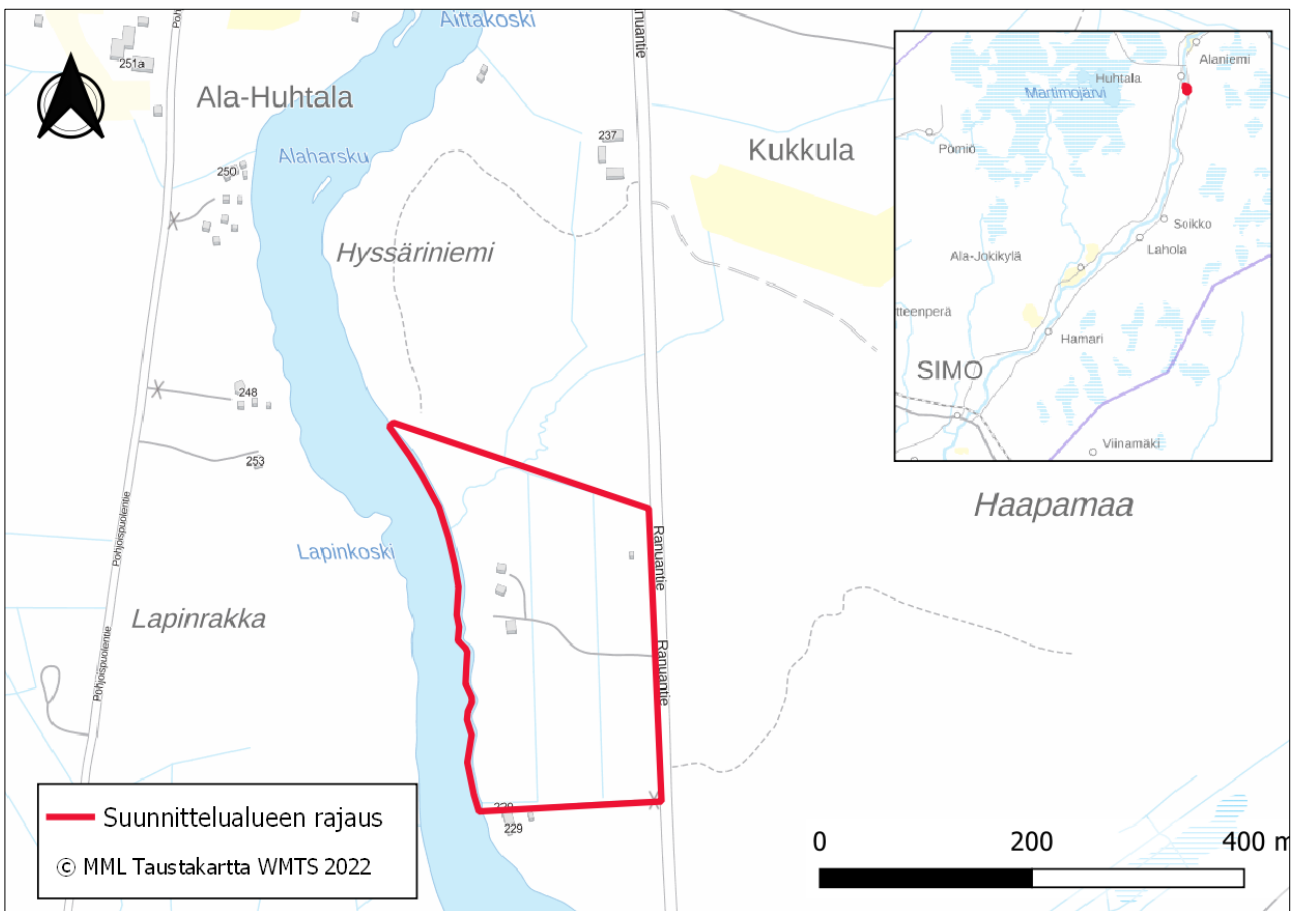


SIMON KUNTA

## Lapinkosken yleiskaava

### Kaavaselostus, kaavaehdotus



3.12.2024

## Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Perus- ja tunnistetiedot</b> .....	<b>1</b>
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaavan tausta ja tarkoitus .....	1
<b>2</b>	<b>Tiivistelmä</b> .....	<b>1</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	1
2.2	Yleiskaavan sisältö .....	2
2.3	Kaavan toteuttaminen.....	2
2.4	Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus.....	2
<b>3</b>	<b>Osallistuminen ja vuorovaikutus</b> .....	<b>3</b>
3.1	Osalliset .....	3
3.2	Osallistuminen .....	4
<b>4</b>	<b>Arvioitavat vaikutukset</b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Nykytilanne ja suunnittelun lähtökohdat</b> .....	<b>5</b>
5.1	Suunnittelutilanne .....	5
5.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	5
5.1.2	Maakuntakaavoitus .....	5
5.1.3	Yleiskaavat .....	8
5.1.4	Asemakaavat.....	11
5.2	Väestö ja työpaikat .....	11
5.3	Palvelut ja virkistys .....	12
5.4	Liikenne.....	12
5.5	Maanomistus .....	13
5.6	Rakennettu ympäristö .....	13
5.7	Luonto.....	15
5.8	Pinta- ja pohjavedet .....	16
5.9	Hulevedet ja tulva-alueet .....	18
5.10	Maisema- ja kulttuuriympäristö .....	18
5.11	Arkeologia.....	19
<b>6</b>	<b>Kaavoituksen aikataulu</b> .....	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>Yleiskaavan ratkaisut, merkinnät ja määräykset</b> .....	<b>21</b>
7.1	Kaavaehdotus .....	21
7.2	Yleiskaavan merkinnät ja määräykset .....	22

3.12.2024

7.3	Koko yleiskaava-aluetta koskevat määräykset .....	23
7.4	Kaavan rakenne .....	24
7.5	Mitoitus ja rakennusoikeus .....	25
<b>8</b>	<b>Yleiskaavan suhde lähtökohta-aineiston antamiin tavoitteisiin .....</b>	<b>25</b>
8.1	Suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin .....	25
8.2	Yleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen .....	27
8.3	Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen .....	27
<b>9</b>	<b>Kaavan vaikutusten arviointi .....</b>	<b>29</b>
9.1	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....	29
9.2	Vaikutukset luontoon .....	30
9.2.1	Vaikutukset Natura-alueeseen .....	30
9.2.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	30
9.2.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	31
9.3	Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön .....	31
9.4	Vaikutukset yhdyskuntaan, elinkeinorakenteeseen ja työllisyyteen .....	32
9.5	Vaikutukset liikenteeseen .....	32
<b>10</b>	<b>Kaavan toteuttaminen ja seuranta .....</b>	<b>32</b>
<b>11</b>	<b>Yhteystiedot .....</b>	<b>33</b>

## Liitteet

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Arkeologinen inventointi (Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu, 5.8.2018)

Liite 3: Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (FCG, 9.10.2018)

Liite 4: Simojoen yleiskaavan luontoselvitys (FCG, 22.1.2019)

Liite 5: Valtakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat perinnebiotoopit Simojokivarressa (2019)

Liite 6: Simojoen Lapinkosken yleiskaava, maaperä- ja pohjavesiselvitys (FCG, 4.12.2024)

Liite 7: Yhteenveto annetuista kaavan valmisteluaineistoa koskevista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet

Liite 8: Harjusrannan yleiskaavan 1. viranomaisneuvottelun muistio

Liite 9: Mitoitusvyöhykkeet ja rantaviivan muunto sekä mitoitustaulukko (2020)

Liite 10: Lapinkosken ja Harjusrannan yleiskaavojen kirjojokikorentoselvitys (FCG 2024) **SALASSA PIDETTÄVÄ**

3.12.2024

## 1 Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee Simon kunnassa, Simojoen varrella sijaitsevan alueen yleiskaavoitusta. Tavoitteena on laatia alueelle oikeusvaikutteinen yleiskaava MRL 44 § mukaisesti.

Kaavan nimi:	Lapinkosken yleiskaava
Kaavan laatija:	FCG Finnish Consulting Group Oy, projektipäällikkö Erika Brusila
Kaavan päiväys:	Vireilletulo 14.9.2023 (KH 04.09.2023 § 214) Luonnos 6.6.-8.8.2024 (KH 27.05.2024 § 108) Ehdotus Hyväksyminen

### 1.2 Kaavan tausta ja tarkoitus

Simojoen alueelle on laadittu yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 28.9.2023. Lapinkosken suunnittelualue jätettiin pois Simojoen yleiskaavasta. Suunnittelun tavoitteena on kaavoittaa Lapinkosken suunnittelualue matkailupalveluiden alueeksi (RM-1 -merkintä). Tarkoituksena on laatia kaava, jota voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Simon kunnan tavoitteena on laatia alueelle yleiskaava, joka vastaa tämän päivän vaatimuksia ja tarpeita.

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Simon kunnanhallitus on päättänyt käynnistää Lapinkosken yleiskaavan laatimisen 04.09.2023 § 214.
- Kaava on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen myötä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville MRL 63 § mukaisesti 14.09.2023 – 14.10.2023.
- Kaavaluonnos ja sen valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 6.6.-8.8.2024. Kaavaluonnoksesta pyydettiin MRA 20 § mukaiset lausunnot. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin julkisesti.
- Kaavaehdotus pidetään MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisesti nähtävillä 18.12.2024-31.1.2025 ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Simon kunnanvaltuusto päättää yleiskaavan hyväksymisestä.

Taulukko täydentyy kaavaprosessin edetessä.

3.12.2024

---

## 2.2 Yleiskaavan sisältö

Yleiskaava on laadittu yksityiskohtaisena oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana, joka ohjaa rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueilla sijaitsevilla RM-1 -alueille osoitetuilla kiinteistökohtaisilla rakennuspaikoilla. Ranta-alueelle tai -vyöhykkeelle sijoituiltu muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti edellä mainituille rakentamiseen osoitetuille alueille (MRL 43.2 §).

Yleiskaavassa on osoitettu matkailupalvelujen alue, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä maisema-arvoja, yhdyskuntateknisen huollon alue, tulvavaara-alue sekä pohjavesialuetta.

## 2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavaprosessin käsittelystä ja hyväksymismenettelyistä vastaa Simon kunta. Kaavan toteuttamisesta vastaavat pääosin alueen maanomistajat ja toimijat.

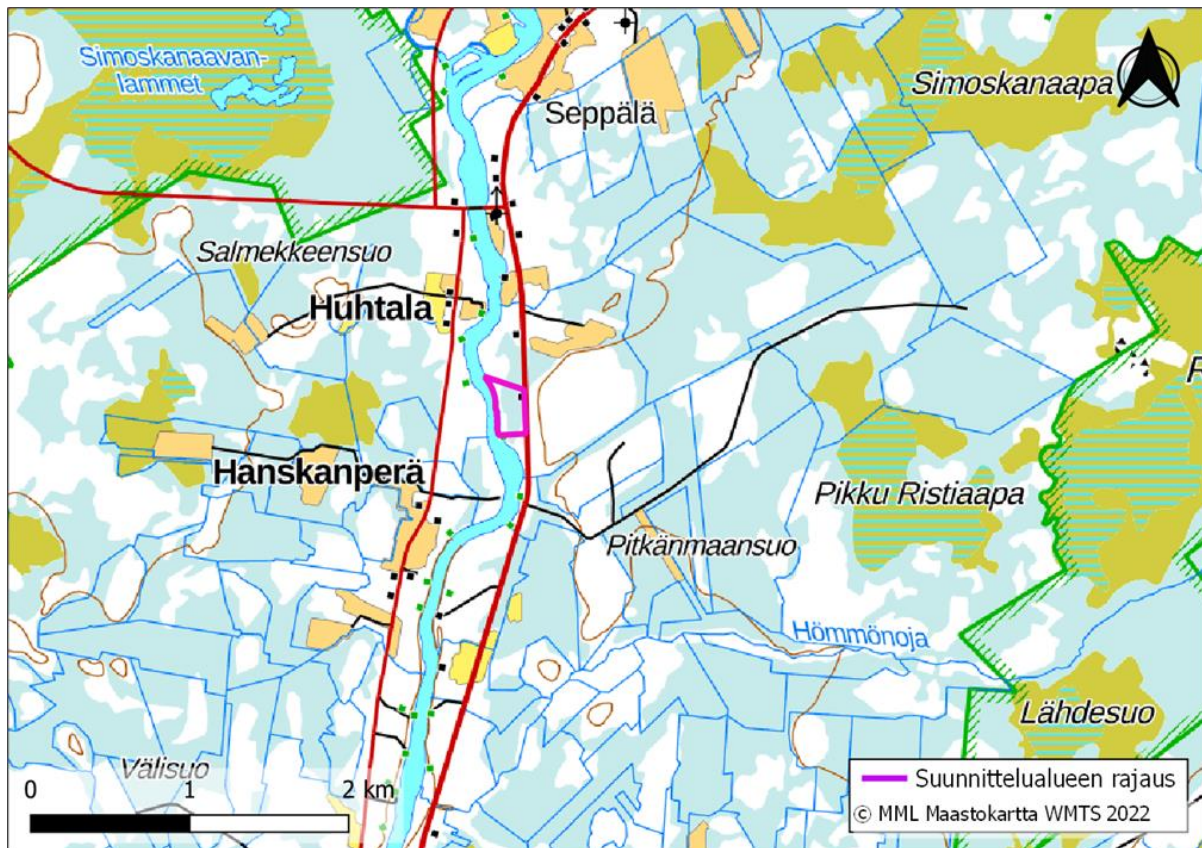
## 2.4 Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Simon kuntakeskuksesta 21 kilometriä koilliseen. Alue rajautuu lännessä Simojokeen ja idässä Ranuantiehen. Rannan läheisyydessä on matkailupalveluihin liittyviä rakennuksia. Muuten alue on metsäistä. Alueen keski- ja itäosat ovat pohjavesialuetta ja alueen länsiosa sijaitsee tulva-alueella. Ympäröivät alueet ovat metsä- ja maatalousvaltaisia.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 5,5 ha.

