



SIMON KUNTA

Oravantien asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.11.2024



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

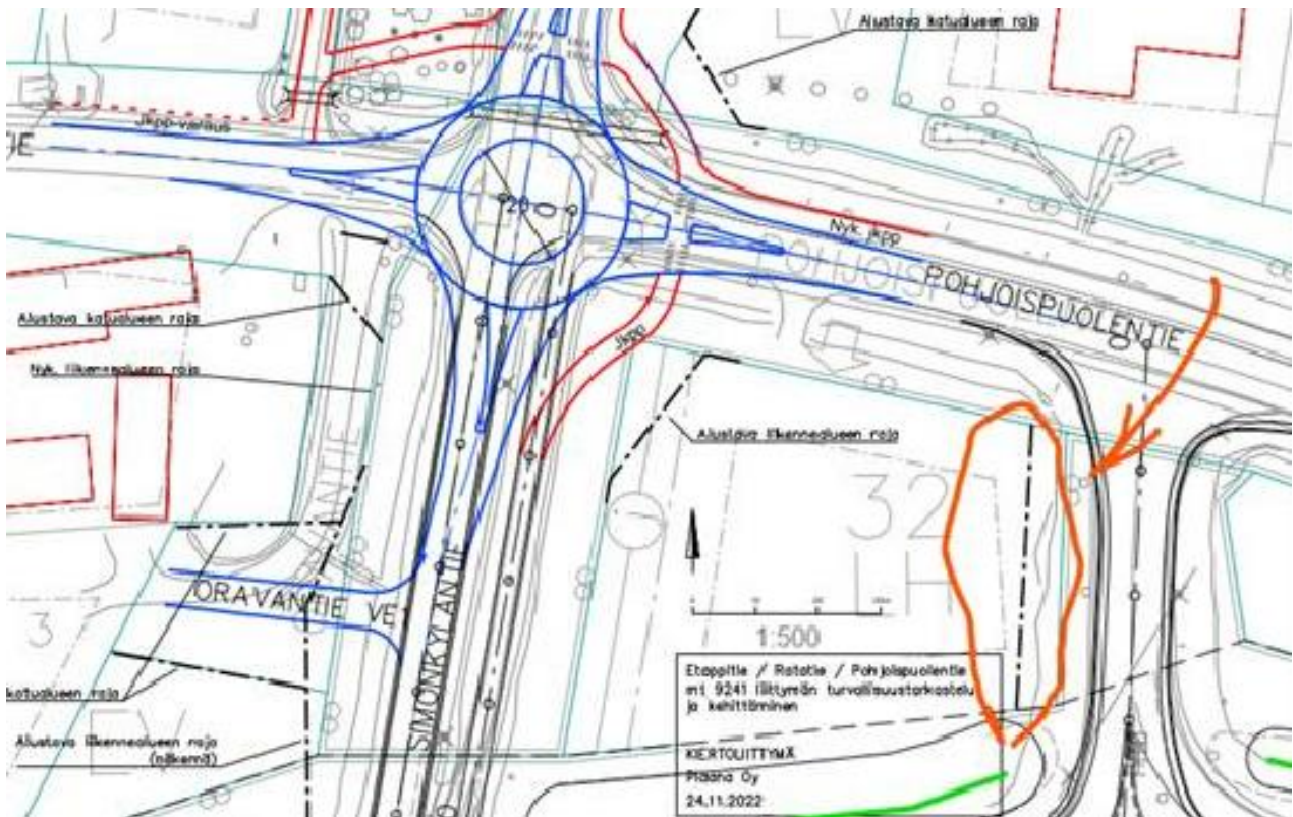
2. Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Simon kunta on käynnistänyt asemakaavan muutoksen Oravantien alueelle teknisenä asemakaavamuutoksena.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on saada parannettua liikenneturvallisuutta. Oravantie poistuu ja tien päässä sijaitsevalle olevalle kiinteistölle osoitetaan uusi liittymä.

3. Suunnittelualue

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 1,03 hehtaarin alue kunnan keskustassa nykyisen Oravantien alueella. Kaavarajaus kattaa koko korttelin 31, jotta AO-alue on kaavayhdistelmäkartassa yhtenäinen.

