”.

Maisemallisesti arvokkaan alueeseen (ma) liittyy kaavamääräys, että toimenpiteet alueella edellyttävät MRL 128 § mukaista maisematyölupaa. On kuitenkin huomattava, että edellä mainitun kaltaista määräystä ei voida antaa puiden kaatamiseen yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitetulle alueelle. Siltä osin kuin ma-merkintä ja M-alkuinen aluevaraus ovat päällekkäin kaavassa esitetty kaavamääräys ei ole lainmukainen tai voidaan ajatella olevan epätasällinen. Tästä syystä ma-merkintään liittyvää kaavamääräystä tulee täsmentää.

Muilta osin Metsähallituksella ei ole huomauttamista

Posiolla 2. päivänä elokuuta 2019

Metsähallituksen puolesta

Matti Keränen, tuotantopäällikkö
Metsähallitus Kiinteistökehitys
Posiontie 47 97900 POSIO
matti.keranen@metsa.fi
p. 0400 395306

Kaavanlaatijan vastine

Kaavassa osoitetut rakennusoikeudet perustuvat kaavatyön yhteydessä laadittuun mitoitusarkasteluun. Mitoitusarkastelun mitoitusperusteet on kuvattu kaavaselostuksessa ja mitoituksen tulokset kaava-aineiston liitteenä olevassa mitoitusaulukossa. Valtion katsotaan olevan maanomistajana yhdenvertaisessa asemassa muiden alueen maanomistajien kanssa. Kaavan mitoituksesta ei voida poiketa lisäämällä kaavaan sellaisia rakennusoikeuksia, joita mitoituksella ei muodostu vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Kiinteistöt 751-401-53-11, 751-401-14-74 ja 751-401-14-76 on osoitettu yleiskaavaehdotuksessa SL-alueina lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Maisematyölupaa edellyttävä kaavamääräys on poistettu kaavaehdotuksesta. Muutoksena kaavaluonnosvaiheesta Simojokivarsi on esitetty kaavaehdotuksessa pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä maisema-arvoja. Sitä koskee seuraava kaavamääräys: ”Alueella ei saa tehdä avo-

hakkuita eikä peltoja eikä rantoja rajaavaa puustoa saa kokonaan poistaa. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät.”

2 MIELIPITEET

Uuden kuntalain myötä tässä julkisessa asiakirjassa mielipiteistä on poistettu yksityishenkilöiden henkilötiedot.

2.1 Mielipide 1: yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Simon Kunnanhallitus

Simojoen Yleiskaava

Esitys

Pyytäisin kunnioittavasti, että uudessa yleiskaavassa huomioitaisiin uusi rakennuspaikka mökkitontilleni 751-403-6-30. (Ks.kuva)

Suunnitelmissa / toiveissa olisi rakentaa tupasauna (n.20-30m2) tontin rannan puoleiselle osalle. Rakennuspaikka on luonnonkaunis ja samalla tontin korkein kohta, joten tulvavaara on vähäinen, vieressä oleva yhtymän (Heikkilät) "kalamajakin" on pysynyt paikallaan ajansaatossa.

Ko. Rakennuspaikassa on ollut aikoinaan jalasmökki, joka omistusten muuttuessa on siirretty pois.

Rakentaminen rauhoittaisi samalla alueella kulkemista ja yksityisyys paranisi merkittävästi.





Kaavanlaatijan vastine

Kiinteistö ei sijaitse laadittavalla kaava-alueella, eikä rantasaunan kysymystä voida siten ratkaista tässä kaavassa.

31.10.2019

Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

2.2 Mielipide 2, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Simon kunta
Ratatie 9
95200 SIHO

26.6.2019

Simon kunta / Tekninen lautakunta
Saap. 27/6/2017
As.nro _____
Loppupvm _____

MIELIPIDE SIMON KUNNALLE

Asiani koskee valmisteilla olevaa Simojoen yleiskaavaa.

Omistan tilan Nikkilä Rno 751-403-0009-0087.

Vuonna 2004 olen pyytänyt rakennusoikeutta Simojoen kannalla olevalle alueelle sekä myös Nikkilänjärven puolella olevalle alueelle.

Silloin otettiin yhteyttä ja ilmoitettiin, että molempia ei voi saada, ainoastaan yksi rakennusoikeus lisää kantatilalle.

Sovittiin ja luvattiin että Simojoen kannalla olevalle maa-alueelle saa rakennusoikeuden. Asia oli silloin OK!

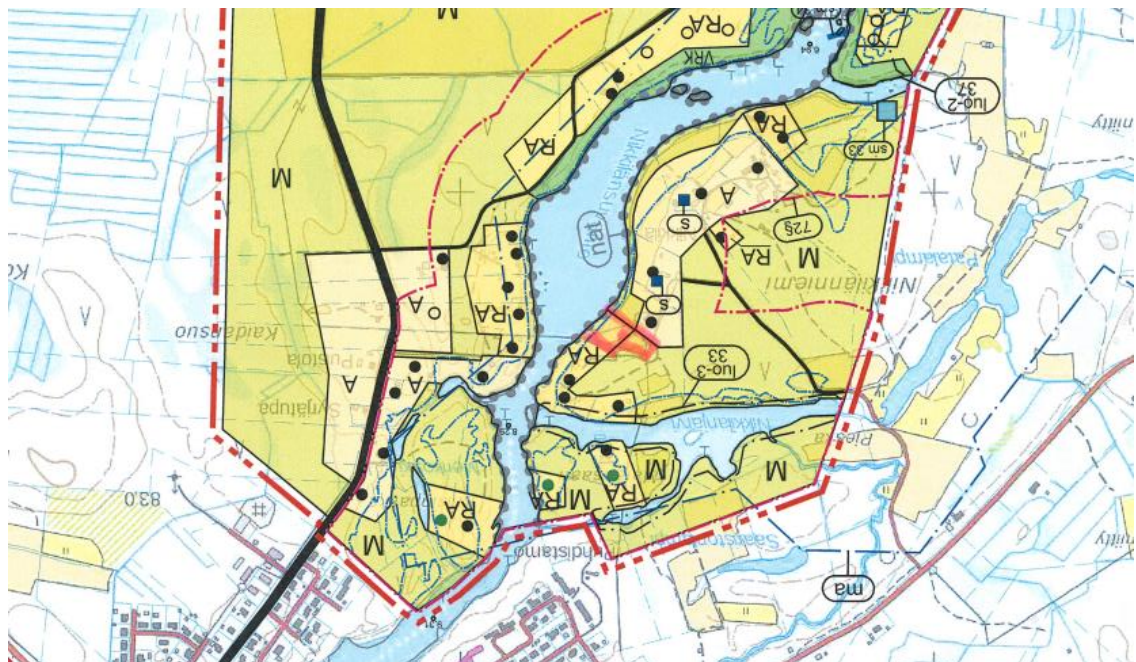
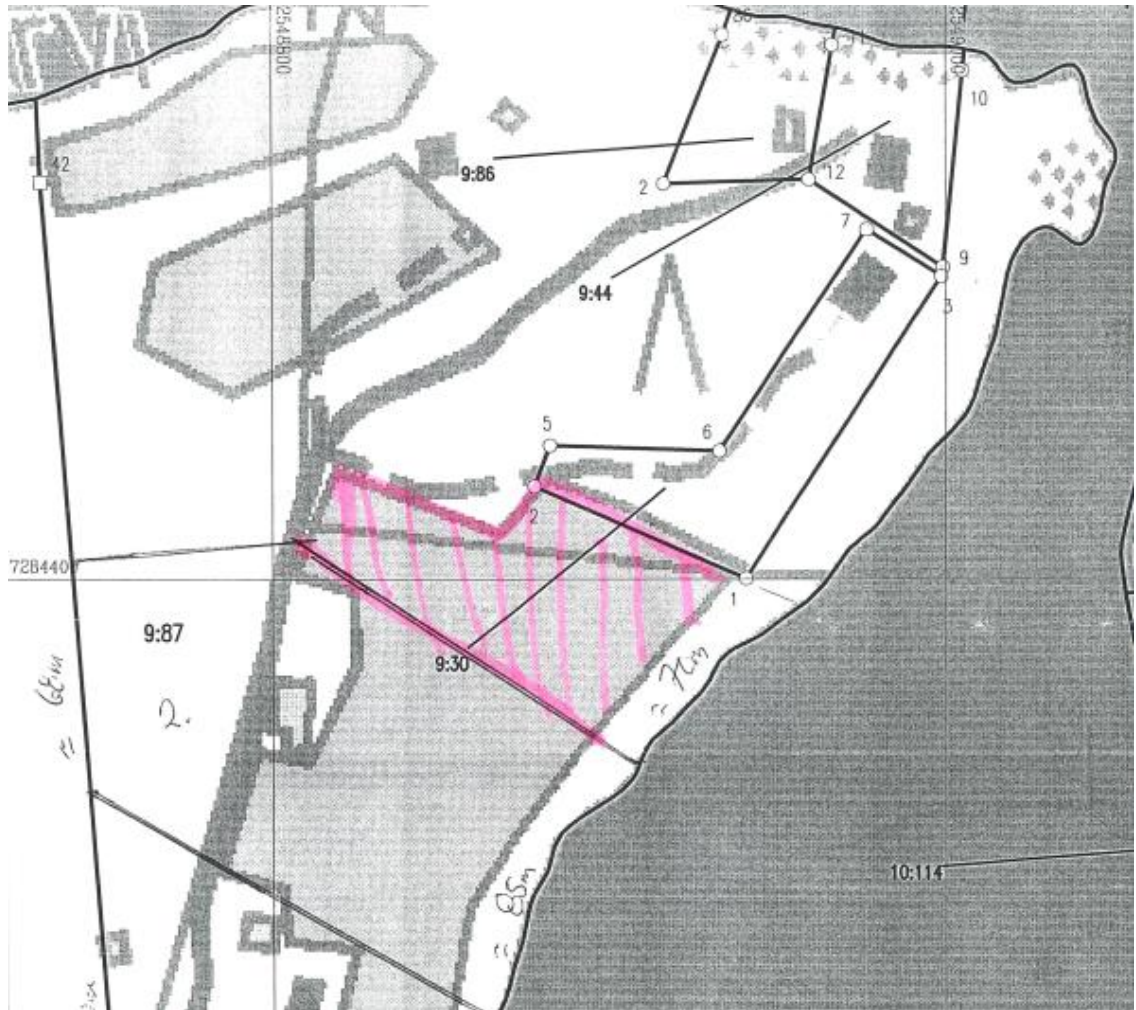
Alue jolle pyydän rakennusoikeutta on jaossa tullut 70 metriä leveä maa-alue Hanna Nikkilän ja Raimo Palmgrenin tonttien välissä.

Toivon teiltä myönteistä suhtautumista asiaani.

Oheisen kaksi karttaa alueesta.

31.10.2019

Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin



Kaavanlaatijan vastine

Emätilatarkastelun perusteella tila 9:87 kuuluu samaan emätilaan tilojen 9:86, 9:124 ja 9:125 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 803 m ja muunnettua rantaviivaa n. 390 m, joka tuottaa 1,94 (~2) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 3 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia, voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Aiemmin suunnitellut rakennusoikeudet eivät ole perusteita uusien rakennusoikeuksien osoittamiseen kaavassa, jos näitä rakennusoikeuksia ei ole koskaan osoitettu missään rakennuslain tai maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa oikeusvaikutteisessa kaavassa. Voimassa oleva rakennuslupa tai poikkeamislupa taas katsotaan rakennusoikeuden perustaksi.

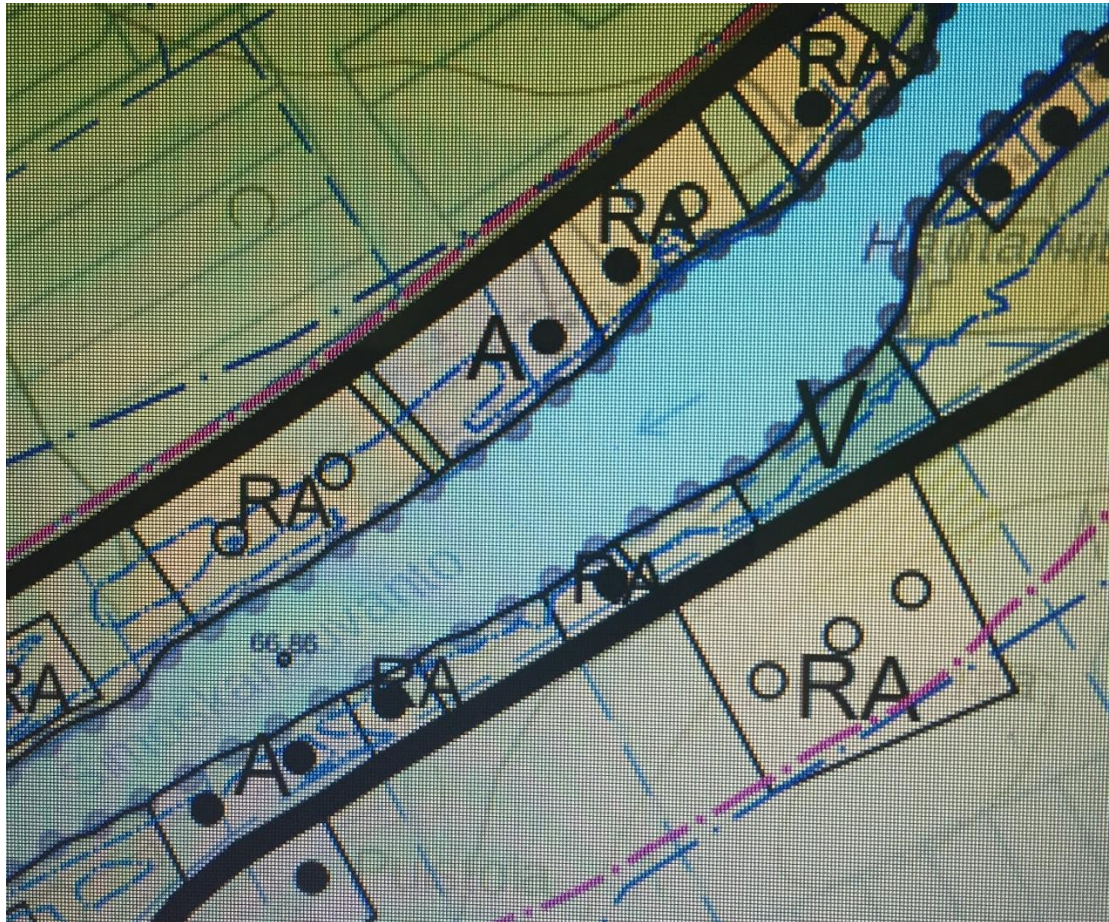
2.3 Mielipide 3, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

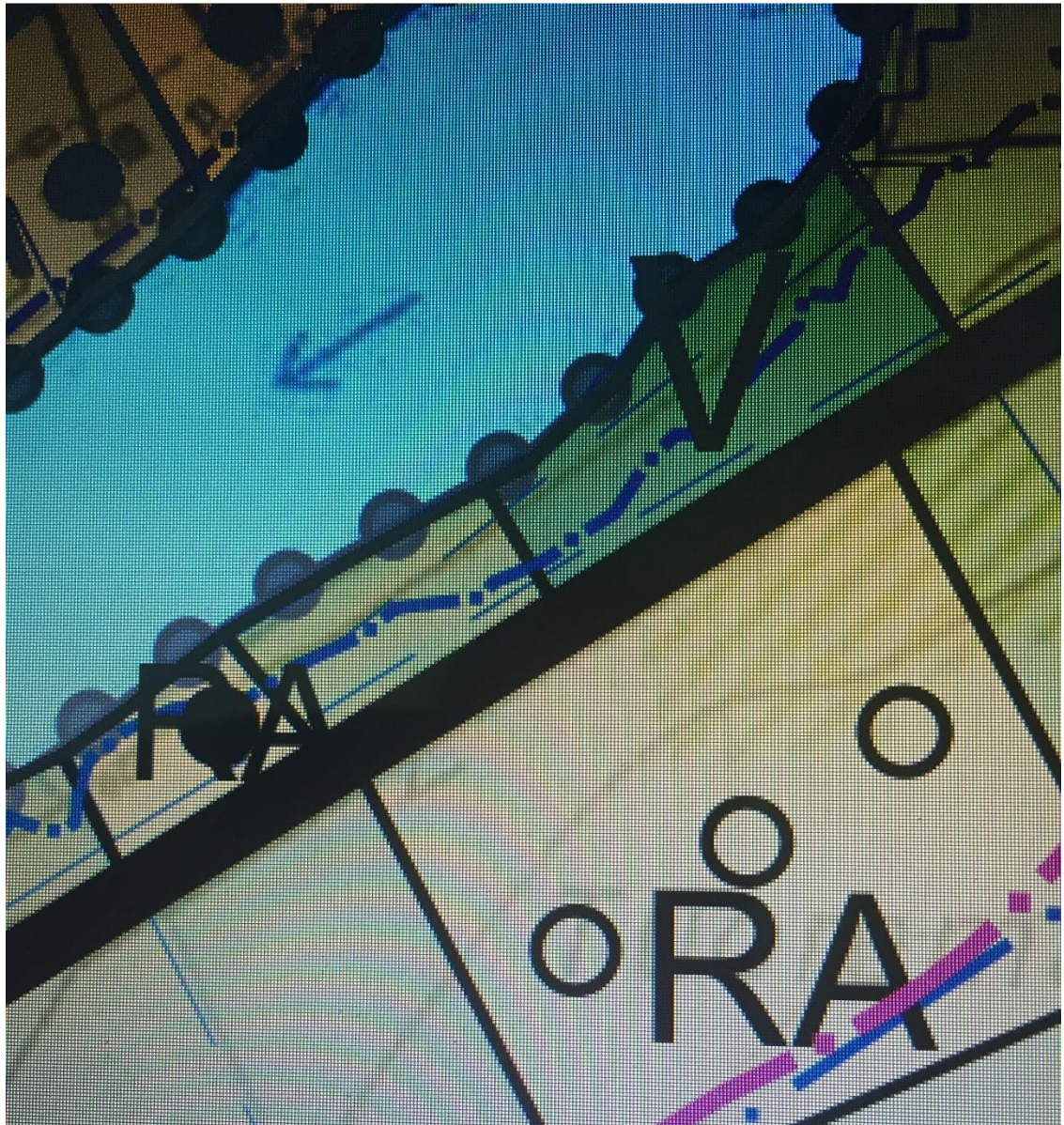
Terve!

