

Lapinkosken osayleiskaava, Simo

Yhteenveto annetuista kaavan valmisteluaineisto- toa koskevista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet

Lapinkosken osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 6.6.-8.8.2024 välisen ajan. Valmisteluvaiheen aineistosta pyydettiin lausunnot seuraavilta viranomaistahoilta: Simon kunnan hallintokunnat ja lautakunnat, Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Lapin liitto, Tornionlaakson museo, Lapin pelastuslaitos (Lapin hyvinvointialue).

Nähtävilläoloaikana annettiin neljä lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty.

Alla on kooste lausunnoista sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin.

| Lapin ELY-keskus | Kaavanlaatijan vastine |
|--|---|
| <p>Yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 39 §:ssä ja ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisistä sisältövaatimuksista MRL 73 §:ssä. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, ja selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.</p> <p>Selvitykset</p> <p><i>Maanomistajien tasavertainen kohtelu</i> Suomen perustuslain 6 §:ssä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Periaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia aseteta kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäyttöllisiä perusteita. Arvioitaessa osayleiskaavan merkitystä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta on otettava huomioon kaava-alueita ympärivät alueet. Kaavaselostusluonnoksesta ei käy ilmi rakennusoikeuden osoittamisen perusteena oleva emätila. Kaava-asiakirjoihin ei näin ollen sisälly sellaista MRL 9 §:ssä tarkoitettua selvitystä, jonka perusteella MRL 73 §:ssä asetettujen kaavan sisältövaatimusten ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusten toteutumista voitaisiin arvioida sillä alueella, jolla kaavalla voi olla olennaisia vaikutuksia.</p> <p><i>Pohjavesi</i> Suunnittelualue sijoittuu osittain Lähteen (1275106) vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (1-luokka). Pienialainen pohjavesialue sijoittuu moreenimäen länsirinteeseen, johon on kerrostunut jokivarren lajittuneita hiekka- ja sorakerrostumia. Pohjavesialueella sijaitsee Simon vesihuolto Oy:n vedenottamo. Yleiskaavassa pohjavesialueelle on osoitettu matkailupalvelujen alue (RM-1), joka pohjaveden varsinaiselle muodostumisalueelle (sisempi rajaus) ja vedenotannon välittömään läheisyyteen. Lähteen pohjavesialueelle on kaavan laatimisen yhteydessä laadittu pohjavesiselvitys (<i>Simojoen Lapinkosken yleiskaava, maaperä ja pohjavesiselvitys</i>, FCG 2024). Selvityksen yhteydessä pohjavesialueelle on asennettu kaksi pohjavesiputkea, joista on mitattu pohjaveden pinnantasot ja määritetty maalajit. ELY-keskus toteaa, että selvityksen tarkoituksena on ollut kerätä alueesta riittävät pohjatiedot ja tehdä niiden perusteella arvio rakentamisen vaikutuksista sekä perustella esitetyt johtopäätökset. ELY-keskus katsoo, että selvitys on kuitenkin kokonaisuutena suppea ja yleispiirteinen, eikä siinä esitettyjä johtopäätöksiä ole perusteltu riittävästi. Selvityksessä on myös epä johdonmukaisuuksia mitattujen pohjaveden pinnantasojen osalta. Esimerkiksi havaintopisteessä PVP2 on selvityksen mukaan 1,4 metrin paksuinen turvekerros, jonka</p> | <p>Kaavaehdotuksen kaavaselostukseen on lisätty Simojoen yleiskaavatyön yhteydessä tehty emätilamitoitus (liite 9). Mitoitusperiaatteissa todetaan, että jos rakennusoikeutta sijoitetaan yhteisrantaena, lomakylämäisenä rakentamisena, voidaan em. mitoitusperusteista poiketa. Lapinkosken yleiskaavan tavoitteena on yhteisrantaan, lomakylämäinen rakentaminen ja Simon kunta haluaa tukea matkailuyritystoimintaa suunnittelualueella, joten näillä perusteilla kiinteistölle on myönnetty rakennusoikeutta RM-1 mukaiselle yhteisrantaan, lomakylämäiselle rakentamiselle. Kaavaselostukseen on lisätty tiedot suunnittelualueella jo olemassa olevista rakennuksista.</p> <p>Pohjavesiselvitystä ja kaavaselostusta on täydennetty pohjavesiolosuhteiden ja pohjavesiin kohdistuvan vaikutustenarvioinnin osalta. Kairaus- ja pinnanmittaustiedot on tarkistettu putkikorteista. Rakentamisen aiheuttamat vaikutukset ja vaikutusten välttäminen on kuvattu pohjavesiselvityksessä ja kaavaselostuksessa.</p> <p>Putkikortit ovat pohjavesiselvityksen liitteenä.</p> <p>Pohjavesialueen kaavamääräys on muutettu muotoon: <i>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 liikennöntialueet päällystetään läpäisemättömällä materiaalilla ja sade- ja</i></p> |