Kaavoitettava alue sijoittuu seuraavien kiinteistöjen alueelle: 751-401-14-102, 751-401-14-53 ja 751-401-14-103.

3.12.2024



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti maastokartalla.

### 3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

#### 3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Simon Lapinkosken yleiskaavan osallisia ovat:

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Simon kunta
- Lapin liitto
- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto
- Tornionlaakson museo
- Lapin pelastuslaitos
- Isosydänmaan paliskunta
- Paliskuntain yhdistys

3.12.2024

### 3.2 Osallistuminen

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 6 §).

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus antaa kaavasta mielipide kaavan valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana ja muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Annettuihin muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet.

Yleiskaavan vireilletulon yhteydessä on laadittu MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on esitelty kaavan laatimisessa noudatettavat osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät, kerrottu kaavoituksen päätavoitteet, suunnittelun eteneminen ja alustava aikataulu sekä kuvattu kaavan yhteydessä tehtävät vaikutustenarvioinnit.

## 4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain yleisten säädösten sekä erityisesti 39 § (yleiskaavan sisältövaatimukset) edellyttämällä tavalla. Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt vaikutukset:

1. ympäristövaikutukset,
2. yhdyskuntataloudelliset,
3. sosiaaliset,
4. kulttuuriset ja
5. muut vaikutukset

Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Arvioinnin perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

3.12.2024

---

## 5 Nykytilanne ja suunnittelun lähtökohdat

### 5.1 Suunnittelutilanne

#### 5.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on hyväksynyt uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017. Tavoitteet astuvat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 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. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat yhdyskuntarakennetta, liikkumista, elinympäristön laatua, luonto- ja kulttuuri-perintöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja energiahuoltoa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Lapinkosken yleiskaavaa koskevat erityisesti seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:

- Tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

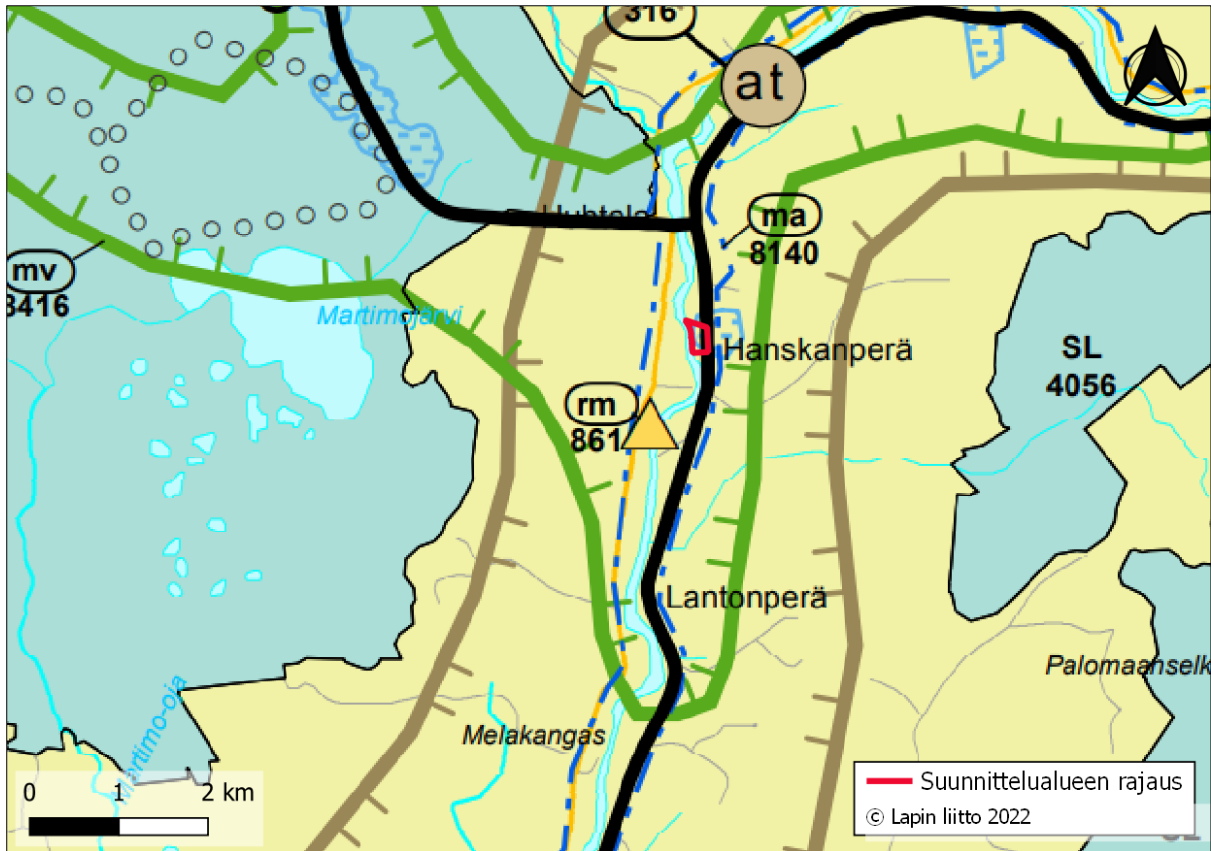
Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).

#### 5.1.2 Maakuntakaavoitus

Simon kunta kuuluu Länsi-Lapin maakuntakaava-alueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut Länsi-Lapin maakuntakaavan 19.2.2014.



3.12.2024



**Kuva 2.** Kaavoitettavalla alueella voimassa oleva maakuntakaava. Kaavoitettava alue on lisätty maakuntakaavan päälle. Lähde: Lapin liitto.

Suunnittelualueella voimassa olevat merkinnät ja määräykset:



**Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue**

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöisiä kehittämistarpeita ja niiden yhtensovittamista.

Aluetta tulee kehittää matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.

mv 8416 Simojoki-Martimoaapa



**Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ja määrä eivät niiden vaikutuksesta heikkene.



**Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue / kohde**

Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

3.12.2024

ma 8140 Simojokivarren kulttuurimaisema

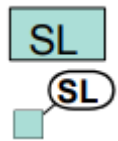


#### Maaseudun kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja asutusta ja kulttuuriympäristöä. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.

mk 8041 Hamari-Ylikärppä



#### Luonnonsuojelualue / -kohde

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.

SL 4146 Simojoki



#### Virkistys-/matkailukohde

Merkinnällä osoitetaan sellaiset virkistys- ja matkailun kannalta merkittävät kohdet, joilla sijaitsee seudullisesti merkittäviä matkailupalveluja ja -tukikohtia.

rm 861 Lohiranta



Seututie

Lapinkosken yleiskaavan kannalta merkitykselliset koko maakuntakaavan aluetta koskevat alueidenkäytön periaatteet ja yleismääräykset:

- Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä.
- Ranta -alueilla taajama toimintojen alueiden (A), asuntovaltaisten alueiden (AA) ja keskuskylien (at) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.
- Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.
- Maisemallisesti herkillä paikoilla, kuten maankohoamisrannikoilla, jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.
- Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara -alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.

3.12.2024

- Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta löytyy Lapin liiton sivuilta:

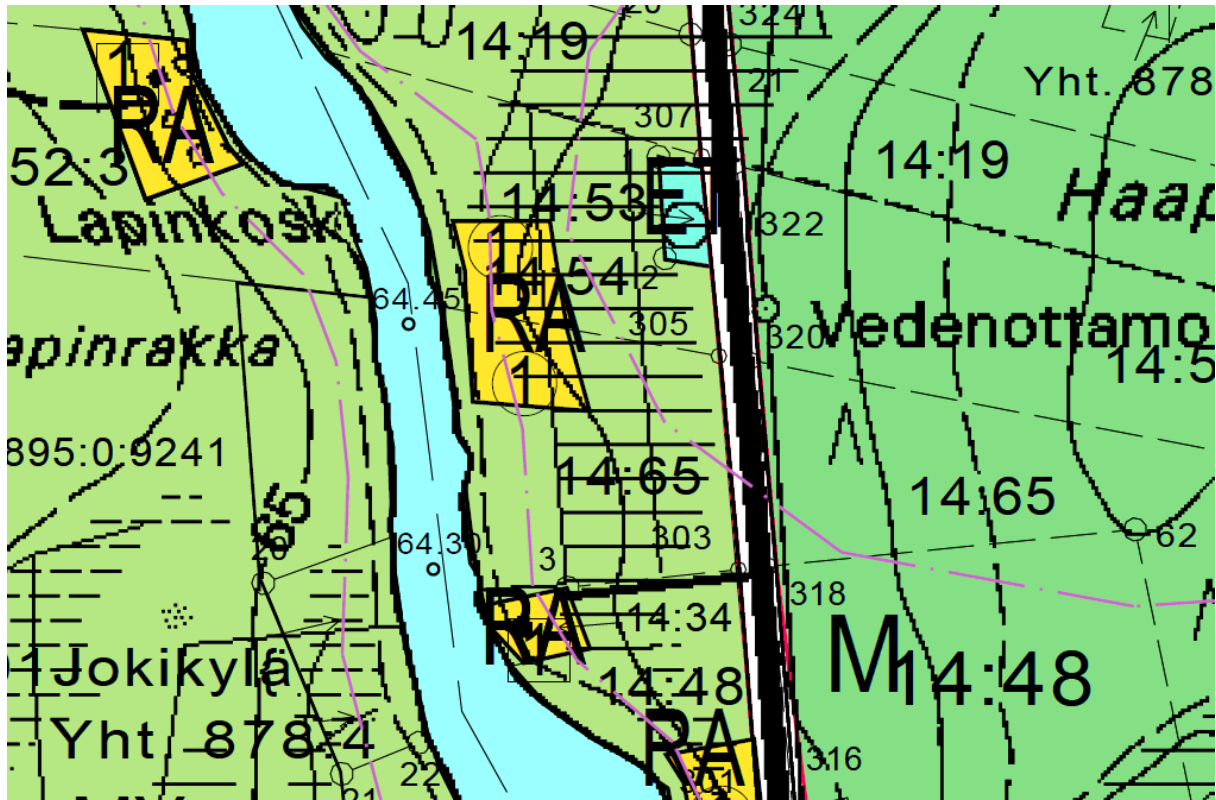
<https://www.lapinliitto.fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus/>

### 5.1.3 Yleiskaavat

Alueella on voimassa Simojoen yleiskaava (hyv. 24.7.2000, kuva 3). Vuonna 2000 hyväksytty Simojoen yleiskaava on kumottu 28.3.2022 muilta osin kuin Simojoen yleiskaavamuutoksen voimaantulossa rajattujen valitusten alaisten sekä takaisin valmisteluun palautettujen kiinteistöjen osalta, joihin Lapinkosken alue kuuluu. Voimassa olevassa yleiskaavassa Lapinkosken alueelle on osoitettu loma-asuntoalue (RA), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä maisema-arvoja (MY) ja yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Rakennuspaikat (2 kpl) on osoitettu ympärämerkinnöillä RA-alueelle.