Kyselin tuosta kaava-asiasta, jota nyt uudistetaan. Liitteenä pari kuvaa kaavasta. Kiinteistöni sijaitsee Alaniemessä, Simoskan suvannossa. Suurennetussa kuvassa näkyy minun maani, joka on jaettuna viivoilla kolmeen osaan. Kiinteistöstäni on puolet laitettu kirjaimella V, virkistysalueetako?

En oikein ymmärrä, että miten on tällä tavalla toimittu?

Voitko selvittää ja soittaa tai postaa.





Kaavanlaatijan vastine

V-alue on poistettu rannasta esitetyn mukaisesti.

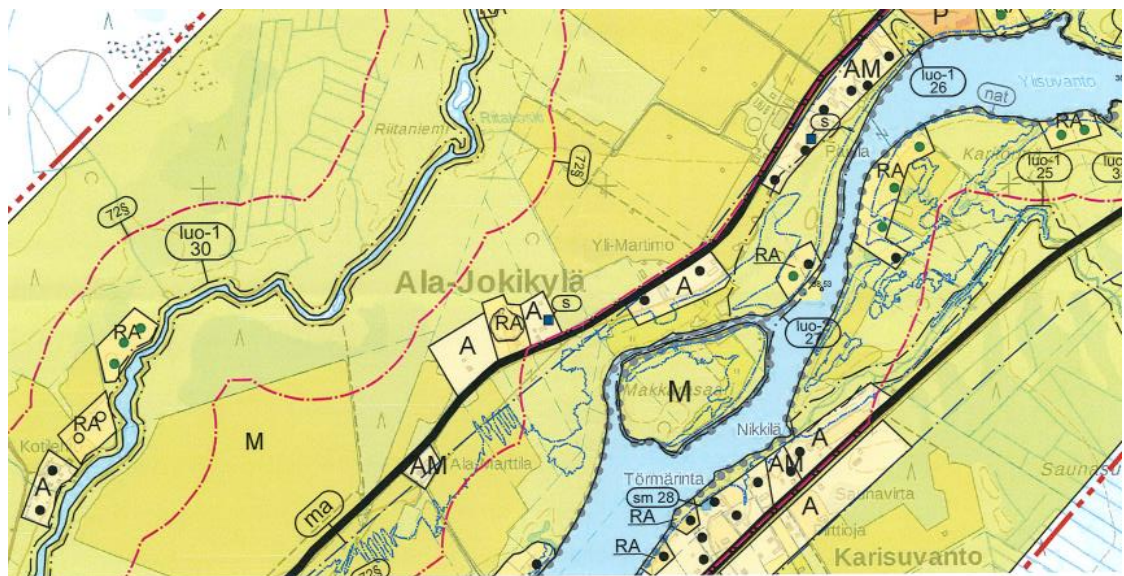
2.4 Mielipide 4, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

MUUTOSESITYS SIMOJOEN YLEISKAAVAAN

Allekirjoittanut omistaa Simon Jokikylässä kiinteistön RN:o 174:2, joka on Simojoen yleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikaksi (RA). Kiinteistöllä on tällä hetkellä loma-asunto ja sauna. Karttaliite ohessa.

Esitän, että kiinteistön käyttötarkoitus osoitetaan kaavassa asuinrakennuspaikaksi (A) tulevaisuuden käyttöä ajatellen. Tilan koko on riittävä jätevesien käsittelyyn. Naapurikiinteistöt ovat myös asuinrakennuspaikkoja.

Paikka ja aika: *Kemin maa 15.7.2019*



Kaavanlaatijan vastine

Käyttötarkoitus on muutettu esitetyn mukaisesti.

2.5 Mielipide 5, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana kuolinpesän puolesta

Muistutus Simojoen yleiskaavaehdotukseen

Veli Matti Filpuksen kuolinpesä antaa kaavaehdotukseen osaltaan seuraavn muistutuksen:

Omistamme kuolinpesänä kiinteistön 751-403-43-1 TAKAVAINIO II, jonka yksi palsta sijaitsee yleiskaavaehdotuksen alueella Karitörmässä. Vaadimme, että kiinteistöllemme laaditaan kaavaan loma-asuntoalueeksi (RA) merkitty alue. Nyt RA ulottuu juuri kiinteistömme pohjoispuolelle.

Huomautamme myös, että Metsäkeskuksen palvelussa kiinteistömme kohdalla on lammen ympärille merkitty suojelualue: ”**Lintu- ja luontodirektiivin perusteella suojeltava alue (SPA/SCI)**”. [Kuvio 17](#) Lakisääteinen luontokohde. Tietolähde: Suomen Ympäristökeskus. Kohde kuviolla.” Käsittääksemme tuo pitäisi näkyä myös tässä yleiskaavassa.

Kaavanlaatijan vastine

Kiinteistö 751-403-43-1 on rakentamaton emätila, jolla on siten oikeus yhteen rantarakennusoikeuteen. Kiinteistölle on osoitettu uusi rakennuspaikka.

Lintu- ja luontodirektiivin perusteella suojeltava alue viittaa Natura 2000 -ohjelman kohteeseen. Simojoen Natura-alueen raja sijoittuu noin 10 metrin etäisyydelle kiinteistöllä olevasta pienestä lammesta. Jokivarren pientä lampea ei ole arvioitu luontokohteena kaavan luontoselvityksissä, sillä siitä on johdettu kaivettu oja jokeen. Lampi on kuitenkin arvokas ja lajiston elinympäristöjä monipuolistava kohde ja varmasti tärkeä myös linnustolle.

2.6 Mielipide 6, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

VAATIMUKSET PERUSTELUINEEN

Kiinteistöt 751-403-10-138 ja 751-403-2-96

Kaavaluonnoksessa kiinteistöt on merkitty kaavamerkinnällä RA Loma-asuntoalueeksi. Esitän, että tulevassa kaavassa nämä molemmat kiinteistöt merkittäisiin kaavamerkinnällä A Asuntoalue. Kiinteistöillä on tällä hetkellä vapaa-ajan rakennuksia, mutta kaavamerkintä A mahdollistaisi kiinteistöjen käyttötarkoituksen muuttamisen helpommin vakituiseen, ympärivuotiseen asumistarkoitukseen soveltuvaksi ja kiinteistöjen käytön kehittämisen tätä tarkoitusta varten pitemmän aikavälin tavoitteena. Kiinteistölle 751-403-10-138 tulee kunnan vesijohtovesi, ja kiinteistölle on rakennettu Simon kunnalta haetun toimenpideluvan perusteella asianmukainen jätevesien käsittely kuluvana vuonna. Kiinteistöjen läheisyydessä on muutoinkin kaavaluonnoksessa A-kaavamerkinnällä merkittyjä muita kiinteistöjä, ja kunnan edun mukaista on saada kuntaan lisää vakituista asutusta.

Kiinteistö 751-403-2-97

Kaavaluonnoksessa kiinteistön ranta-alueelle on merkitty kaavamerkintä VRK Virkistyskalastusalue. Esitän, että tulevaan kaavaan kiinteistölle 751-403-2-97

Nikkilänsuvannon kohdalle ei sisällytetä VRK -kaavamerkintää. Mikäli kiinteistölle 751-403-2-97 sallittaisiin kaavan perusteella rakentaa virkistyskalastuksen vuoksi tarpeellisia rakennelmia, niin nämä tulisivat sijaitsemaan Nikkilänsuvannon alueella, joka on muutoinkin varsin tiiviisti rakennettua / suunniteltua loma-asuntoaluetta sisältäen myös vakituista asutusta. Lisäksi kiinteistön 751-403-2-97 rantatörmä pohjoispään osalta on korkea ja kivikkoinen ja siten vaikeakulkuinen vesistöön virkistyskalastusta ajatellen.

Virkistyskalastukseen liittyvien rakennelmien rakentamisen mahdollistaminen olisi omiaan aiheuttamaan virkistyskalastukseen liittyvän kaupallisenkin näkökulman kautta merkittäviä haitallisia vaikutuksia Nikkilänsuvannon alueen loma- ja vakitukselle asutukselle sekä voisi myös alentaa alueen kiinteistöjen käypiä arvoja. Virkistyskalastuksen yleisiä etuja ei voida mielestäni tässä asettaa alueen maanomistajien yksityisten etujen edelle.

Virkistyskalastus on painottunut alueella vuosien saatossa Nikkilänsuvannon sijasta ylä- ja alapuolisille koskialueille Simojoessa. Nikkilänsuvannon alapuolella olevalle Mertakoskelle on rakennettu molemmin puolin jokea virkistyskalastusta varten laavut ja laavulle johtava autotie (eteläpuoli). Nämä tulee katsoa riittäväksi virkistyskalastuksen yleisten tarpeiden huomioon ottamiseksi tällä alueella eikä Nikkilänsuvannon kohdalle tule sisällyttää lainkaan VRK Virkistyskalastusalue -kaavamerkintää.

Kaavaluonnoksessa on yleisesti nähtävissä, että Simojoen varren rantatonttien kohdalle ei ole pääasiallisesti sisällytetty VRK Virkistyskalastusalue -kaavamerkintöjä. Tämän vuoksi tätä kaavamerkintää ei tulisi sisällyttää myöskään Nikkilänsuvannon kohdalle.

31.10.2019

Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Hei vielä,

Tiedustelin vielä, että mitä tässä Simojoen yleiskaavaluonnoksessakin oleva VRK Virkistyskalastusalue -merkintä tarkemmin tarkoittaa kaavaselostuksen (Alueelle saa rakentaa vain virkistyskalastuksen vuoksi tarpeellisia rakennelmia)?

1. Mahdollistaako tämä VRK-kaavamerkintä esim. kalastuskunnan tai kunnan aloitteesta rakentaa tällaiselle kiinteistölle esim. laavuja? Jos mahdollistaa, niin entä sitten siinä tilanteessa tällaisen rakennelman rakentaminen mikäli ko. kiinteistön omistaja tai lähialueen maanomistajat suhtautuisivat kielteisesti tällaisen rakentamiseen?

2. Mikä on kaavoittajalla yleisesti ajatuksena sisällyttää tällainen VRK-kaavamerkintä myös sellaiselle kiinteistölle, jossa olisi myös RA Loma-asuntoalue -merkintä. Eikö tämä enemmänkin jokamiehenoikeuksiin ja virkistyskalastuskäyttöön liittyvä VRK-kaavamerkintä olisi ristiriidassa kiinteistönomistajan yksityisyyden kanssa?

3. Millä perusteella tähän Simojoen yleiskaavan kaavaluonnokseen on sisällytetty VRK-kaavamerkintöjä; ovatko tässä asiassa aloitteellisia olleet jo esim. kunta ja/tai kalastuskunta?

Kiitokset vastauksista jo etukäteen.

Kaavanlaatijan vastine

Kiinteistöillä 751-403-2-96 ja 751-403-10-138 sijaitsevat loma-asuntojen rakennuspaikat on muutettu vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi. VRK-alue on poistettu kaavasta rakennuspaikkojen edustalta kiinteistön 751-403-2-97 alueelta.

Yksityisen maanomistajan maalla sijaitsevalle VRK alueelle ei voida ilman maanomistajan lupaa rakentaa laavuja tai muitakaan rakennelmia. VRK-merkinnän tarkoituksena on turvata vapaa pääsy rannoille ja siten mahdollistaa kalastus joen varrella.

2.7 Mielipide 7, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana ja valtakirjalla edustaa lisäksi neljää muuta henkilöä

SIMOJOEN YLEISKAAVA/MUISTUTUS

Esitämme Harjusrannan 14:78 , ranta-alueen osalta kaavamerkintää muutettavaksi siten, että alue ei ole yleisessä virkistyskäytössä.

Joten tällöin kaavamerkintä rajaisi kaikkien ihmisten oleskeluoikeutta ko. alueella.

Haluamme olla myös itse paikalla , keskustelemassa alueen kaavamerkinnästä ja maan käytöstä.

27.7.2019

Kaavanlaatijan vastine

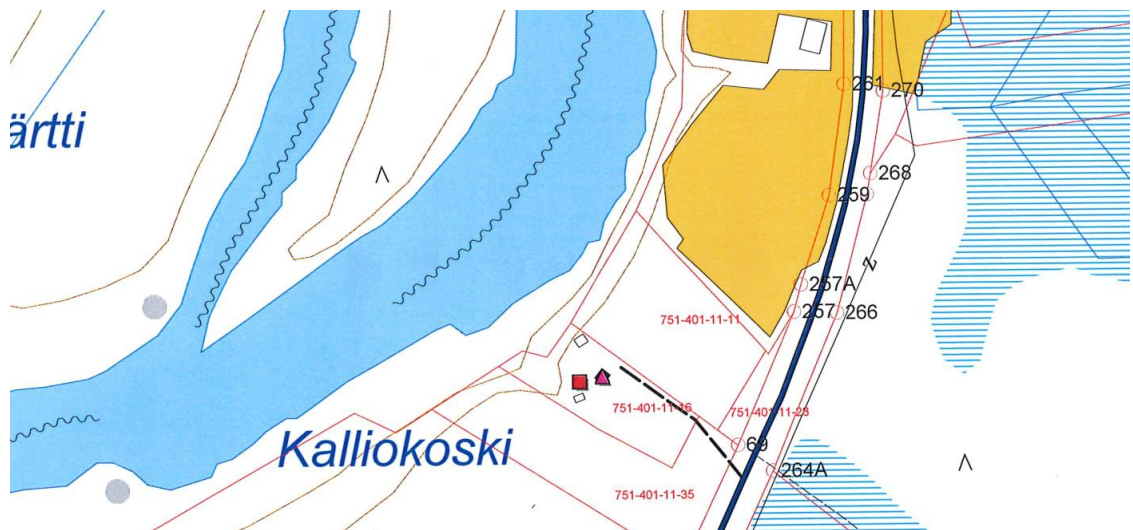
Kiinteistöllä 751-401-14-78 olevat VRK- ja RA-alueet on muutettu leirintäalueeksi (RL) kaavaehdotukseen. Kiinteistöllä ollut rakennuspaikka kaavaluonnosvaiheessa on tekninen virhe, jota ei mitoituksen perusteella synny, eikä sitä ja siihen liittyvää RA merkintää voida siksi jatkossa osoittaa.

2.8 Mielipide 8, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

SIMON KUNTA
-mielipide kaavasta

Tutkittuani kaavaluonnosta näyttäisi siltä, että tilani RUIHIVAINIO (751-401-11-11) on jäämässä ilman rakennusoikeutta. Pitäikö tämä paikkansa vai onko tapahtunut virhe?

Naapuritkin ovat saamassa rakennuspaikan vaikka tilat ovat pienempiä!



Kaavanlaatijan vastine

Mitoitus on tarkistettu kiinteistön 751-401-11-11 osalta. Koska rantakiinteistö on rakentamaton emätila, on sillä oikeus yhteen uuteen rakennusoikeuteen, joka on lisätty kaavakartalle.

2.9 Mielipide 9, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Tervehdys,

Minua kiinnostaa tietää, miten Simojoen yleiskaavam muutos vaikuttaa Koukunniemen kiinteistöön (kiinteistötunnus 751-401-0014-0022-7). Se on pieni jokirannan ja tien välissä oleva tontti.

Olen perehtynyt netissä olevaan aineistoon, mutta en saanut siitä selvennystä asiaan.

