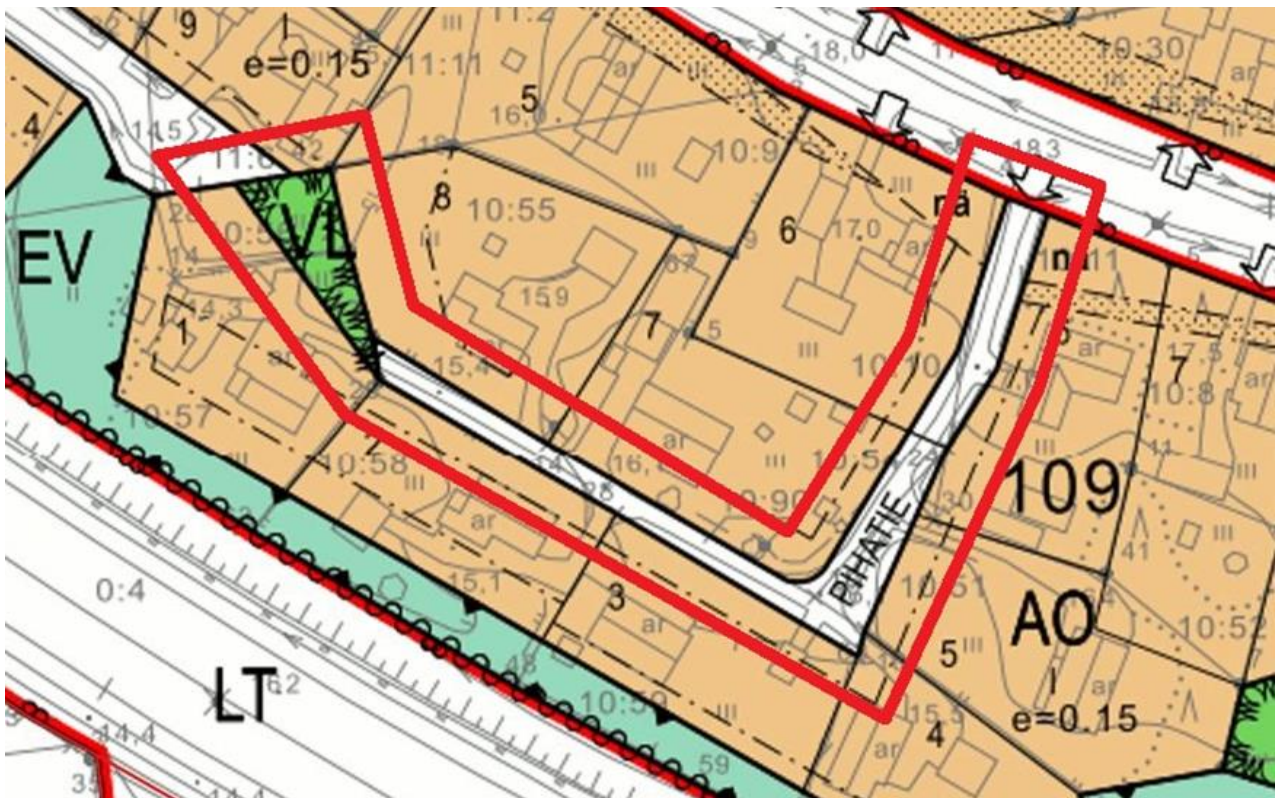


SIMON KUNTA

## Simon Maksniemen Pihatien asemakaavamuutos

Kaavaselostus



## Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	2
1.1	Tunnistetiedot .....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	2
2	TIIVISTELMÄ .....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	3
2.2	Asemakaavan tarkoitus .....	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	3
3	LÄHTÖKOHDAT .....	4
3.1	Alueen yleiskuvaus .....	4
3.2	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET .....	5
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	5
3.2.2	Länsi-Lapin maakuntakaava .....	5
3.2.3	Yleiskaava .....	6
3.2.4	Asemakaava .....	6
3.2.5	Pohjakartta .....	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	7
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo .....	7
4.2	Kaavan valmisteluvaihe .....	7
4.3	Kaavan ehdotusvaihe .....	7
4.4	Kaavan hyväksymisvaihe .....	8
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	9
5.1	Kaavan rakenne .....	9
5.2	Kaavamerkinnot ja - määräykset .....	10
6	KAAVAN VAIKUTUKSET .....	10
6.1	Kaavan vaikutukset .....	11
6.1.1	Asemakaavamuutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	11
6.1.2	Asemakaavamuutoksen suhde olemassa oleviin kaavoihin .....	11
6.1.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	11
6.1.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	11
6.2	Kaavan suhde asemakaavan sisältövaatimukset .....	12
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	12

### Liitteet:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi	<b>Simon Maksniemen Pihatien asemakaavamuutos</b>
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee Simon Maksniemen Marostenmäen aluetta, Kemintien ja Marostenmäentien välille sijoittuvaa tie-osuutta.
Kaavan laatija:	<b>FCG Finnish Consulting Group Oy</b> Erika Brusila Projektipäällikkö, kaavanlaatija Elektroniikkatie 6 (III krs), 90590 Oulu p. 041 731 3542, erika.brusila@fcg.fi
Vireilletulo:	Kuulutettu vireille 08.04.2020 (KH:n päätös 30.03.2020 § 102)
Kunnan yhteyshenkilö:	<b>Simon kunta</b> Ilkka Soukka, tekninen johtaja, p. 0400 691 616, ilkka.soukka@simo.fi

