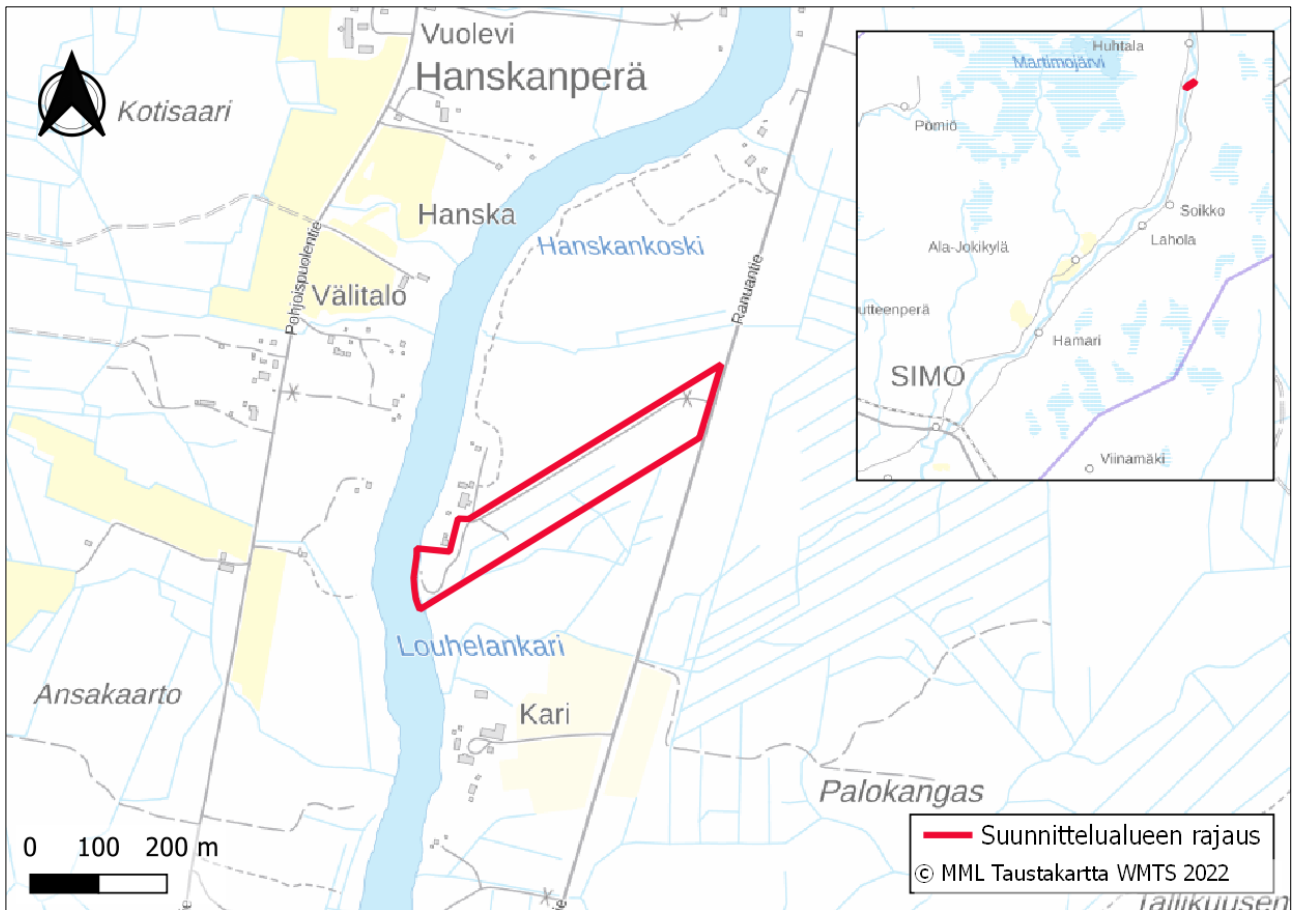


SIMON KUNTA

Harjusrannan yleiskaava

Kaavaselostus, kaavaehdotus



29.11.2024

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaavan tausta ja tarkoitus	3
2	Tiivistelmä	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Yleiskaavan sisältö	4
2.3	Kaavan toteuttaminen.....	4
2.4	Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus.....	4
3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	5
3.1	Osalliset	5
3.2	Osallistuminen	6
4	Arvioitavat vaikutukset	6
5	Nykytilanne ja suunnittelun lähtökohdat	7
5.1	Suunnittelutilanne	7
5.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
5.1.2	Maakuntakaavoitus	8
5.1.3	Yleiskaavat	10
5.1.4	Asemakaavat.....	13
5.2	Väestö ja työpaikat	13
5.3	Palvelut ja virkistys	13
5.4	Liikenne.....	14
5.5	Maanomistus	15
5.6	Rakennettu ympäristö	15
5.7	Luonto.....	15
5.8	Pinta- ja pohjavedet	17
5.9	Hulevedet ja tulva-alueet	18
5.10	Maisema- ja kulttuuriympäristö	18
5.11	Arkeologia.....	20
6	Kaavoituksen aikataulu	20
7	Yleiskaavan ratkaisut, merkinnät ja määräykset	22
7.1	Kaavaehdotus	22
7.2	Yleiskaavan merkinnät ja määräykset	23
7.3	Koko yleiskaava-aluetta koskevat määräykset	24

29.11.2024

7.4	Kaavan rakenne	24
7.5	Mitoitus ja rakennusoikeus	25
8	Yleiskaavan suhde lähtökohta-aineiston antamiin tavoitteisiin	25
8.1	Suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin	25
8.2	Yleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen	27
8.3	Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen	27
9	Kaavan vaikutusten arviointi	28
9.1	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	29
9.2	Vaikutukset luontoon	29
9.2.1	Vaikutukset Natura-alueeseen	29
9.2.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	29
9.2.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	30
9.3	Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön	30
9.4	Vaikutukset yhdyskuntaan, elinkeinorakenteeseen ja työllisyyteen	30
9.5	Vaikutukset liikenteeseen	30
10	Kaavan toteuttaminen ja seuranta	30
11	Yhteystiedot	31

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: Yhteenveto annetuista kaavan valmisteluaineistoa koskevista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet

Liite 7: Harjusrannan yleiskaavan 1. viranomaisneuvottelun muistio

Liite 8: Mitoitusvyöhykkeet ja rantaviivan muunto sekä mitoitusaulukko (2020)

Liite 9: Lapinkosken ja Harjusrannan yleiskaavojen kirjojokikorentoselvitys (FCG 2024) **SALASSA PIDETTÄVÄ**

29.11.2024

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: Harjusrannan yleiskaava

Kaavan laatija: FCG Finnish Consulting Group Oy, projektipäällikkö Erika Brusila

Kaavan päiväys: Vireilletulo 14.9.2023 (KH 04.09.2023 § 215)

Luonnos 6.6.-8.8.2024 (KH 27.05.2024 § 109)

Ehdotus

Hyväksyminen

1.2 Kaavan tausta ja tarkoitus

Simojoen alueelle on laadittu yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 28.9.2023. Harjusrannan suunnittelualue jätettiin pois Simojoen yleiskaavasta. Suunnittelun tavoitteena on laatia Harjusrannan suunnittelualueelle yleiskaava, jossa Harjusrantaan osoitettaisiin matkailupalvelujen aluetta (RM-1) ja leirintäaluetta. 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 Harjusrannan yleiskaavan laatimisen 04.09.2023 § 215.
- 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.

29.11.2024

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 sijoittuvilta muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti edellä mainituille rakentamiseen osoitetuille alueille (MRL 43.2 §).

Yleiskaavassa on osoitettu matkailupalvelujen alue, leirintäalue, MRL 72.2§:n mukaisesti käsiteltävää aluetta, tulvavaara-aluetta sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä maisema arvoja.

