



SIMON KUNTA

## **LEUANNOKAN ASEMAKAAVA**

Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin



**Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin**

Erika Brusila

6.3.2023

**Sisällysluettelo**

1	Lausunnot.....	2
1.1	Lapin ELY-keskus.....	2
1.2	Lapin liitto .....	5
1.3	Tornionlaakson museo.....	6
2	Jatkotoimet.....	6

## LEUANNOKAN ASEMAKAAVA

Leuannokan asemakaavan ehdotusvaiheen aineisto sekä kaavaehdotus ovat olleet Simon kunnanhallituksen päätöksellä 28.11.2022 § 607, MRL:n 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti, julkisesti nähtävillä ehdotusvaiheen kuulemista varten aikavälillä 08.12.2022 – 07.01.2023. Kaavan ehdotusvaiheen aineiston asettamisesta nähtävälle on kuulutettu paikallislehdessä sekä Simon kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.

Simon kunta pyysi valmisteluvaiheen aineistosta lausunnot seuraavilta tahoilta: Lapin ELY-keskus, Lapin liitto, Tornionlaakson maakuntamuseo ja Lapin Pelastuslaitos.

Lausuntoja valmisteluvaiheen aineistoista saatiin 3 ja mielipiteitä 0.

Simon kunnan kaavan ehdotusvaiheesta saama palaute käsitellään tässä vastineessa.

# 1 LAUSUNNOT

## 1.1 Lapin ELY-keskus

### Leuannokan asemakaavaehdotus, Simo

Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) on pyydetty lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavaehdotuksesta. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Simon Leuannokan alueelle nykyaikainen asuinalue luonnonympäristön ominaispiirteet ja ympäristövaikutukset huomioon ottaen. Lausuttava aineisto sisältää 7.11.2022 päivätyn kaavaehdotuksen ja siihen liittyvän kaavaselostuksen liitteineen.

Asemakaava-alue sijoittuu Perämeren rannalle, noin 12 kilometriä Simon keskustaajamasta länteen, Kemintien etelä- ja Karsikontien itäpuolelle.

ELY-keskus on 9.5.2022 asemakaavan valmisteluaineistosta annetussa lausunnossa kiinnittänyt huomiota mm. veneenlaskupaikan osoitustarpeeseen, tulvavaara-alueille osoitettuihin rakennuspaikkoihin, asemakaavan sisältövaatimusten täyttymiseen mm. virkistysalueiden riittävyden ja alueiden omistajien yhdenvertaisen kohtelun osalta sekä hulevesiä, rakennus-alaa ja tulvaa koskevien kaavamerkintöjen ja -määräysten tarkentamistarpeeseen.

ELY-keskus toteaa asemakaavaehdotuksesta seuraavaa:

### Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään MRL 54 §:ssä. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

#### *Luontoympäristö*

Kaavaehdotuksessa osoitettu veneenlaskupaikka näyttäisi sijoittuvan meren rantaan osoitetun luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (s-1) kanssa päällekkäin. Veneenlaskupaikan merkinnän sijoittuminen suhteessa s-1-merkinnällä osoitettuun alueeseen on syytä ilmaista kaavakartalla yksiselitteisesti sekä selostuksessa selventää, miten veneenlaskupaikan sijoittamisesta kyseiselle alueelle vältetään merkinnän s-1 kaavamääräyksen vastaiset toimet. Lapin ELY-keskus muistuttaa, että merkintä s-1 käsittää luonnonsuojelulaissa tiukasti suojellun kasvilajin esiintymiä, joita ei saa hävittää tai heikentää.

### *Vesitalous*

Kaavaselostuksen mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ollaan päivittämässä kaava-alueelle. Toiminta-aluepäivityksen myötä kaava-alueelle syntyy vesihuoltolain mukainen liittämisvelvollisuus vesihuollon verkostoihin, joka on mainittu kaavan yleismääräyksissä. Selostuksessa on todettu, että vesi- ja viemärijohdot sijoitetaan kadun reunaan katualueelle. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kyseinen kirjaus on vesihuollon näkökulmasta riittävä.

### *Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset tulvan osalta*

Leuannokan asemakaava alue sijoittuu Perämeren ranta-alueelle. Kaava-alueeseen kohdistuva meritulvariski ja tulvia koskeva valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite on tunnistettu, mutta kaavassa on edelleen esitetty muutamia rakennuspaikkoja joko kokonaan tai osittain tulvavaara-alueelle. Tulvauhanalaisilla rakennuspaikoilla tulvariskit on ajateltu hallittavan korottamalla maanpintaa sekä määräämällä alin korkeustaso alimmille kastumiselle aroille rakenteille. Kaavoittajan valmisteluvaiheessa annettujen lausuntojen vastineissa todetaan, että maanpinnan korotustarve on enimmillään 70 cm.