Loma-asuntoalueita (RA) koskevat seuraavat määräykset:

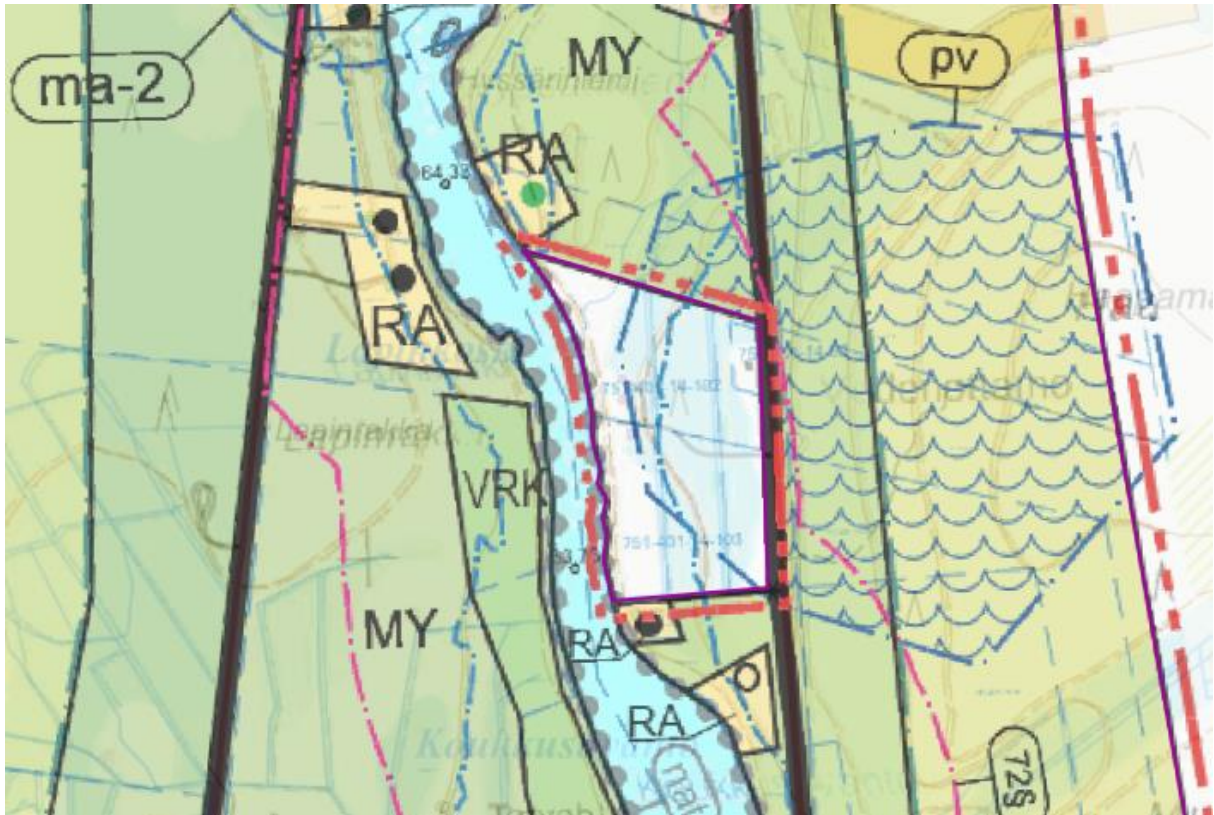
- Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2500 m<sup>2</sup>.
- Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen.
- Loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 k-m<sup>2</sup>.
- Rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena.
- Jos jätevesiä ei johdeta yleiseen viemäriin, vesikäymälän rakentaminen on kiellettyä.



Kuva 3. Ote Simojoen yleiskaavasta (hyv.24.7.2000) Lapinkosken kaavoitettavalta alueelta.

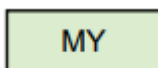
3.12.2024

Kaavoitettavan alueen ympärillä on voimassa Simojoen yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 28.9.2023.



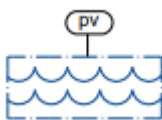
Kuva 4. Suunnittelualueen ympärillä voimassa oleva yleiskaava.

Suunnittelualueen ympäristössä voimassa olevat Simojoen yleiskaavan mukaiset merkinnät ja määräykset:



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ MAISEMA ARVOJA.

Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueella ei suositella tehtäväksi avohakkuuta eikä peltoja eikä rantoja rajaavaa puustoa suositella kokonaan poistettavaksi.



POHJAVESIALUE.

Pohjavesialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä pohjavesialueilla siten, etteivät pohjaveden määrä tai laatu vaarannu, eikä pohjaveden pinnan korkeudelle aiheudu pysyviä muutoksia.

Jätevesien, mukaan lukien hulevedet, maaperään imeyttäminen on pohjavesialueella kielletty. Kaikkien kiinteistöjen tulee liittyä kunnalliseen jätevesiverkostoon, mikäli jätevesiverkosto alueella on.

3.12.2024

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.



#### MRL 72.2§:n MUKAISESTI KÄSITELTÄVÄ ALUE.

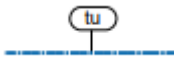
Alueella voidaan MRL:n 72.2 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. MRL 72 §:n nojalla alueella on muu kuin MRL 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.



#### MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ,

Simonkylä ja Simojokivarren kulttuurimaisema

Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Alueella tehtävä uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olemassa olevaan kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.



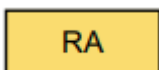
#### TULVAVAARA-ALUE

Alue on teoreettista tulvauhka-aluetta. Alueelle rakennuslupia myönnettäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennusten kaikki kastumiselle arat rakenteet sijoittuvat riittävän korkealle. Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden. Tulvalueille rantavyöhykkeellä sijaitsevaa puustoa ei tulisi kaataa. Hakkuiden yhteydessä tulisi rantapuusto jättää suojakaistaksi.



#### NATURA 2000 -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 65 ja 66 §:ssä.



#### LOMA-ASUNTOALUE.

- Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2500 m<sup>2</sup>.
- Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen.
- Loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup>.
- Rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena.

3.12.2024

- Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. Muilla alueilla jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

- Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

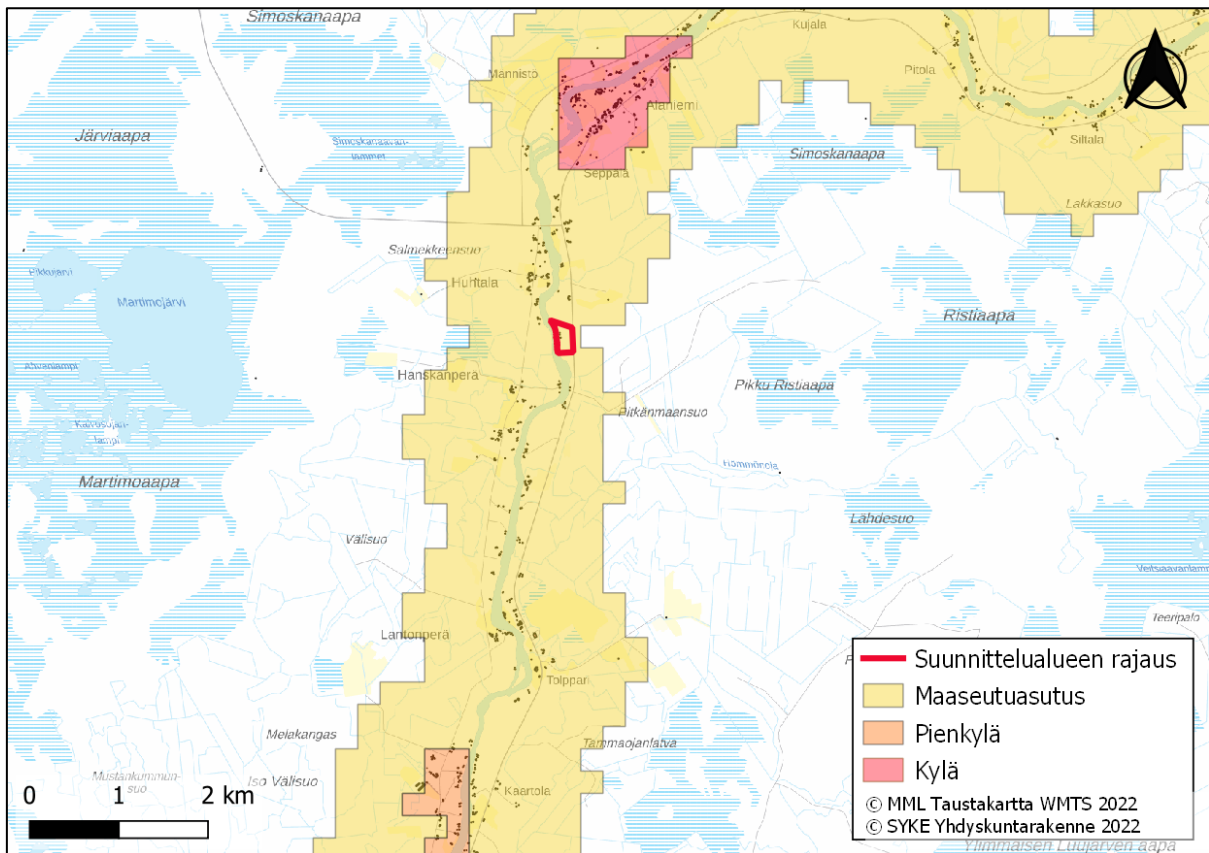
— SEUTUTIE/PÄÄKATU.

#### 5.1.4 Asemakaavat

Kaavoitettavalla alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lähin asemakaava-alue on Simon kuntakeskuksessa noin 20 kilometrin etäisyydellä.

## 5.2 Väestö ja työpaikat

Lapinkosken kaavoitettavan alueen ympärillä on pääasiassa maaseutuasutusta. Lähin pienkylä on 4,5 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta etelään, ja lähin kylä on 1,7 kilometriä kaava-alueesta pohjoiseen. Alueella ja alueen läheisyydessä on matkailupalveluita.



Kuva 5. Yhdyskuntarakenne suunnittelualan ympäristössä.

