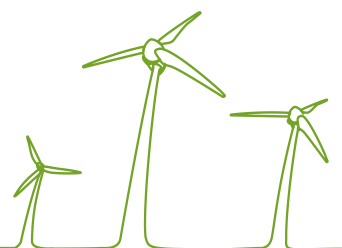




SIMON KUNTA

MAKSNIEMEN PIHATIEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin



Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Brusila, Erika

25.8.2023

Sisällysluettelo

1	Lausunnot.....	2
1.1	Lapin ELY-keskus.....	2
1.2	Lapin liitto	4
1.3	Tornionlaakson museo.....	6
2	Jatkotoimet.....	7

MAKSNIEMEN PIHATIENTEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Maksniemen Pihatien asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineisto sekä kaavaehdotus ovat olleet Simon kunnanhallituksen päätöksellä 11.10.2022 § 563, MRL:n 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti, julkisesti nähtävillä ehdotusvaiheen kuulemistavarten aikavälillä 26.10. – 25.11.2022. Kaavan ehdotusvaiheen aineiston asettamisesta nähtävillä on kuulutettu paikallislehdessä sekä Simon kunnan ilmoitustaululla ja internetsivuilla.

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

Lausuntoja ehdotusvaiheen aineistoista saatiin 3 ja mielipiteitä 0.

Simon kunnan kaavan ehdotusvaiheesta saama palaute käsitellään tässä vastineessa.

1 LAUSUNNOT

1.1 Lapin ELY-keskus

Maksniemen Pihatien asemakaavamuutos, kaavaehdotus, Simo

Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) on pyydetty lausuntoa otsikon mukaisen asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaavan tavoitteena on muuttaa Simon Maksniemen Pihatie kaavatiksi ja yhdistää tielinjaus Tiitontiehen. Lausuttava aineisto sisältää 19.10.2022 päivätyn kaavaehdotuksen, kaavaselostuksen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Asemakaava-alue sijoittuu Simon kunnan Maksniemen Marostenmäen alueelle, Kemintien ja Marostenmäentien välille.

ELY-keskus toteaa asemakaavan valmisteluaineistosta seuraavaa:

Asemakaavan sisältövaatimukset ja rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset

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

Pohjavesi

Asemakaavamuutos sijoittuu Maksniemen (1275153) vedenhankintaa varten tärkeälle (1-luokka) pohjavesialueelle. Kaavamuutos sijaitsee pohjaveden varsinaisen muodostumisalueen (sisempi raja) ulkopuolella. Maksniemen pohjavesialue sijoittuu pohjois–eteläsuuntaiseen harjumuodostumaan, jota peittää 1,5–2 metriä paksu isokivinen moreenipatja. Sen alla on paksut hiekka- ja sorakerrokset. Pohjaveden päävirtaussuunta on kohti etelää/kaakkoa. Pohjavesialueella sijaitsee Maksniemen vesiosuuskunnan vedenottamo. Vedenottamo sijaitsee noin 1,5 kilometriä kaava-alueesta etelään.

Lapin ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksessa on tunnistettu suunnittelualueen sijoittuminen luokitellulle pohjavesialueelle, mutta pohjaveden määrään ja laatuun kohdistuvia vaikutuksia ei ole arvioitu.

Kaavaehdotuksessa ei myöskään ole esitetty pohjavesialuetta koskevia kaavamääräyksiä. Lapin ELY-keskus toteaa, että kaavamuutoksen vähäisyydestä huolimatta mahdolliset pohjaveteen kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida, ja kaavamääräyksistä tulee käydä ilmi, että kaikkea rakentamista ja toimintaa pohjavesialueella rajoittavat vesilaki ja ympäristönsuojelulaki.

Yhteenveto

Lapin ELY-keskus katsoo, että asemakaavan muutosehdotus sisältää vielä puutteita pohjavesiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin osalta. ELY-keskus pyytää Simon kuntaa vielä tarkentamaan kaavaselostusta pohjavesiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnin osalta lausunnossa esitetyn mukaisesti. Tarvittaessa pohjavesien turvaaminen tulee varmistaa kaavamääräyksiin.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut hydrogeologi Anne Lindholm ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Jussa Liikkanen ja ratkaissut ylitarkastaja Hannu Raasakka.

Kaavanlaatijan vastine

Koko kaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle, varsinaisen muodostumisalueen ulkopuolelle. Pohjaveden muodostuminen suunnittelualueella ei juuri vähene, sillä tieosuus on ollut länsiosaa lukuun ottamatta päällystetty.

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. Kyse on siis jo toteutuneesta tilanteesta. Pohjaveden laadussa ei ennakoita tapahtuvan muutoksia, koska tieosuus on ollut aikaisemminkin käytössä.

Pohjaveden määrään ja laatuun kohdistuvien vaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen.

Kaavakarttaan on lisätty pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys: " Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä."

1.2 Lapin liitto

Tausta

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

Suhde maakuntakaavaan

Asemakaava-alue sijoittuu 11.9.2015 lainvoiman saaneen Länsi-Lapin maakuntakaavan alueelle. Maakuntakaavassa asemakaava-alue on osoitettu Maksniemen taajamatoimintojen alueelle (A 10). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Alue kuuluu myös maakuntakaavassa kehittämisperiaatemerkinällä osoitettuun Perämerenkaaren alueeseen, jolla osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeä kehittämisvyöhyke. Kaavamääräyksen mukaan kehittämisvyöhykkeen toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttötarkoituksilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava palvelutasoltaan korkeatasoisiin kansainvälisiin liikenneyhteyksiin, erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen, raideliikenteen kehittämiseen sekä tietoliikenneverkostoihin.