ELY-keskus toteaa, että kaava-aineistossa esitetty kaavamääräys alimmista rakentamiskorkeuksista on asianmukaisesti määritetty N2000-korkeustasossa. Kaavamääräyksessä esitetyt korkeuslukemat N60-korkeustasossa ovat kuitenkin virheelliset. N60- ja N2000-korkeusjärjestelmien ero kaava-alueella on noin 41 cm. Korkeuslukema N60-korkeusjärjestelmässä saadaan vähentämällä 41 cm N2000-korkeusjärjestelmän mukaisesta korkeuslukemasta.

ELY-keskus toistaa kaavan valmisteluvaiheessa esittämänsä huomautuksen, että rakennuspaikalla ei saa olla tulvan vaaraa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavassa ei tule esittää sellaisia rakennuspaikkoja, jotka sijoittuvat kokonaan tai lähes kokonaan tulva-alueelle.

### *Hulevesi*

ELY-keskus toistaa valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa esitetyn näkemyksen siitä, että kaavassa olisi hyvä määrätä päällystettävän alueen enimmäisosuus rakennuspaikoille. Näin jokaisella rakennuspaikalla voitaisiin varmistaa imeyttävän pinnan riittävä olemassaolo hulevesien vähentämiseksi.

## **Kaavamerkinnot ja -määräykset**

ELY-keskus toteaa, että luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta koskeva merkintä (s-1) on kaavakartalla ristiriidassa kaavamääräysten luettelossa esitettyyn merkintään nähden.

## Yhteenveto

Lapin ELY-keskus pyytää Simon kuntaa huomioimaan edellä lausutun ja toteaa, että asemakaavaehdotuksessa on pääosin otettu huomioon ELY-keskuksen kaavan valmisteluaineistosta antama lausunto, mutta ehdotus sisältää vielä ristiriitoja ja puutteita, jotka tulisi korjata ennen asemakaavan hyväksymistä.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ylitarkastaja Heli Lehvola (luontoympäristö) sekä vesitalousasiantuntija Anna Kurkela ja johtava vesitalousasiantuntija Niina Karjalainen (alin rakentamiskorkeus) Lapin ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta sekä johtava vesihuoltolakimies Aki Huttunen (vesitalous) Etelä-Savon ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Jussa Liikkanen ja ratkaissut yksikön päällikkö Leena Ruokanen.

## Kaavanlaatijan vastine

### Luontoympäristö

Poukamassa ei esiinny Ruijanesikkoa. Venevalkaman alueella pensaikko ulottuu rantaan saakka. Keskeisimmät ja runsaimmat s-1 merkinnän esiintymät sijoittuvat muualle, avoimille rantaniityille. Veneenlaskupaikan pohjoinen osa ei ole suojelualuetta, ja veneiden lasku tapahtuu alueen pohjoisissa osissa. Näin ollen veneenlaskupaikalla ei ole vaikutuksia s-1 merkinnällä osoitetuille esiintymille.

Veneenlaskupaikan merkinnän sijoittuminen suhteessa s-1-merkinnällä osoitettuun alueeseen on teknisesti korjattu kaavakartalle.

### Vesitalous

Merkitään tiedoksi.

### Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset tulvan osalta

Kaavamääräystä tulvan osalta on tarkistettu ja tarkennettu seuraavasti: Asemakaava-alueella rakennuspaikan maanpinta tulee olla vähintään korkeudella N2000+2,60 m ja alimmat kastuvat rakenteet korkeuden N2000+2,60 m yläpuolella. Ennen rakentamista rakennuspaikan korkeus tulee tarkistaa ja korottaa vähintään korkeustason N2000+2,6 m yläpuolelle. Kolme rakennuspaikkaa sijoittuu laskennalliselle tulvavaara-alueelle. Maanpinnan korko on laserilla tarkistettu ja maanpinnan korostustarve rakennuspaikoilla on enintään 55 cm. Simon kunnan rakennusmääräyksissä sokkelin korkeus on 30-50 cm. Näin ollen rakennuspaikoille rakennettaviin rakennuksiin ei kohdistuisi tulvavaaraa. Asemakaava määrää rakentamaan rakennukset tulva-vaaran yläpuolelle.