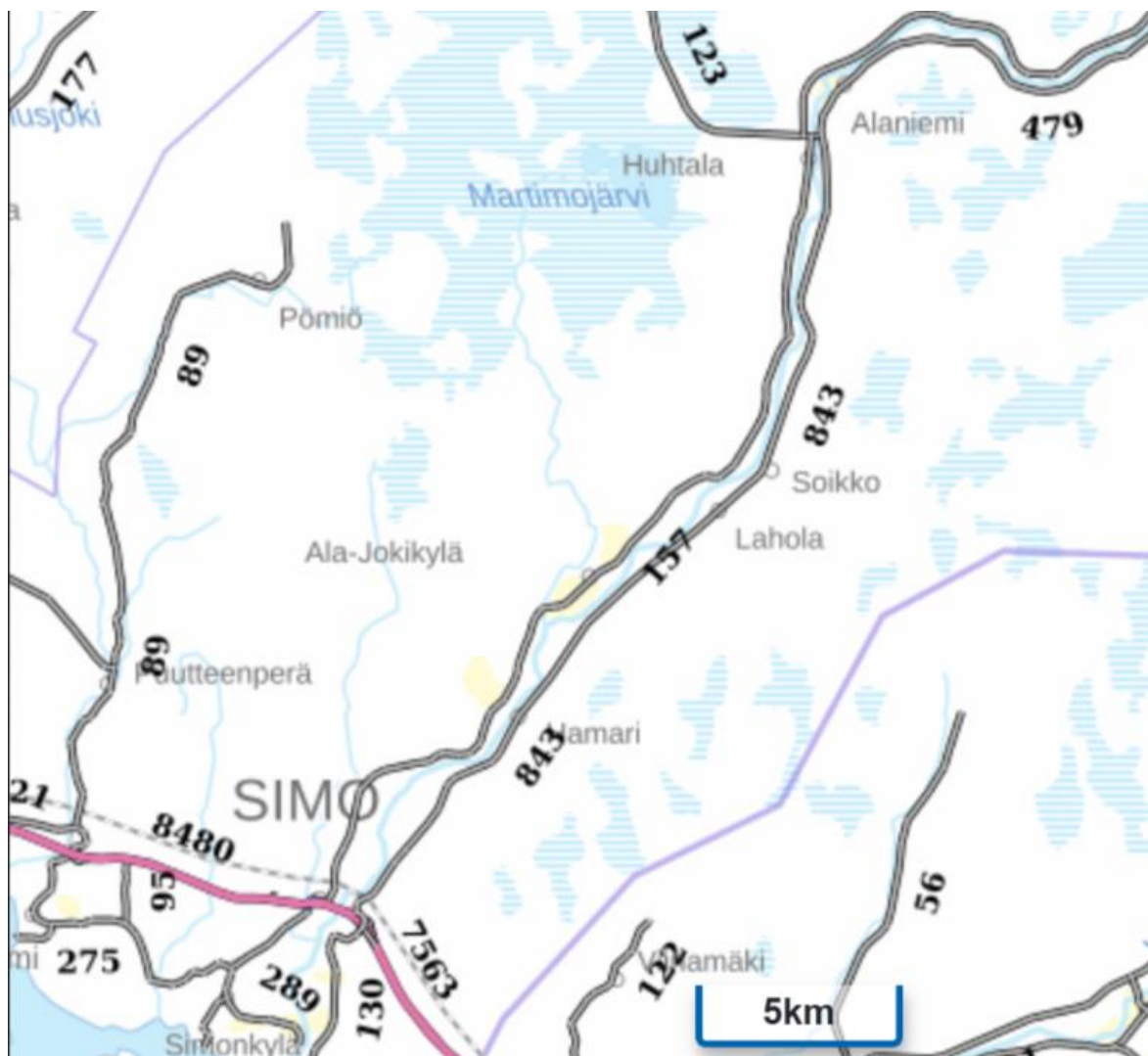
3.12.2024

### 5.3 Palvelut ja virkistys

Lapinkosken suunnittelualue sijaitsee lähellä Martimoaavan soidensuojelualuetta, joka on suosittu retkeilykohde. Simojoen varrella on matkailu- ja virkistyspalveluita. Lähin peruskoulu on Simon kuntakeskuksessa. Lähin kauppa on Jakkelan Maatilakauppa noin 2 kilometrin etäisyydellä. Muut palvelut ovat Simon kuntakeskuksessa.

### 5.4 Liikenne

Lapinkosken suunnittelualue rajautuu Ranuantiehen (924). Keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä kyseisellä Ranuantien osuudella on 843 ajoa/vrk, josta raskaita ajoneuvoja on 106 kpl. Tien nopeusrajoitus on 80 km/h. Simojoen vastarannalla sijaitsee Pohjoispuolentie (9241), jonka keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on 157 ajoa/vrk.



Kuva 6. Ranuantien vuorokausittainen liikennemäärä. Lähde: Väylävirasto (2024).

3.12.2024

### **Kävely- ja pyörätieverkosto**

Suunnittelualueen lähellä ei ole pyöräteitä. Lähin pyörätie on 18 kilometrin etäisyydellä Simon kuntakeskuksen yhteydessä.

### **Joukkoliikenne**

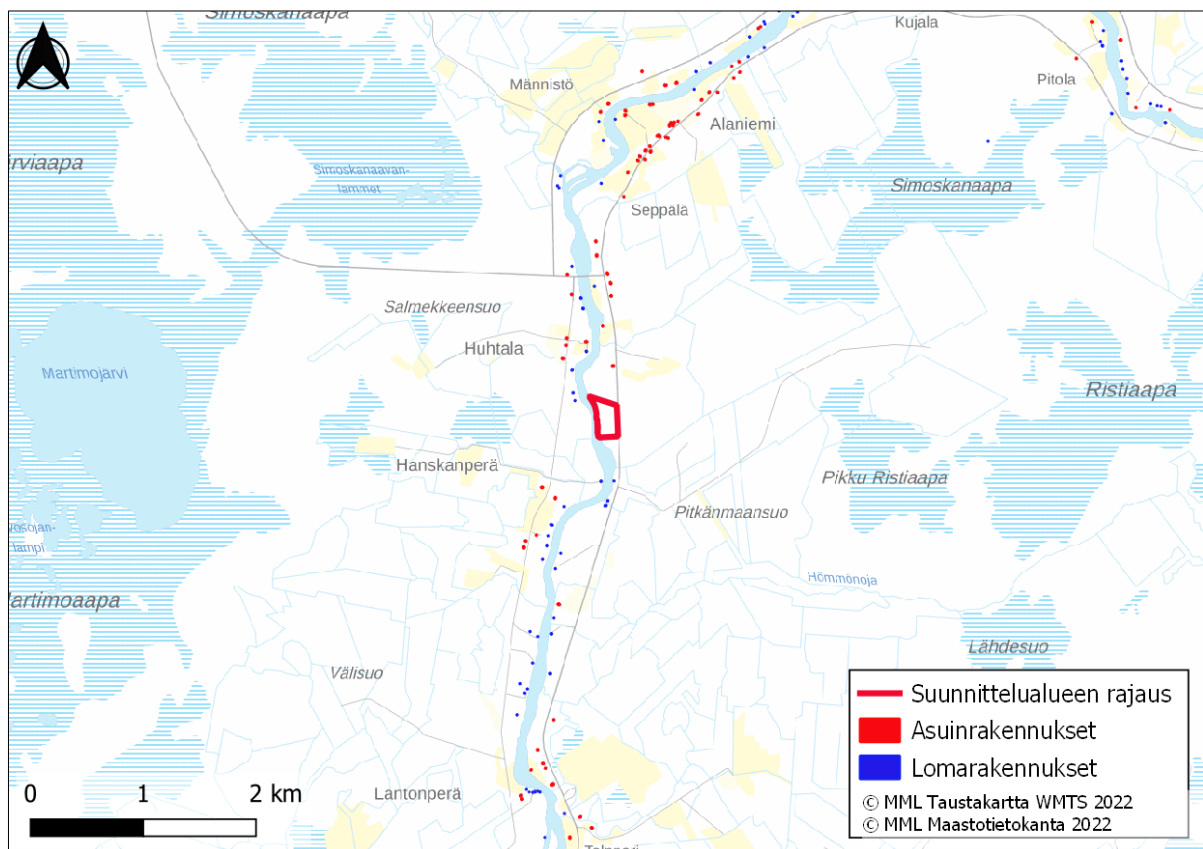
Suunnittelualueella ei ole vakituisia joukkoliikennevuoroja, vaan alueella on käytössä asiointikuljetukset kutsutaksipalveluna. Asiointikuljetus kulkee Ranuantietä suunnittelualueen ohi kahdesti päivässä: aamupäivällä kohti Simon keskustaa, ja iltapäivällä takaisin.

## **5.5 Maanomistus**

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

## **5.6 Rakennettu ympäristö**

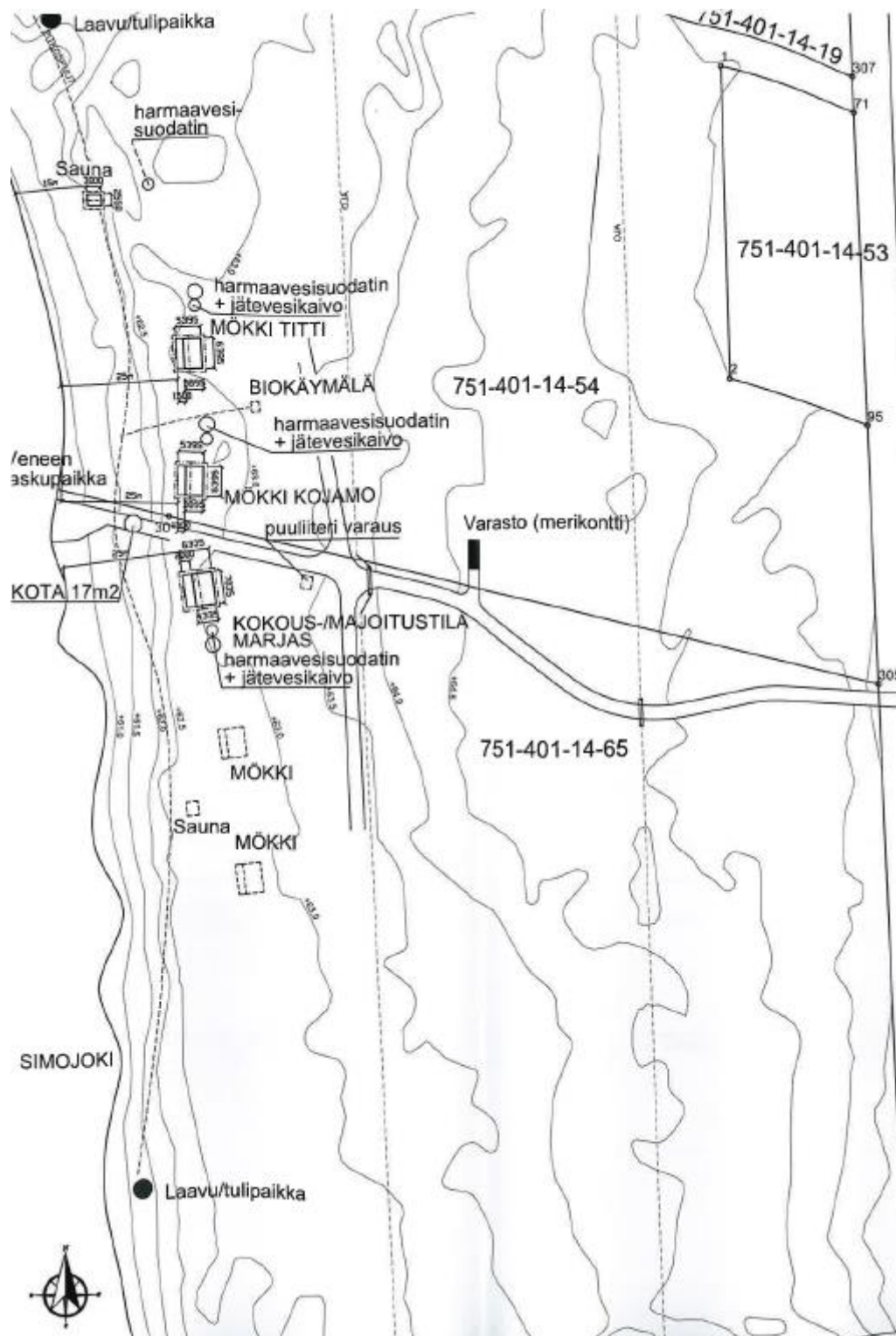
Suunnittelualueella on Maanmittauslaitoksen maastotietokannan mukaan 4 rakennusta. Oheisen asemapiirroksen mukaan suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset ovat kalastusmatkailuun liittyviä matkailupalvelujen käytössä olevia rakennuksia (kaksi mökkiä, kokous-/majoitustila, sauna ja kota, yhteensä n. 108 km<sup>2</sup>) (kuva 9). Rakennukset sijaitsevat teoreettisella tulvavaara-alueella. Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden. Lisäksi kiinteistöllä 751-401-14-53 sijaitsee vedenottamo. Suunnittelualueen ympäristössä asuin- ja lomarakennukset sijoittuvat pääsääntöisesti Simojoen varteen.



**Kuva 7.** Asuin- ja lomarakennukset suunnittelualueen läheisyydessä.



3.12.2024



**Kuva 8.** Suunnittelualueella sijaitsevien rakennusten asemapiirros.

3.12.2024

---

## 5.7 Luonto

### *Kaava-alueelle laaditut selvitykset*

Suunnittelualueelle on laadittu Simojoen yleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2019 FCG:n toimesta luontoselvitys.

Maastokaudella 2024 selvitettiin rannan kirjojokikorenon esiintymistä ja alueen muut luontoarvot. Laji on Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV mukaisesti suojeltu laji. Kaava-alueelle on tehty maastokäynti 3.7.2024.

Suunnittelualueella on tehty maaperäkairauksia kahdessa tutkimuspisteessä 30.11.2022. Havaintopisteisiin on asennettu kairauksen yhteydessä muoviset, halkaisijaltaan 52 mm pohjaveden havaintoputket. Havaintoputkista on tehty pinnanmittaukset pohjaveden havaintoputkien asentamisen jälkeen (31.11.2022) ja 13.11.2024.