Maanomistajakirjeen sain, kun kokous oli jo pidetty kesäkuussa.

Kaavanlaatijan vastine

Kiinteistö 751-401-14-22 on osoitettu kaavassa loma-asuntoalueena (RA). Kiinteistölle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen, joka saa maksimissaan olla 250 k-m². Rakennuspaikan rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena.

2.10 Mielipide 10, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Simon kunta
Ratatie 6
95200 Simo

ASIA

Vaatimukset Simojoen yleiskaavan kaavaluonnoksesta koskien omistamaani kiinteistöä:

- 751-403-2-97

VIITE

Simon kunta / kuulutukset ja ilmoitukset

Simon kunnanhallitus päätti 27.5.2019 § 145 asettaa Simojoen yleiskaavan valmisteluvaiheen aineiston ja kaavaluonnoksen MRL:n 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 3.6.2019–5.8.2019 väliseksi ajaksi.

Kaavan valmisteluvaiheen aineistoa koskevat mielipiteet tulee toimittaa kuulemisaikana (5.8.2019 mennessä) joko sähköisesti tai kirjallisesti osoitteella:

simon.kunta@simo.fi tai Simon kunta, Ratatie 6, 95200 Simo

VAATIMUKSET PERUSTELUINEEN

Kiinteistö 751-403-2-97

1. RA Loma-asuntoalue – lomarakennuspaikkojen siirto

Kiinteistölläni 751-403-2-97 sijaitsee Mertakoski-Nikkilänsuvanto kohdalla (pohjoispuoli) nykyiset rakentamattomat kaksi lomarakennuspaikkaa, jotka on hyväksytty lomarakennuspaikoiksi jo vuoden 2000 Simojoen osayleiskaavoituksessa.

Kuten olen jo aiemmin kesken jääneessä Simojoen yleiskaavan kaavoitusprosessissa esittänyt, toistan edelleen pyynnön, että nämä kaksi rakentamatonta lomarakennuspaikkaa siirretään joen pohjoispuolelta samalle kiinteistölleni Nikkilänsuvannon eteläpuolelle, jossa maasto on huomattavasti paremmin lomarakentamiseen soveltuvaa aluetta eikä sisällä tulvariskiä.

2. VRK Virkistyskalastusalue -merkintä

Kaavaluonnoksessa kiinteistön ranta-alueelle on merkitty kaavamerkintä VRK Virkistyskalastusalue. Esitän, että VRK –kaavamerkintää ei sisällytetä kiinteistöni 751-403-2-97 alueelle koskien Nikkilänsuvannon – Mertakosken rakentamattomien rantatonttien edustaa. Perusteluksi poistolle esitän seuraavaa. Kaavaluonnosta tutkiessani kiinnitin huomiota siihen, että virkistysalueita ei ole pääasiallisesti sijoitettu joen varrella muuallakaan jo rakennettujen tai rakentamiseen suunniteltujen rantatonttien kohdalle. Virkistysalueet näyttäisivät olevan erillisinä omina alueinaan esim. rantatonttien välissä. Silmiinpistävää on myös se, että kaavaluonnoksessa muut virkistysalueet näyttäisivät olevan kooltaan merkittävästi pienempiä

ja sijoittuisivat laavujen sekä matkailupalvelukäyttöön (esim. kaavamerkintä RM) suunniteltujen alueiden läheisyyteen.

Mielestäni kaavaluonnokseen Mertakosken-Nikkilänsuvannon alueelle on merkitty yhtäjaksoista virkistysaluetta huomattavan pitkälle matkalle suhteessa jokivarteen suunniteltuihin muihin virkistysalueisiin.

Virkistyskalastukseen liittyvien rakennelmien rakentamisen mahdollistaminen olisi omiaan aiheuttamaan virkistyskalastukseen liittyvän kaupallisenkin näkökulman kautta merkittäviä haitallisia vaikutuksia Nikkilänsuvannon alueen loma- ja vakitukselle asutukselle sekä voisi myös alentaa alueen kiinteistöjen käypiä arvoja. Virkistyskalastuksen yleisiä etuja ei voida mielestäni tässä asettaa alueen maanomistajien yksityisten etujen edelle.

Virkistyskalastus on painottunut alueella vuosien saatossa Nikkilänsuvannon sijasta ylä- ja alapuolisille koskialueille Simojoessa. Kalastukseen soveltuvan Mertakosken alueen virkistyskalastusmahdollisuuksia on jo viime vuosina kehitetty merkittävästi mm. rakennettujen laavujen ja laavulle asti johtavan autotien avulla.

Kaavaluonnoksessa on nähtävissä, että Simojoen varren rantatonttien kohdalle ei ole pääasiallisesti sisällytetty VRK Virkistyskalastusalue –kaavamerkintöjä. Tämän vuoksi tätä kaavamerkintää ei tulisi sisällyttää myöskään Nikkilänsuvannon kohdalle.

Kiinteistöni 751-403-2-97 rantatörmä pohjoispään osalta on korkea ja kivikkoisen ja siten vaikea vaikeakulkuinen vesistöön kalastusta ajatellen.

Simossa 31.7.2019

31.10.2019

Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Lisäys mielipiteeseen 5.8.2019

ASIA

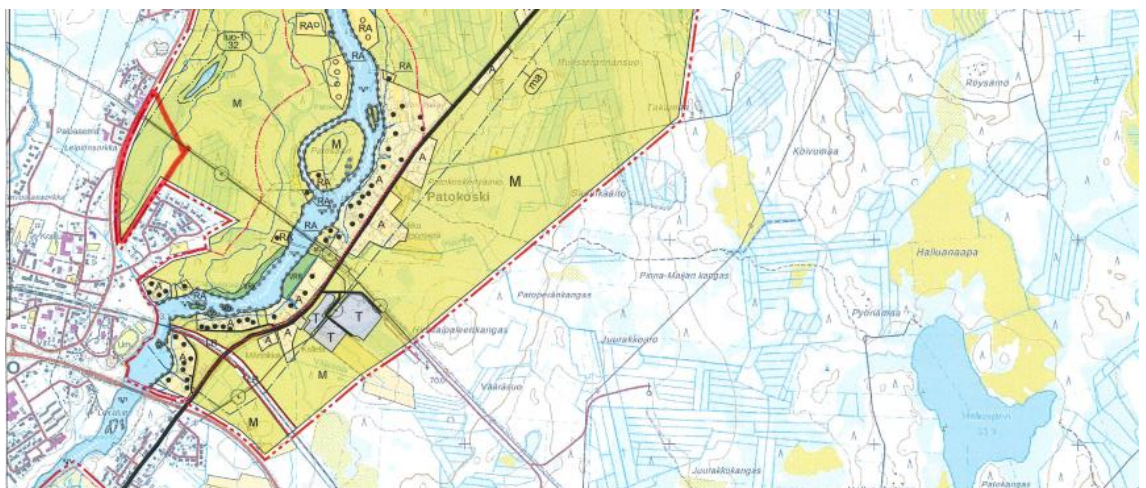
Vaatus omistamastani kiinteististä 751-403-14-66
koskien Simojoen yleiskaavan kaavaluonnosta.

VAATIMUS

Kiinteistö 751-403-14-66

Esitan Simon asemaseudulla sijaitsevalle ko.
kiinteistölleni, joka nyt merkitty maa- ja metsä-
talousalueeksi, lisättävän ^{merkittävän} rakennuspaikka-
oikeuksia. Tulvariskisyistä vain osa ko. kiin-
teistöstä soveltuisi rakennusoikeusalueeksi,
esim. Ojalanperän asutusalueen viereinen alue,
tai muu rakentamiseen soveltuva kohta.

Simossa 5.8.2019



punainen alue on kiinteistöni 751-403-14-66.

Kaavanlaatijan vastine

Rakennusoikeuksia ei voida siirtää esitetyn mukaisesti päivittyneiden tulvarajausten takia.

VRK -alue on poistettu esitetyn mukaisesti.

Kiinteistö 751-403-14-66 sijaitsee tulva-alueella, eikä sitä siten voida osoittaa asumiselle tarkoitetuksi alueeksi.

2.11 Mielipide 11, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajina

Simon kunta
Ratakatu 6
95 200 Simo

SIMOJOEN YLEISKAAVAN MUUTOS VÄLILLÄ HAMARI-ALANIEMI

Päivitys 18.07.2019

**Muistutus Simojoen yleiskaavan muutosesityksestä 27.5.2019
Harjusranta 14:78 tilalla.**

Määräalalle harjusranta 14:78 on esitetty uudelleen (2016)
muutosta RM/RA alueeksi ja lisärakennusoikeutta nyt 250-500 m2.

Lähtötiedot ja yleiset tiedot ovat yhtä puutteelliset kuin
15.11.2010 kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavamuutoksessa joka on
valituksemme johdosta Rovaniemen Hallinto-oikeudessa hylätty.

Rovaniemen Hallinto-oikeuden päätöksessä 12/0024/1 26.1.2012
lukee, ettei ko. alueelle voi yleiskaavaan RM aluetta hyväksyä
lisättävän. Perustelut on esitetty päätöksessä. Asian käsittelyssä
olleet tiedot on edelleen voimassa.

Lisätietoja ei ole tullut, mitä alueelle aiotaan rakentaa. MRL
62§ , asian osallisilla tulee olla kaavaratkaisun sisällöstä ja
vaikutuksista riittävä tieto. Nyt sitä ei edelleenkään ole.

Vaikutusten arviointi on nyt tehty puutteellisesti, eikä
asianosaisia ole siinä kuultu, joten se on yksipuolinen ja
mitätön.

Jos ei tiedetä/kerrota mihin vaikutusten arvio perustuu, on se
lähtökohdaltaan jo todella vaillinainen.

Jos alueelle tulee esim 5 kpl 50 m2 rivitalohuoneistoa, on sen
vaikutus asianosaisille suuri ja myös ympäristölle.

**Korkein Hallinto -Oikeus ei antanut valituslupaa em. Rovaniemen
Hallinto-oikeuden päätökseen.**

Rakennustiheys ko. alueella on ylittynyt jo ja ylittyisi edelleen
rajusti.

Nykyisellä laajuudella häiriöt matkailuyrityksestä ja sen
toiminnasta on jo välillä sietämättömällä tasolla. Pihapiirien ja
kotirauhan rikkomisia usein. Myös ympäristö kärsii laajentumisesta
polkuineen ja roskineen kohtuuttomasti. Jos toimintaa lisätään.,
on häiriöt ja haitat lomamökkien omistajille ja läheiselle
maatalolle kohtuuttomat. (MRL 39§ pykälät 2,3 ja 4 momentit, MRL
73§.)

Määräalan Harjusranta 14:78 alaosan päätökset:

Rovaniemen Hallinto-oikeus on 9.10.2008, diaarinumero
00353/07/4114 , määrännyt että alue on palautettava MY alueeksi.
Korkein hallinto-oikeus (Diaarinumero 3492/1/10, Taltionumero
2246, 18.8.2011) ei ole antanut valituslupaa.

31.10.2019

Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Harjusranta 14:78 määräalan jokeen rajoittuvan alaosan pitää olla MY-alueita. Rovaniemen Hallinto-oikeuden lainvoimaisen päätöksen 8.11.2012 jossa kuntaa ojennetaan ryhtymään pakkotoimiin alueen palauttamiseksi MY-alueeksi.

Tämän RHO:n em. päätöksen mukaan tehdyn Simon Ympäristölautakunnan päätöksen mukaan alueelle on pitänyt istuttaa 300 puuntainta. Ne pitäisi nyt olla kasvamassa. Tarkistus taimista piti tehdä 2014. Tarkistusta on tehnyt ympäristölautakunnan puheenjohtaja, joka on ollut jäävi asiaa hoitamaan. **Alueella ei ole taimia.**

Harjusranta 14:78 määräalan omistajille Jussi, Riikka, Maria ja Matti Kesoselle on määrätty vastuu, että istutukset pysyvät elinvoimaisena ja korvausistutettava vioittuneet istutukset. (Ympäristölautakunta §27, 18.9.2014. Mm. "Lautakunta edellyttää, että kiinteistön omistaja/tai haltija seuraa istutusten onnistumista.") **Nyt vähäisetkin taimet on tuhoutunut.**

Nyt asialle on tehtävä uusi katselmus puolueettomasti.

Nyt esitetty rantaalue on Rovaniemen Hallinto-oikeuden voimassa olevien päätöksien vastainen ja istutukset on tekemättä ja siksi alue on muutettava MY-alueeksi takaisin. **Uutta yleiskaavaa ei voi hyväksyä hallinto-oikeuden päätösten vastaisesti.**

Vaikutusarviointi Ahmainsinöörit 2015 (saatu erillisen pyynnön jälkeen)

Arvioinnissa on esitetty laajasti yleisasioita, jotka ei ollenkaan kuulu ko. aiheeseen. Arvion kokonaispituus (ja aiheeseen liittymättömät liitteet) ei nosta arvion laatua. Arvioinnissa ei ole kerrottu, mihin arvio perustuu, mitä rakennetaan.

Arvion arvoa alentaa, kun siinä on kummallisesti arvailtu, mitä kukin voi ajotella muutoksesta!!!

Arviossa on kuultu vain kaavamutoksen hakijaa, ei tahoja, joiden olosuhteisiin muutos oleellisesti vaikuttaisi.

Mahdolliset rakennukset ei voi sijoittua noin lähelle nykyisiä lomarakennuksia, kuin esityksessä on..

Ympäristölle aiheutuvaa jätevesikuormitusta ja muuta kuormitusta ei ole huomioitu ollenkaan.

Koska tahoja, lähinaapureita joihin muutos vaikuttaa, ja jotka rajoittuvat Harjusranta 14:78 tilaan, ei ole arvioinnissa kuultu, on arviointi yksipuolinen ja siten mitätön.

Laajennusta ei voi hyväksyä yllä olevin perustein. Muutos olisi RHO oikeuden päätöksien vastainen. KHO:lta ei valituslupaa.

Simossa 24.4.2016
11.10.2018 päivitys

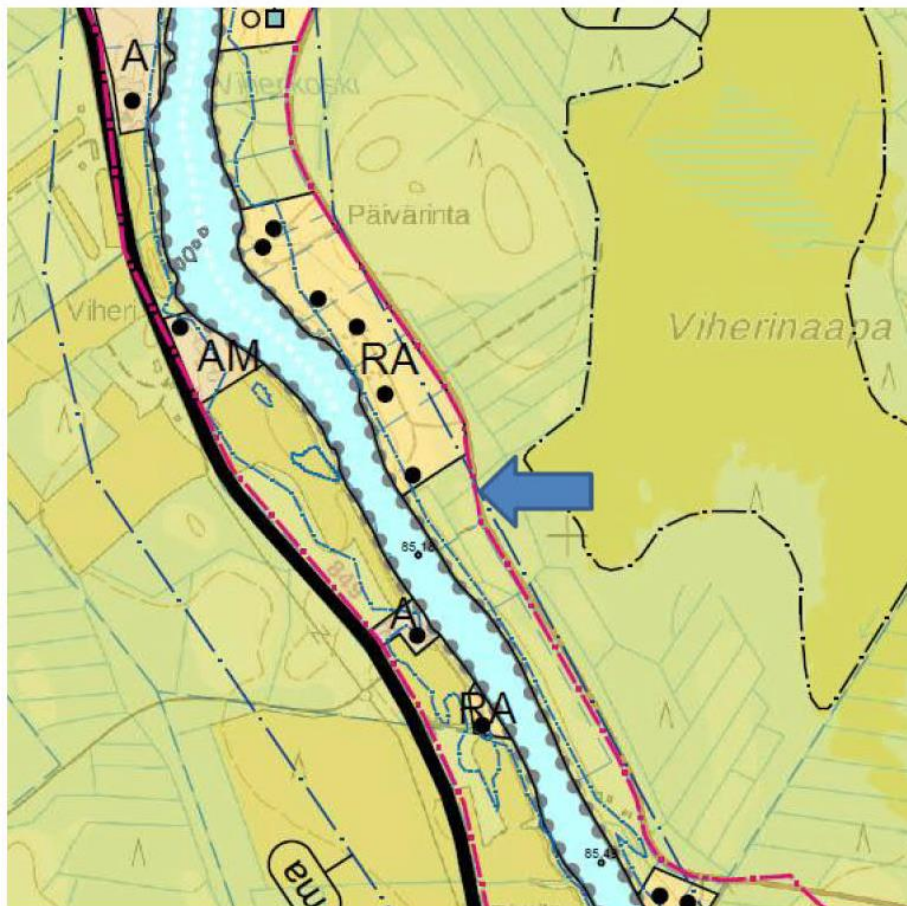
Kaavanlaatijan vastine

Kiinteistön 751-401-14-78 ranta-alue on osoitettu kaavassa leirintäalueeksi ja teknisen virheen takia luonnoksessa osoitettu RA-paikka on poistettu ehdotusvaiheessa.