Laskennalliselle tulvavaara-alueelle sijoittuvista kolmesta tontista on laadittu havainnekuvat ja maisemavaikutusten arviointia on täydennetty. Rakennuspaikkojen pengertäminen ei aiheuta merkittäviä maisema vaikutuksia.

### Hulevesi

Hulevesiin liittyvää määräystä on täydennetty seuraavasti: " Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytysohjainten, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettäläpäisemättömää pintaa kohden." Määräys ohjaa myös laatimaan suunnitelman hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.

### Kaavamerkinnot ja -määräykset

lv-1 ja s-1 alueiden rajauksia tarkennettiin piirtoteknisesti. Lisäksi s-1 merkintään liittyvä määräys korjattiin.

## **1.2 Lapin liitto**

### ***Hankkeen kuvaus***

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa Simon Leuannokan alueelle nykyaikaisen asuinalueen rakentamisen luonnonympäristön ominaispiirteet ja ympäristövaikutukset huomioiden. Alue sijoittuu Simon kuntaan Perämeren rannalle, noin 12 kilometriä Simon keskustajamasta länteen, Kemintien etelä- ja Karsikontien itäpuolelle.

### ***Suhde maakuntakaavaan***

Asemakaava-alue sijoittuu 11.9.2015 lainvoiman saaneen Länsi-Lapin maakuntakaavan alueelle. Maakuntakaavassa asemakaava-alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M 4504). Alue kuuluu myös maakuntakaavassa kehittämissuunnitelma-alueella osoitettuun Perämerenkaaren alueeseen, jolla osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeä kehittämissuunnitelma-alue.

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa vapaan rantaviivan osuudesta sekä arvokkaiden luonnonympäristöjen huomioimisesta.

Lapin liitto on lausunut myös asemakaavan valmisteluvaiheessa 2.5.2022.

### ***Lapin liiton näkemys***

Lapin liiton virasto toteaa Leuannokan asemakaavaehdotuksen toteuttavan Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

## ***Kaavanlaatijan vastine***

Lausunto merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä kaava-asiakirjoihin.

## 1.3 Tornionlaakson museo

### SIMO, LEUANNOKAN ASEMAKAAVAN EHDOTUSAINEISTO

Simon kunta on pyytänyt Tornionlaakson museon lausuntoa Leuannokan asemakaavan ehdotusvaiheen aineistosta. Lausuntopyynnön liitteenä museolle on toimitettu linkki kaava-asiakirjoihin, joita ovat muun muassa Leuannokan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 7.11.2022), kaavaehdotus (7.11.2022) kaavaselostus (9.11.2022), rakentamistapaohjeen luonnos (3.3.2022), arkeologinen inventointi (13.8.2021) sekä vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin (24.5.2022). Suunniteltu asemakaava koskee kiinteistöä 751-402-92-1 Simon Karsikossa. Alueellisena vastuumuseona Tornionlaakson museo vastaa toimialueensa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntija- ja viranomaistehtävistä.

Museo on lausunut asemakaavan valmisteluaineistosta 6.5.2022. Vastineessa sekä kaavassa ja kaavaselostuksessa on huomioitu Tornionlaakson museon lausunnoissaan esittämät seikat. Rakentamistapaohjetta ei ole päivitetty kaavan valmisteluvaiheen jälkeen, joten sen osalta museo viittaa aiempaan lausuntoonsa ja siihen annettuun vastineeseen. Tornionlaakson museolla ei ole muilta osin huomautettavaa Leuannokan asemakaavan ehdotusaineistosta.

Lausunnon laatimiseen on osallistunut rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta rakennustutkija Teija Ylimartimo. Yhteyshenkilönne Tornionlaakson museossa on arkeologi Annemari Tranberg (annemari.tranberg@tornio.fi, 040 482 0773).

### ***Kaavanlaatijan vastine***

Rakentamistapaohjeet on päivitetty. Rakentamistapaohjeet laaditaan ohjeellisena.

## 2 JATKOTOIMET

**Kaavaan julkisen nähtävillä olon jälkeen tehtyjä tarkennuksia ei voida pitää kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden olennaisina. Muutoksista on pidetty neuvottelu niiden osallisten kanssa, joita muutokset koskevat. Kaavaa ei aseteta uudelleen julkisesti nähtäville (MRL 65 §).**