alapuolella esiintyy 1,0 metrin paksuinen moreenikerros. Kallionpinta on tasolla +60,97 m mpy ja pohjaveden pinta tasolla +63,39 m mpy. Edellä esitetyn perusteella kallion pinnan päällä olisi siten 2,4 vahvuinen maakerros, jolloin maanpinta olisi tasolla +63,37 m mpy. Tämä perusteella mitattu pohjaveden pinta (+63,39 m mpy) on hieman korkeammalla kuin maanpinta. Havaintojen oikeellisuutta ei voi tarkistaa, koska maanpinnan tasoa ei ole mainittu eikä selvityksen liitteinä olevia putkikortteja ole toimitettu ELY-keskukselle valmisteluaineiston mukana.

ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että kaavaluonnoksessa osoitettu matkailupalvelujen alue (RM-1) rajoittuu käytännössä vedenottamoalueeseen. Pohjaveden pinnantasojen mittauksiin liittyvistä epävarmuuksista huolimatta voidaan päätellä, että pohjaveden pinta on alueella hyvin lähellä maanpintaa. Selvityksessä ei kuitenkaan ole otettu kantaa siihen, mikä merkitys pohjaveden pinnantasolla on esimerkiksi rakentamisen edellytysten arvioinnin osalta, vaan selvityksessä todetaan perustelematta, että "RM-1 ulottuu vedenottamoalueeseen, RM-1:n toiminnalla ei ole vaikutusta vedenottamoon, maaperäolosuhteisiin, pohjaveden pinnan tasoihin ja virtausolosuhteisiin." Selvityksen mukaan vedenottamon läheisyyteen suunniteltu rakentaminen ei aiheuta merkittävää riskiä pohjaveden laadulle tai muodostumiselle, kun rakentamisen aikaan ja kaikessa toiminnassa noudatetaan kaavamääräyksiä. ELY-keskus katsoo, että pohjavesialueella koskevat kaavamääräykset ovat kuitenkin yleispiirteisiä, eikä määräyksissä ole esitetty esimerkiksi alinta turvallista kaivusvyvyttä tai vedenottamoon jätettävää suojaetäisyyttä. Tämä korostuu etenkin siinä, että matkailupalvelujen alueelle ei ole osoitettu rakennus-alaa, joten kaava mahdollistaisi toteutuessaan rakentamisen aivan vedenottamon läheisyyteen. Huomioiden se, että pohjaveden pinta on alueella hyvin lähellä maanpintaa, voi rakentamisesta ja siihen liittyvästä kaivamisesta vedenottamon välittömässä läheisyydessä aiheutua ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vesilain vastaisia vaikutuksia etenkin pohjaveden määrään, sillä kaivu voi aiheuttaa ei-toivottua pohjaveden purkautumista muodostumasta. Lähteen pohjavesialue on lisäksi pienialainen, mikä osaltaan kasvattaa alueen riskialttiutta.

ELY-keskus kiinnittää huomiota myös siihen, että pohjavesialuetta koskevan kaavamääräyksen mukaan alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot ja rakennuslupaviranomaisen on pyydettävä vastuuviranomaisen lausunto aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräys on ristiriidassa kaavan tavoitteiden ja toteuttamiskelpoisuuden kanssa, sillä tarkoituksena on laatia kaava, jota voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena. Mikäli rakennuslupien myöntämisen edellytykset kuitenkin tutkitaan vasta lausuntomenettelyn yhteydessä (kuten kaavamääräyksen perusteella voisi olettaa), tarkoittaa tämä sitä, että edellytyksiä ei ole tutkittu kaavoituksen yhteydessä eikä kaava siten ole välttämättä toteuttamiskelpoinen. ELY-keskus katsoo, että rakentamisen edellytykset pohjavesialueella ja vedenottamon välittömässä läheisyydessä tulee selvittää kaavoituksen yhteydessä, ja pohjaveden määrää ja laatua turvaavien kaavamääräysten tulee olla riittävän yksityiskohtaiset, jotta rakentaminen voisi olla mahdollista. ELY-keskus suosittelee lisäksi tuomaan kaavaslostuksessa esiin, että esimerkiksi maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueelle voi vaatia vesilain mukaisen vesitalousluvan.