### *Luonto-olosuhteiden yleispiirteet*

Suunnittelualue sijoittuu kasvillisuusvyöhykkeiden aluejaossa keskiboreaalisen vyöhykkeen Pohjanmaan (3a) ja Lapin kolmion (3c) vaihtumisvyöhykkeelle. Soiden osalta Simon alue lukeutuu Perä-Pohjanmaan aapasoiden alueelle (3d). Simojoki kuuluu vesistötyyppiin suuret humuspitoiset joet.

### Metsät

Kaava-alueen metsät ovat puustoltaan pääosin keski-ikäistä mäntyvaltaista kasvatusmetsää. Ranuan-tiehen (924) rajautuu ojitettu puustoinen räme ja eteläosalla on lehtipuuvaltainen kuvio. Simojoen varressa kaava-alueen eteläosalla, joen tulvarajan yläpuolella, on taimikko.

### Rantatyypit

Suurin osa Simojoen rannoista on jonkin asteisesti jääeroosion ja tulvan avoimena pitämiä. Kaava-alueella ranta on puolijyrkkää kangasmaarantaa, jolloin aivan vesirajassa on kapeahko suursarojen ja kastikoiden muodostama rantakasvillisuuden vyöhyke, ja näiden joukossa vaihtelevasti niitty- ja lehtolajistoa. Koskialueella on muutamia pintakiviä.

### *Arvokkaat luontokohteet*

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

### *Pesimälinnusto*

Simojokivarsi on pääpiirteissään linnuston elinympäristönä karua. Kaava-alueella vallitsee tavanomainen havumetsien lajisto. Kaava-alueen ranta-alueella todettiin pesivän rantasipi.

### *Eläimistö ja direktiivilajisto*

Kirjojokikorento elää kaava-alueella. Kaksi lajin koirasta havaittiin kaava-alueen etelärajalta ja yksi alueen pohjoisosalta (liite 10).

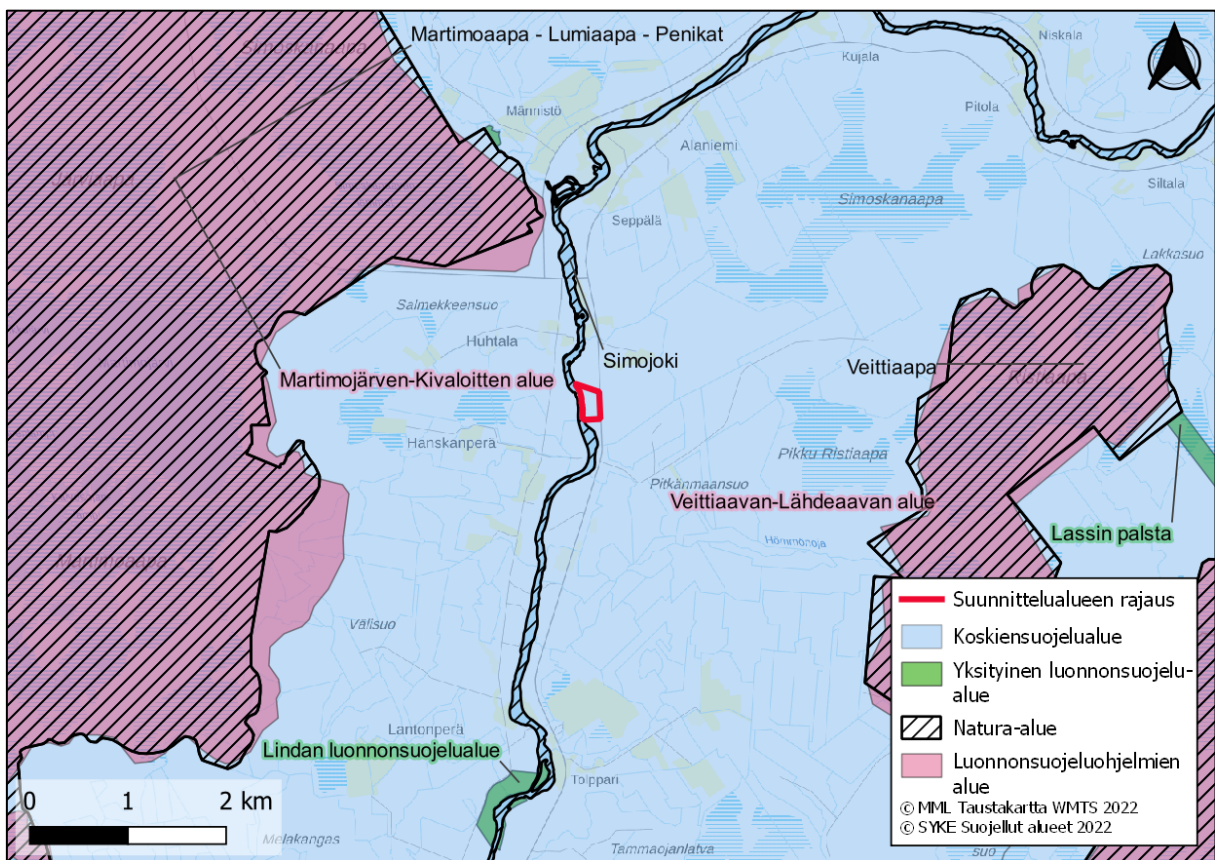
### *Natura- ja muut suojelualueet*

Kokonaisuudessaan joki on osa Natura 2000 –verkostoa; Simojoki (FI1301613). Natura-alue rajautuu joen välittömään rantaviivaan, eikä rajauksiin juuri sisälly kivennäismaarantoja tulvarajan yläpuolella. Simojoen Natura-alueen suojelun perustana on Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit (3210) ja

3.12.2024

kirjojokikorento (1037). Simojoki on suojeltu koskiensuojelulla (MUU120042). Lapinkosken suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan Simojoen vesistön koskiensuojelualueelle. Suunnittelualue rajautuu Simojoen Natura-alueeseen.

Muita lähellä sijaitsevia luonnonsuojelualueita ovat Martimoaapa – Lumiaapa -Penikat Natura-alue (SPAFI1301602) ja Martimojärven – Kivaloitten alue -soidensuojeluohjelmien alue (SSO120478) noin 1,5 kilometrin etäisyydellä sekä noin 3 kilometrin etäisyydellä Veittiaavan Natura-alue (SPAFI1301603) ja Veittiaavan – Lähdeaavan alue -soidensuojeluohjelman alue (SSO120479). Yksityisiä luonnonsuojelualueita on Lindan luonnonsuojelualue (YSA236077) 3,5 kilometrin etäisyydellä ja Vähänjärvenojan (YSA232549) sekä Viheriäisen (YSA232550) suojelualueet noin 4,5 kilometrin etäisyydellä.



Kuva 9. Natura- ja muut luonnonsuojelualueet suunnittelualueen läheisyydessä.

## 5.8 Pinta- ja pohjavedet

### Simojoki

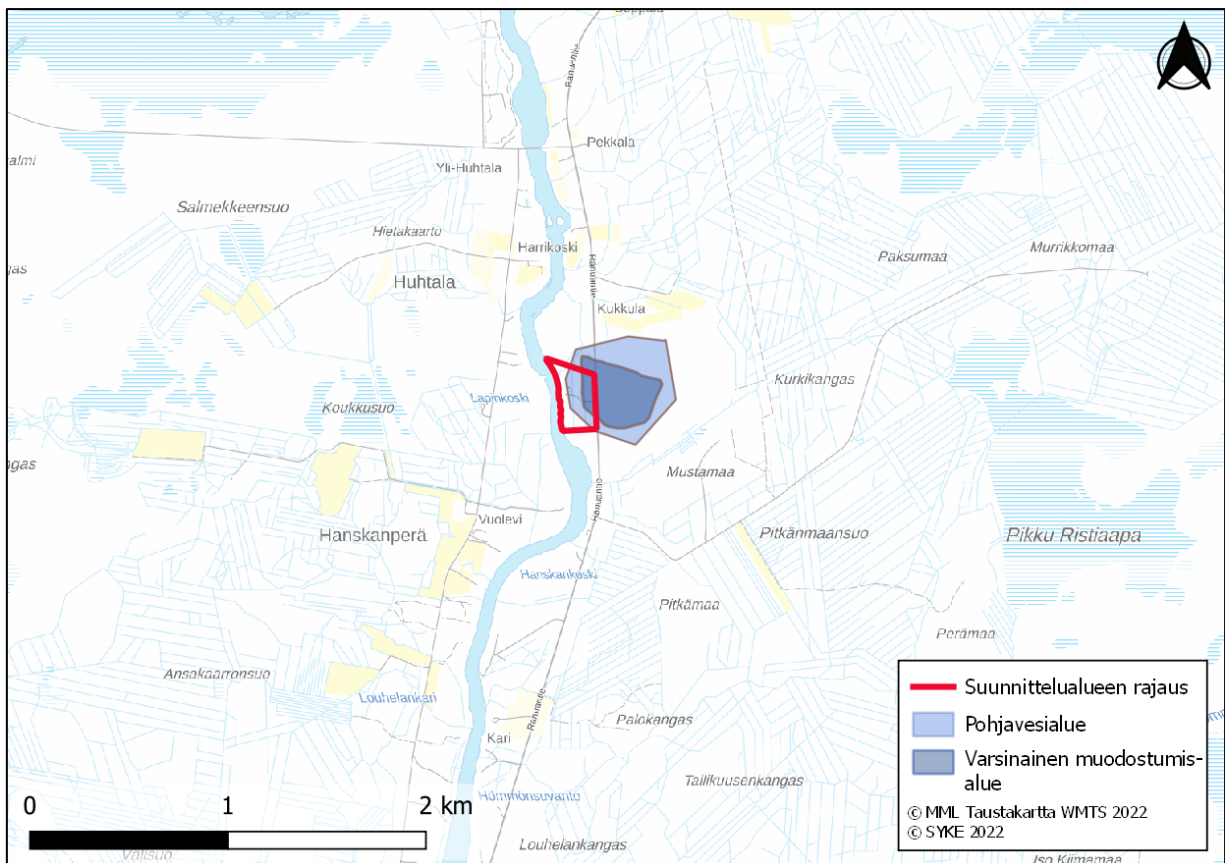
Simojoki kuuluu vesistötyyppiin suuret humuspitoiset joet. Kokonaisuudessaan joki on osa Natura 2000 –verkostoa; Simojoki (FI1301613). Natura-alue rajautuu joen välittömään rantaviivaan, eikä rajauksiin juuri sisälly kivennäismaarantoja tulvarajan yläpuolella. Joessa olevat tulvasaaret ovat Natura –rajauksen sisäpuolella. Simojoki on suojeltu koskiensuojelulla (MUU120042).

3.12.2024

Simojoki saa alkunsa Ranuan puolella Simojärvestä. Yläjuoksulla Simojoen vesi on niukkaravinteista ja luonnostaan humuspitoista eli lievästi ruskeavetistä. Veden humus- ja fosforipitoisuus kasvavat huomattavasti, jopa 2-3 kertaisesti, joen alajuoksulle, missä veden laatu vaihtelee vuodenajoittain melko voimakkaasti. Vesistöjen laadullisen yleisluokituksen mukaan Simojoki kuuluu kokonaisuudessaan luokkaan hyvä. Merkittävimmät kuormittajat Simojoen vesistöalueella ovat metsäojitukset, peltoviljely ja muu maatalous, jotka ovat painottuneet joen keski- ja alaosalle. Joen keski- ja alajuoksun sivuvesistöjen varsilla on myös melko runsaasti turvetuotantoalueita. Simojoen koskia on perattu uitotarkoituksissa pääosin 1950-luvulla. Kosket on sittemmin kunnostettu ja joelle on Lapin ELY-keskuksen laatima kunnostussuunnitelma, jonka tarkoitus on parantaa joen lohi- ja taimenkannan poikastuottoa.

Lapinkosken suunnittelualue sijaitsee osittain Lähteen 1-luokan pohjavesialueella. Suunnittelualueelta on laadittu pohjavesiselvitys (liite 6). Muut pohjavesialueet suunnittelualueen ympärillä sijaitsevat yli 3 kilometrin etäisyydellä.

Lähteen 1-luokan pohjavesialue (1275106) on kokonaispinta-alaltaan 0,23 km<sup>2</sup> ja muodostumisalueen pinta-alaltaan 0,1 km<sup>2</sup>. Muodostuvan pohjaveden määräksi on arvioitu 180 m<sup>3</sup>/d. Pohjavesialueella on vedenottamo, josta otetaan vettä 40–45 m<sup>3</sup>/d. Pohjavesialue sijoittuu kahden lähteen ympärille. Lähteet sijaitsevat moreenimäen länsirinteen alaosassa, jokivarren lajittuneissa hiekka- ja sorakerrostumissa. Pohjavesi virtaa länsi-lounaaseen kohti Simojokea, pois päin vedenottamosta.