2.3 Kaavan toteuttaminen

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

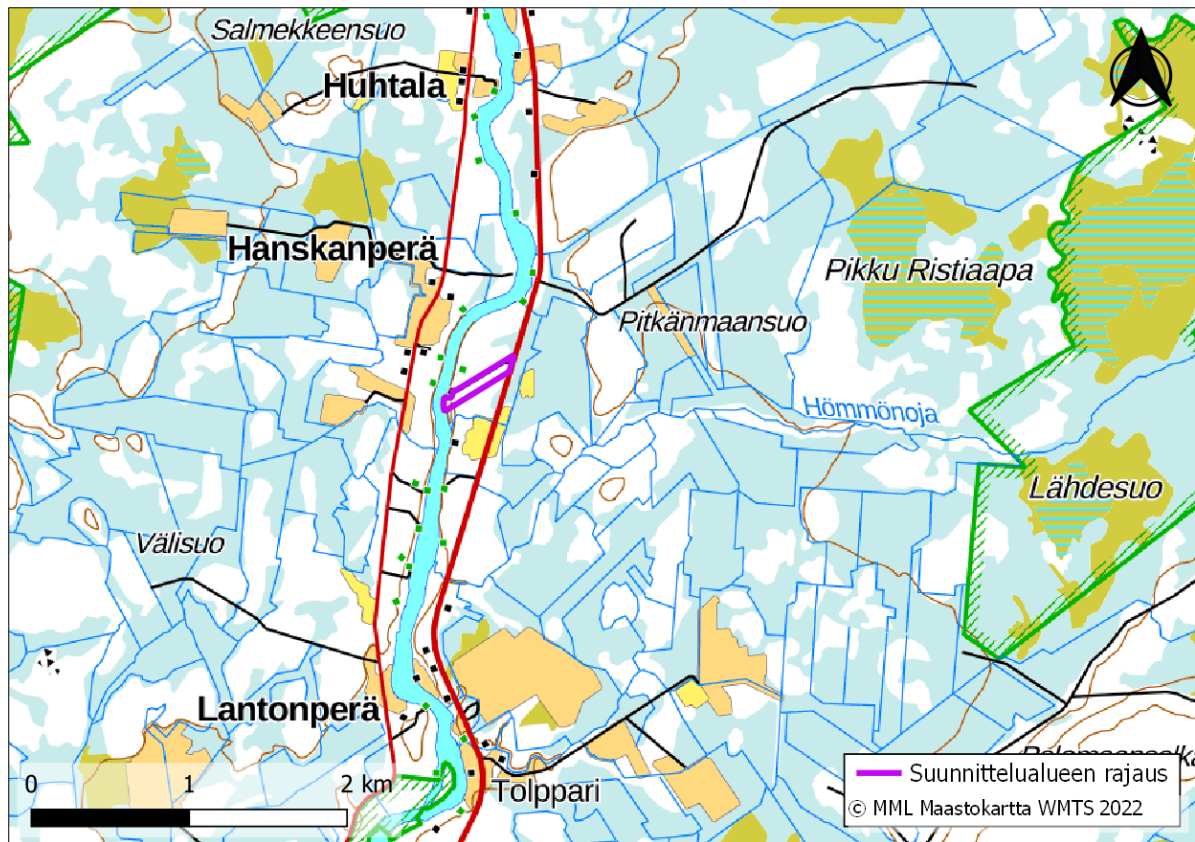
2.4 Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Simon kuntakeskuksesta 19 kilometriä koilliseen. Alue rajautuu lännessä Simojokeen ja idässä Ranuantiehen. Alueen pohjoisreunassa kulkee tie Ranuantieltä Simojoen rantaan. Muuten alue on metsäistä. Alueen pohjoispuolella vastarannalla on Hanskanperän alue. Ympäristävät alueet ovat metsä- ja maatalousvaltaisia.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 3,1 ha.

Kaavoitettava alue sijoittuu kiinteistön 751-401-14-78 alueelle.

29.11.2024



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 Harjusrannan 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

29.11.2024

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.

29.11.2024

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.

Harjusrannan 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:

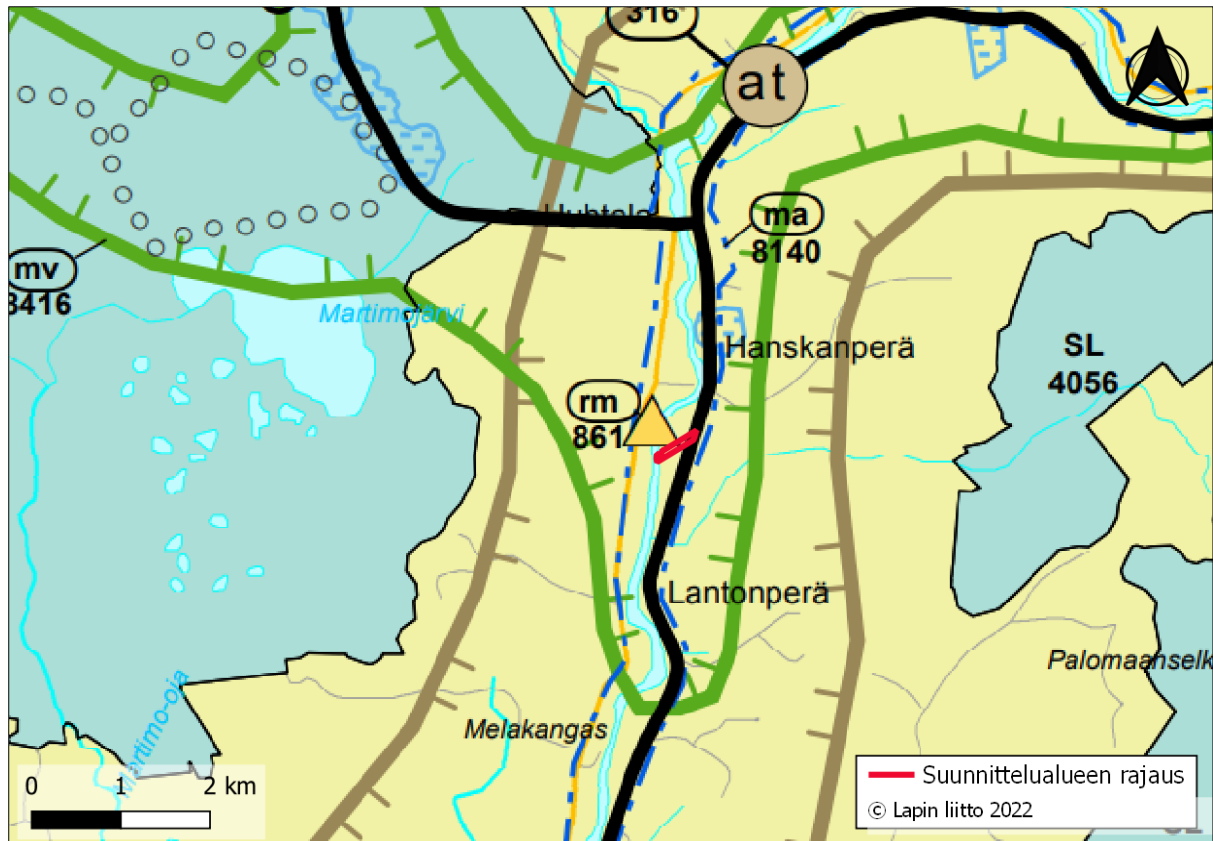
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston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

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

29.11.2024

5.1.2 Maakuntakaavoitus

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



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

Suunnittelualueella voimassa olevat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset:



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

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

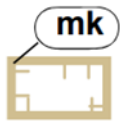


Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue / kohde

Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

29.11.2024

ma 8140 Simojokivarren kulttuurimaisema

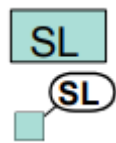


Maaseudun kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöisiä 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

Harjusrannan 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.