*sulamisedet näiltä alueilta kerätään ja johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueilla on mm. ajo-
neuvojen 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.

Lisäksi matkailupalvelujen aluetta koskevassa kaavamerkinäissä määrätään:

Jätevesien, mukaan lukien hulevedet, maaperään imeytämisen 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.

RM-1 alueen etäisyys vedenottamosta on jätetty riittävän suureksi, jolloin RM-1 alueen toiminnalla ei ole vaikutusta vedenottamoon, maaperäolosuhteisiin, pohjaveden pinnan tasoihin ja virtausolosuhteisiin.

Kaavaslostuksessa tuodaan esiin, että maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueelle voi vaatia vesilain mukaisen vesitalousluvan.

ELY-keskus toteaa, että varsinaisessa kaavaselostuksessa Lähteen pohjavesialuetta koskeva nykytilankuvaus on puutteellinen. Kaavaselostuksessa on todettu, että alue sijoittuu pohjavesialueelle ja viitataan tehtyyn selvitykseen, mutta esimerkiksi pohjavesiolosuhteita ei ole kuvattu. Kaavaselostuksessa esitetty vaikutustenarviointi perustuu pohjavesiselvityksessä esitettyyn arviointiin, jossa on päädytty johtopäätökseen, että rakentamisesta ei aiheudu pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia. Kuten pohjavesiselvityksenkin kohdalla, myöskään kaavaselostuksessa esitettyä arviota ei ole perusteltu. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostusta tulee täydentää pohjavesiolosuhteiden ja pohjavesiin kohdistuvan vaikutustenarvioinnin osalta, sekä kuvata minkälaisia vaikutuksia rakentamisesta voi aiheutua ja miten vaikutuksia voidaan välttää.

ELY-keskus muistuttaa lopuksi, että yhdyskuntien vedenhankinta ei saa vaarantua suunnitellun rakentaminen myötä.

Luontoympäristö

Kaavaselostusluonnoksesta käy ilmi, että luontoselvitysten osalta on käytetty vuonna 2018 tehtyä Simojoen yleiskaavaa varten laadittua luontoselvitystä. Luontoselvityksen selvitysalue on varsin laaja eikä siitä käy ilmi mihin maastokäynnit ovat kohdentuneet tai millä perusteilla niitä on kohdennettu selvitysalueelle. Luontoselvityksestä ei myöskään selviä ovatko selvityksen laatineet kaksi biologia käyttäneet molemmat aikaa ilmoitetun yhdeksän maastotyöpäivää vai vaan osan siitä. Nyt kyseessä oleva kaavoitettava alue on huomattavasti Simojoen yleiskaava-alueen pienempi ja laajan yleiskaavoitettavan alueen menetelmätiedoiltaan epätarkkaa luontoselvitystä käytettäessä on vaarana, ettei tehty luontoselvitys koske lainkaan nyt kaavoitettavaa aluetta. Asia on syytä tarkastaa, tarvittaessa selvitystä tulee täydentää ja selvittää asia myös kaava-asiakirjoihin.

ELY-keskus pyytää kiinnittämään huomiota myös käytetyn luontoselvityksen ajantasaisuuteen. Vaikka luontoselvitys on alle 10 vuotta vanha, siinä käytetyt uhanalaisuusluokitukset ovat muuttuneet ja myös uusi luonnonsuojelulaki on tullut voimaan vuonna 2023.

Kaavoitettavan alueen rannan kirjojokikorentopotentialiaali selvitetään selostuksen mukaan maastokaudella 2024. Selvityksestä on tuotava ilmi, milloin selvitys on tehty, millä asiantuntemuksella se on laadittu, miten kirjojokikorentopotentialiaali on selvitetty sekä selvityksen tulokset. Selvitys on huomioitava tarkasteltaessa kaavan vaikutuksia Simojoen Naturaalueen suojeluperusteisiin.