Kuva 10. Pohjavesialueet suunnittelualueen läheisyydessä.

3.12.2024

---

## 5.9 Maaperä

Karttatarkastelun ja maastokäyntien perusteella pohjavesialueella maanpinta viettää länteen. Pohjavesialue on rantamuodostuma/moreenimuodostuma.

Havaintopisteessä PVP1 on 1,2 metrin paksuinen turvekerros, jonka alapuolella esiintyy 1,4 metrin paksuinen moreenikerros. Kallionpinta on tasolla +62,23. Pohjaveden pinta sijaitsi 0,25...0,72 metrin syvyydellä maanpinnasta, tasolla +64,58...+64,31 (N2000, mittaukset 30.11.2022 ja 13.11.2024).

Havaintopisteessä PVP2 on 1,2 metrin paksuinen turvekerros, jonka alapuolella esiintyy 2,0 metrin paksuinen moreenikerros. Kallionpinta on tasolla +60,91. Pohjaveden pinta sijaitsi 0,34...0,63 m syvyydellä maanpinnasta, tasolla +63,39...+63,77 (N2000, mittaukset 30.11.2022 ja 13.11.2024).

Kalliopinta viettää kairausten perusteella kaava-alueella länsi-luoteeseen.

## 5.10 Hulevedet ja tulva-alueet

Suunnittelualueen koko ranta-alue sijoittuu tulvavaara-alueelle. Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden.

## 5.11 Maisema- ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle on laadittu Simojoen yleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2018 FCG:n toimesta Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (liite 3), josta tämän osion tiedot on koottu.

### *Maisemamaakunta*

Simo kuuluu ympäristöministeriön maisema-aluetyöryhmän mietinnön 1 (1993) mukaan maisemamaakuntajaossa Pohjanmaahan ja tarkemmassa seutuajaossa kaava-alueen osalta pääasiassa Pohjois-Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoon. Pohjois-Pohjanmaan jokiseudun ja rannikon tunnuspiirteitä ovat suoraan kohti merta laskevat virrat ja jokilaaksoissa sijaitsevat viljellyn maan vyöhykkeet. Alueella on mannerjäätikön kerrostamia moreenialueita sekä paikoin syvään veteen kasautuneita tasaisia savikkoalueita tai sora- ja hietikkoalueita.

### *Maisemakuva*

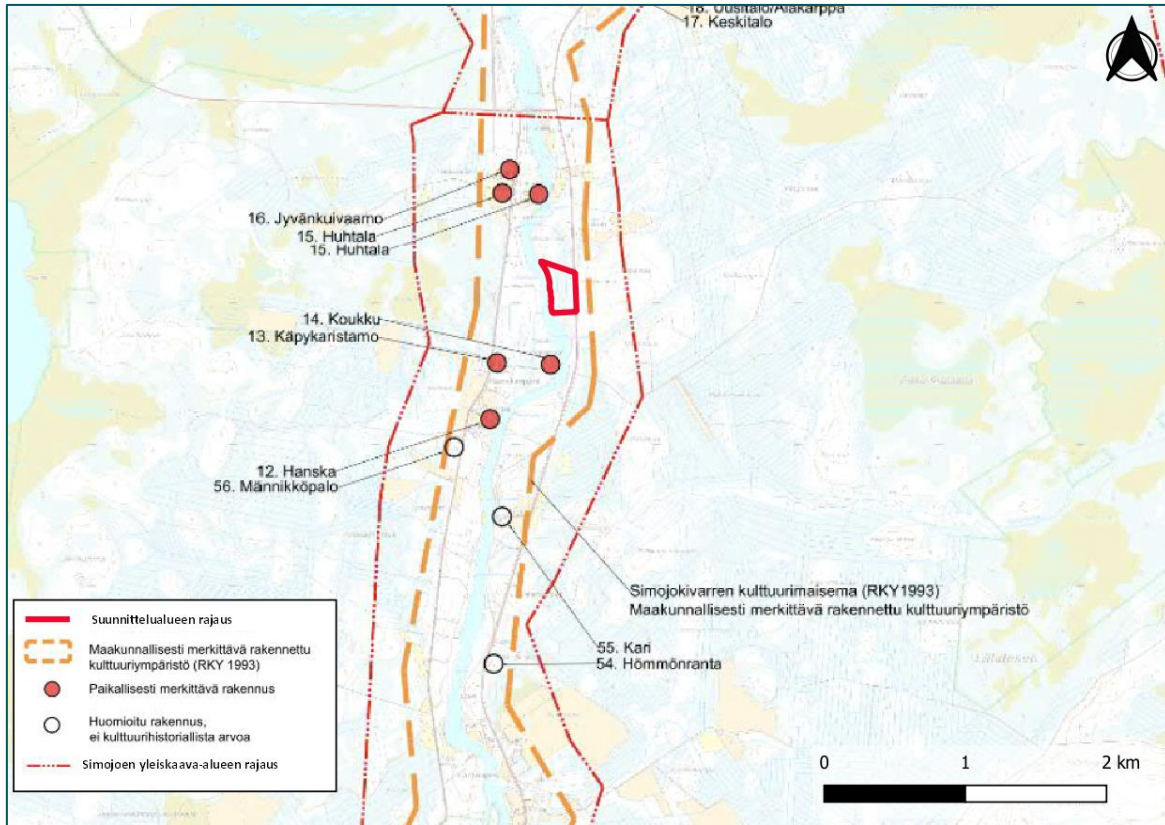
Simojoen ympäryys on monin paikoin sulkeutunut, metsien ympäröimä. Metsiä on kuitenkin paikoin hakattu. Tien ja joen väliin jää myös pienialaisia viljelyksiä tai niittyjä paikka paikoin. Ne vuorottelevat pitkien metsäisten osuuksien kanssa. Pohjoispuolentietä ja Ranuantietä reunustavissa metsissä on paljon ojitettuja soita. Huhtalan pohjoispuolella joen molemmin puolin kaava-alueelle tai sen tuntumaan ulottuu laaja-alainen Simoskanaapa. Tästä edelleen koilliseen joen läheisyydessä on Tynnyri-aapa ja idempänä Viherinaapa.

### *Arvokkaat maiseman ja kulttuuriympäristön kohteet*

Lapinkosken suunnittelualueen läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön tai maisema-alueita. Suunnittelualue sijoittuu Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle Simojokivarren kulttuurimaisema (RKY 1993). Museovirasto kuvaa aluetta seuraavasti: ” Simojokivarren kulttuurimaisema näyttäytyy edustavana aina Yli-Kärpän kylästä, kunnan rajalta, Simon keskustaan saakka. Vanha asutus seurailee jokivartta tiiviisti sen molemmilla

3.12.2024

rannoilla. Peltoalat ovat pieniä ja katkeilevat paikoin kylien välillä. Perinteistä rakennuskantaa on säilynyt mm. Jokikylässä, Alaniemessä sekä Yli-Kärpässä.”



**Kuva 11.** Suunnittelualan lähistöllä sijaitsevat maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Lapinkosken suunnittelualue on lisätty kartalle. Lähde: Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, FCG 2018.

## 5.12 Arkeologia

Suunnittelualueelle on laadittu Simojoen yleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2018 Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalveluiden toimesta arkeologinen inventointi. Selvityksen ja Museoviraston mukaan Lapinkosken suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaisjäännöksiä.

## 6 Kaavoituksen aikataulu

### Kaavoituksen vireilletulo (syksy 2023)

Simon kunnanhallitus päätti kokouksessaan 04.09.2023 §214 asettaa yleiskaavan vireille, kuuluttaa yleiskaavan vireilletulosta ja asettaa yleiskaavaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vrk:n väliseksi ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin yleisesti nähtävillä 14.09.2023 – 14.10.2023 kunnan virastotalolla (os. Ratatie 6, 95200, Simo). OAS löytyy myös kunnan internetsivuilla osoitteesta <https://www.simo.fi/tekniset-palvelut/kaavoitus-2/yleiskaavat/>.

3.12.2024

---

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi esittää tarkistuksia ja täydennyksiä nähtävilläolon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyttä koskevat mielipiteet tulee toimittaa Simon kuntaan kirjallisesti (os. Simon kunta, Ratatie 6, 95200 Simo) tai sähköpostitse (os. [simon.kunta@simo.fi](mailto:simon.kunta@simo.fi)) määräaikaan mennessä.

### **Kaavaluonnos (kevät-kesä 2024)**

Simon kunnanhallitus päätti valmisteluaineiston (kaavaluonnoksen) nähtäville asettamisesta 27.5.2024 § 108. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin julkisesti. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 6.6.-8.8.2024. Yleiskaavasta järjestettiin ensimmäinen viranomaisneuvottelu 22.3.2024.

Osallisilla ja muilla kansalaisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavan valmisteluaineistosta nähtävilläoloaikana kirjallisesti Simon kunnalle. Valmisteluaineistosta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja lausuntoihin annetaan perustellut vastineet.

### **Kaavaehdotus (loppuvuosi 2024)**

Kaavaehdotus laaditaan luonnoksesta saadun palautteen ja tarkentuneiden tietojen perusteella. Simon kunnanhallitus päättää yleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan julkisesti paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla.

Osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kirjallisena Simon kunnalle ennen nähtävilläolon päättymistä. Yleiskaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään ja lausuntoihin annetaan perustellut vastineet.

Yleiskaavasta järjestetään tarvittaessa toinen viranomaisneuvottelu.

### **Kaavan hyväksyminen (alkuvuosi 2025)**

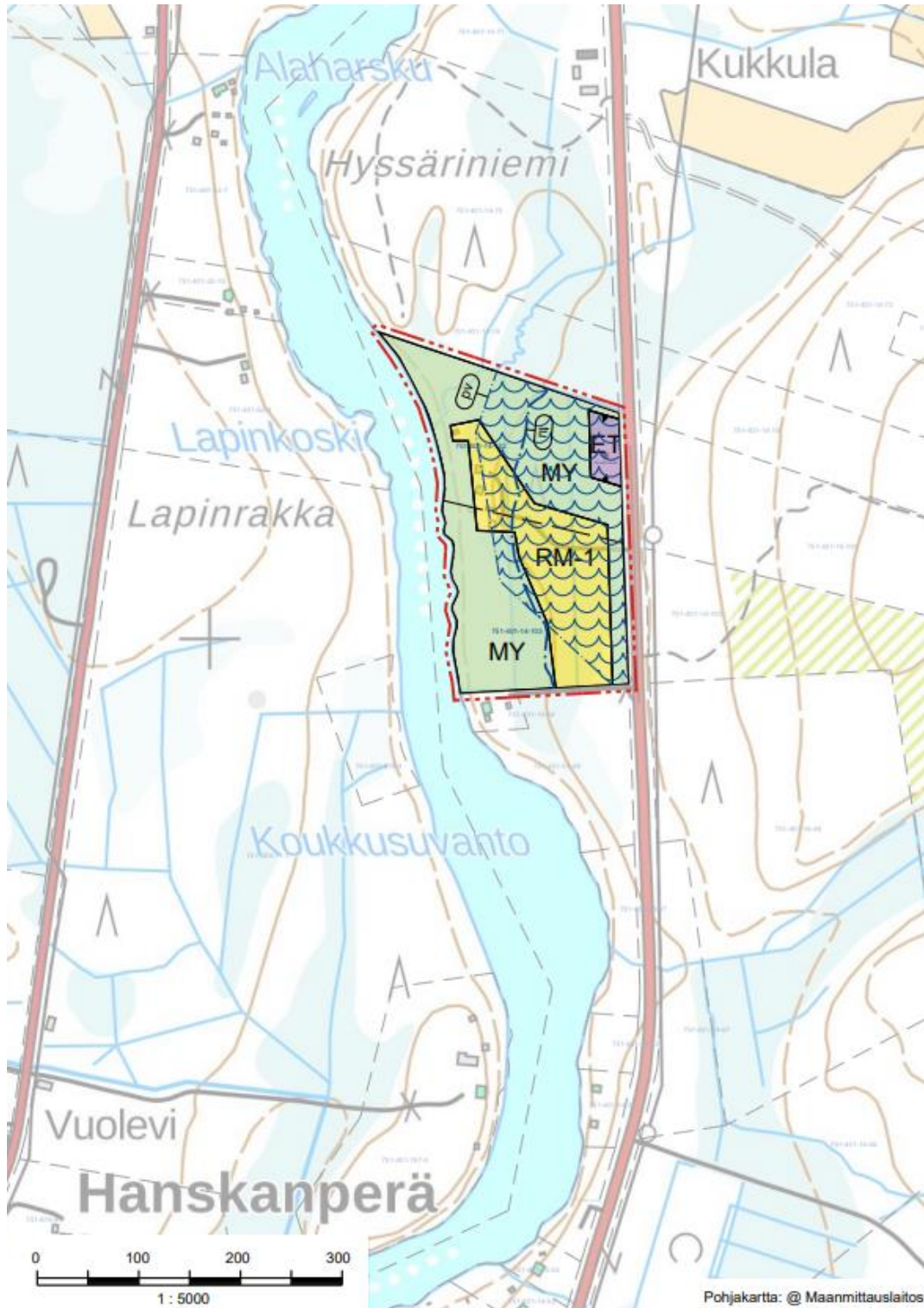
Simon kunnanvaltuusto päättää yleiskaavan hyväksymisestä. Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan yleiskaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Jos valituksia ei jätetä, kaava astuu voimaan, kun sen hyväksymistä koskevasta lainvoimaisesta päätöksestä on kuulutettu (MRA 93 §).