2.12 Mielipide 12, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Valmisteluvaiheen mielipide / Simonjoen yleiskaavan muutos

Omistamani tila R:no 751-401-95-10 Simonjoen varressa on nähtävillä olevassa kaavassa merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



OTE NÄTÄVÄNÄ OLEVASTA YLESISKAAVAASTA

Ostaessani ko. tilan 10.7.2007 jäin siihen käsitykseen, että tilalle on mahdollista rakentaa loma-asunto. Myöhemmin tiedustellesani asiaa Simon kunnasta, minulle selvisi, ettei tilallani ole mahdollista saada loma-asunnon rakennuslupaa, edes poikkeuslupamenettelyllä. Kauppakirjassa ei ole mainintaa siitä, että tilaa ei myydä loma-asunnon rakennuspaikaksi.

Tilani R:no 751-401-95-10 on muodostettu lohkomisessa 15.11.2002 (rekisteröity 19.12.2002), jolloin tilasta 751-401-95-5 muodostettiin yhdeksän (9) lohkotilaa. Lohkomisessa 18.2.2008 (rekisteröity 2.4.2008) myyjän tila 751-401-95-15 jaettiin ja muodostettiin tila 751-401-95-16. Näin ollen yhdestä rakennuspaikasta muodostui kaksi (2) rakennuspaikkaa. Mielestäni kyseisellä lohkomisella "syötiin" ostamani tilan rakennusoikeus.

Mitoituslaskelmissa on päädytty kiinteistöni osalta selkeästi kiinteistön kannalta epäedulliseen lopputulokseen suhteessa emätilan muihin lohkotiloihin nähden ja näin ollen tulisi soveltaa

tapauskohtaisesti ns. kohtuullisuusperiaatetta eli poiketa mitoituksista, vaikka laskennallinen menetelmä ei tuottaisikaan uusia rakennusoikeuksia.

Nähtävänä olevan yleiskaavan mukaan uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2 500 m². Tilani on kooltaan 8 860 m² ja pinta-alansa puolesta siitä voidaan muodostaa yleiskaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka. Suunniteltu rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan ja ympäristöönsä, olevan RA-korttelialueen jatkoksi. Loma-asunnon rakennuspaikan muodostaminen ei vaikuta luonnonsuojelun, maisema-arvojen, virkistystarpeen, vesiensuojelun ja vesihuollon järjestämisen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteiden huomioon ottamiseen. Tilan alueella ei ole myöskään erityisiä säilyttämisen arvoisia ympäristöarvoja. Ranta-alueelle jää muutoksen jälkeen riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Muodostettavan loma-asunnon rakennuspaikan eteläpuolelle jää muutoksen jälkeen noin 400 m rakentamatonta ranta-aluetta. Rakennuspaikan muodostaminen ei myöskään vaikuta vastarannalla olevaan maankäyttöön, sillä rakennuspaikan kohdalla oleva alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Edellä esitetyn perusteella esitän, että tilani merkittäisiin loma-asuntoalueeksi (RA / Uusi rakennuspaikka), osaksi nähtävänä olevan yleiskaavan loma-asuntoaluetta (RA).

Kuopiossa 1.8.2019

Kaavanlaatijan vastine

Emätilatarkastelun perusteella tila 95:10 kuuluu samaan emätilaan tilojen 95:2, 95:3, 95:4, 95:5, 95:6, 95:7, 95:8, 95:9, 95:11, 95:12, 95:13, 95:14, 95:15 ja 95:16 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 1225 m ja muunnettua rantaviivaa n. 613 m, joka tuottaa 1,45 (~2) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 10 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Lohkominen on tehty vuonna 2002, eli noin kaksi vuotta lainvoimaisen kaavan hyväksymisen jälkeen. Lainvoimaisessa kaavassa kiinteistölle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Muussa kuin rakennuslain tai maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitetut rakennusoikeudet eivät valitettavasti ole tae rakennusoikeudesta. Voimassa oleva rakennuslupa tai poikkeamislupa taas katsotaan rakennusoikeuden perustaksi.

2.13 Mielipide 13, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Kiinteistötunnus: Simo, Jokikylä, Haapala RN:o 29:1. Tontin pinta-ala 0,2710 ha ja on maastollisesti korkeimmalla kohdalla näillä alueilla. Miksi paikalle ei ole rakennusoikeutta?

Kaavanlaatijan vastine

Emätilatarkastelun perusteella tila 751-401-29-1 kuuluu samaan emätilaan tilan 751-401-29-2 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 190 m ja muunnettua rantaviivaa n. 95 m, joka tuottaa 0,38 (~0) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 1 olemassa oleva rakennusoikeus. Emätilalle ei siten muodostu riittävästi laskennallista rakennusoikeutta, eikä uusia rakennusoikeuksia, voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

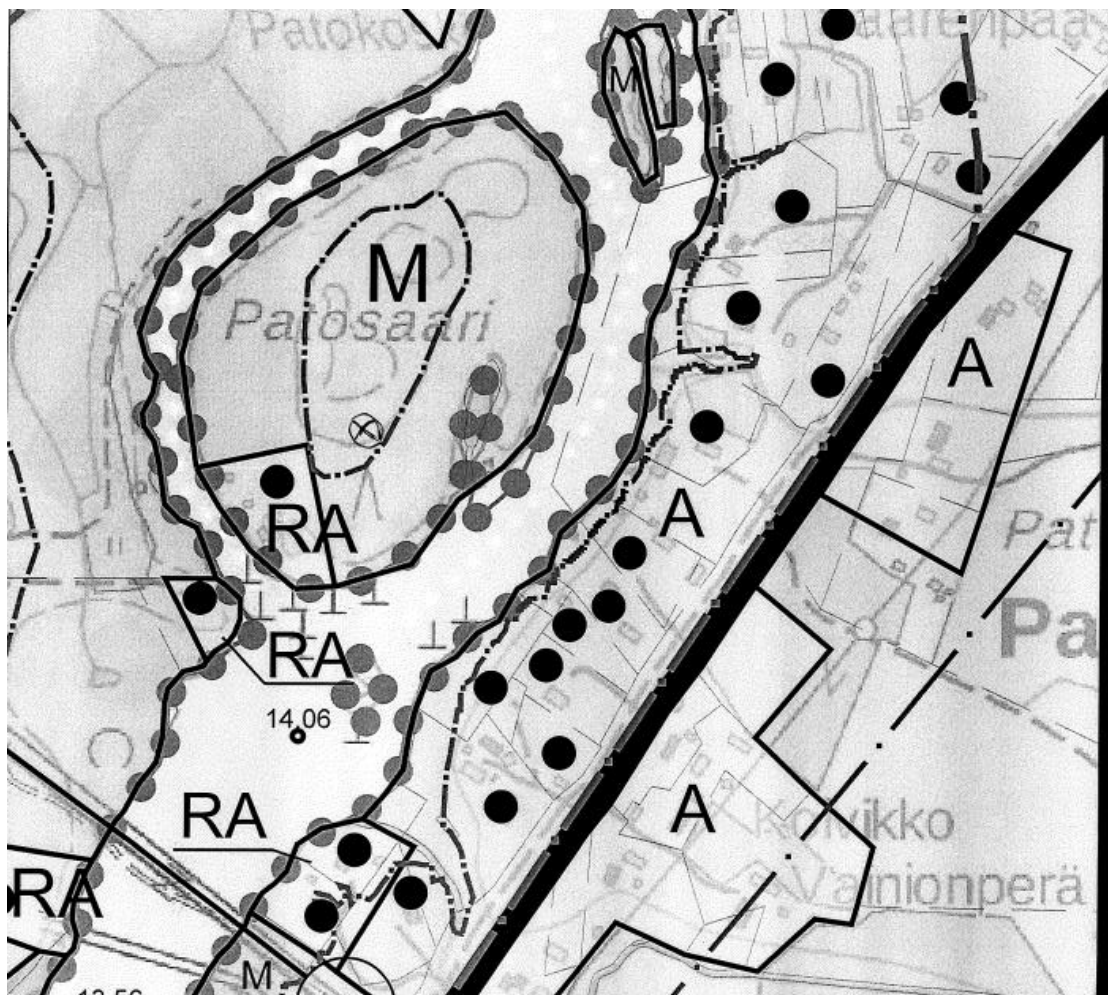
2.14 Mielipide 14, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajina

Simojoen yleiskaavaan (MRL:n 62 § ja MRA 30 §:n) mielipide muutos.

Pyydämme ystävällisesti huomioimaan tilamme Patoheikkilä 751-403-6-120
Patosaari, että sinne merkittäisi uusi rakennuspaikka. Oheisena on kopio kartasta johon olemme merkinneet paikan.

Aikaisemmin on ollut uusi rakennuspaikka Patosaarella, mutta tässä kaavassa sitä ei ole.

Simossa 1 päivänä elokuuta 2019.



Kaavanlaatijan vastine

Emätilatarkastelun perusteella tila 751-403-6-120 kuuluu samaan emätilaan tilan 751-403-6-119 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 1676 m ja muunnettua

rantaviivaa n. 584 m, joka tuottaa 2,34 (~2) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 3 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia, voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Lainvoimaisen kaavan mukaiset kaksi rakennuspaikkaa on kuitenkin siirretty Patosaareen mantereella olevan tulvariskin takia.

2.15 Mielipide 15, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Muistutus Simojoen yleiskaavan luonnosvaiheesta 2.8.2019

Pyydämme kaavoittajaa selvittämään miksi kiinteistön Palo 751-401-13-28 ei ole rakennuspaikkaa kaavaan merkitty?

Kohteeseen on aiemmin jo myönnetty rakennuslupa, mutta sitä ei ole käytetty.

Kunnioittavasti

Kaavanlaatijan vastine

Emätilatarkastelun perusteella tila 751-401-13-28 kuuluu samaan emätilaan tilojen 13:13 ja 13:33 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 328 m ja muunnettua rantaviivaa n. 163 m, joka tuottaa 0,65 (~1) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 2 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia, voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Voimassa oleva rakennuslupa tai poikkeamislupa katsotaan rakennusoikeuden perustaksi. Aiemmin myönnettyä, mutta vanhentunutta rakennuslupaa ei voida katsoa rakennusoikeuden perustaksi.

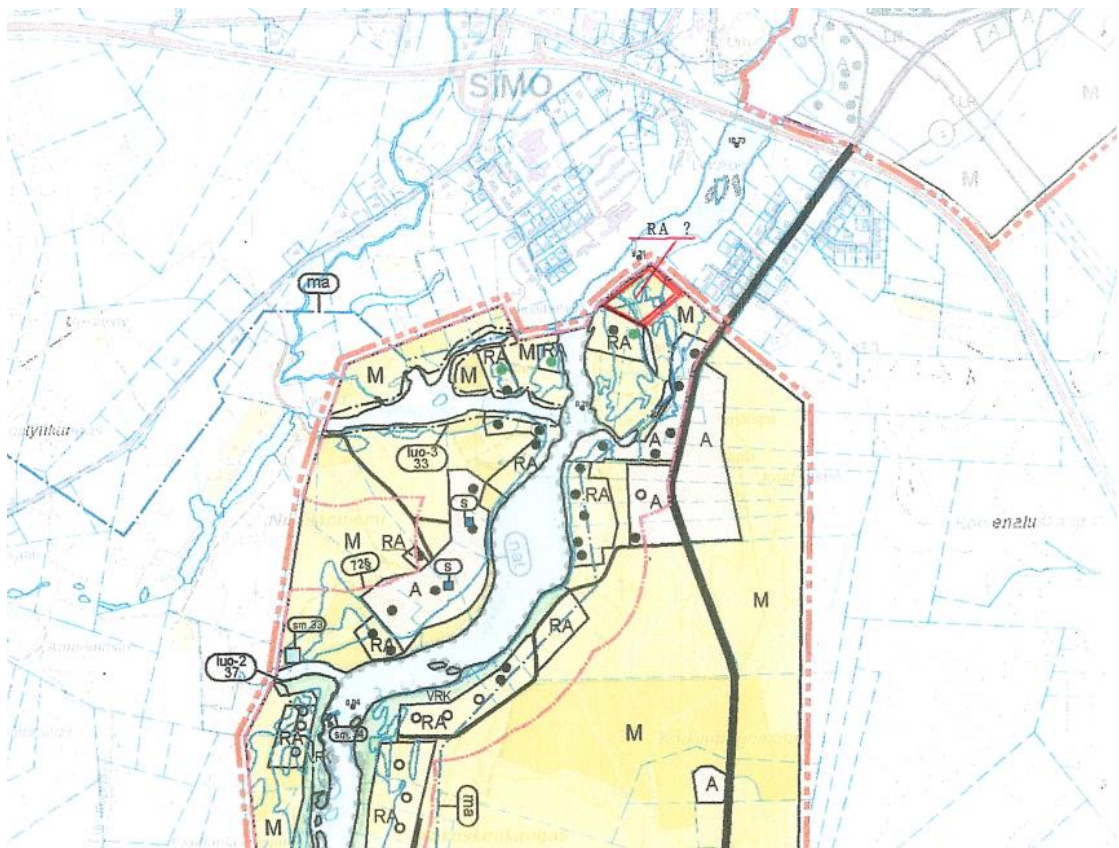
2.16 Mielipide 16, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

MIELIPIDE SIMOJOEN YLEISKAAVAN VALMISTELUVAIHEEN AINEISTOON

Joens itäpuolen rannan kaavamerkintä on RA.

Voisiko sama kaavamerkintä olla yhtenäisyyden vuoksi rakennuskaava-alueen rajalle saakka. (liite)

Veikkolassa 04.07.2019



Kaavanlaatijan vastine

Kaavassa osoitetut uudet rantarakennusoikeudet perustuvat mitoitustarkasteluun. Mitoitustarkastelun mukaan liitekartan alueella sijaitseville kiinteistöille ei muodostu uutta rakennusoikeutta. Kaavassa ei siten ole perusteltua osoittaa aluetta RA-alueena.

2.17 Mielipide 17, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Hei,

kiinteistön 751-401-65-7 osalta on juuri toteutunut omistajamuutos. Perinnönjakosopimuksen (päiväty 28.7.2019) mukaisesti olen kyseisen kiinteistön uusi omistaja. Emätila on Karjalainen 751-401-65-0X ja siitä erotettu Joukola on ollut aiemmin vanhempieni Mirja ja Lauri Vilmin omistuksessa. Olen jättänyt lainhuutohakemuksen Maanmittauslaitoksen Oulun toimipisteeseen 1.8.2019.

Sain Simossa nähtäväkseni ilmeisesti joskus aiemmin postitetun/ jaetun "maanomistajakirjeen" ja ohjeen ottaa asiassa yhteyttä lähettämällä sähköpostia tähän osoitteeseen.

Joukolan pinta-ala on 1,8520: onko mahdollista yleiskaavan yhteydessä lohkoa rakennusoikeudellista rantatonttia/ -tontteja? Mikäli nykyiselle mökille tulee ns. huoltorakennuksen tarve, tulisiko sekin huomioida jo tässä vaiheessa? Rakennuslupahan edellyttää kuitenkin erillisen hakuprosessin.

Tällä lyhyellä omistajakokemuksellani edellä mainitut ovat yleiskaavan valmisteluvaiheen kuulemiseen liittyvät mielipiteeni/ mahdollisesti huomioitavat asiat.

Kaavanlaatijan vastine

Emätilatarkastelun perusteella tila 751-401-65-7 kuuluu samaan emätilaan tilojen 65:1, 65:3, 65:8 ja 66:31 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 556 m ja muunnettua rantaviivaa n. 279 m, joka tuottaa 1,67 (~2) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 4 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia, voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua. Näin ollen kiinteistöstä ei voi lohkoa uusia rakennusoikeudellisia tontteja.

Loma- ja asuinrakennusten yhteydessä rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Tämä tieto on lisätty kaavamääräyksiin.

2.18 Mielipide 18, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Simon kunnalle

Asia

Muutosesitys Simojoen yleiskaavan kaavaluonnokseen osa B, tilan 751-401-10-45 kohdalla

Muutosesitys

Esitän, että rakennuspaikka lisättäisiin liite 1 kartan mukaisesti Simojoen yleiskaavaan.