29.11.2024

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

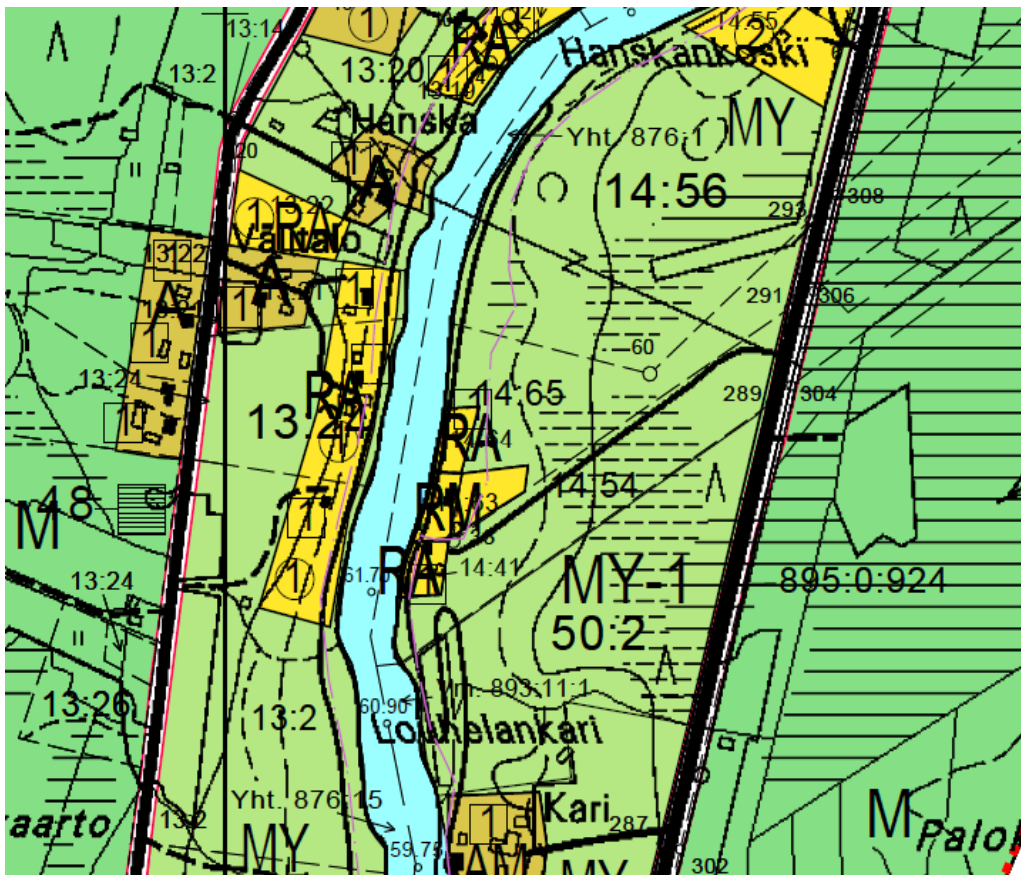
Lisätietoja maakuntakaavoituksesta löytyy Lapin liiton sivuilta:

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

5.1.3 Yleiskaavat

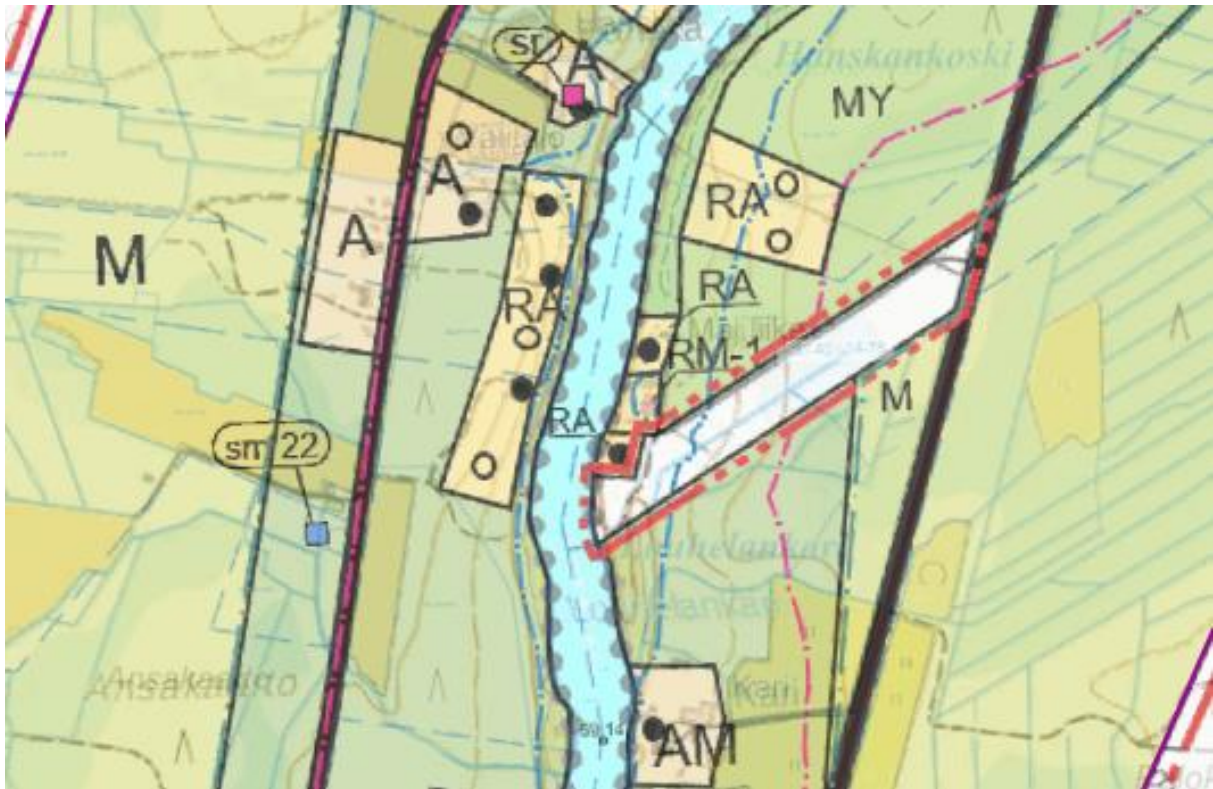
Alueella on voimassa Simojoen yleiskaava (hyv. 24.7.2000, kuva 3). Vuonna 2000 hyväksytty Simojoen yleiskaava on kumottu 28.3.2022 muilta osin kuin Simojoen yleiskaavamuutoksen voimaantulossa rajattujen valitusten alaisten sekä takaisin valmisteluun palautettujen kiinteistöjen osalta, joihin Harjusrannan alue kuuluu. Harjusrannan alueelle voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu perinnemaisema-alue (MY-1). Suunnittelumääräyksen mukaan alue on hoidettava perinnemaisemana.

Kaavoitettavan alueen ympärillä on voimassa Simojoen yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 28.9.2023 (kuva 4).



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

29.11.2024



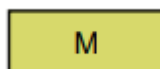
Kuva 4. Suunnittelualueen ympärillä voimassa oleva yleiskaava.

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 avohakkuita eikä peltoja eikä rantoja rajaavaa puustoa suositella kokonaan poistettavaksi.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

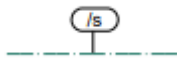
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.



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.

29.11.2024



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.



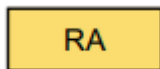
TULVAVAARA-ALUE

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. Tulva-alueille rantavyöhykkeellä sijaitsevaa puustoa ei tulisi kaataa. Hakkuiden yhteydessä tulisi rantapuusto jättää suojakaistaksi.



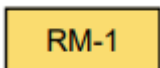
NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

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 m².
- Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen.
- Loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m².
- Rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena.
- 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.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

- Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².
- 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.



SEUTUTIE/PÄÄKATU.