ELY-keskus suosittelee sisällyttämään luonnonympäristön nykytilaselvityksiin osion, jossa selvityksissä tehdyt havainnot ainakin huomionarvoisista eliölajeista tallennettaisiin suoraan myös Laji.fi-järjestelmään. Huomionarvoisiksi eliölajeiksi katsotaan mm. uhanalaiset (LSL 75 §), rauhoitetut (LSL 70, 74 §), erityisesti suojeltavat (LSL 77 §) ja luontodirektiivin liitteen IV eliölajit (LSL 78 §).

Tulva

MRL 116 §:n mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias ja rakentamiseen kelvollinen. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi valtakunnallisten alueidenkäyttövoitteiden mukaan uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

ELY-keskus toteaa, että alueen tulvariski on tunnistettu, mutta kaavaluonnoksessa on siitä huolimatta esitetty rakentamista

Biologi on käynyt kaavoitettavalla alueella kesällä 2024. Maastokäynnillä selvitettiin rannan kirjojokikorenon esiintymistä sekä alueen muut luontoarvot. Kaavaselostusta on tarkennettu selvitysten perusteella kaavoitettavan alueen nykytilan kuvauksen sekä kaavan vaikutusten arvioinnin osalta. Muuttuneet uhanalaisluokitukset ja uusi luonnonsuojelulaki on huomioitu kaavaselostusta laadittaessa.

Selvityksissä tehdyt havainnot huomionarvoisista eliölajeista on tallennettu myös Laji.fi-järjestelmään.

Tulvavaara-alue -kaavamerkinnän alueelle ei saa rakentaa uusia kiinteitä rakennuksia. Lisäksi yleisen kaavamääräyksen mukaisesti tulva-alueella olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa, mutta rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet on kielletty.

tulvauhanalaiselle alueelle. ELY-keskus muistuttaa, että asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa, mutta yleiskaava-alueella uudet rakennuspaikat tulee lähtökohtaisesti sijoittaa MRL 116 §:n mukaisesti tulvavaara-alueiden ulkopuolelle, ellei voida osoittaa, että tulvariskien hallinta on varmistettu. ELY-keskus katsoo, että kaavan valmisteluaineiston ja edellä todetun perusteella ei voida varmistua siitä, että yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) täyttyisivät muun muassa ympäristöhaittojen vähentämisen, sekä rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisen osalta ja että mahdollistavatko kaavaluonnoksen ratkaisut turvallisen ja terveellisen elinympäristön huomioon ottamisen. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että tulvan korkeuslukemat on merkitty karttaan (lukema 63,73), mutta sille ei ole selitettä. Korkeus on oikein ja vastaa Simojoen kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan korkeutta.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu Ranuantiehen (tie nro 924). Ranuantien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 843 ajoneuvoa, josta raskaita ajoneuvoja on 106 kpl. Tien nopeusrajoitus on 80 km/h. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa tulee arvioida Ranuantien meluvaiikutukset. Varsinaista meluselvitystä ei ole tarpeen tehdä, mutta melualueen laajuus tulee arvioida liikennemäärän ja nopeuden perusteella.

Kaavamuoto

ELY-keskus toteaa, että yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen MRL 35 §:n mukaisesti. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaukseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

ELY-keskus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 44.1 §:n mukaan rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei kuitenkaan voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. ELY-keskus korostaa, että MRL 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten tulee laatia asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Kun otetaan huomioon kaava-alueen pieni koko, yleis- ja asemakaavan tarkoitus, osoitettavan rakentamisen laatu ja se, mitä tässä lausunnossa edellä todetaan mm. tulvariskien hallinnan, pohjavesien ja luontoympäristön osalta, ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maankäytön ohjaustarve edellyttäisi kyseessä olevalla alueella asemakaavan laatimista. ELY-keskus pyytää kuntaa vielä harkitsemaan kaavamuotoa.

Kaavassa on jätetty Ranuantien ja uuden muodostuvan matkailupalvelujen alueen väliin Simon kunnan rakennusjärjestyksen mukainen etäisyys. Rakennusjärjestyksen mukaan uusien rakennuspaikkojen osalta etäisyys maantiestä tulee olla vähintään 20 metriä, joka kaavassa toteutuu. MY-alueen sijoituessa maantien ja matkailupalvelujen alueen väliin, se osaltaan estää liikenteen melua kantautumasta RM-1 alueelle.