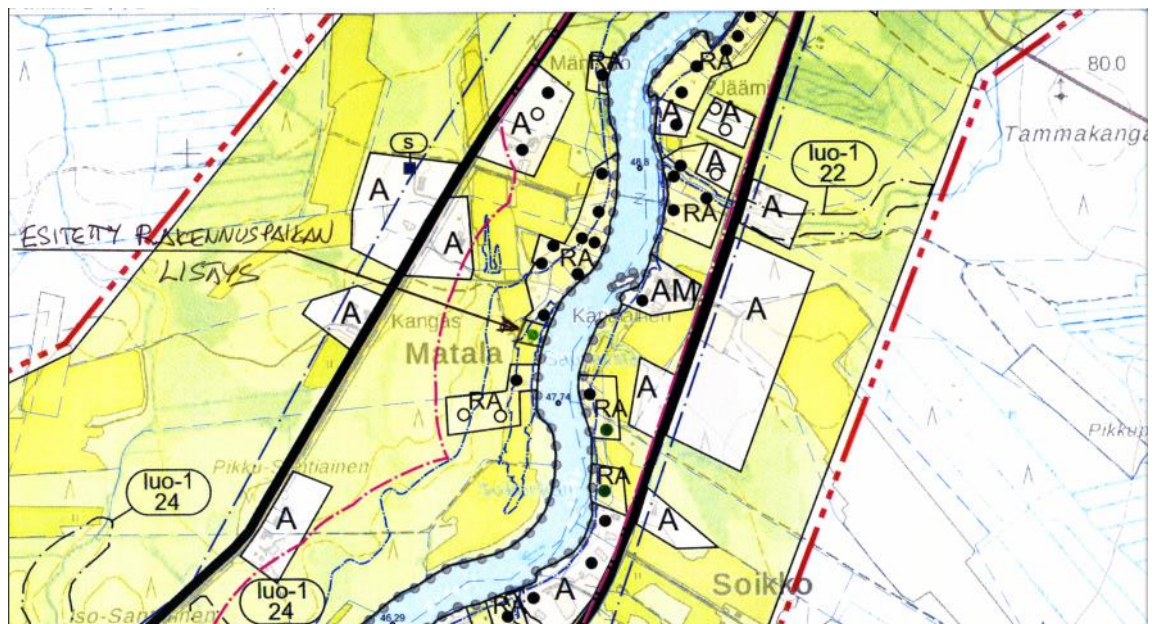
Perustelut

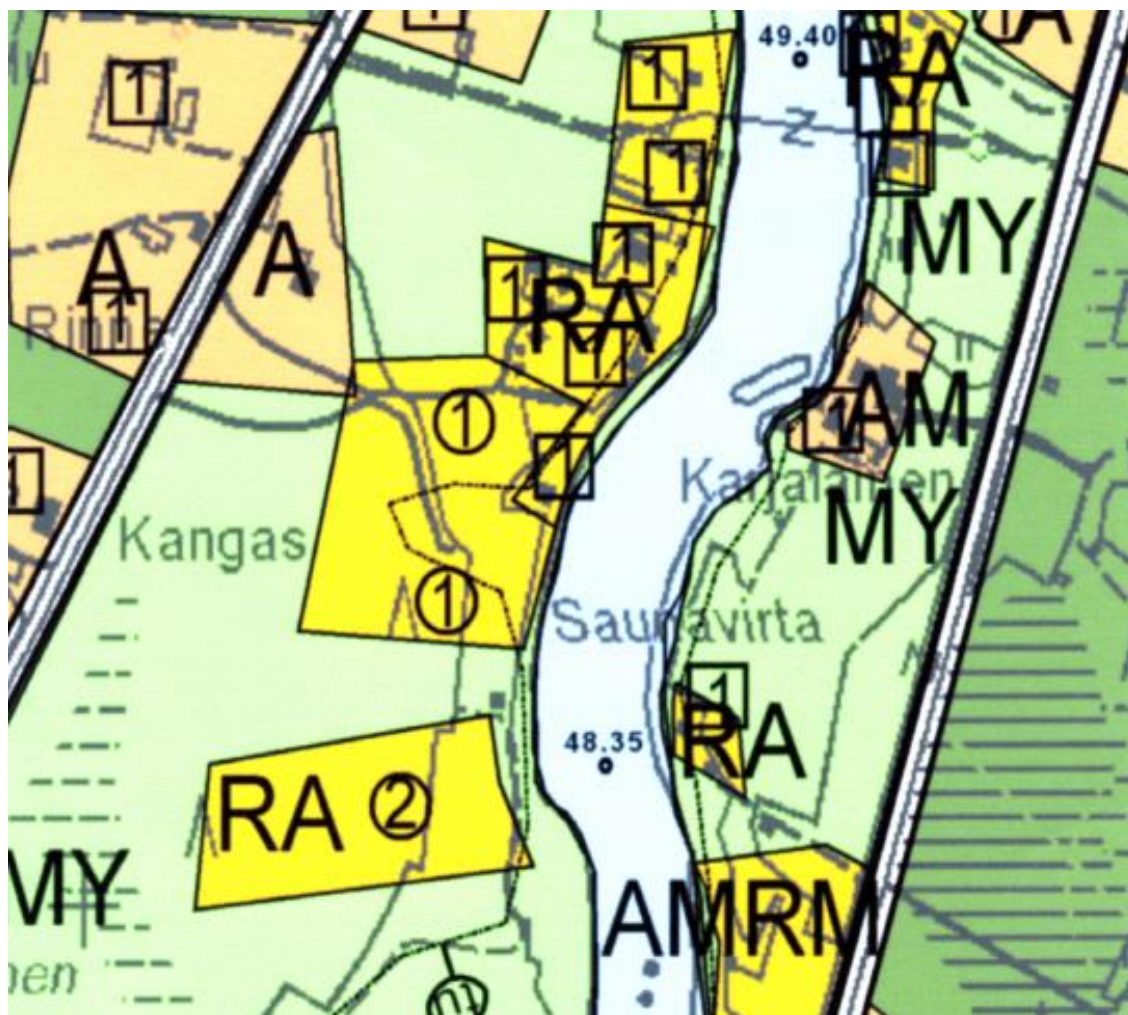
Hakijalla on rakennuspaikka karttaan merkityllä paikalla. Rakennuspaikka on määräala, eikä sitä ole vielä erotettu omaksi tilaksi. Tullaan erottamaan omaksi tilaksi myöhemmin.

Mielestäni tähän on merkitty rakennuspaikka vanhassa yleiskaavassa. Liite 2.

Päiväys ja allekirjoitus

Ylitorniolla 04.08.2019





Kaavanlaatijan vastine

Lainvoimaisessa yleiskaavassa on kiinteistölle osoitettu yksi rakennusoikeus, joka on toteutunut erillisenä rantasaunana kiinteistön etelärajalla. Rakennusoikeus on huomioitu emätilan olemassa olevana rakennusoikeutena.

Emätilan muodostuminen on tarkistettu. Emätilatarkastelun perusteella tila 10:45 kuuluu samaan emätilaan tilan 10:44 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 199 m ja muunnettua rantaviivaa n. 99 m, joka tuottaa 0,59 (~1) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 2 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

2.19 Mielipide 19, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana ja valtakirjalla edustaa lisäksi toista henkilöä

MIELIPIDE

Mielipide liittyy **Simojoen yleiskaavan** kaavaluonnokseen:

KAASELOSTUS (valmisteluvaihe) 27.05.2019

Tilat:	751-401-1-136 OJALA	Tilat:	751-401-1-136 OJALA
	751-403-14-63 PATOPERÄ		751-403-14-63 PATOPERÄ
	751-401-878-28 "Yhteinen alue"		751-401-878-28 "Yhteinen alue"

Lisäksi: Viherinaapa 751-401-95-2

1. Patoperä 751-403-14-63

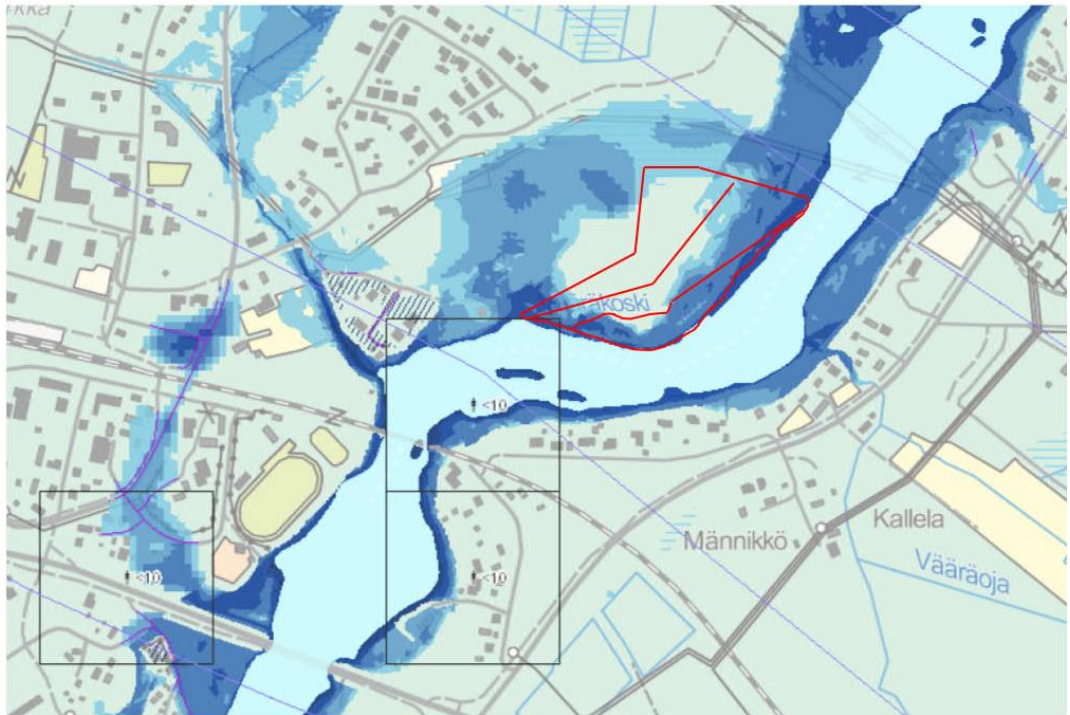
Simojoen kaavaa 2000 laadittaessa valtuustosalissa olleen kuulemis-/suunnittelukokouksen yhteydessä paikalle vaadittiin veljeni Hannu Postin toimesta rakennuspaikkoja oheisen karttaotteen mukaisesti. Näitä ei kuitenkaan varsinaiseen kaavaan tullut – tämän huomasimme ihmetykseksemme jälkikäteen. Meille kerrotun (Seitapin kaavaa laatinut hlö) mukaan ko alue oli n. 1990 –luvun puolivälissä olleen suurtulvan jälkimainingeissa "julistettu tulva-alueeksi" (Ely:n toimesta). Tässä kohdassa tapahtui selkeä virhe, sillä joko maastossa käymällä tai kartan korkeuskäyriä/-asemia katsottaessa paikalla on vähintään yhtä hyvä/korkea maaston kohta ja rakennuspaikka, kuin joen vastakkaisella puolella. Ohessa myös alueen tulvakartta.

Vuosien 2013-2017 aikana Seitap Oy:n toimesta tehdyssä kaavan valmistelutyössä tulva-alue asia saatiin kuntoon. Samoin alueelle osoitettiin oikeellisesti rakennuspaikkoja. 2019 kaavaluonnoksesta rakennuspaikat oli erheellisesti jälleen jätetty pois.

Vaatus: Jo aiemmin vaatimamme ja 2016 kaavaluonnokseen merkityt rakennuspaikat tulee osoittaa ko alalle kuvan mukaisesti. Lisäksi kiinteistön osalla oleva VRK merkintä on poistettava TAI sitä on vähintään jatkettava myös kunnan maalle (ylävirtaan). Nyt tilanne ei ole oikeudenmukainen VRK rajoitteen osalta.

Huomautus: 2019 kaavaluonnoksessa (kartassa) on virheellisesti merkitty rakennettu rakennuspaikka voimalinjan eteläpuolelle. Ko paikassa ei ole rakennuksia. Paikalla on joskus 1980-luvulla ollut jalaksilla oleva sauna.





2. Ojala 751-401-1-136

Tälle Hamarinkoskella (Kallio-oja) sijaitsevalle paikalle on kertaalleen haettu toimestani lomarakennuksen rakennuslupaa n. 2007. Simon Kunta puolsi hakemusta ja jo tuolloin todettiin kaavoittajan toimesta, että ko paikalle olisi tullut osoittaa rakennuspaikka vuoden 2000 kaavaan. Asia oli jäänyt huomioimatta syystä, että lohkominen palstalla oli toimitettu joskus 90-luvulla. Kuitenkin vuoden 2000 kaavan määritelmässä oli, että ennen vuotta 1970 tehdyt muutokset/lohkominen/kaupat eivät saa vaikuttaa. Valmisteluvaiheessa ei siis ollut tietoa siitä, että ko palstalla oli toteutettu maakauppa 1964 (kauppakirja liite 1) ja **ostajasta johtuvista syistä lohkomista ei ollut saatettu päätökseen ennen vuotta 1970.**

Myös tämä virhe korjattiin 2013-2017 kaavan valmistelutyössä ja paikalle osoitettiin rakennuspaikka.

Vaatus: Nyt valmisteilla olevaan 2019 kaavaan tämäkin virhe tulee korjata ja osoittaa lomarakennuspaikka palstalle oheisen karttaotteen mukaisesti. (1964 tehdystä kauppakirjasta löytyy kopio myös kunnan arkistoista.)

Ojala 751-401-1-136 "Hamarinkoski"



Ojala 751-401-1-136 "Hamarinkoski"



3. Yhteinen alue 751-401-878-28

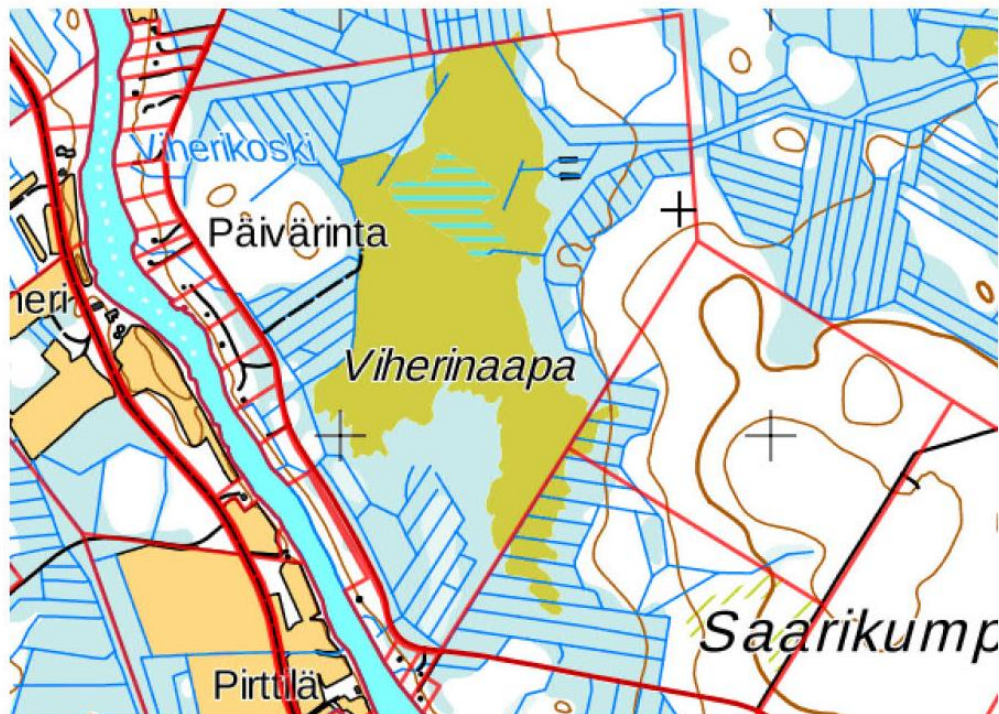
Yleiskaavan raja näyttäisi kulkevan Simojokeen laskevassa Oritojassa. Oritojan suulla on yhteinen alue, joka käsittääkseni jäisi osin Simojoen yleiskaava alueelle ja ilmeisesti osin asemakaava-alueelle. Toivoisin tähän ratkaisua, jossa koko alue otetaan Simojoen yleiskaavan piiriin. Alueen jakaminen eri kaavoihin vaikeuttaa tai tekee asioiden hoidon mahdottomaksi.



4. Viherinaapa 751-401-95-2

Viherinaapa on saanut luonnoksessa merkinnän Luo-1. Kaavaselostuksessa väitetään suolla pesivän kurjen. Pyydän huomioimaan sen, että alueella on maanomistajan ja Vapon välisellä sopimuksella toteutettu laskeutus- ja ilmeytys kenttä ojineen. Mikäli tämä käyttö estyy tahi rajoittuu, on siitä maanomistajille merkittäviä taloudellisia vaikutuksia (maanomistaja rikkoo sopimusta). Lisäksi suon ympärille on vastikään toteutettu n. 10 km verran kunnostusojituksia (metsätalouskäyttö osin suoalueellakin). Edelleen suo on vuokrattu paikalliselle metsästys seuralle. Suo ei mielestäni millään edellytyksillä täytä "luonnonvaraisen" suon määritelmää, mitä merkinnällä tavoitellaan.

Vaativuus: Viherinaavan kaavamerkintä luo-1 on poistettava TAI merkittävästi rajoitettava pienemmälle alueelle avosuon osuudelle siten, että Vapon laskeutusojien toiminta ei vaarannu eikä merkintä aiheuta minkäänlaisia metsänhoidollisia rajoituksia. Esimerkiksi jäätien teko on mahdollistettava puiden ajamiseksi talvisaikaan suon takaa.



