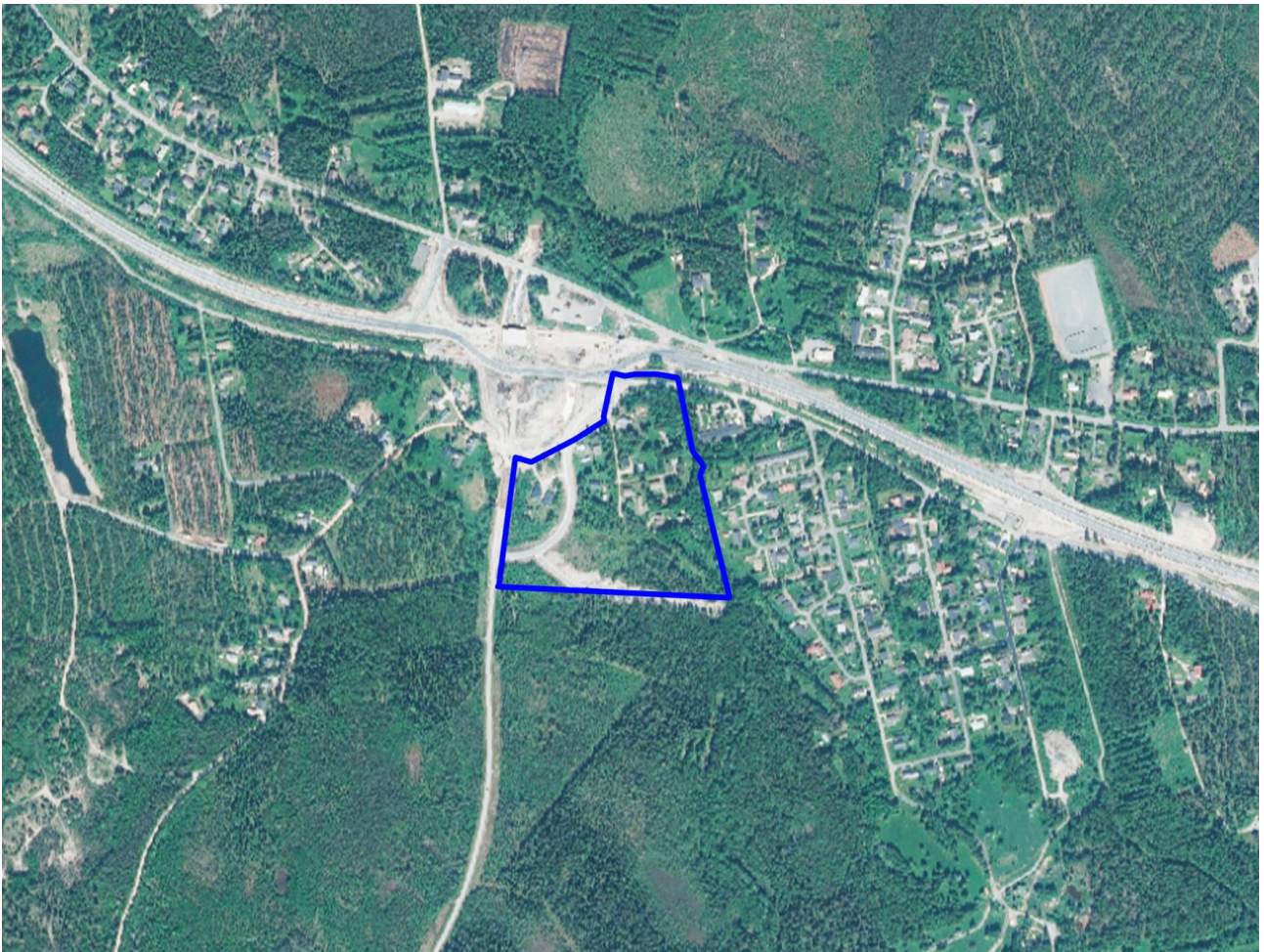




## SIMON KUNTA

### Sänkelän asemakaavan laajentaminen

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.9.2023



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos

#### 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

## 2. Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Kunnanhallitus on 16.5.2022 § 444 päättänyt käynnistää Sänkelän alueen asemakaavan laajentamisen.