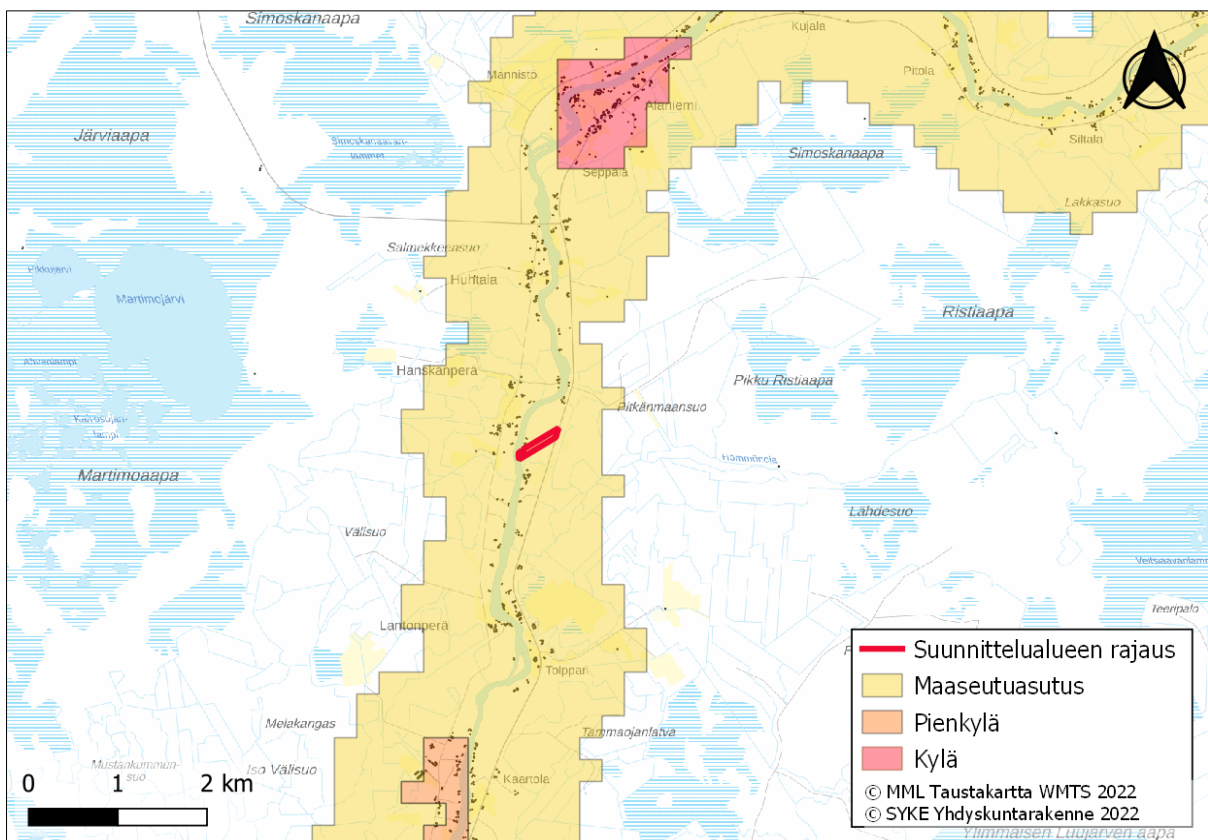
29.11.2024

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

Harjusrannan kaavoitettavan alueen ympärillä on pääasiassa maaseutuasutusta. Lähin pienkylä on 3,2 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta etelään, ja lähin kylä on kaava-alueesta 3 kilometriä pohjoiseen. Alueen pohjoisrajalla ja kahden kilometrin etäisyysvyöhykkeellä pohjoisessa on matkailupalveluita.



Kuva 5. Yhdyskuntarakenne suunnittelualueen ympäristössä.

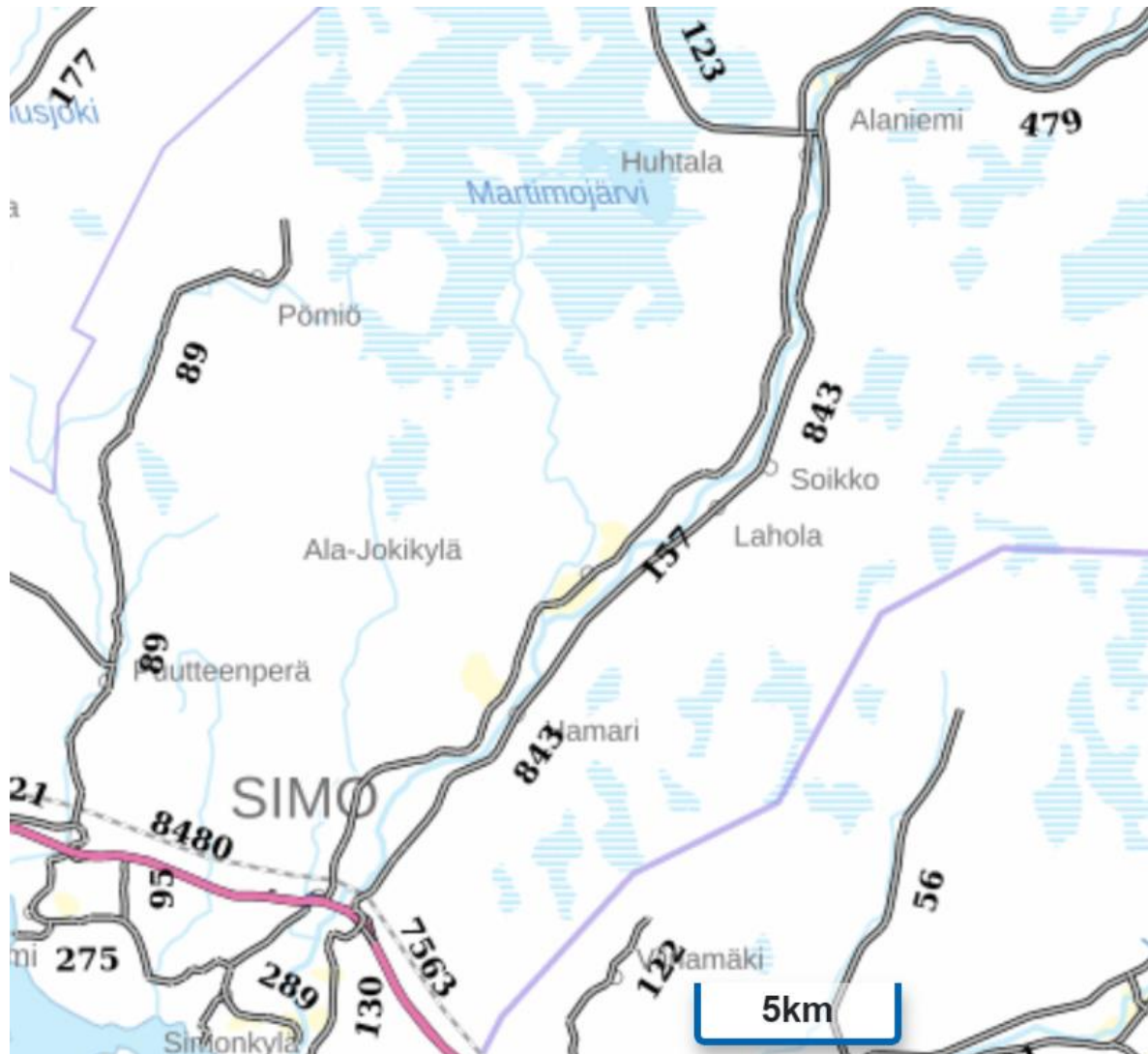
5.3 Palvelut ja virkistys

Harjusrannan suunnittelualue sijaitsee lähellä Martimoaavan soidensuojelualuetta, joka on suosittu retkeilykohte. Simojoen varrella on matkailu- ja virkistyspalveluita. Lähin peruskoulu on Simon kuntakeskuksessa. Lähin kauppa on Jakkelan Maatilakauppa 3,5 kilometrin etäisyydellä. Muut palvelut ovat Simon kuntakeskuksessa.