3.12.2024

## 7 Yleiskaavan ratkaisut, merkinnät ja määräykset

### 7.1 Kaavaehdotus

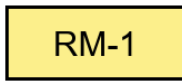


Kuva 12. Lapinkosken yleiskaavaehdotus.



3.12.2024

## 7.2 Yleiskaavan merkinnät ja määräykset



### MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

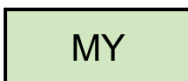
- Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m<sup>2</sup>.

- Jätevesien, mukaan lukien hulevedet, maaperään imeyttäminen on pohjavesialueella kielletty. Kaikki harmaat ja mustat jätevesijärjestelmän vedet on ohjattava umpisäiliöihin. Alueella on tarkistettava pohjaveden pinnan korkeus ennen rakennustöihin ryhtymistä.

- Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.



### YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.



### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ MAISEMAARVOJA.

Metsänhakkua on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueella ei suositella tehtäväksi avohakkuita eikä peltoja eikä rantoja rajaavaa puustoa suositella kokonaan poistettavaksi.

6M YLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA RAJA.

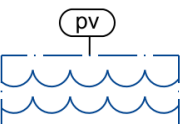


ALUEEN RAJA.



### TULVAVAARA-ALUE

Alue on teoreettista tulvauhka-alueita. Tulvavaara-alueelle ei saa rakentaa uusia kiinteitä rakennuksia. Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden. Tulva-alueilla rantavyöhykkeellä sijaitsevaa puustoa ei tulisi kaataa. Hakkuiden yhteydessä tulisi rantapuusto jättää suojakaistaksi.



### POHJAVESIALUE

Pohjavesialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä pohjavesialueilla siten, etteivät pohjaveden määrä tai laatu vaarannu, eikä pohjaveden pinnankorkeudelle aiheudu pysyviä muutoksia.

3.12.2024

---

Jätevesien, mukaan lukien hulevedet, maaperään imeyttäminen on pohjavesialueella kielletty. Kaikkien kiinteistöjen tulee liittyä kunnalliseen jätevesiverkostoon, mikäli jätevesiverkosto alueella on.

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.

Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Vastuuviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista.

### 7.3 Koko yleiskaava-alueetta koskevat määräykset

- Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella sijaitsevalla RM-alueille osoitetulla kiinteistökohtaisilla rakennuspaikoilla. Ranta-alueelle tai vyöhykkeelle sijoituvilta muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohdaisesti edellä mainituille rakentamiseen osoitetuille alueille. (MRL 43.2 §)
- Rakentamiseen osoitetun alueen maanpinnankorkeuden tulee lähtökohtaisesti olla vähintään 1/100a tulvan (tai korkeimman havaitun tulvan) tasolla ilman merkittävää maanpinnan pengertämistä.
- Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia kiinteitä rakennuksia. Tulva-alueella olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa, mutta rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet on kielletty.
- Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyisi.
- Saunarakennus tulee sijoittaa tulvavaara-alueen ulkopuolelle ja vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- Kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat pohjavesialueilla tai enintään 100 metrin etäisyydellä ranta-alueista, edellytetään voimassa olevan jätevesilain mukaista jätevesien käsittelyä.
- Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Luonnonvarainen vesi- ja rantakasvisto sekä suojaavat pensaikot tulee säilyttää. Rantavyöhykkeen niittämistä tai raivaamista ei suositeta.
- Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Alueella tehtävä uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olemassa olevaan kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa

3.12.2024

lausunto ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

- Alueella voidaan MRL:n 72.2 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. MRL 72 §:n nojalla alueella on muu kuin MRL 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

## 7.4 Kaavan rakenne

Yleiskaavalla muodostuu uusi matkailupalvelujen alue (RM-1), yhdyskuntateknisen huollon alue, tulvavaara-alueita, pohjavesialuetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä maisema-arvoja.

Pinta-alat

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)
ET	0,1996
MY	3,5642
RM-1	1,6927
yht.	5,4565

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä maisema-arvoja (MY) sijoittuu kaava-alueen rajalla kulkevan maantien viereen. Alueella metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueella ei suositella tehtäväksi avohakkuita. MY-alueen sijoittuessa maantien ja matkailupalvelujen alueen väliin, se osaltaan estää liikenteen melua kantautumasta RM-1 alueelle. Simon kunnan rakennusjärjestyksen mukaan uusien rakennuspaikkojen osalta etäisyys maantiestä tulee olla vähintään 20 metriä, joka kaavassa toteutuu.

Kaavassa ei osoiteta omarantaisia rakennuspaikkoja, vaan matkailupalvelujen alue (RM-1) on luonteeltaan lomakylämäinen. Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Alueella ei ole yleistä jätevesiverkostoa, joten kaavamääräyksen mukaan jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Lisäksi jätevesien, mukaan lukien hulevedet, maaperään imeyttäminen on pohjavesialueella kielletty. Kaikki harmaat ja mustat jätevesijärjestelmän vedet on ohjattava umpisäiliöihin. Alueella on tarkistettava pohjaveden pinnan korkeus, ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Kaava-alueella on jo olemassa olevia rakennuksia, jotka sijaitsevat tulva-alueella. Näihin rakennuksiin on käytetty rakennusoikeutta yhteensä 108 k-m<sup>2</sup>. Tulva-alueelle ei sallita uusien kiinteiden rakennusten rakentamista. Tulva-alueella olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa, mutta rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet on kielletty.

Pohjavesialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä pohjavesialueilla siten, etteivät pohjaveden määrä tai laatu vaarannu, eikä pohjaveden pinnankorkeudelle aiheudu pysyviä muutoksia. Jätevesien, mukaan lukien hulevedet, maaperään imeyttäminen on pohjavesialueella kielletty. Auton säilytyspaikat ja pihan

3.12.2024

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. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Vastuuviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista.

Alueen suunnittelussa on turvattava Simojokivarren merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Alueella tehtävä uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olemassa olevaan kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

## 7.5 Mitoitus ja rakennusoikeus

Simojoen yleiskaavatyön yhteydessä on tehty emätilaselvitykseen perustuva mitoituslaskelma rakennusoikeuksien määrittämiseksi. Simojoen yleiskaavan keskeisenä tavoitteena ranta-alueiden osalta on maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksia määritettäessä. Tasa-  
puolinen kohtelu on toteutettu käyttämällä yhdenmukaisia mitoitusmenetelmiä kaava-alueen ranta-  
alueella. Simojoen yleiskaavatyön yhteydessä laadittu mitoituslaskelma on tämän kaavaselostuksen  
liitteenä. Mitoituslaskelmat tuottavat ns. laskennallisen rakennusoikeuden, eli määrittävät kaavassa  
osoitettavien uusien rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärän, joka sijoitetaan kaavaan, ellei  
muuta esteitä ole.

Laaditun mitoituslaskelman mukaan kiinteistölle 751-401-14-53 ei osoiteta rakennusoikeutta. Kiinteistöllä sijaitsee vedenottamo. Kiinteistö 751-401-14-102 kuuluu emätilaan 751-401-14-8 X ja kiinteistö 751-401-14-103 kuuluu emätilaan 751-401-14-7 X. Molempien emätilojen rakennusoikeus on mitoituslaskelman mukaan käytetty.

Simojoen yleiskaavassa esitetään, että mainittuja mitoitusperusteita noudatetaan, jos omistusyhtiön koko rakennusoikeus osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina. Jos rakennusoikeutta sijoitetaan yhteisranta-  
isena, lomakylämäisenä rakentamisena, voidaan em. mitoitusperusteista poiketa.

Kiinteistöjen 751-401-14-102 ja 751-401-14-103 kaavoituksen tavoitteena on yhteisranta-  
inen, lomakylämäinen rakentaminen ja Simon kunnan tavoite on tukea matkailuyritystoimintaa näiden kiinteistöjen eli Lapinkosken yleiskaavan alueella. Tällä perusteella Lapinkosken yleiskaavassa yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-  
alasta, kuitenkin enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Kaavamääräys on yhtenäinen suunnittelualueen ympärillä voimassa olevan Simojoen yleiskaavan kanssa. Lapinkosken kaava-alueella olemassa oleviin rakennuksiin on käytetty rakennusoikeutta yhteensä 108 k-m<sup>2</sup>.

## 8 Yleiskaavan suhde lähtökohta-aineiston antamiin tavoitteisiin

### 8.1 Suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin

Seuraavassa on esitetty yksittäisten tavoitteiden toteutuminen Lapinkosken yleiskaavassa.

3.12.2024

---

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:

**Tavoite:** Tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Yleiskaava tukee Simon kunnan ja Simojokivarren elinvoimaa. Se mahdollistaa alueen matkailutoimintaa ja siihen liittyvää rakentamista hallitusti.

**Tavoite:** Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Yleiskaava tukeutuu olemassa olevaan kunnan infrastruktuuriin, eikä edellytä esimerkiksi uusia yleisiä tiealueita.

#### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:

**Tavoite:** Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Tulvauhka on tunnistettu yleiskaavassa. Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia kiinteitä rakennuksia. Tulva-alueella olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa, mutta rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet on kielletty.

**Tavoite:** Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Simon kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty uusien rakennuspaikkojen osalta etäisyydet tiealueista: 30 m valtatiestä, 20 m maantiestä ja 12 m paikallis- tai yksityistiestä. Kaava-alueen teiden käyttäjämäärät ovat varsin alhaisia, jolloin myös niistä aiheutuva melu on vähäistä ja useimmilla tieosuuksilla satunnaista, eikä rajoita asuamista näillä rakentamisetäisyyksillä.

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:

**Tavoite:** Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonperinnön arvot on tunnistettu yleiskaavan selvitysten yhteydessä ja esitetty kaavakartalle asianmukaisella tavalla. Muut kaavassa esitetyt toiminnot eivät ole ristiriidassa näiden merkintöjen kanssa.

**Tavoite:** Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

3.12.2024

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet (Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue) on tunnistettu yleiskaavoituksen yhteydessä tehdyissä luontoselvityksissä.

**Tavoite:** Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

- **Toteutuminen yleiskaavassa:** Jokiranta on pyritty kaavamääräyksiin säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena.

## 8.2 Yleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Lapinkosken yleiskaava on laadittu siten, että suunnitteluratkaisut tukevat ja tarkentavat maakuntakaavassa esitettyjä suunnitteluperiaatteita alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti. Yleiskaavassa osoitetut merkinnät ja määräykset eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan merkintöjen kanssa.

## 8.3 Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Lapinkosken yleiskaavan ympäristössä on voimassa Simojoen yleiskaava, jonka hyväksymisen yhteydessä Lapinkosken alue palautettiin takaisin valmisteluun. 28.9.2023 hyväksytty Simojoen yleiskaava on laadittu siten, että se tukee maankäyttö- ja rakennuslain 39 § mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia sekä 73 § mukaisia ranta-alueiden loma-asutusta koskevia yleis- ja asemakaavan erityisiä sisältövaatimuksia. Lapinkosken yleiskaava on laadittu samoin periaattein kuin Simojoen yleiskaava.