Asemakaavalaajennuksen tavoitteena on laajentaa asemakaava-aluetta. Osa suunnittelualueesta on tarkoitus kaavoittaa nykytilannetta vastaavaksi Vt 4-tiejärjestelyjen myötä muuttuneiden aluevarausten johdosta ja osa asuinkortteleiksi.

## 3. Suunnittelualue

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 7,43 hehtaarin alue Maksniemen Sänkelän alueella.



Kuva 2. Suunnittelualueen ja lähiympäristön nykyiset tiejärjestelyt. Suunnittelualue rajattu punaisella.

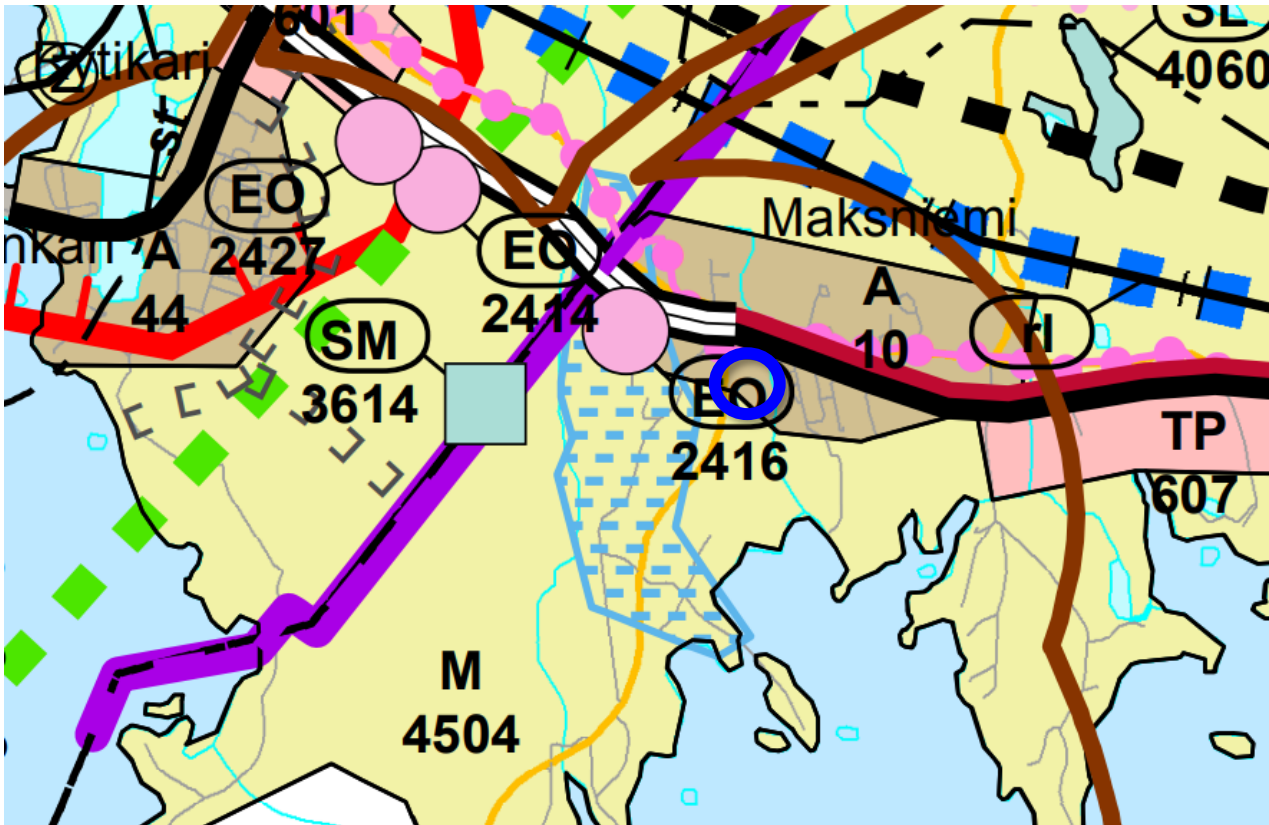




## 4. Suunnittelun lähtökohdat

### 4.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriössä 19.2.2014 vahvistettu Länsi-Lapin maakuntakaava, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).