29.11.2024

5.4 Liikenne

Harjusrannan 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. Simojen vastarannalla sijaitsee Pohjoispuolentie (9241), jonka keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on 157 ajoa/vrk.



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

Kävely- ja pyörätieverkosto

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

29.11.2024

Joukkoliikenne

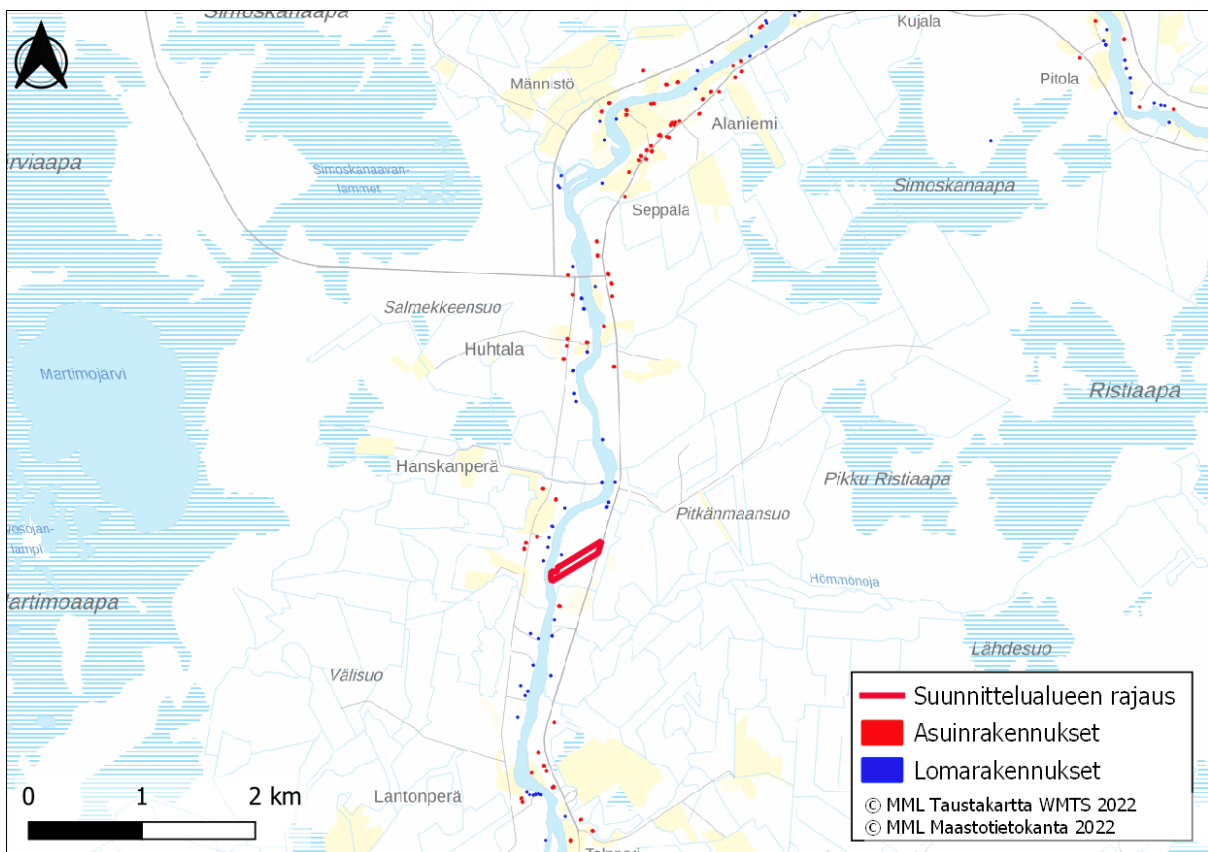
Suunnittelualueella ei ole vakituisia joukkoliikennevuoroja, vaan alueella on käytössä asiointikuljetukset kutsutaksipalveluna. Asiointikuljetus kulkee Ranuantietä suunnittelualueen ohi kahdesti päivässä: aamupäivällä kohti Simon keskustaa, ja iltapäivällä takaisin.

5.5 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

5.6 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on Maanmittauslaitoksen maastotietokannan mukaan yksi rakennus. Rakennus sijoittuu suunnittelualueen itärajalle, eikä se ole vakituksessa asuin- tai lomarakennuskäytössä. Suunnittelualueen ympäristössä asuin- ja lomarakennukset sijoittuvat pääsääntöisesti Simojoen varteen.



Kuva 7. Asuin- ja lomarakennukset suunnittelualueen läheisyydessä.

5.7 Luonto

Kaava-alueelle laaditut selvitykset

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

29.11.2024

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.

Luonto-olosuhteiden yleispiirteet

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

Metsät ja kulttuurikasvillisuus

Kaava-alueen metsät ovat puustoltaan varttuvia mänty- ja lehtivaltaista kasvatusmetsiä. Kasvupaikatyyppiltään kaava-alueen kivennäismaan metsät ovat tuoreita tai kuivia kankaita. Alueella on hoidettua nurmikkoa.

Rantatyytit

Suurin osa Simojoen rannoista on jonkin asteisesti jääeroosion ja tulvan avoimena pitämiä. Suunnittelualueen rannan vesirajassa on kapea suursarojen ja kastikoiden muodostama rantakasvillisuuden vyöhyke, ja näiden joukossa on vaihtelevasti niitty- ja lehtolajistoa kuten rönsyleinikki, kultapiisku, ojakellukka, mesiangervo, rantatädyke ja siankärsämä. Lähin koskialue (Louhelankari) on kaava-alueen ulkopuolella.

Arvokkaat luontokohteet

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Pesimälinnusto

Simojokivarsi on pääpiirteissään linnuston elinympäristönä karua, jolloin havumetsien lajisto vallitsee. Harjusrannan suunnittelualueen linnusto on tavanomaista ja yleislajeista koostuvaa.

Lohirannan majoituskeskuksen eteläpuolelta, kaava-alueen ulkopuolelta, on havainto viirupöllöstä (Simojoen yleiskaavan luontoselvitys, FCG 2019).