Kaavoitettavalla alueella on aloitettu yleiskaavoitus Simojoen yleiskaavatyön yhteydessä v.2018. Kaavoitettava alue on kuitenkin jätetty pois v. 2022 hyväksytystä Simojoen yleiskaavasta ja palautettu uudelleen valmisteluun. Kaavoitettavaa aluetta ympäröi Simojoen yleiskaava, joten maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumiseksi kunta laatii myös ko. kaava-alueelle yleiskaavan.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Sen lisäksi, mitä edellä on kaavamerkinnoista ja -määräyksistä todettu, ELY-keskus huomauttaa, että kaavaluonnos sisältää kaavamääräyksiä, jotka eivät ELY-keskuksen näkemyksen mukaan koske nyt kaavoitettavaa aluetta. Esimerkiksi tulva-alueella olemassa olevien rakennusten kunnostamista koskeva kaavamääräys ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan koske kaavoitettavaa aluetta, sillä kaavoitettavalla alueella ei ELY-keskuksen tietojen mukaan sijaitse olemassa olevia rakennuksia.

ELY-keskus huomauttaa, että kaavamerkinnoissa mainittua maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (/s) koskevaa merkintää ei ole osoitettu kaavaluonnoksessa.

Yhteenveto

ELY-keskus toteaa, että kaavoitettavalle alueelle ollaan osoittamassa matkailupalvelujen aluetta (RM-1) alueelle, joka sijaitsee suurelta osin joko pohjavesialueella tai tulvauhanalaisella alueella. Jotta osayleiskaavaa voitaisiin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena, ELY-keskus katsoo, että kaavan jatkosuunnittelussa tulee riittävin selvityksin varmistaa alueen rakentamiskelpoisuus ja tarvittaessa rajata rakentamiselle osoitettu alue pohjavesi- ja tulvavaara-alueen ulkopuolelle. Kaavan valmisteluaineistossa jo esitettyjä selvityksiä tulee täydentää ja selventää pohjavesien ja luontoympäristön osalta edellä lausutun mukaisesti. ELYkeskus edellyttää kuntaa huomioimaan edellä lausutun kaavaehdotusta laadittaessa ja pyytää vielä harkitsemaan kaavamuotoa, kuten edellä on todettu.

Lapinkosken kaavoitettavalla alueella sijaitsee olemassa olevia rakennuksia. Nämä on esitetty kaavaehdotuslostuksessa.

Kaavamääräyksiä on tarkistettu kaavaehdotukseen.

Kaavaehdotukseen on laadittu Maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva kaavamääräys.

Lapin liitto

Kaavanlaatijan vastine

Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualue sijaitsee 19.2.2014 vahvistetun Länsi-Lapin maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M 4504). Merkinällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustarkoituksiin tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta saannotavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin.

Suunnittelualue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen Simojokivarren kulttuurimaisema (ma 8140). Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Simojoki on maakuntakaavassa osoitettu luonnonsuojelualueena/-kohteena (SL 4146). Merkinällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita.

Suunnittelualueella sijaitsee tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ja määrä eivät niiden vaikutuksesta heikkene.

Suunnittelualue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen Simojoki-Martimoaapa Kemijokivarsi-Törmävaara-Kätkävaara (mv 8416). Merkinällä osoitetaan matkailun ja virkistystyksen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Lausunto merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaava-aineistoihin.

Aluetta tulee kehittää matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetoimatekijöinä. Kohdemerkinnän kehittämisperiaatteena todetaan: Kehitetään alueen matkailu- ja ohjelmapalveluita luonto-, kalastus ja kulttuurimatkailun yhteistoiminnallisena kokonaisuutena. Kehitetään loma-asutusta.

Suunnittelualue kuuluu lisäksi maaseudun kehittämisen kohdealueeseen Hamari-Ylikärppä (mk 8041). 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. Kohdemerkinnän kehittämisperiaatteen mukaan alueella säilytetään ja kehitetään monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Loma-asutuksella tuetaan maaseudun pysymistä asuttuna sekä edistetään matkailu- ja ohjelmapalveluiden kehittämistä.

Suunnittelualueen reunalla kulkee maakuntakaavassa osoitettu seututie.

Maakuntakaavassa on lisäksi annettu koko maakuntakaava-alueita koskevia määräyksiä muun muassa vapaan rantaviivan osuudesta, rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta, arvokkaiden maisema-alueiden ja luonnonympäristöjen huomioimisesta sekä tulvariskialueisiin ja tulvien hallintasuunnitelmiin liittyen.