A

#### Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamis-alueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Kunta	SIMO	Muokauspvm	26.3.2012
Kohde	A 10 MAKSNIEMI		
Aluekuvaus	Maksniemen taajama sijaitsee Simon kunnassa valtatie 4 varrella, Kemin keskustasta noin 15 km kaakkoon. Kylässä on peruskoulu (0-6 vuosiluokat). Alueen pinta-ala on vajaa 300 ha. Taajama-alueella asui vuoden 2010 lopussa vajaa 700 asukasta. Vuodesta 2005 alkaen väestö on vähentynyt 40 asukkaalla. Maksniemestä on hyvät kulkuyhteydet sekä Simoon että Kemiin.		
Varausperuste	Olemassa oleva taajama-alue		
Kehittämisperiaate	Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakava-alueelle tai sen välittömään yhteyteen.		

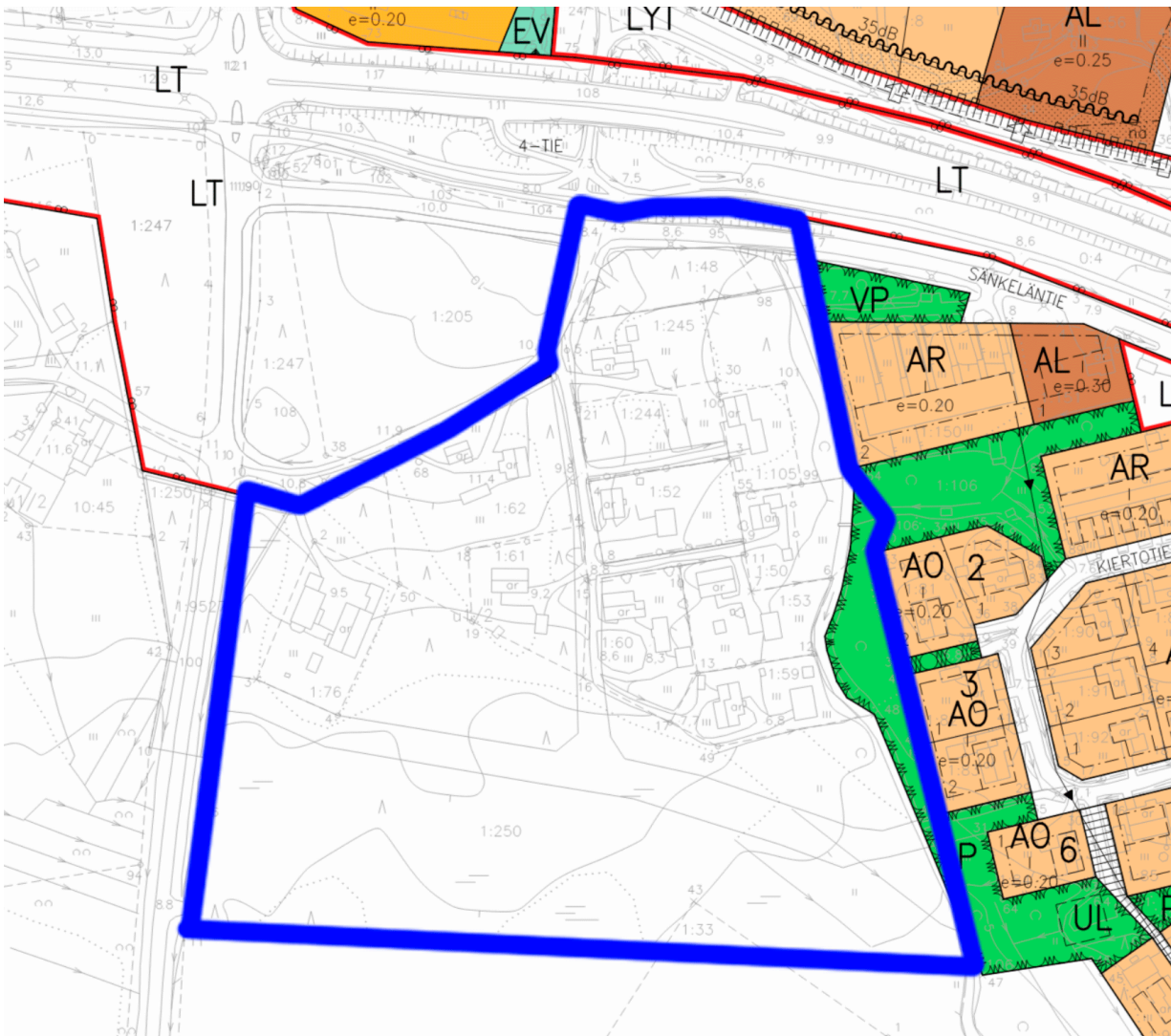
Kuva 3. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä.