Kempele 4.8.2019

K a a p p a k i r j a .

Tällä kaupunkikirjalla myyminen ja luovuttaminen on allekirjoittaneet
avoluottoliset nimet Heimo Pentti sinaretti liikkeenharjoittaja
Selma Margit Markkila, kassan kauppiasta, Simon kunnan Jokikylässä
asijaitsevista O j a l a - nimisestä tilasta ¹³⁴ niinaahetusta Kal-
l o -ojan palstaton sen noin 3,000 neljänneksen maan-alueen,
joka lännessä rajoittuu kantatien rajaan, ollen tämän sivun pituus
noin 90 metriä, pohjoisessa rajana, joka lähtee kotoista mihinkä
talle- Simojesta lähtenyt ja mainittu 90 metriä ja tästä kohtisuorasti
noin 25 metriä Simojesta laskevaan Kallio-osaan, sekä idässä ja mainit-
tuna ojaan, sekä etelässä Simojesta, välillä kassa sovittuun tuhannem-
jän (1,100) nykyisenä kaupunkimäärästä ja maan seuravilla ehdoilla:

1) Kaupunkimäärästä (1,100) markkaa kassatonta maksettui-
notti kaupunkikirjan tultua allekirjoitettuna, jolloin samalla nyt myydy-
n maan-alueen väliin viestuseikone siirtyy ostajalle ja vasta myyjät siitä
että nyt myytyä maan-ala ei voika mitään kiinnitykset.

2) Kauppa ei seuraa mitään istaistien.

3) Ostajat vastaavat nyt myydyt maan-alueen eroitus- ja lainhuu-
detuskuluista.

4) Nyt myydyt maan-alueella ei ole mitään oikeutta kantatien
länneä maan- tai viestuseikone.

Kassan kaupunkikirja on tehty kolme ottona kassan yhtäpit-
vää kaupunkimäärästä, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupunkivirasto-

Kassan olevan kaupunkikirjan allekirjoittajat, myyjänä Simon
kunnan Jokikylässä kotoisin olevat maanviljelijät Heimo Anner ja
Siirto Teini Maria Pentti, sekä ostajana kassan kauppiasta kotoi-
suvuolava liikkeenharjoittaja Selma Margit Markkila, kaikki itse-
kassatonta ja jotka kaikki henkilökohtaisesti tunnen, ovat tässä
yhtäaikaa luovuttaneet tämän luovutuskirjan hyväksyneet ja sen
omakseen allekirjoittaneet, mikä kaikki julkisena kaupunkivirasto-
jassa todetaan.

Simon 4 päivänä syyskuuta 1964.

Kaavanlaatijan vastine

Vääräkoski 751-403-14-63:

Kaavassa osoitettu RA-alue on poistettu ja purettu sauna on korjattu mitoitus-tietoihin. Emätilatarkastelun perusteella tila 14:63 kuuluu samaan emätilaan tilojen 191:0 ja 14:68 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 950 m ja muunnet-tua rantaviivaa n. 480 m, joka tuottaa 1,90 (~2) laskennallista rakennusoi-keutta ranta-alueelle. Kun virheellisesti merkitty erillinen sauna on jätetty huo-mioimatta, on emätilalla 1 olemassa oleva rakennusoikeus. Emätilalle muodos-tuu näin ollen yksi uusi rakennusoikeus, joka on osoitettu esitettyyn sijaintiin. Enempää uusia rakennusoikeuksia ei voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

*VRK-alueen raja-
aus säilyy ennallaan, koska paikka on virkistyskalastuksen kan-
nalta keskeinen Simojoella.*

Ojala 751-401-1-136:

Emätilan muodostuminen on tarkistettu huomioiden toimitettu kauppakirja. Kiinteistön 1:136 emätila on kauppakirjan päivämäärä huomioiden 751-401-1-72 X. Kuitenkin myös kiinteistön 1:135 emätila on 751-401-1-72 X. Näin ollen Emätilalla on rantaviivaa n. 131 m ja muunnettua rantaviivaa n. 70 m, joka tuottaa 0,39 (~0) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 1 olemassa oleva rakennusoikeus. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa vaaranta-matta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Yhteinen alue 751-401-878-28

Kaavarajausta on muutettu siten, että koko kiinteistö kuuluu kaava-alueeseen.

Viherinaapa 751-401-95-2

Luontokohde on poistettu kaavakartalta esitetyn mukaisesti.

2.20 Mielipide 20, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajina

Kaavamuutos tilan Karsikko 721-401-60-9 osalta.

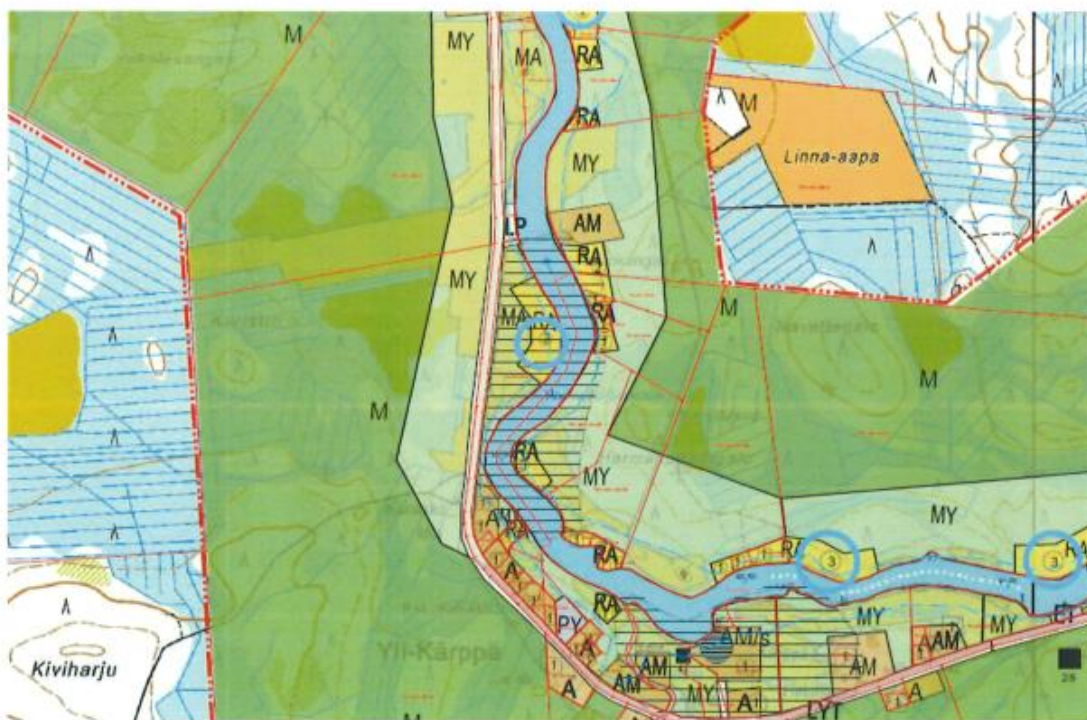
4.8.2019

Me Karsikko-tilan osakkaat haluamme säilyttää aiemman kaavoittajan (kuvassa 1.) mahdollistamat rakennuspaikat tilamme osalta. Ko. rakennuspaikat on otettu huomioon tilaamme koskevassa halkomistoimituksessa.

Mikäli tämä ei ole mahdollista, haluamme meihin oltavan yhteydessä ennen kaavan vahvistamista, jotta muut mahdolliset vaihtoehdot voidaan selvittää.

Ystävällisin terveisin

Kuva1.



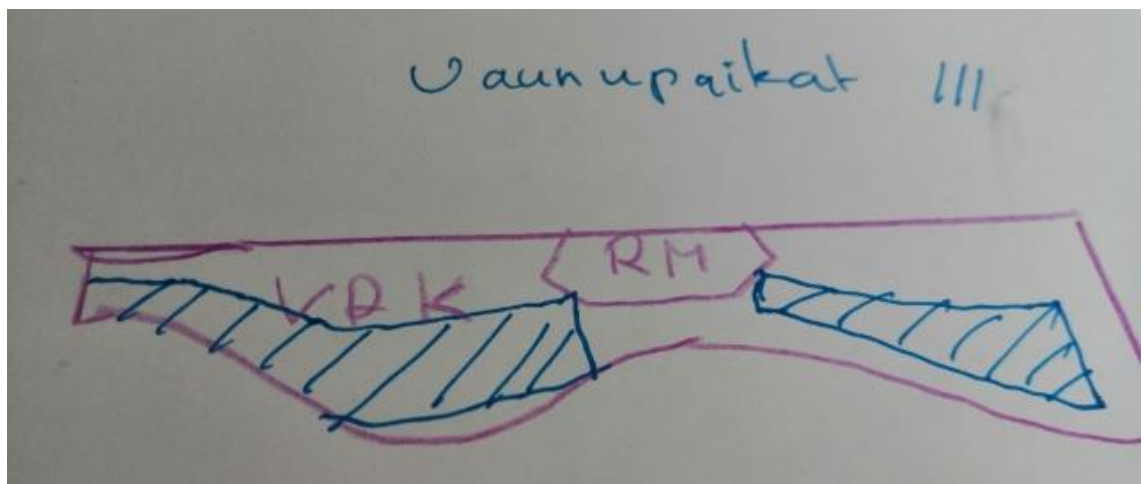
Kaavanlaatijan vastine

Emätilan muodostuminen on tarkistettu. Emätilatarkastelun perusteella tila 751-401-60-9 kuuluu samaan emätilaan tilojen 60:4, 60:8 ja 60:10 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 972 m ja muunnettua rantaviivaa n. 486 m, joka tuottaa 1,94 (~2) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 4 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia, voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Jos rakennuspaikan lohkominen tehdään vielä hyväksymättömän tai ei-lainvoimaisen kaavan perusteella, on riski lohkomista hakevalla maanomistajalla. Rakennusoikeutta ei ole olemassa, ennen kuin kaava on saanut lainvoiman.

2.21 Mielipide 21, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

- > Terve
- >
- > Haluaisin kysyä paria asiaa Simojoen yleiskaavaan liittyen. Omistan
- > Alaniemellä Simojoen Eräkartano nimisen matkailuyrityksen, jonka
- > tarkka sijainti on pohjoispuolentie 306 A. Olemme aloittaneet viime
- > vuonna husky ohjelma palvelu toiminnan kyseisellä alueella ja näillä
- > näkymin tulemme jatkossa tarvitsemaan huomattavaa lisä rakentamista,
- > jotta saamme tarpeeksi ympärivuotista käyttöä yritykseen. Aikomuksena
- > on lähivuosina rakentaa asuntovaunu paikkoja , sekä joko mökkejä tai
- > lasi kuluja kysynnästä riippuen. Nykyisen rakennuskannan ympäröivät
- > maa-alueet on kaava luonnoksessa osoitettu vrk alueeksi, mikä jatkuu
- > paikoin jopa 100 metriä rannasta metsään päin. Käsittääkseni tämä vrk
- > alue estää rakentamisen poikkeuslupia hakemisen. Alueen yläpäästä on
- > myös poistunut yksi rakennuspaikka. Myös päärakennuksesta Simon
- > asemalle päin on poistunut yksi rakennuspaikka. Meille on elintärkeä
- > saada säilytettyä laajenemia mahdollisuus, mitä tulemme tekemään. Tämä
- > vrk alue on lähinnä myrskyn runtelemaa metsämaata, joka oli
- > aikomuksena raivata ja tasoittaa vaunupaikoiksi. Se ei myöskään täytä
- > rannalta kalatuspaikan kriteerejä, koska sillä kohtaa joki on hyvin
- > matala ja hidas virtainen ei keskialue, missä ei ole koskaan käynyt rannalta kalastajia.
- > Olisiko alue mahdollista muuttaa maa, metsätalous alueeksi, jolloin
- > tarpeen vaatiessa rakentaminen poikkeusluvalla olisi
- > mahdollista. Näkisin, että kunnian elinkeinorakenteen tervehdyttämisen
- > kannalta matkailu yritysten laajenemia mahdollisuudet olisi
- > mahdollisesti myös turvattava. Haluaisin myös tietää mistä syystä
- > matkailualueen ympärille osoitetut 2 rakennuspaikkaa ovat jääneet
- > pois, koska tarvitsemme jatkossa jokaisen käytössä olevan rakennus neliömetrin.
- >
- > Parhain terveisin



Kaavanlaatijan vastine

Emätilatarkastelun perusteella tila 751-401-15-39 kuuluu samaan emätilaan tilojen 15:21, 15:23, 15:24, 15:26, 15:48, 15:49, 15:50, 15:51, 15:52, 143:0 ja 144:0 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 1980 m ja muunnettua rantaviivaa n. 990 m, joka tuottaa 5,39 (~5) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 13 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia, voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Kaavaan on osoitettu asuntovaunupaikat salliva kaavamerkintä RL. VRK-merkinnät on poistettu.

2.22 Mielipide 22, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

SIMON KUNNANHALLITUKSELLE

Muutosesitys Simojoen yleiskaavaan

Esitän, että tilalleni 751-401-13-23 osoitettaisiin yksi (1) uusi lomarakennuspaikka (RA) karttaliitteessä esitettyyn paikkaan.

Tilan koko on 4,7 ha, joka mahdollistaa uuden rakennuspaikan muodostamisen sekä jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentamisen tontille. Tontti on suunniteltu tyttären loma-asuntotontiksi.

Simossa 5.8.2019



Kaavanlaatijan vastine

Emätilan muodostuminen on tarkistettu. Emätilatarkastelun perusteella tila 13:23 kuuluu samaan emätilaan tilojen 13:21, 13:22, 13:24 ja 13:34 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 745 m ja muunnettua rantaviivaa n. 370 m, joka tuottaa 1,49 (~1) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 7 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

2.23 Mielipide 23, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana ja valtakirjalla edustaa lisäksi toista henkilöä

Teknisen johtajan saatesanat: *"Laitan tiedot kaavoittajalle joka tekee ratkaisun, onko mahdollista saada rakennuspaikkaa. Tuo aiempi lupa on vanhentunut ja sen jälkeen vaatimukset ovat muuttuneet. Joten tuolla ei ole niin ollen enää suurta merkitystä. Lopullisen päätöksen tekemiseen menee varmaan tämä elokuu, kun kaikkien muidenkin lausunnot käsitellään tapauskohtaisesti."*

Hei,

Tässäpä olisi näitä lappuja, joista puhuttiin. Vanhojahan ovat, mutta kun aina elämä ei mene niin kuin suunnittelee. Tulvaraja näyttäis olevan sama. Liitteenä myös valtakirja veljeltäni. Jos ehdit vilkaista, niin soittelen aamupäivällä.

Seuraavilla sivuilla liitteet

31.10.2019

Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

LAPIN LÄÄNINHALLITUS
Kaavoitus- ja asuntotoimisto
PL 8002
96101 ROVANIEMI
Puh. 960-2951

PÄÄTÖS

U 15

4.1.1991

7409 323 90 126

ASIA

Rakentamista koskeva poikkeuslupa

HAKIJA

HAKEMUS

Rakentamisrajoitus, josta poikkeusta haetaan

Rakennuslain 5 §:n 1 momentti

Rakennuspaikka

Simo, Jokikylä, Koski-niminen tila RN:o 2:54 (pinta-ala n. 2500 m²)

Rakennuksen tai toimenpiteen laatu

Yksikerroksisen asuinrakennuksen (k-m² n. 120) rakentaminen

LAUSUNNOT

Simon kunnanhallitus
Lapin vesi- ja ympäristöpiiri

LÄÄNINHALLITUKSEN RATKAISU JA PERUSTELUT

Lääninhallitus suostuu hakemukseen.

Vesi- ja viemärintijärjestelmää rakennuspaikalle suunniteltaessa on otettava oheisessa Lapin vesi- ja ympäristöpiirin lausunnossa esitetyt näkökohdat huomioon. Mikäli rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa vesijohto tulee sen linjaus suunnata vanhan maantie eteläpuolelta.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava paikalliselta rakennuslautakunnalta rakennuslupa.

Tämä lupa on voimassa yhden vuoden tästä päivästä lukien.

Perustelut

Hakija on esittänyt erityisiä syitä hakemuksensa tueksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennuslain 5 §:n 2 momentti

HUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla ympäristöministeriöön.