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alueen sijainti on esitetty kuvassa 1. Kaavoitettava alue sijoittuu Maksniemen Marostenmäen alueelle, Kemintien ja Marostenmäentien välille.



**Kuva 1.** Asemakaavamuutosalueen sijainti. Kaava-alueen raja-  
us on esitetty turkoosilla viivalla.

---

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

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

- Asemakaavamuutos on päätetty kuuluttaa vireille Simon kunnanhallituksen päätöksellä 30.03.2020 § 102.
- Kaava on kuulutettu vireille 08.04.2020, jolloin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville.
- Kaavamuutoksen vähäisyyden vuoksi valmisteluvaiheen kuulemista ei tarvita vaan ehdotusvaiheen kuuleminen on riittävä.
- Kunnanhallitus päätti 11.10.2022 § 563 asettaa kaavaehdotusaineiston nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 26.10.2022 – 25.11.2022 väliseksi ajaksi.
- Simon kunnanvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

Päivittyä kaavaprosessin edetessä.

### 2.2 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan laatimistarve perustuu Simon Maksniemen Pihatien ja Tiitontien yhdistämistarpeeseen. Pihatien ja Tiitontien välinen alue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Pihatie kaavatieksi ja yhdistää tielinjaus Tiitontiehen.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kohteena oleva muutos toteutetaan alustavan arvion mukaan vuonna 2022.

### **3 LÄHTÖKOHDAT**

#### **3.1 Alueen yleiskuvaus**

Kaavamuuotosalue on Maksniemen Marostenmäen alueelle, Kemintien ja Marostenmäentien välille sijoittuva tieosuus, Pihatie, ja sen päässä oleva puistomainen alue. Kaava-alueen ympäröivät tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta.

Suunnittelualue sijoittuu Maksniemen (1275153) pohjavesialueelle, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1. luokka). Suunnittelualue sijaitsee pohjaveden varsinaisen muodostumisalueen ulkopuolelle. Suunnittelualueelle ei sijoitu luontoarvoja, joihin kaavamuuotos oleellisesti vaikuttaisi. Alueella ei myöskään ole havaittu muinaisjäännöksiä tai muita suunnittelussa huomioon otettavia erityiskohteita.