Alueella on voimassa 24.7.2000 hyväksytty Simojoen yleiskaava. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kaavoitettavan alueen ympärillä on voimassa Simojoen yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 28.9.2023.

Lapin liiton näkemys

Kaavaselostuksessa on tuotu esille suunnittelualueita koskevat Länsi-Lapin maakuntakaavan merkinnät ja määräykset sekä koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä. Myös osayleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen on tuotu esille.

Lapin liiton virasto toteaa Lapinkosken osayleiskaavan valmisteluaineiston toteuttavan Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

Tornionlaakson museo

Suunnittelutilanne sekä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä Simojokivarren kulttuurimaisema. Alue on osoitettu Länsi-Lapin maakuntakaavassa (2015) Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alueeksi (ma 8140), jonka kaavamääräyksen mukaan Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Maakuntakaavassa

Kaavanlaatijan vastine

Museoviranomaiselle varataan mahdollisuus antaa lausunto ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

suunnittelualue on Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), Maaseudun kehittämisen kohdealuetta (mk 8041 Hamari-Ylikärppä), Matkailun vetovoima-alueetta, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealuetta (mv 8416 Simojoki-Martimoaapa) sekä Tärkeää tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialuetta. Suunnittelualueella on voimassa Simojoen yleiskaava (2000) ja sen ympärillä Simojoen yleiskaava (2023). Alueella ei ole tarkempaa kaavaa.

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu Loma-asunto-alue (RA), Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä maisema-arvoja (MY) ja Yhdyskunta-teknisen huollon alue (ET). RA-alueelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa.

Uudessa Simojoen yleiskaavassa suunnittelualueen ympäristöön on osoitettu muun muassa Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä maisema-arvoja (MY), Pohjavesialue (pv) ja Loma-asuntoaluetta (RA). Simojokivarren kulttuurimaisema on osoitettu Maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi merkinnällä /s, jonka kaavamääräyksen mukaan 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. Suunnittelualueelle on laadittu Simojoen yleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2018 Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, jota on käytetty myös Harjusrannan osayleiskaavan valmisteluaineistona.

Suunnittelualueella lähimmät valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet sijaitsevat noin 21 kilometrin päässä lounaassa Simon keskustaajamassa, Simonkylällä ja Simoniemessä sekä etelässä Kuivajoen varrella. Simojoen yleiskaavassa osoitettu lähin Paikallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde sijaitsee reilun 350 metrin päässä etelässä Simojoen länsipuolella. Suunnittelualue on ollut pääosin maa- ja metsätalouskäytössä 2020-luvun alkuun asti, jolloin jokirantaan on rakennettu loma-asuntoja. Suunnittelualueen koillisnurkassa, Ranuantien varrella sijaitsee vedenottamo. Suunnittelualueen eteläpuolella jokirannassa on 1980— luvun lomarakennus.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelun Lapinkosken yleiskaavan alueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Simojoen yleiskaavan laatimisen yhteydessä on kaavamuutosalueella suoritettu arkeologinen inventointi vuonna 2018 (Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu). Lapinkosken yleiskaavan alue on myös inventoitu tässä yhteydessä. Arkeologinen inventointi alueella on ajantasainen ja riittävä.

Kaavaselostuksessa on huomioitu arkeologinen kulttuuriperintö riittävällä tavalla.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä maisema-arvoja (MY), Matkailupalvelujen aluetta (RM-1) ja Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Koko kaavoitettava alue sisältyy Simojokivarren

| | |
|--|--|
| <p>kulttuurimaisemaan ja se on osoitettu Maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (/s), jonka kaavamääräys vastaa ympäröivällä alueella voimassa olevan Simojoen yleiskaavan määräystä /s. MY-merkinnän kaavamääräys: 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, tukee maisemallisten arvojen säilymistä. Kaavan vaikutusten arvioinnissa suhdetta maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön on arvioitu asianmukaisesti. Tornionlaakson museolla ei ole huomautettavaa Simojoen Lapinkosken yleiskaavan valmisteluaineistosta</p> | |
| <p>Lapin pelastuslaitos</p> | <p>Kaavanlaatijan vastine</p> |
| <p>Pelastuslaitoksella ei lausuttavaa kyseisiin osayleiskaavoihin.</p> | <p>Lausunto merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutoksia kaava-aineistoihin.</p> |