Valitusosoitus on liitteenä (LH 02)

31.10.2019

Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kunta ja viranomainen		PÄÄTÖS		Lupaanro	
Simon rakennuslautakunta		Päivämäärä 8.10.1991		67 Pykälä 161	
		☒ Rakennuslupa		☐ Toimenpidelupa	
		Sivu		298	

1. Rakennuspaikka	Kaupunginosa/Kylä		Kortteli ja tontti/Rakennuspaikka		Tila/Määräala tilasta ja RN:o
	Simo				Koski 2:54
	Tontin/rakennuspaikan osoite 95200 SIMO				
	Käytetty rakennusoikeus kerrosalaa m ²	Sallittu rakennusoikeus kerrosalaa m ²	Purettava kerrosala m ²		
	-				

2. Hakija	Nimi				

3. Rakennushanke/Toimenpide	☒ Uudisrakennus	☐ Lisärakennus			
	Rakennuksen käyttötarkoitus		Rakennettava kerrosala m ²	Käytetty ja rakennettava kerrosala yht. m ²	
	Asuinrakennus		145,7	145,7	
	Tilavuus m ³	Kerrosaluku kpl	Asuntoja kpl	Kokonaisala m ²	
	409,6	1	1	145,7	
	Rakennuksen palotekninen luokka				
☒ Paloa hidastava	☐ Paloa pidättävä	☐ Paloa kestävä			
Pääsuunnittelija Älvsbyhus					

4. Kaavallinen valmius ja rakentamisrajoitukset sekä hankitut lausunnot	☐ Seutukaava	☐ Vahvistettu yleiskaava	☐ Kunnanvaltuuston hyväksymä yleiskaava	☐ Asemakaava	☐ Tonttijako
	☐ Rakennuskaava	☐ Rantakaava	☒ Ei yksityiskohtaista kaavaa	☐ Rantakaava tarpeellinen (RakL 123 a §)	päätös pvm
	☐ Rakennuskielto (§)				
	☐ Rakennusjärjestyksen rajoitukset (Rak.järj. §)				
	Lisäselvitykset ja lausunnot				
	☐ Katselmus suoritettu (RakA 52/124 §) (pvm)				
☐ Naapureiden kuuleminen suoritettu (pvm)					
☐ Naapurussuhdelain mukainen katselmus pidetty. Päätös (pvm)					

5. Liitteet	☒ 1. Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta	☐ 6. Valtakirja
	☒ 2a. Ote peruskartasta	☐ 7. Ilmoitus väestönsuojasta ja luettelointipiirustus
	☐ 2b. Ote asema-, rakennus- tai rantakaavasta	☐ 8. Naapurin kuuleminen kpl
	☐ 3. Kiinteistörekisteriote	☐ 9.
	☒ 4. Tonttikartta	
	☒ 5. Pääpiirustukset	

6. Selvitykset ja lausunnot	☐ 1. Sähkölaitoksen lausunto	☐ 6. Vesikäymälän rakentamislupa/Jätevesien johtamislupa
	☐ 2. Puhelinlaitoksen lausunto	☒ 7. Poikkeuslupa, lainvoimaisuuspvm
	☐ 3. Vesi- ja viemärilaitoksen lausunto	5.2.199
	☐ 4. Lämpölaitoksen lausunto	☐ 8. Sijoituspaikkalupa (ThL 26 §), lainvoimaisuuspvm
	☐ 5. Liittymälupa yleiselle tielle/selvitys tieoikeudesta	☐ 9.

7. Esittelijän päätösehdotus	Viranomainen
	☒ myöntää asiakohtassa haetun luvan.
	☐ myöntää poikkeuksen RakL 132 § 2 mom. perusteella/RakL 42 § 2 mom. 3 kohdan/RakL 100 § 2 mom. 1 kohdan mukaisesta rakennuskiellosta.
	☒ määrää noudatettavaksi kohdassa 9 rastilla merkittyjä ehtoja.
	☒ määrää suoritettavaksi kohdassa 10 rastilla merkityt katselmukset, tarkastukset ja valvontatoimenpiteet.
	☐ päättää siirtää asian käsittelyä lisäselvitysten hankkimista varten.
	☐ Lisäselvitykset tulee toimittaa mennessä.
	☐ hylkää hakemuksen. Perustelut:
	☐
	☐

31.10.2019

Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

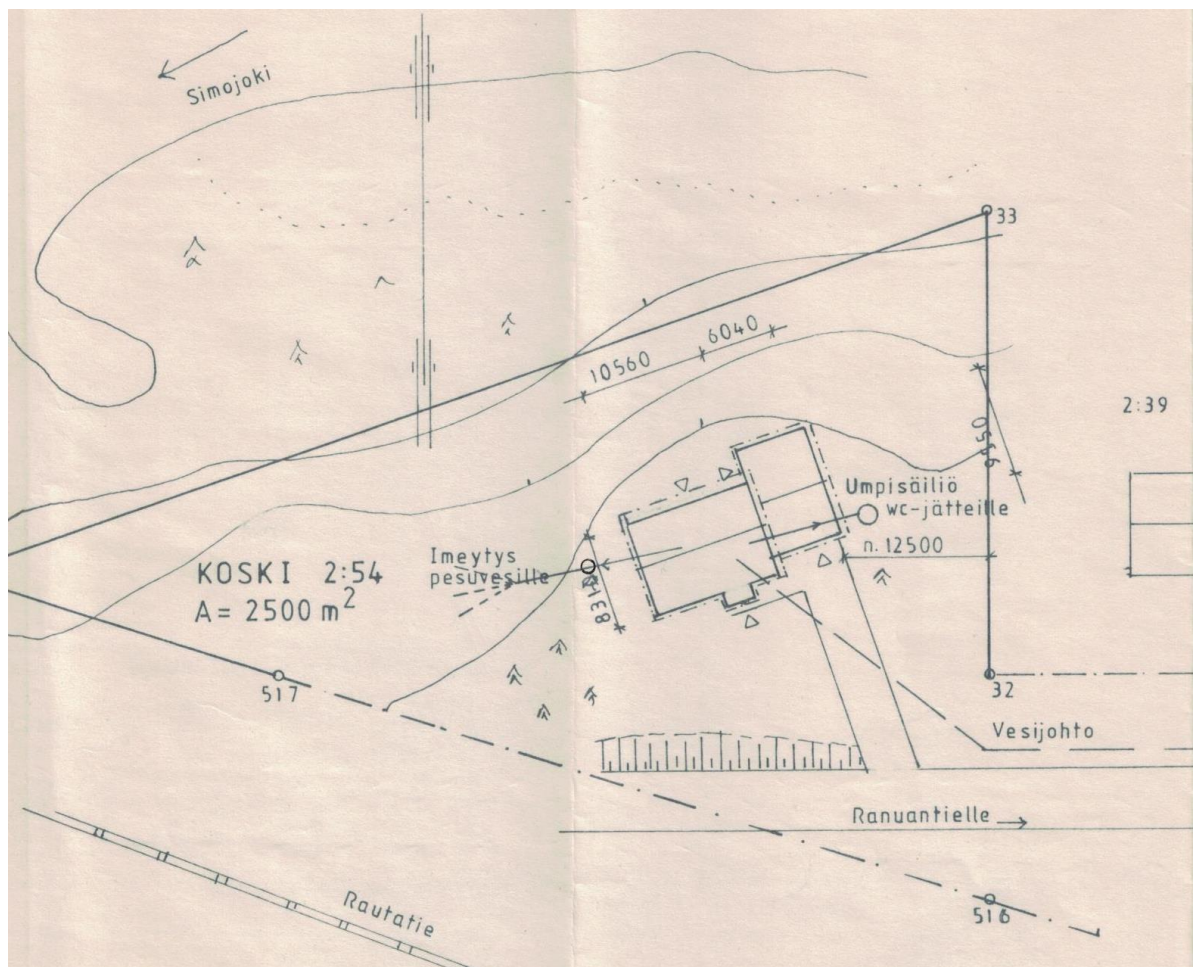
8. Päätös	☒ Päätösehdotus hyväksytään															
Valitusosoitus Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="466 306 1129 456"> Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite (lääninoinkeus) Lapin lääninoikeus </td> <td data-bbox="1129 306 1238 456"> Valitus aika 14 päivää </td> <td data-bbox="1238 306 1436 456"> Päätöksen antopvm 14.10.1991 </td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="466 456 1436 472"> Valitus aika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta. </td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="466 472 1436 504"> Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet. </td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="466 504 1436 551"> Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä. </td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="466 551 1436 631"> Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on lähetettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. </td> </tr> </table>	Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite (lääninoinkeus) Lapin lääninoikeus	Valitus aika 14 päivää	Päätöksen antopvm 14.10.1991	Valitus aika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.			Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.			Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.			Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on lähetettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.		
Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite (lääninoinkeus) Lapin lääninoikeus	Valitus aika 14 päivää	Päätöksen antopvm 14.10.1991														
Valitus aika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.																
Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.																
Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.																
Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on lähetettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.																

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

5. luokan 16.10.1991

Scilly Anting
Ponto-Mirandousta

77



Kaavanlaatijan vastine

Kiinteistöstä 751-401-2-54 on muodostunut kiinteistöt 751-401-2-145 ja 751-401-2-146 vuonna 2001. Emätilatarkastelun perusteella tilat 2:145 ja 2:146 kuuluvat samaan emätilaan tilojen 2:47, 2:48, 2:49, 2:51, 2:52, 2:53 ja 2:149 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 390 m ja muunnettua rantaviivaa n. 190 m, joka tuottaa 1,16 (~1) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 6 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia, voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Voimassa oleva rakennuslupa tai poikkeamislupa katsotaan rakennusoikeuden perustaksi. Aiemmin myönnettyä, mutta vanhentunutta rakennuslupaa ei voida katsoa rakennusoikeuden perustaksi.

31.10.2019

Vastine valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

2.24 Mielipide 24, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

KAAVOITUKSEN MIELIPIDE/MUISTUTUS ÅSIKT OM / ANMÄRKNING MOT PLANLÄGGNING

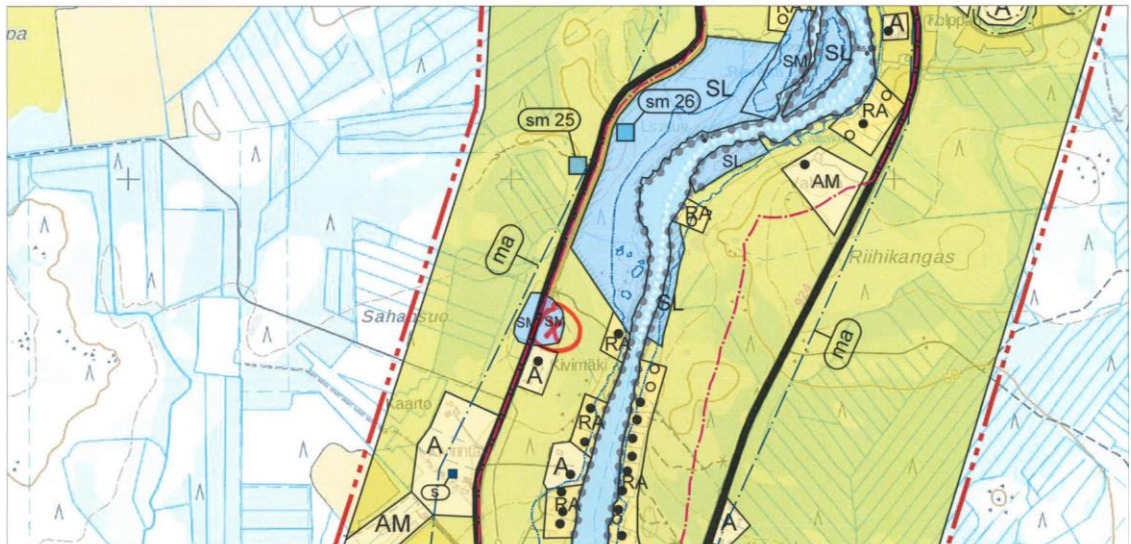
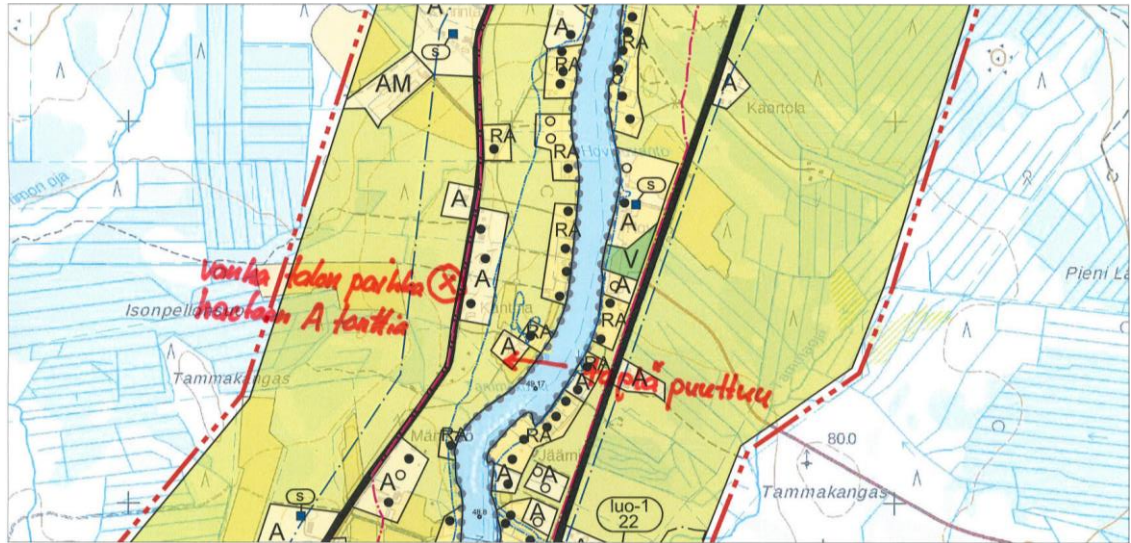
☐ Mielipide kaavaluonnoksesta / Åsikt om planutkast ☒ Muistutus kaavaehdotuksesta / Anmärkning mot planförslag

Kaavan nimi / Planens namn:	SIMOJOEN YLEISKAAVAN MUUTOS
-----------------------------	-----------------------------

Palautteen antajan yhteystiedot / Responsgivarens kontaktuppgifter:

Nimi / Namn:	
Osoite / Adress:	
Puh. / Tel.:	
S-Posti / E-Post:	

Asia / Ärende:	1) VAADIN POISTETTAVAKSI KAAVASTA MAISEMATYÖLUPA VAATIMUKSEN KAIKELTA METSÄ JA MAATALOUS ALUEELTA. MAANKÄYTTÖ JA RAKENNUSLAKI EI VAADI, ETTÄ MAISEMATYÖLUPA TULISI MÄÄRÄTÄ. (yleiskaava) MAISEMATYÖLUPA VAATIMUKSEASTA SEURAIISI VAIN TURHAA BYROKRATIAA JA KUSTANNUKSIA MAANOMISTAJILLE. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTIA YKSITTÄISELLE MAANOMISTAJALLE EI OLE TEHTY. KUN MAISEMATYÖLUPA VAATIMUS POISTETAAN, ARVIOINTIA EI TARVITA. MITÄÄN ERITYISIÄ LUONTOARVOJA EI OLE OSOITETTU. Tietääkseni maisematyölupa vaatimus poistettiin v. 2017 ? eduskuntakäsittelyssä 2) Haluan lisätä kaksi rakennuspaikkaa Liite 3) Miesi asuinrakennuksen rak.paikalta puuttuu täplä
----------------	--



Kaavanlaatijan vastine

- 1) Maisematyölupaa edellyttävä kaavamääräys on poistettu kaavaehdotuksesta. Muutoksena kaavaluonnosvaiheesta Simojokivarsi on esitetty kaavaehdotuksessa pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä maisema-arvoja. Sitä koskee seuraava kaavamääräys: "Alueella ei saa tehdä avohakkuita eikä peltoja eikä rantoja rajaavaa puustoa saa kokonaan poistaa. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät."
- 2) Tien länsipuolelle on kaavaehdotuksessa osoitettu vakituisen asunnon rakennuspaikka. Paikka sijaitsee mitoitettavan alueen ulkopuolella, joten kaavalla ei ratkaista paikan rakennusoikeutta. Rakennusoikeutta tulee siten hakea kun-

nan käytäntöjen mukaisesti erikseen. Tien itäpuolelle ei voida osoittaa rakennusoikeutta, koska alue on mitoitettavaa aluetta, eikä emätilalla ole rakennusoikeutta jäljellä. Myös SM alue estää rakennuspaikan sijoittamisen haluttuun kohtaan.

3) Kaavassa on tekninen virhe. Tässä kohdassa ei pitäisi olla A-aluetta, sillä mitoituksen mukaisesti kaavassa ei myöskään ole rakennusoikeutta tässä kohtaa. Kaavaehdotuksessa A-alue on muutettu M-alueeksi.