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

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

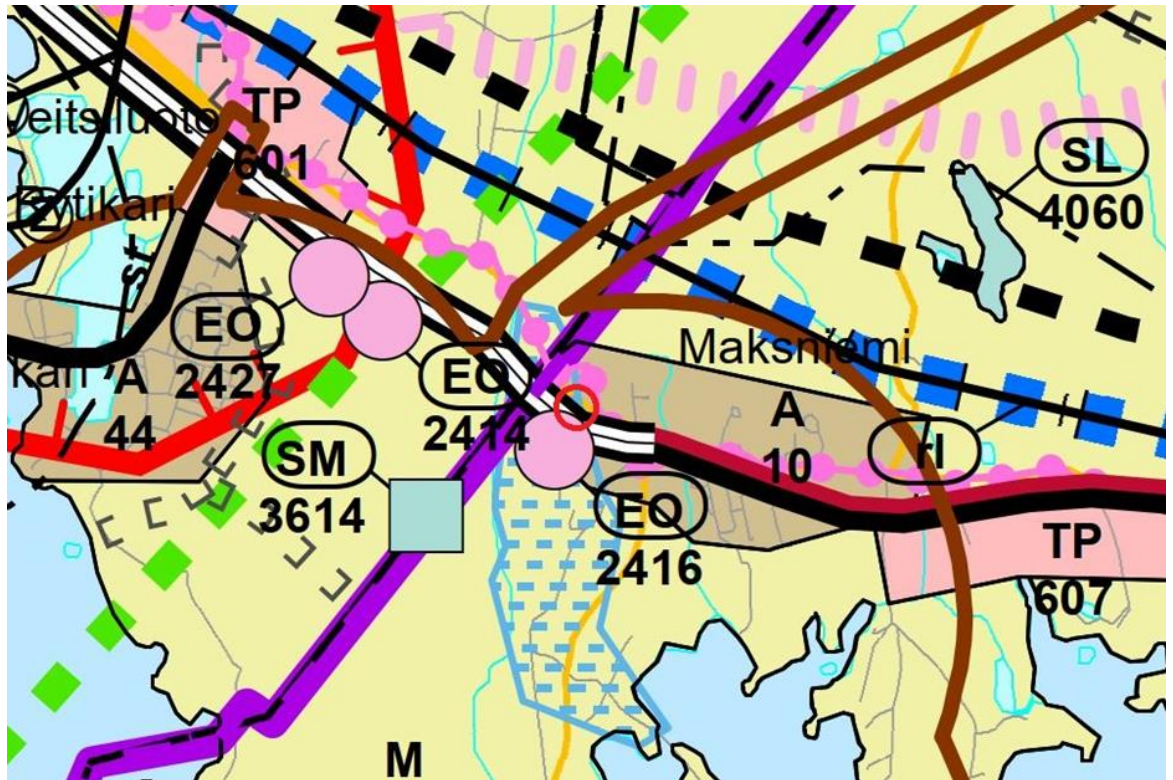
### 3.2.2 Länsi-Lapin maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava, joka on hyväksytty Lapin maakuntavaltuustossa 26.11.2012 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 19.2.2014. Lisäksi kaava-alueella on voimassa ympäristöministeriön 30.03.2010 vahvistama Kemi-Tornio-alueen ydinvoimamaakuntakaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut 10.05.2025 Kemi-Tornio -alueen ydinvoimamaakuntakaavan osittaisen kumoamisen. Osittainen kumoaminen käsittää osia Kemin kaupungista sekä Keminmaan ja Simon kunnista.

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

Alue sijoittuu myös maakuntakaavaan merkitylle **tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle**. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ja määrä eivät niiden vaikutuksesta heikkene. Lisäksi alue kuuluu maakuntakaavassa **Perämerenkaaren alueeseen**, jolla osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeä kehittämisvyöhyke.