Eläimistö ja direktiivilajisto

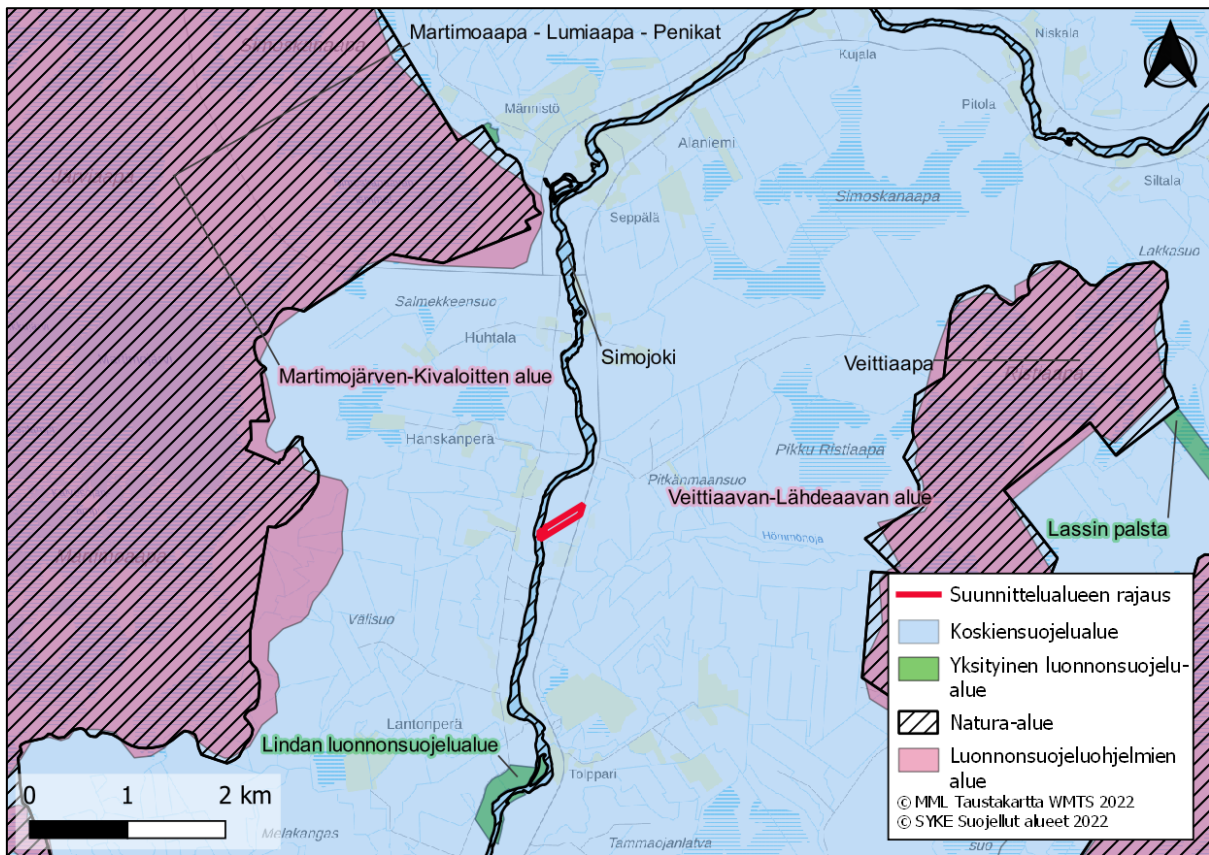
Maastokaudella 2024 kartoitettiin jokivarresta kirjojokikorentoa (liite 9). Kirjojokikorentoa ei todettu kaava-alueelta, mutta lajista tehtiin havainto aivan kaava-alueen pohjoisrajalta. Pääosa lajin reviiristä on kaava-alueen ulkopuolella.

Natura- ja muut suojelualueet

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

29.11.2024

Muita lähellä sijaitsevia luonnonsuojelualueita ovat Martimoaapa – Lumiaapa –Penikat Natura-alue (SPAFI1301602) 2,5 kilometrin etäisyydellä ja Martimojärven – Kivaloitten alue -soidensuojeluohjelmien alue (SSO120478) 2 kilometrin etäisyydellä sekä 3 kilometrin etäisyydellä Veittiaavan Natura-alue (SPAFI1301603) ja Veittiaavan – Lähdeaavan alue -soidensuojeluohjelman alue (SSO120479). Yksityisiä luonnonsuojelualueita on Lindan luonnonsuojelualue (YSA236077) 2,3 kilometrin etäisyydellä ja Vähänjärvenojan (YSA232549) sekä Viheriäisen (YSA232550) suojelualueet noin 6 kilometrin etäisyydellä.



Kuva 8. Natura- ja muut luonnonsuojelualueet suunnittelualan läheisyydessä.

5.8 Pinta- ja pohjavedet

Simojoki

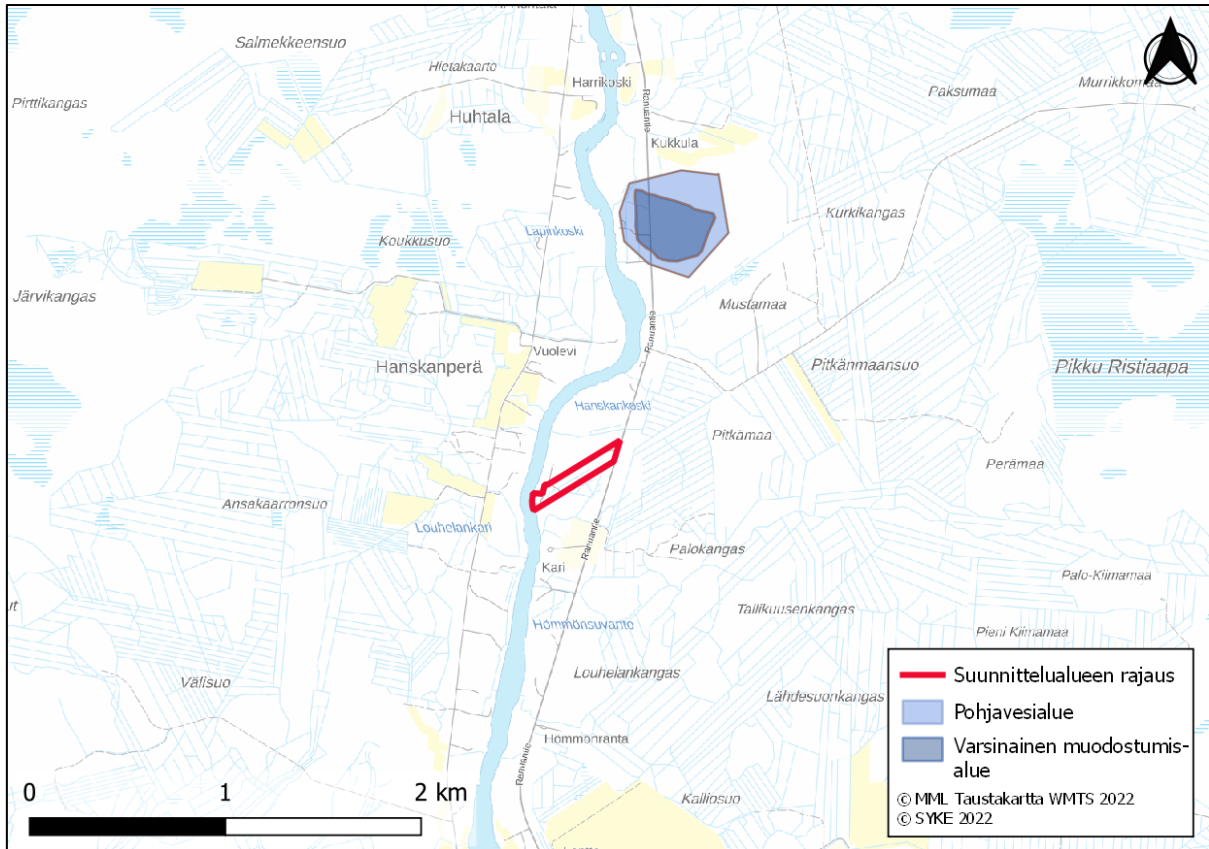
Simojoki kuuluu vesistötyyppiin suuret humuspitoiset joet. Kokonaisuudessaan joki on osa Natura 2000 –verkostoa. Natura-alue rajautuu joen välittömään rantaviivaan, eikä rajauksiin juuri sisälly ki-vennäismaarantoja tulvarajan yläpuolella. Joessa olevat tulvasaaret ovat Natura –rajauksen sisäpuolella.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

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 kertaistasi, joen alajuoksulle, missä veden laatu vaihtelee vuodenajoinnain 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

29.11.2024

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.

Harjusrannan suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue sijaitsee noin 1 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta pohjoiseen.



Kuva 9. Pohjavesialueet suunnittelualueen läheisyydessä.