2.25 Mielipide 25, Hanskan kalastuskunta

LAUSUNTO

23.4 2016

(1/2)

SIMOJOEN YLEISKAAVAN MUUTOS

Simojoen Lohirannan toiminnan laajentaminen

Hanskan kalastuskunta

Haapakuja 18

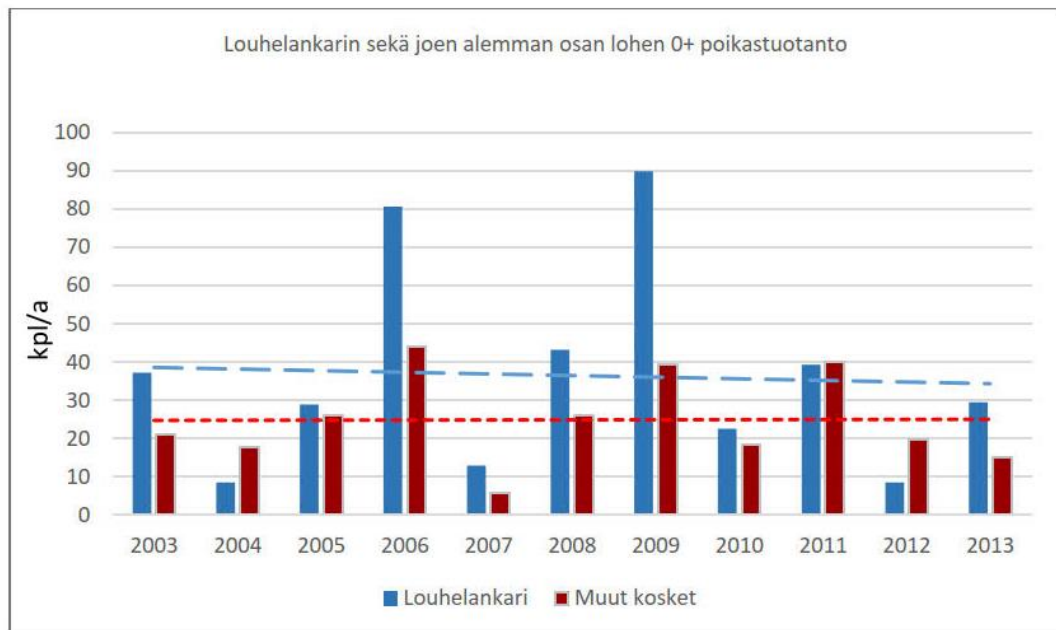
94830 Kemi

Yleiskaavan muutoksella osoitetaan uusi matkailupalvelujen alue kiinteistölle 751-401-14-78, jolla laajennetaan Simojoen kiinteistöllä 751-401-14-63 toimivan 60-paikkaisen ravintolan ja noin 30 petipaikkaisen ja 200 m²:n majoitustilan toimintaa. Rakentaminen lisää kohteessa vierailevien ja yöpyvien ihmisten lukumäärän arviolta 100 – 200 % nykyiseen tasoon verrattuna, jolloin yrityksen majoituskapasiteetti kokonaisuudessa olisi 60 – 90 henkilöä. Myös yrityksen tarjoamien palvelujen käyttö todennäköisesti lisääntyy samassa suhteessa.

Uuden aluevarauksen vaikutukset on arvioitu arviointiselvityksellä, jonka mukaan lisääntyvä aktiviteetti voi vaikuttaa Simojoen rannalle sijoittuvien lähimpien loma-asukkaiden kokemuksiin mm. menetetyistä luonnonrauhasta. Arvio on saatujen kokemusten mukaan oikean suuntainen. Yhteistoiminta on Simojoen Lohirannan ja alueen maanomistajien kesken ollut vaikeaa. Lisääntyvä aktiviteetti laskee myös alueen kiinteistöjen arvoa ja vähentää alueen maanomistajien halukkuutta lisärakentamiseen.

Simojoessa elää ainoa kokonaan Suomen puolella luontaisesti lisääntyvä merilohikanta. Simojoen lohikanta on uhanalaisluokituksen mukaan erittäin uhanalainen ja se on geneettisesti ainutlaatuinen. Arvioinnissa on tarkasteltu Simojoen lohikantaa yleisesti mutta ei lainkaan paikallisesti. Välittömästi Simojoen Lohirannan alapuolella sijaitseva koski, Louhelankari on ollut aina yksi joen merkittävimmistä lohen kutu- ja poikastuotantoalueista. Viime vuosina Simojoen lohenpoikasmäärät ovat joen keskeisimmillä lisääntymisalueilla olleet kasvussa. Sen sijaan Louhelankarissa lohenpoikasmäärät osoittavat vuosina 2003 – 2013 laskevaa trendiä (kuva 1). Simojoella juuri Louhelankarin alueella kalastusmatkailijoiden loheen kohdistama kalastuspaine on voimakkainta, mikä heijastuu väistämättä alueen lohen poikastuotannon kehityksen taittumisena. Entuudestaan lisääntyvä kalastuspaine olisi tuhoisaa Simojoen parhaimmista lohen lisääntymisalueista. Kalastuksen lisääminen näin keskeiselle uhanalaisen lohikannan lisääntymisalueelle ei ole pelkästään paikallinen kysymys vaan vähintään kansallisen tason kysymys. Lisääntyvä kalastus vaikuttaa myös muihin virtavesikaloihin, ennen kaikkea harjuskantaan. Harjussaaliit ovatkin vähentyneet Hanskan kalastuskunnan vesialueella.

(2/2)



Kuva 1. Lohen yksikesäisten lohenpoikasten tiheydet Louhelankarissa sekä keskimääräiset tiheydet Simojoen alaosan (Saarikoski – Jokisuu) koskialueilla. Lähde: Luonnonvarakeskus.

Entuudestaan lisääntyvä aktiviteetti on uhka alueen loma-asutukselle, positiiviselle kiinteistöjen arvon kehitykselle sekä Louhelankarin arvokkaalle lohen kutu- ja poikastuotantoalueelle. Hanskan kalastuskunnan osakkaat ja alueen maanomistajat vastustavat kiinteistölle 751-401-14-78 suunniteltua toiminnan laajennusta sekä alueen turistikapasiteetin lisäämistä.

Hanskan kalastuskunta

Kaavanlaatijan vastine

Kiinteistön 751-401-14-78 ranta-alue on osoitettu kaavassa leirintäalueeksi ja teknisen virheen takia luonnoksessa osoitettu RA-paikka on poistettu ehdotusvaiheessa.

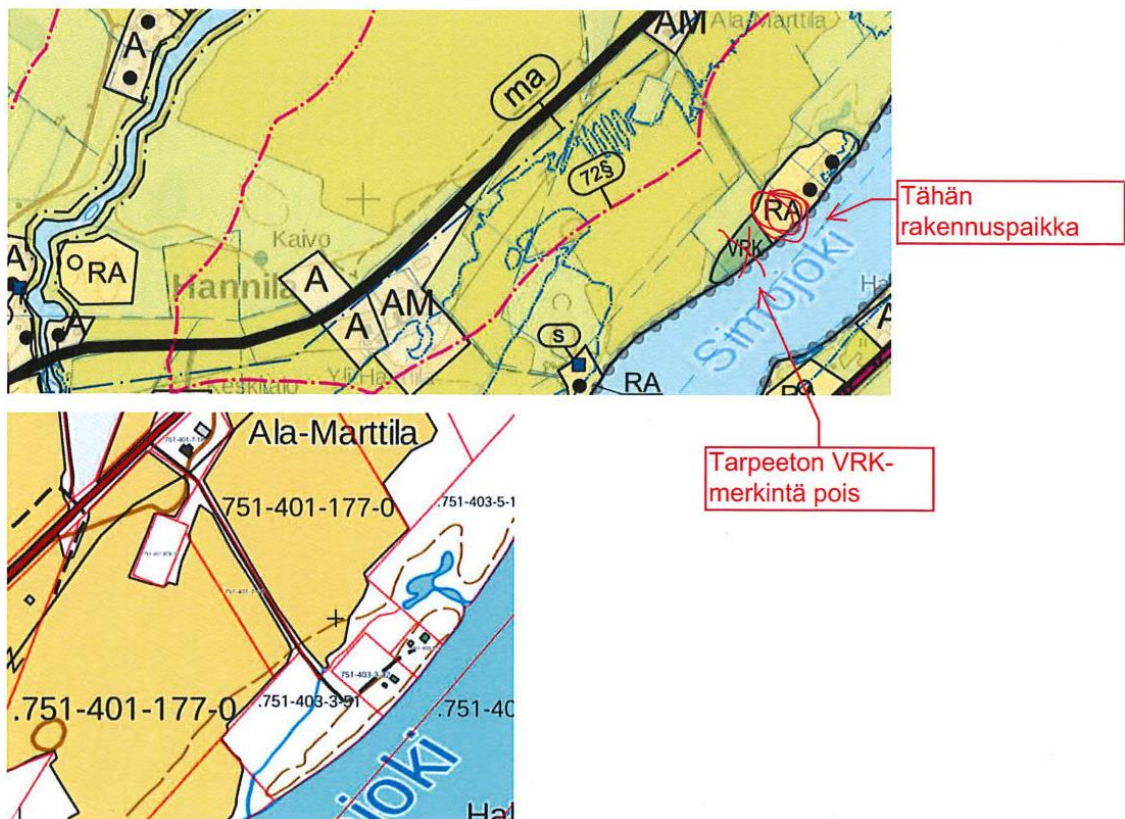
2.26 Mielipide 26, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Mielipide Simojoen yleiskaavan valmisteluvaiheen kaavaluonnokseen määräalan 751-403-3-51 osalta:

Esitämme mielipiteenämme, että

1. määräalan 751-403-3-51 osalta alueen VRK-merkintä poistetaan. Merkintä on aiheeton, sillä alueella ei ole virkistyskalastusmerkitystä ja se sijaitsee suvannon kohdalla.
2. ranta-alueen kantatilamitoitusta tulisi tarkistaa niin, että se mahdollistaisi vapaa-ajan rakennuspaikan rantaan. Alue on muutoin väljää maatalouskäytössä olevaa aluetta eikä rantatörmä ole tulvavaara-aluetta.

Simossa 5.8.2019



Kaavanlaatijan vastine

1) VRK merkintä on poistettu esitetyn mukaisesti.

2) Emätilatarkastelun perusteella tila 3:51 kuuluu samaan emätilaan tilojen 3:31, 3:32 ja 3:33 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 370 m ja muunnettua rantaviivaa n. 190 m, joka tuottaa 0,75 (~1) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 4 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

2.27 Mielipide 27, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Hei.

Haluan kiinteistölle 751-403-37-64, Huttu-Jussakka kaksi vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa.

Kiinteistön pinta-ala on 1,9120 ha, joten kahdellakin rakennus paikalla minimi tontin koko ylittyy reilusti.

Kaavanlaatijan vastine

Emätilatarkastelun perusteella tila 37:64 kuuluu samaan emätilaan tilojen 37:63, 37:70, 37:72 ja 37:73 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 730 m ja muunnettua rantaviivaa n. 360 m, joka tuottaa 1,98 (~2) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 3 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

2.28 Mielipide 28, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

MIELIPIDE SIMOJOEN YLEISKAAVAN PÄIVITTÄMISEEN

Olen aiemmin jättänyt esityksen tilalle 751-401-6-127 osoitetun rakennuspaikan siirtämisestä Simojoen yleiskaavassa tilalla hieman eri kohtaan. Aiempiin esityksiini (jotka liitteenä) haluan lisätä muutamia seikkoja:

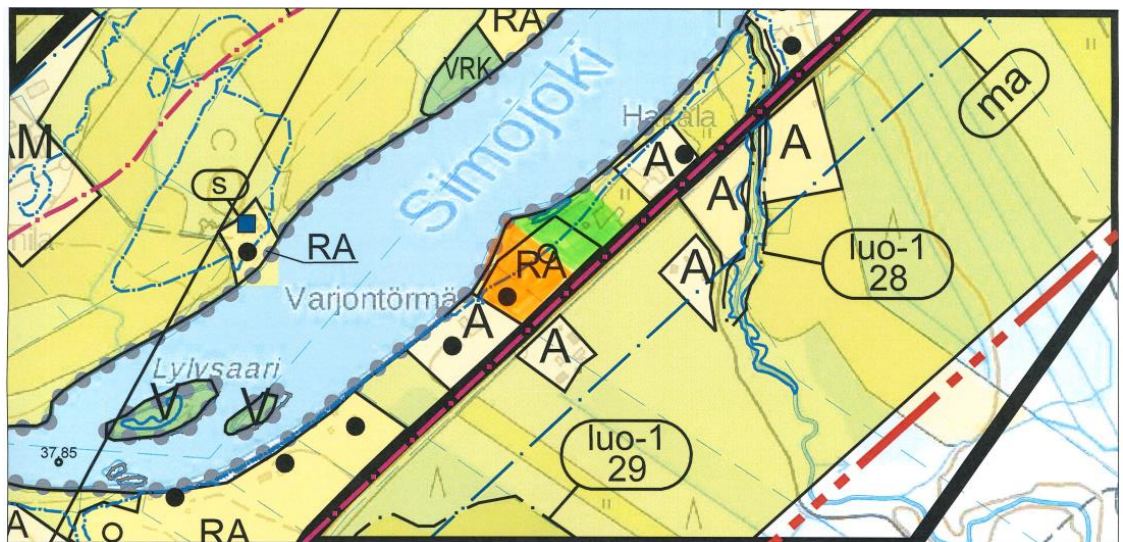
Kiinteistöllä 751-401-6-105 sijaitsee vakituiseen asuinkäyttöön luvitettu rakennus. Sen jätevesijärjestelmät on luvitettu ja uusittu jätevesiasetuksen mukaisesti ja rakennettu asunnon pohjoispuolelle, karttaliitteessä oranssilla värillä osoitetulle tontille.

Uusi lomarakennuspaikka tulee siirtää kaavassa vihreällä värillä osoitettuun paikkaan, koska rakennuspaikkaa ei voi sijoittaa kaavaluonnoksessa esitettyyn paikkaan, koska sillä sijaitsee jätevesien imeytyskenttä.

Asuinkiinteistömme merkintä tulee myös muuttaa vakituiseksi asuinkiinteistöksi (A), koska se on sellaiseksi luvitettu ja liittyy kiinteästi jo olemassa olevaan vakituiseen asuinrakennuspaikkaan.

Kiinteistö 751-401-6-127 on yhteisomistuksessa, jonka tulevasta jakamisesta olemme sopineet sisareni kanssa siten, että uusi rakennuspaikka tulee vihreällä värillä osoitetulle, myöhemmin lohottavalle tontille.

Simossa 5.8.2019



Kaavanlaatijan vastine

Rakennusoikeus on siirretty esitetyllä tavalla ja jo olemassa olevan rakennuspaikan käyttötarkoitus on muutettu loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi.

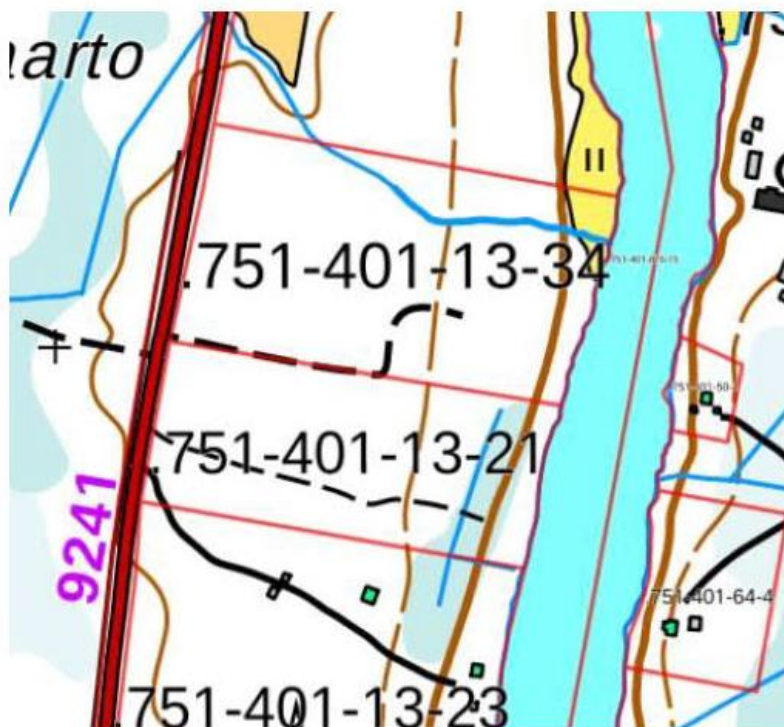
2.29 Mielipide 29, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Lomarakennuksen rakennusoikeus

Simojoen yleiskaavassa .Haluaisin rakennusoikeuden loma-asunnolle.

Kiinteistönumero:

751-401-13-21.Samalla numerolla on toinenkin kiinteistö joka on rakennettu.



Kaavanlaatijan vastine

Emätilatarkastelun perusteella tila 13:21 kuuluu samaan emätilaan tilojen 13:22, 13:23, 13:24 ja 13:34 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 750 m ja muunnettua rantaviivaa n. 370 m, joka tuottaa 1,49 (~1) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 7 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasa-kohtelua.

3 JATKOTOIMET

Kaavan laatija on tehnyt kaava-asiakirjoihin vastineiden mukaiset korjaukset ja esittää Simon kunnanhallitukselle yleiskaavaehdotuksen asettamista nähtäville.