Valtatie 4 on osoitettu merkittävästi parannettavana tienä Maksniemeen asti etelästä päin. Maksniemestä pohjoisen suuntaan Valtatie 4 on osoitettu moottoritienä. Asemakaava-alue sijaitsee tärkeällä tai vedenhankintaa soveltuvalla pohjavesialueella. Kaavamääräyksen mukaan Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ja määrä eivät niiden vaikutuksesta heikkene. Suunnittelualan läheisyydessä on kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittävä tie tai reitti, Pohjanmaan rantareitti. Kaavamääräyksen mukaan Suunnittelussa on turvattava Pohjanmaan rantatien säilyneiden osien kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet. Lisäksi alueen läheisyydessä on maa-ainesten ottoalue, Marostenmäki (EO 2416). Merkinällä osoitetaan alueita soran tai muiden maa-ainesten otto varten.

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskunta rakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Lisäksi meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Asemakaavan muutosalueella on voimassa Maksniemen osayleiskaava, joka on hyväksytty 1979. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton. Asemakaavan muutosalueella on voimassa Maksniemen asemakaava. Kaava on vahvistettu useilla eri päätöksillä, ja viimeinen muutos on hyväksytty Simon kunnanvaltuustossa 26.2.2018. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen kaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Lapin liiton näkemys

Kaavaselostuksessa on tunnistettu maakuntakaava sekä sen merkinnät ja määräykset kaava-alueeseen liittyen. Simon Maksniemen Pihatien asemakaavan valmisteluaineisto tukee Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

Kaavanlaatijan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä kaava-asiakirjoihin.

1.3 Tornionlaakson museo

Simon kunta on pyytänyt Tornionlaakson museon lausuntoa Maksniemen Pihatien asemakaavamuutoksen ehdotusaineistosta. Lausuntopyynnön liitteenä museolle on toimitettu linkki valmisteluvaiheen asiakirjoihin, joita ovat muun muassa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 19.10.2022), kaavaehdotus sekä kaavaselostus (19.10.2022). Suunniteltu asemakaavan muutos koskee Simon Maksniemen Marostenmäen alueelle, Kemintien ja Marostenmäentien välille sijoittuvaa tieosuutta. Alueellisena vastuumuseona Tornionlaakson museo vastaa toimialueensa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntija- ja viranomaistehtävistä.

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Maksniemessä noin 15 kilometriä Simon keskustaajamasta länteen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Pihatie kaavatieksi ja yhdistää tielinjaus Tiitontiehen.

Suunnittelutilanne ja rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava (2015) ja Kemi-Tornio alueen ydinvoimamaakuntakaava ja sen osittainen kumoaminen (2010/2017). Kaavoitettavalla alueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa. Asemakaavan muutosalueella on voimassa Maksniemen asemakaava, jonka viimeinen muutos on vuodelta 2018. Voimassa olevassa asemakaavassa Pihatien ja Tiitontien välinen alue on merkitty *Lähivirkistysalueeksi* (VL). Kaavamuuotosaluetta ympäröivät tontit ovat *Erillispientalojen korttelialuetta* (AO).

Kaavamuuotosalue sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle *Taajamatoimintojen alueelle* (A) ja alueen läheisyyteen on osoitettu myös *Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittävä tie tai reitti*. Merkintää koskevan maakuntakaavamääräyksen mukaan *Suunnittelussa on turvattava Pohjanmaan rantatien säilyneiden osien kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet*. Merkinnällä on osoitettu Pohjanmaan rantatie, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY2009). Historiallisen tien parhaiten säilyneet yli kilometrin mittaiset tieosuudet ovat valtakunnallisesti merkittäviä. Marostenmäentie Simon kunnan ja Kemin kaupungin rajalta länteen on yksi näitä parhaiten säilyneistä osuuksia.

Asemakaavan muutosalueen läheisyydessä Pohjanmaan rantatien linjaus tulee Pihatien itäpuolella Kemintien eteläpuolelta Marostenmäentien pohjoispuolelle ja palaa Marostenmäentielle Tiitontien luoteispuolella lähellä kunnan rajaa. Kaavamuutoksella ei siten ole vaikutusta Pohjanmaan rantatien valtakunnallisiin arvoihin.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnitellun asemakaavan muutoksen alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäänköksiä. Kaavamuutoksen luonteen, sijainnin ja alueen maankäytön huomioiden, on epätodennäköistä, että alueella olisi uusia muinaisjäänköksiä. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Tornionlaakson museolla ei ole huomautettavaa Maksniemen Pihatien asemakaavan muutosehdotukseen.

Lausunnon laatimiseen on osallistunut vt. arkeologi Annemari Tranberg.

Kaavanlaatijan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä kaava-asiakirjoihin.

2 JATKOTOIMET

Kaavanlaatija on tehnyt kaava-asiakirjoihin vastineiden mukaiset korjaukset. Kaavaan julkisen nähtävillä olon jälkeen tehtyjä tarkennuksia ei voida pitää kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden olennaisina. Kaavaa ei aseteta uudelleen julkisesti nähtäville.