Alueen läheisyyteen sijoittuu maakuntakaavassa myös mm. seuraavat merkinnät: **kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittävä tie tai reitti, moottoritie, maa-ainestenottoalue ja poronhoitoalueen raja**.



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

Lisäksi kaavamutosalueeseen liittyvät seuraavat koko Länsi-Lapin maankuntakaava-alueita koskevat määräykset:

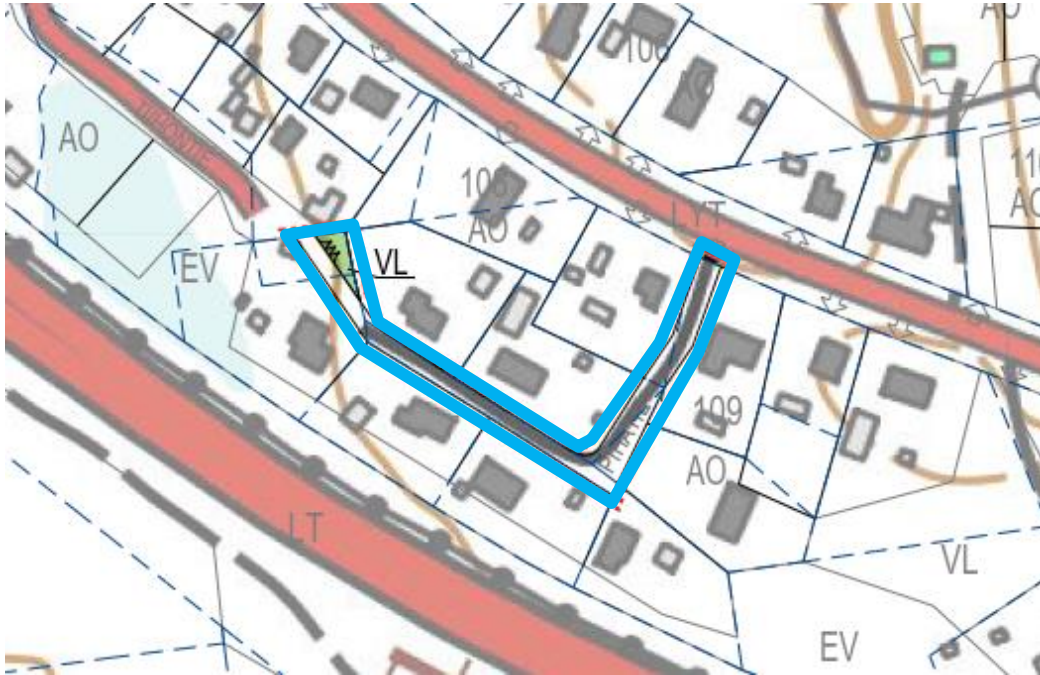
- Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadunparantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä.
- Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

### 3.2.3 Yleiskaava

Asemakaavan muutosalueella on voimassa Maksniemen osayleiskaava, joka on hyväksytty 1979. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.

### 3.2.4 Asemakaava

Asemakaavan muutosalueella on voimassa Maksniemen asemakaava. Kaava on vahvistettu useilla eri päätöksillä, ja viimeinen muutos on hyväksytty Simon kunnanvaltuustossa 26.2.2018.



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

Asemakaavan muutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty puistoksi (VL). Ympäröivät tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO).

### 3.2.5 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää sille MRL 54 § mukaan asetetut vaatimukset.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Simon kunnanhallitus päätti käynnistää Maksniemen asemakaavan muutoksen Pihatien osalta kokouksessaan 23.9.2019 § 257.

Asemakaavamuutos on tullut vireille Simon kunnanhallituksen päätöksellä (30.03.2020 § 102) 08.04.2020, jolloin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville.

### 4.2 Kaavan valmisteluvaihe

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

### 4.3 Kaavan ehdotusvaihe

Kunnanhallitus päätti 11.10.2022 § 563 asettaa kaavaehdotusaineiston nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 26.10.2022 – 25.11.2022 väliseksi ajaksi.