5.9 Hulevedet ja tulva-alueet

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

5.10 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-alueöryhmän mietinnön 1 (1993) mukaan maisemamaakuntajaossa Pohjanmaahan ja tarkemmassa seutujaossa kaava-alueen osalta pääasiassa Pohjois-

29.11.2024

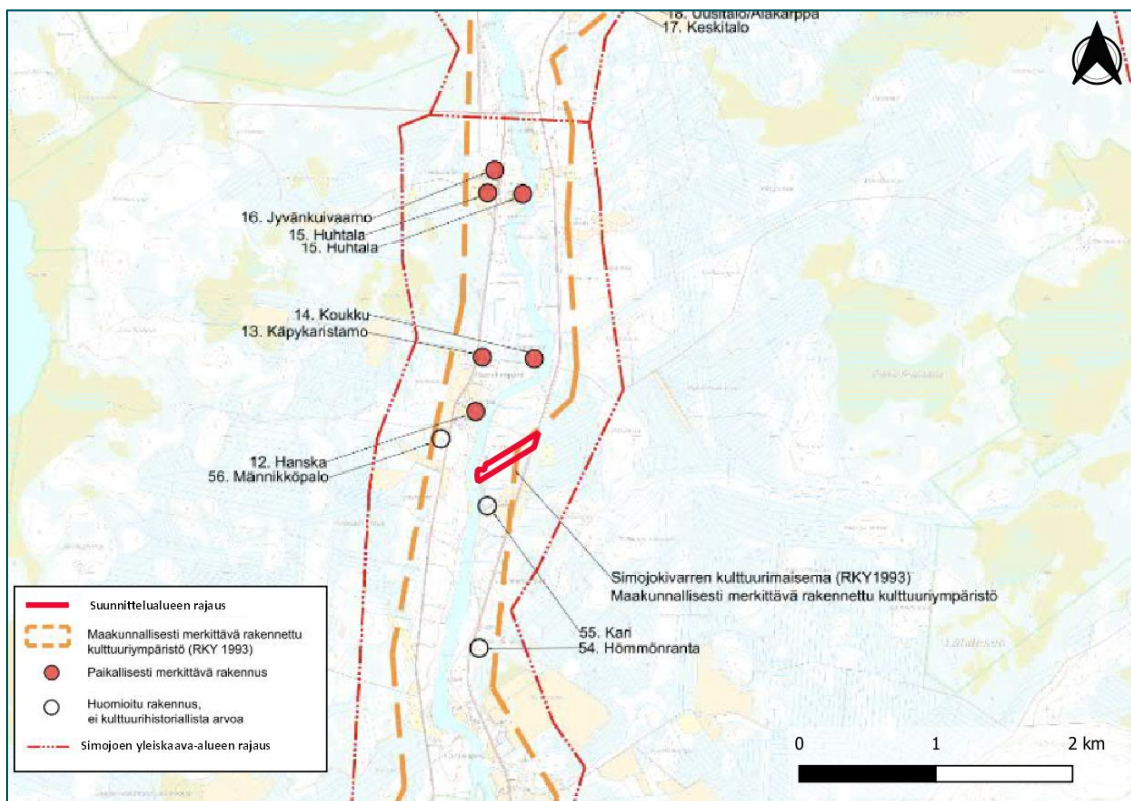
Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoon. Pohjois-Pohjanmaan jokiseudun ja rannikon tunnuspiirteitä ovat suoraan kohti merta laskevat virrat ja jokilaaksoissa sijaitsevat viljellyn maan vyöhykkeet. Alueella on mannerjäätikön kerrostamia moreenialueita sekä paikoin syvään veteen kasautuneita tasaisia savikkoalueita 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 osuuskien 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

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



Kuva 10. Suunnittelualueen lähistöllä sijaitsevat merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Harjusrannan suunnittelualue on lisätty kartalle. Lähde: Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, FCG 2018.

29.11.2024

5.11 Arkeologia

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

6 Kaavoituksen aikataulu

Kaavoituksen vireilletulo (syksy 2023)

Simon kunnanhallitus päätti kokouksessaan 04.09.2023 §215 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 löytyi myös kunnan internetsivuilla osoitteesta <https://www.simo.fi/tekniset-palvelut/kaavoitus-2/yleiskaavat/>

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

Kaavaluonnos (kevät-kesä 2024)

Simon kunnanhallitus päätti kaavan valmisteluaineiston (kaavaluonnoksen) nähtäville asettamisesta 27.5.2024 § 109. 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

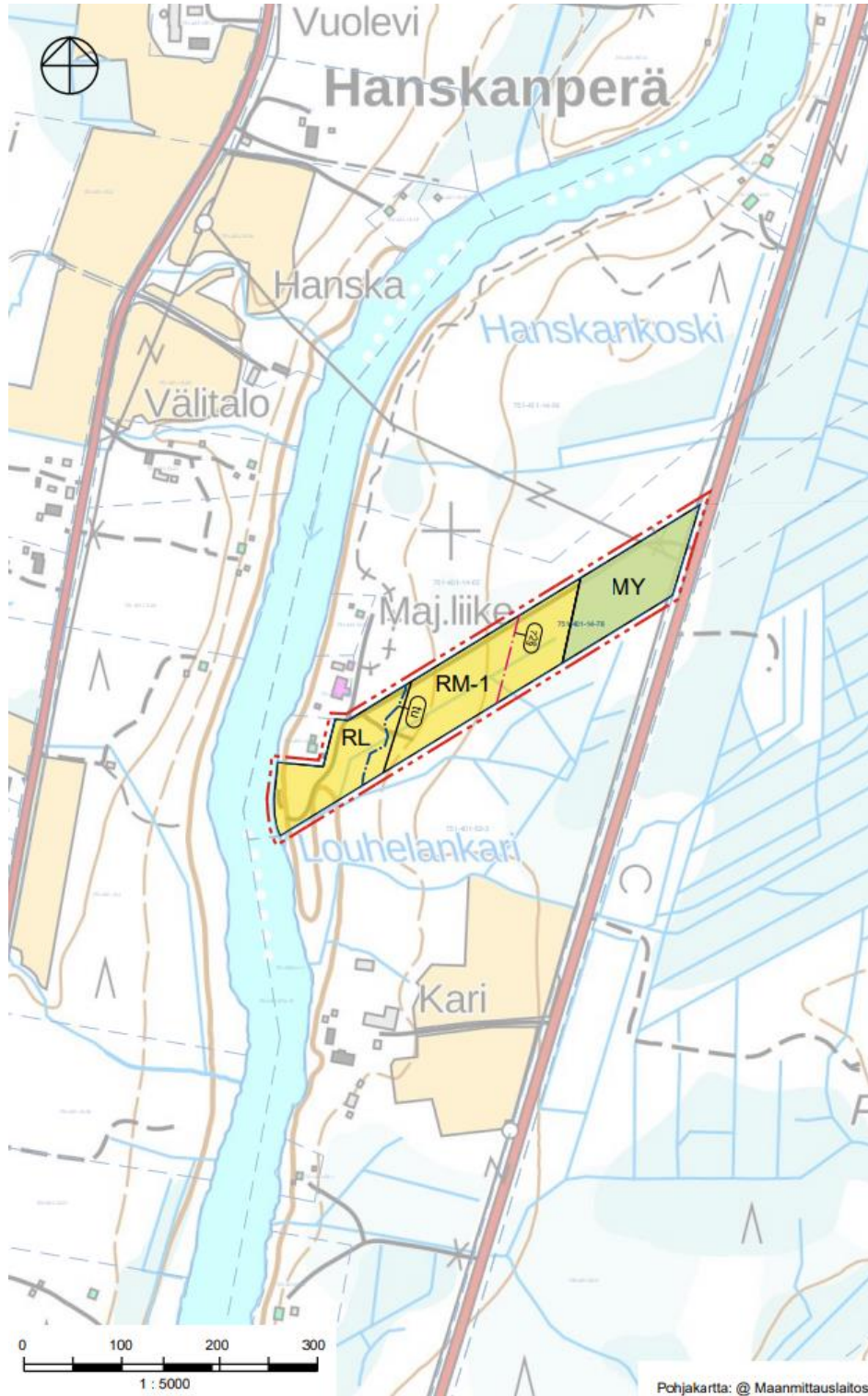
29.11.2024

valituksia ei jätetä, kaava astuu voimaan, kun sen hyväksymistä koskevasta lainvoimaisesta päätöksestä on kuulutettu (MRA 93 §).