## 4.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa.

## 4.3 Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Kaava-alueen itäreunassa on voimassa 13.6.1976 voimaantullut Maksniemen rakennuskaava, jossa alue on merkitty puistoalueeksi (P).



Kuva 4. Suunnittelualueen suhde (rajattu sinisellä) voimassa olevaan asemakaavaan. © Simon kunnan karttapalvelu / Sweco

## 4.4. Maanomistus

Kaavoitettavat alueet ovat kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa. Simon kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.



## 5. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavalaajennuksen tavoitteena on laajentaa asemakaava-aluetta. Suunnittelualue on tarkoitettu kaavoittamaan nykytilannetta vastaavaksi Vt4-tiejärjestelyjen myötä muuttuneiden aluevarausten johdosta ja osoittaa rakentamattomalle alueelle asuinkortteleiden alue.

## 6. Selvitettävät asiat

Kaavamuutos ei lähtökohtaisesti edellytä MRL 9 §:n mukaisia erillisselvityksiä, elleivät viranomaiset niitä tule erikseen vaatimaan. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

## 7. Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeelliset vaihtoehdot maankäytön mallit ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

## 8. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia.

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset

## 9. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

*Maanomistajat, vuokraoikeuden haltijat ja asukkaat:*

- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

*Yhdyskuntatekniikka*

- ✓ Maksniemen Vesiosuuskunta
- ✓ Rantakairan Sähkö Oy

*Kunnan hallintokunnat:*

- ✓ tekninen lautakunta

*Viranomaiset:*

- ✓ Simon kunta
- ✓ Lapin ELY-keskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin hyvinvointialue / Lapin pelastuslaitos

- ✓ Tornionlaakson museo

## 10. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitetaan kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja Simon kunnan www-sivuilla [www.simo.fi](http://www.simo.fi). Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Simon kunnan teknisten palveluiden osastolle sekä Simon kunnan www-sivuille [www.simo.fi](http://www.simo.fi). Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (66 §) mukainen neuvottelu Lapin ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa tarvittaessa.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Simon kunnan teknisten palveluiden osastolle sekä Simon kunnan www-sivuille [www.simo.fi](http://www.simo.fi). Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja -lehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Kunnanhallituksen käsittely
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Simon kunnan teknisten palveluiden osastolle sekä www-sivuille osoitteeseen [www.simo.fi](http://www.simo.fi). Nähtävilläolosta tiedotetaan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja Simon kunnan www-sivuilla [www.simo.fi](http://www.simo.fi). Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen

## 11. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	5/2023
Vireilletulo (MRL 63 §)	6/2023
Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta	6-8/2023
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 30 §)	8/2023
Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen	9/2023
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	10/2023
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	11-12/2023

## 12. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:



- ✓ 14.9.2023 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ \_\_.\_\_.2023 kuulutus asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ \_\_.\_\_.2023 kuulutus asemakaavamuutosehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

### 13. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Simon kunnassa

- ✓ tekninen johtaja Ilkka Soukka (puh. 0400 691 616)  
[ilkka.soukka@simo.fi](mailto:ilkka.soukka@simo.fi), Ratatie 6, 95200 SIMO

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii

- ✓ Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy, arkkitehti Jarmo Lokio (puh. 044 700 2155)  
[jarmo.lokio@lokio.fi](mailto:jarmo.lokio@lokio.fi), Kauppakatu 15, 95400 Tornio

**Torniossa 25.9.2023**



**Jarmo Lokio**  
**arkkitehti FISE YKS 122**