---

Nähtäville asettamisesta on kuulutettu paikallislehdessä sekä Simon kunnan ilmoitus-  
taululla ja kunnan internetsivuilla 26.10.2022.

Osallisilla ja kuntalaisilla oli mahdollisuus esittää muistutus nähtävilläoloaikana kaava-  
ehdotuksesta joko kirjallisesti tai suullisesti. Kirjalliset mielipiteet tuli osoittaa Simon  
kunnalle (Ratatie 6, 95200 Simo tai simon.kunta@simo.fi) ennen nähtävilläolon päät-  
tymistä. Ehdotusvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta.  
Saatuihin palautteisiin laaditaan perustellut vastineet.

Kaavaan on tehty pieni muutos julkisen nähtävillä olon jälkeen. Kaavakarttaan on lisätty  
seuraava yleismääräys: " Alue sijaitsee pohjavesialueella. Alueella tulee välttää pohja-  
veden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä." Kaavaan julkisen nähtävillä olon  
jälkeen tehtyä tarkennusta ei voi pitää kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden olen-  
naisena. Kaavaa ei aseteta uudelleen julkisesti nähtäville.

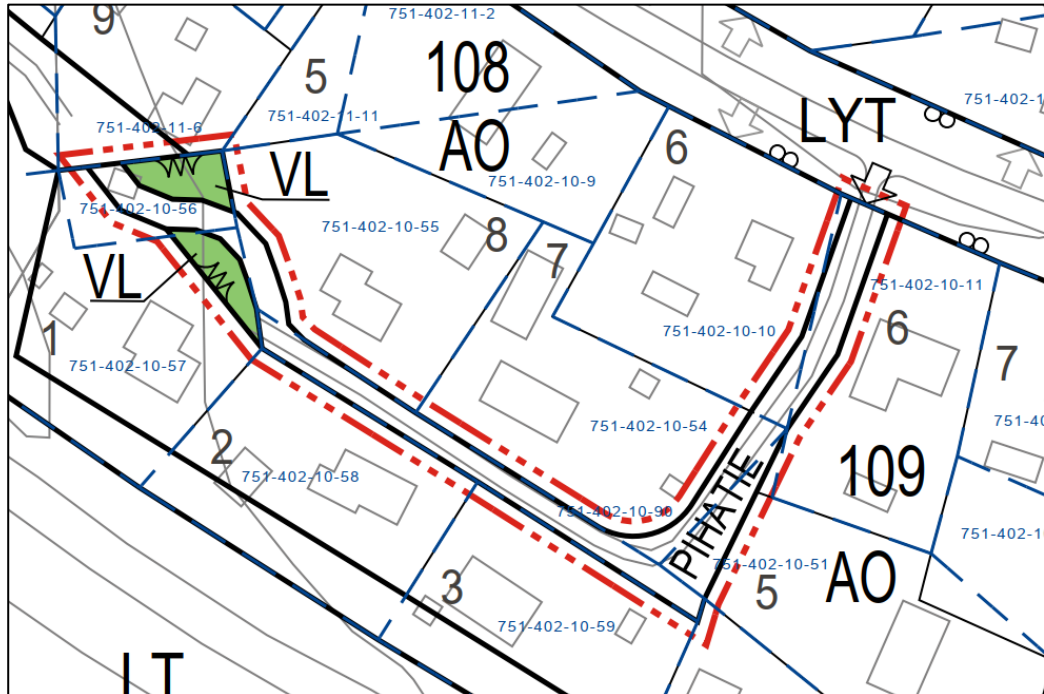
#### **4.4 Kaavan hyväksymisvaihe**

Simon kunnanhallitus hyväksyy kaavanlaatijan tekemät vastineet kaavan ehdotusvai-  
heesta saatuun palautteeseen ja päättää esittää kunnanvaltuustolle asemakaavamuut-  
oksen hyväksymistä.