29.11.2024

7 Yleiskaavan ratkaisut, merkinnät ja määräykset

7.1 Kaavaehdotus



Kuva 11. Harjusrannan yleiskaavaehdotus.

29.11.2024

7.2 Yleiskaavan merkinnät ja määräykset

RM-1**MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

- Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².
- Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

RL**LEIRINTÄALUE.**

Merkinnällä osoitetaan telttailu- ja leirintäalue, jolle voidaan sijoittaa telttailu- ja asuntovaunupaikkoja.

Asuntovaunuille on osoitettava oma rajattu sijoitusalueensa. Alueen suunnittelussa on huolehdittava alueella syntyvien jätevesien ja jätteiden käsittelystä niin, ettei alueen ympäristöä pilata.

MY**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 avohakkuita.

**72§****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.

**6M YLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA RAJA.****ALUEEN RAJA.****tu****TULVAVAARA-ALUE**

Alue on teoreettista tulvauhka-alueita. Tulvavaara-alueelle ei tule sijoittaa 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.

29.11.2024

7.3 Koko yleiskaava-aluetta koskevat määräykset

- Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella sijaitsevalla RM-alueella. Ranta-alueelle tai vyöhykkeelle sijoituvilta muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti edellä mainituille rakentamiseen osoitetuille alueille. (MRL 43.2 §)
- Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia kiinteitä rakennuksia. Saunarakennus tulee sijoittaa tulvavaara-alueen ulkopuolelle.
- 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 raiwaamista ei suositeta.
- Kaava-alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön Simonskylä ja Simojokivarren kulttuurimaiseman alueelle. 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.

7.4 Kaavan rakenne

Yleiskaavalla muodostuu uusi matkailupalvelujen alue (RM-1), uusi leirintäalue (SL), MRL 72.2§:n mukaisesti käsiteltävää aluetta, tulvavaara-aluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä maisema arvoja.

Pinta-alat

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)
MY	0,8942
RL	0,8673
RM-1	1,3540
yht.	3,1156

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 avohakkuuta. MY-alueen sijoituessa 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 ja sijoittuu keskimäärin 110 metrin etäisyydelle rannasta. Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta,

29.11.2024

kuitenkin enintään 500 k-m². 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.

Leirintäalue-merkinnällä (SL) osoitetaan telttailu- ja leirintäalue, jolle voidaan sijoittaa telttailu- ja asuntovaunupaikkoja. Asuntovaunuille on osoitettava oma rajattu sijoitusalueensa. Alueen suunnittelussa on huolehdittava alueella syntyvien jätevesien ja jätteiden käsittelystä niin, ettei alueen ympäristöä pilata. Leirintäalue sijoittuu tulvavaara-alueelle, jolle ei saa rakentaa uusia kiinteitä rakennuksia.

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 määrittäessä. 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 muita esteitä ole.

Kiinteistö 751-401-14-78 (Harjusranta) kuuluu emätilaan 751-401-14-8 X. Laaditun mitoituslaskelman mukaan emätilan rakennusoikeus on jo käytetty.

Simojoen yleiskaavassa esitetään, että mainittuja mitoitusperusteita noudatetaan, jos omistusyksi-
kön koko rakennusoikeus osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina. Jos rakennusoikeutta sijoite-
taan yhteisranta-
taisena, lomakylämäisenä rakentamisena, voidaan em. mitoitusperusteista poiketa.

Kiinteistön 751-401-14-78 kaavoituksen tavoitteena on yhteisranta-
ainen, lomakylämäinen rakentami-
nen ja Simon kunnan tavoite on tukea matkailuyritystoimintaa Harjusrannan yleiskaavan alueella. Tällä perusteella Harjusrannan yleiskaavassa yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Kaavamää-
räys on yhtenäinen suunnittelualueen ympärillä voimassa olevan Simojoen yleiskaavan kanssa.

8 Yleiskaavan suhde lähtökohta-aineiston antamiin tavoitteisiin

8.1 Suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin

Seuraavassa on esitetty yksittäisten tavoitteiden toteutuminen Harjusrannan yleiskaavassa.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:

Tavoite: Tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elin-
keino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

29.11.2024

- **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.

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.

- **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.

29.11.2024

8.2 Yleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Harjusrannan 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 sisältövaatimukseen

Harjusrannan yleiskaavan ympäristössä on voimassa Simojoen yleiskaava, jonka hyväksymisen yhteydessä Harjusrannan 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. Harjusrannan 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. Jätevedet tulee käsitellä 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.

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 kestävällä tavalla;

Kaavoitettavan alueen ja sen ympäristön väkimäärä ja väestön sijoittuminen eivät luo edellytyksiä joukkoliikenteen tehostumiselle. Kaavoitettavalla alueella ei ole viemäriverkostoa, joten 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. Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

29.11.2024

8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;

Kaavoitettava alue sijoittuu Simojokivarren kulttuurimaisema-alueelle. Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja Harjusrannan 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. Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Alue on kaavoitettu matkailupalvelujen alueeksi sekä leirintäalueeksi.

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 sijoittuvilta muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti rakentamiseen osoitetuille alueille. Saunarakennus tulee sijoittaa tulvavaara-alueen ulkopuolelle. 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

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. Tulva-alueilla rantavyöhykkeellä sijaitsevaa puustoa ei tulisi kaataa. Hakkuiden yhteydessä tulisi rantapuusto jättää suoja-kaistaksi.

3. Ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta

Kaavassa ranta-alueelle sijoittuu leirintäaluetta alle 100 metriä pitkälle kaistaleelle. Kaavassa ei osoiteta omarantaista rakentamista. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta.

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:

29.11.2024

- 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 kehittämiseen.

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. Harjusrannan suunnittelualueella turvattavat arvot liittyvät jokivarren maisemaan. Kaavamääräyksissä annetaan yleisiä määräyksiä jokivarren maisema-alueen huomioimisesta ja säilyttämisestä. Kuivan maan alueella rakentamispaine on varsin vähäinen, eikä tällä ole suurta merkitystä maiseman suhteen. Ranta-alueelle kaavassa sijoittuu leirintäaluetta, joka sallii telttailu- ja asuntovainupaikkojen sijoittamisen. Nämä toiminnot muuttavat maisemaa vain vähäisesti. Kaavamääräykset estävät rakentamisen aivan rannan välittömään läheisyyteen. Maiseman ominaispiirteitä voidaan vahvistaa ja ylläpitää paremmin toimimalla kaavan ohjauksen mukaisesti. Tämä mahdollistaa hyvän maisemakuvan syntyminen ja säilymisen. Harjusrannan suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaisjäänneksiä.

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. Kaavamääräyksen mukaan RM-1 -alueen jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesi-alueelle tai sellaisen läheisyyteen.

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

29.11.2024

9.2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueen pohjoisreunalta 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 rannan säilyminen rakentamattomana ja luonnonmukaisena. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueen luonnon monimuotoisuuteen tai kasvi- ja eläinlajeihin. Rauhoitetun lajin elinympäristö säilyy. 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 uusi rakennusala sijoittuu niin etäälle maantiestä, että melun ohjearvot eivät ylitä.

Suunnittelualueella virkistys tapahtuu ns. jokaisen oikeudella rakentamisen ulkopuolelle jäävillä alueilla. Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, 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. 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. Tulva-alueelle eli rantaan ei saa rakentaa uusia kiinteitä rakennuksia. Rantamaisema säilyy siten mahdollisimman luonnonmukaisena ja näin ollen myös sen virkistykselliset arvot säilyvät.

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.

29.11.2024

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

11 Yhteystiedot

Yleiskaavan valmistelusta saa lisätietoja kunnan internet-sivuilta <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