MRL 39 § mukaisten yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Uutta rakentamista ei sallita tulvavaara-alueelle. Rantarakentamisen kohteet on sijoitettu siten, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. MY-alueille metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueella ei suositella tehtäväksi avohakkuuta eikä peltoja eikä rantoja rajaavaa puustoa suositella kokonaan poistettavaksi. Pohjavesialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.

2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

Uusi rakentaminen on sijoitettu olemassa olevien yhteyksien varrelle.

3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

Uusi rakentaminen koskee matkailupalveluja.

4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;

Kaavoitettavan alueen ja sen ympäristön väkimäärä ja väestön sijoittuminen eivät luo edellytyksiä joukkoliikenteen tehostumiselle. Kaavoitettavalla alueella ei ole viemäriverkostoa, joten

3.12.2024

jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

Rakennustehokkuus ja sijoittelu tukevat näitä periaatteita.

6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Kaava tukee alueen matkailutoimintaa.

7. ympäristöhaittojen vähentäminen;

Kaava-alueelle ei ole osoitettu toimijoita, jotka aiheuttaisivat merkittäviä ympäristöhaittoja. Pohjavesialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä pohjavesialueilla siten, etteivät pohjaveden määrä tai laatu vaarannu, eikä pohjaveden pinnankorkeudelle aiheudu pysyviä muutoksia. Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. MY-alueilla metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueella ei suositella tehtäväksi avohakkuita eikä peltoja eikä rantoja rajaavaa puustoa suositella kokonaan poistettavaksi.

8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;

Pohjavesialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä pohjavesialueilla siten, etteivät pohjaveden määrä tai laatu vaarannu, eikä pohjaveden pinnankorkeudelle aiheudu pysyviä muutoksia. Kaavoitettava alue sijoittuu Simojokivarren kulttuurimaisema-alueelle. Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja Lapinkosken alueella nimenomaan maisemallisten arvojen säilyminen. Alueella tehtävä uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olemassa olevaan kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Olemassa olevat virkistysalueet ja kohteet säilyvät kaavassa. Muilta osin virkistys tapahtuu ns. jokaisen oikeudella asumisen ulkopuolelle määritetyillä alueilla

MRL 73 § ranta-alueiden loma-asutusta koskevien yleis- ja asemakaavan erityisten sisältövaatimusten toteutuminen:

1. Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön

Ranta-alueelle tai vyöhykkeelle sijoituvilta muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti rakentamiseen osoitetuille alueille. Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyisi. Saunarakennus tulee sijoittaa tulvavaara-

3.12.2024

alueen ulkopuolelle ja vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Alueella tehtävä uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olemassa olevaan kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen.

2. Luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutenkin huomioon

Kaavan mitoitus muodostaa ranta-alueelle vain vähän uusia rakennuspaikkoja. Uudet rakennuspaikat eivät oleellisesti muuta ranta-alueen luonto-, maisema-, virkistys- tai vesiensuojelun tilaa. Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. MY-alueilla metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueella ei suositella tehtäväksi avohakkuita. Tulva-alueilla rantavyöhykkeellä sijaitsevaa puustoa ei tulisi kaataa. Hakkuiden yhteydessä tulisi rantapuusto jättää suojakaistaksi.

3. Ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta

Kaavassa ei osoiteta omarantaista rakentamista.

## 9 Kaavan vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

### 9.1 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue sijoittuu Simojokivarren kulttuurimaiseman alueelle. Kaavamääräyksen mukaan alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Lapinkosken suunnittelualueella turvattavat arvot liittyvät jokivarren maisemaan. Kaavamääräyksissä annetaan yleisiä määräyksiä sekä aluekohtaisia määräyksiä maisema-alueiden huomiomisesta ja säilyttämisestä. Kuivan maan alueella rakentamispaine on varsin vähäinen, eikä tällä ole suurta merkitystä maiseman suhteen. Kaavamääräykset lisäksi estävät rakentamisen aivan rannan välittömään läheisyyteen. Maiseman ominaispiirteitä voidaan vahvistaa ja ylläpitää paremmin toimimalla kaavan ohjauksen mukaisesti. Tämä mahdollistaa hyvän maisemakuvan syntymisen ja säilymisen. Lapinkosken suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaisjäänneksiä.



3.12.2024

## 9.2 Vaikutukset luontoon

### 9.2.1 Vaikutukset Natura-alueeseen

Vaikutukset Simojoen Natura-alueelle kohdistuvat sen suojeluperusteena olevaan vesistöön (Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit) ja jäävät vähäisiksi nykyisillä jätevesienkäsittelymääräyksillä. Näiden toteutumista tulee kuitenkin valvoa tehokkaasti sekä uusien että vanhojen kiinteistöjen osalta. Natura-alueen suojeluperusteissa on mainittu eliöstöä (kirjojokikorento, jokihelmisimpukka), joiden olosuhteille kaavassa osoitetuilla toimilla ei ole merkittävää vaikutusta, sillä Natura-alueelle ei osoiteta toimenpiteitä. Uuden rakentamisen osoittaminen tulvavaara-alueen ulkopuolelle edistää osaltaan sitä, että Natura-alueelle ei aiheudu vaikutuksia.

### 9.2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualueelle ei muodostu sellaista uutta rakennetta tai toimintaa, joka olisi oleellinen päästöjen aiheuttaja.

Uuden rakentamisen osalta viemäröinnin ja hulevesien hallinnan toimivuus on oleellista, jotta Simojoen vedenlaatu etenkin alajuoksulla ei heikkene.

Suunnittelualue ja sille osoitettu matkailupalvelujen alue (RM-1) sijoittuu suurelta osin pohjavesialueelle. Kaavamääräyksen mukaan RM-1 -alueen jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Rakennuspaikkojen vaikutukset pohjavesille on minimoitu seuraavilla pohjavesialueille rakentamista koskevilla kaavamääräyksillä:

- Pohjavesialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä pohjavesialueilla siten, etteivät pohjaveden määrä tai laatu vaarannu, eikä pohjaveden pinnankorkeudelle aiheudu pysyviä muutoksia.
- Jätevesien, mukaan lukien hulevedet, maaperään imeyttäminen on pohjavesialueella kielletty. Kaikkien kiinteistöjen tulee liittyä kunnalliseen jätevesiverkostoon, mikäli jätevesiverkosto alueella on.
- 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.
- Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Vastuuviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista.

Kaava-alueelle suunniteltu toiminta ei aiheuta merkittävää riskiä pohjaveden laadulle tai muodostumiselle, kun rakentamisen aikaan ja kaikessa toiminnassa noudatetaan kaavamääräyksiä. Lisäksi on huomioitava, että maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueelle voi vaatia vesilain mukaisen vesitalousluvan.

3.12.2024

Matkailupalvelujen alueen etäisyys vedenottamosta on vähintään 50 metriä. RM-1 alueen toiminnalla ei ole vaikutusta vedenottamoon (vedenottomäärä 40–50 m<sup>3</sup>/d), maaperäolosuhteisiin, pohjaveden pinnan tasoihin ja virtausolosuhteisiin.

Nykyisellään alueelle rakennetut kulkuyhteydet ovat sorapäällysteiset. Mikäli kulkuyhteyksiä päällystetään asfaltilla, pohjaveden muodostuminen pohjavesialueella jonkin verran vähenee, mutta sillä ei ole vaikutusta rinteiden päällä sijaitsevan vedenottamon pohjaveden laatuun ja määrään.

Hanke ei vaaranna ympäristösuojelulain YSL 17 §:n mukaista pohjaveden pilaamiskieltoa eikä aiheuta sellaista vesilain VL 3 luku 2 §:n mukaista haittaa, jolta edellytettäisiin lupaviranomaisen lupaa. Hanke ei aiheuta pohjavesiesiintymän tilan huononemista, muuta pohjaveden laatua tai määrää, olennaisesti vähennä tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuutta tai muutoin huononna sen käyttökelpoisuutta taikka muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käytölle talousvetenä.

Suunnittelualueelle ei muodostu sellaista uutta rakennetta tai toimintaa, jonka voisi katsoa aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia maaperään.

Rakennettavuudeltaan alue on huono johtuen vahvasta turpeesta ja pohjavedestä. Kaivuolot alueella ovat haastavat, koska kaivannot täytyvät heti vedellä.

### 9.2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueen pohjoisosasta sekä eteläosasta on tehty havainto rauhoitetusta lajista. Muualta suunnittelualueelta ei ole todettu luontoarvojen kannalta merkittäviä alueita tai kohteita eikä uhanalaisia tai alueellisesti merkittäviä kasvi- tai eläinlajeja. Kaavaehdotuksessa jokivarteen ei osoiteta toimenpiteitä ja kaavamääräyksillä pyritään turvaamaan sen säilyminen rakentamattomana ja maisemaltaan luonnonmukaisena. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueen luonnon monimuotoisuuteen tai kasvi- ja eläinlajeihin. Alueen luonnonvarojen käyttö on lähinnä marjastusta, sienestystä ja kalastusta, joihin kaavalla ei ole vaikutusta.

## 9.3 Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön

Suunnittelualueelle ei muodostu sellaista uutta rakennetta tai toimintaa, jonka voisi katsoa aiheuttavan merkittäviä riskejä ihmisille. Kaavalla muodostuva rakennusala sijoittuu niin etäälle maantiestä, että melun ohjearvot eivät ylity.

Suunnittelualueella virkistys tapahtuu ns. jokaisen oikeudella rakentamisen ulkopuolelle jäävillä alueilla. Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla on erityisiä maisema arvoja, metsänhakkua on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueella ei suositella tehtäväksi avohakkuita eikä peltoja eikä rantoja rajaavaa puustoa suositella kokonaan poistettavaksi. Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Lisäksi luonnonvarainen vesi- ja rantakasvisto sekä suojaavat pensaikot tulee säilyttää, ja rantavyöhykkeen niittämistä tai raivaamista ei suositeta. Uuden rakentamisen tulee myös sijoittaa sen verran etäällä rantaviivasta, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rantamaisema säilyy siten mahdollisimman luonnonmukaisena ja näin ollen myös sen virkistyselliset arvot säilyvät.

3.12.2024

---

#### 9.4 Vaikutukset yhdyskuntaan, elinkeinorakenteeseen ja työllisyyteen

Kaava sallii suunnittelualueelle uutta matkailupalveluihin liittyvää rakentamista. Suunnittelualue sijaitsee Ranuantien vieressä, jolloin uutta tieverkkoa ei tarvitse yleiskaavaa toteuttaessa rakentaa. Uutta rakentamista osoitetaan niin vähän, ettei vaikutus yhdyskuntatalouteen ole mainittava. Kaava tukee alueen olemassa olevia matkailutoimintoja ja -palveluita. Kaavalla ei ole vaikutusta elinkeinorakenteeseen. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevien palvelujen kehittämisen sekä yritystoiminnan harjoittamisen asunnon yhteydessä. Vaikutukset työllisyyteen arvioidaan myönteisiksi, mutta hyvin vähäisiksi.

#### 9.5 Vaikutukset liikenteeseen

Kaava ei aiheuta tarvetta uusille yleisille tiealueille. Kaavassa osoitettu uuden rakentamisen määrä on niin vähäistä, ettei liikennemääriin tule mainittavaa muutosta.

### 10 Kaavan toteuttaminen ja seuranta

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti sen saatua lainvoiman.

Jätevesien käsittelyn toteutumista tulee valvoa sekä uusien että vanhojen kiinteistöjen osalta. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen valvoo kiinteistöjen jätevesien käsittelyä ja sille ympäristönsuojelulaissa asetettujen puhdistustehovaatimusten täyttämistä.

3.12.2024

---

## 11 Yhteystiedot

Yleiskaavan valmistelusta saa lisätietoja kunnan internet-sivulta <https://simo.fi/index.php/palvelut/rakennusvalvonta/kaavat-ja-kiinteistot/yleiskaavat> sekä seuraavilta henkilöiltä:

### Simon kunta

---



Rakennustarkastaja-Ympäristösihteeri

**Sampo Mäkelä**

puh. 040 626 2693

sampo.makela@simo.fi

Virastotalo

Ratatie 6, 95200 Simo

### Kaavaa laativa konsultti

---



**FCG Finnish Consulting Group Oy**

Projektipäällikkö

**Erika Brusila**

puh. 041 731 3542

erika.brusila@fcg.fi