Simon kunnanvaltuusto päättää Simon Maksniemen Pihatien asemakaavamuutoksen  
hyväksymisestä.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Asemakaavakartta kaavaehdotusvaiheessa



**Kuva 4.** Simon Maksniemen Pihatien asemakaavamuutoksen ehdotus.

### 5.2 Kaavan rakenne

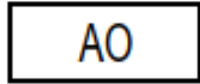
Asemakaavan muutos koskee lähivirkistysaluetta (VL) sekä ympäröiviä kortteleita (AO).

Asemakaavan muutoksella Pihatie muuttuu kaavatieksi ja Pihatie yhdistetään tielinjauksella Tiitontiehen.

### 5.3 Kaavamerkinnyt ja -määräykset



Lähivirkistysalue.



Erillispientalojen korttelialue.



Yleisen tien alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

108

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

PIHATIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Katu.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



#### YLEISMÄÄRÄYS:

Alue sijaitsee pohjavesialueella. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

## 6 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

## 6.1 Kaavan vaikutukset

### 6.1.1 Asemakaavamuutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

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

**Tavoite:**

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

**Toteutuminen:**

Tieyhteys parantaa saavutettavuutta.

### 6.1.2 Asemakaavamuutoksen suhde olemassa oleviin kaavoihin

Asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Muutos ei vaaranna voimassa olevan asemakaavan muita tavoitteita tai kohdealuetta koskevia merkintöjä.

### 6.1.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

### 6.1.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueelle ei sijoitu luontoarvoja, joihin kaavamuutos oleellisesti vaikuttaisi.

### 6.1.5 Vaikutukset pohjaveteen

Suunnittelualue sijaitsee Maksiniemen (1275153) vedenhankintaa varten tärkeälle (1.luokka) pohjavesialueelle. Suunnittelualue sijaitsee pohjaveden varsinaisen muodostumisalueen ulkopuolelle. Pohjavesialue sijoittuu pohjois-eteläsuuntaiseen harju-muodostumaan, jota peittää 1,5 – 2 metrin paksuinen moreenipeite. Moreenipeitteen alla on paksut hiekka – ja sorakerrokset. Pohjaveden päävirtaussuunta on etelä/kaakkoon. Pohjavesialueella sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä kaava-alueesta etelään Maksniemen vesiosuuskunnan vedenottamo.

Koko suunnittelualue sijaitsee pohjaveden varsinaisen muodostumisalueen ulkopuolella. Pohjaveden muodostuminen suunnittelualueella ei juuri vähene, sillä tieosuus on

ollut länsiosaa lukuun ottamatta päällystetty. Päällyste on jonkin verran vähentänyt pohjaveden muodostumista tiealueella.

Pihatie ja Tiitontie ovat päällystettyjä teitä ja niitä yhdistävällä alueella on olemassa oleva sorapintainen tie. Muutettavaan kaavaan merkitty lähivirkistysalue ei ole toteutunut, vaan alueella on olemassa oleva sorapintainen tie. Pohjaveden laadussa ei ennakoida tapahtuvan muutoksia, koska tieosuus on ollut aikaisemminkin käytössä. Maksiniemen vedenottamoon nähden suunnittelualue on etäällä, noin 1,5 km etäisyydellä ja suunnittelualue sijaitsee pohjaveden varsinaisen muodostumisalueen ulkopuolella, joten suunnittelualueella ei ole vaikutusta vedenhankintaan.

## 6.2 Kaavan suhde asemakaavan sisältövaatimukset

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

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

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

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

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

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

## 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kohteena oleva muutos toteutetaan alustavan arvion mukaan vuonna 2022.

**25.08.2023.**

**FCG Finnish Consulting Group Oy**

Erika Brusila  
Projektipäällikkö, kaavanlaatija