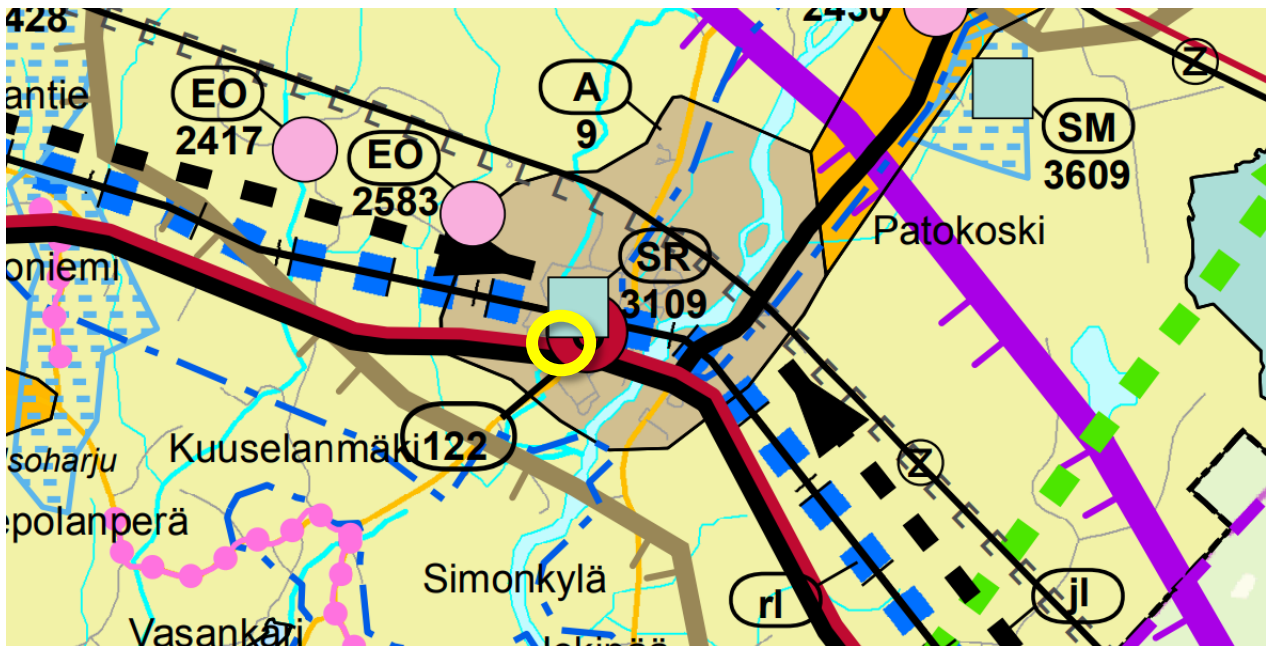


Kuva 2. Suunnittelualueen katusuunnitelma. © Plaana Oy 2022.

4. Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

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



C

Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita.

Kaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuden kannalta kielteisiä muutoksia.

Kunta	SIMO	Muokauspvm	30.3.2012
Kohde	C 122 SIMO		
Aluekuvaus	Simon keskustatoimintojen alue Asemakylässä pitää sisällään kuntakeskuksen ydinalueen Ratatien molemmiin puolin. Keskustan alueelle sijoittuu Simon kunnan julkisia ja kaupallisia palveluita. Alue sijaitsee Perämerenkaaren kehittämisvyöhykkeellä. Keskusta-alueelle sijoittuu RKY 2009 -kohde Simon rautatieasema (SR 3109).		
Varausperuste	Keskustatoimintojen alue, jolle pääosa kuntakeskuksen palveluista sijoittuu		
Kehittämisperiaate	Keskusta-aluetta kehitetään monipuolisten keskustatoimintojen alueena. Lisärakentaminen suunnataan täydennysrakentaen keskustan eheyttämiseen ja tiivistämiseen sekä ympäristön laadun parantamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Uudis- ja lisärakentamista suunniteltaessa otetaan huomioon keskustan nykyinen rakennuskanta ja rakennussuojelukohteena säilytettävän aseman ympäristö.		

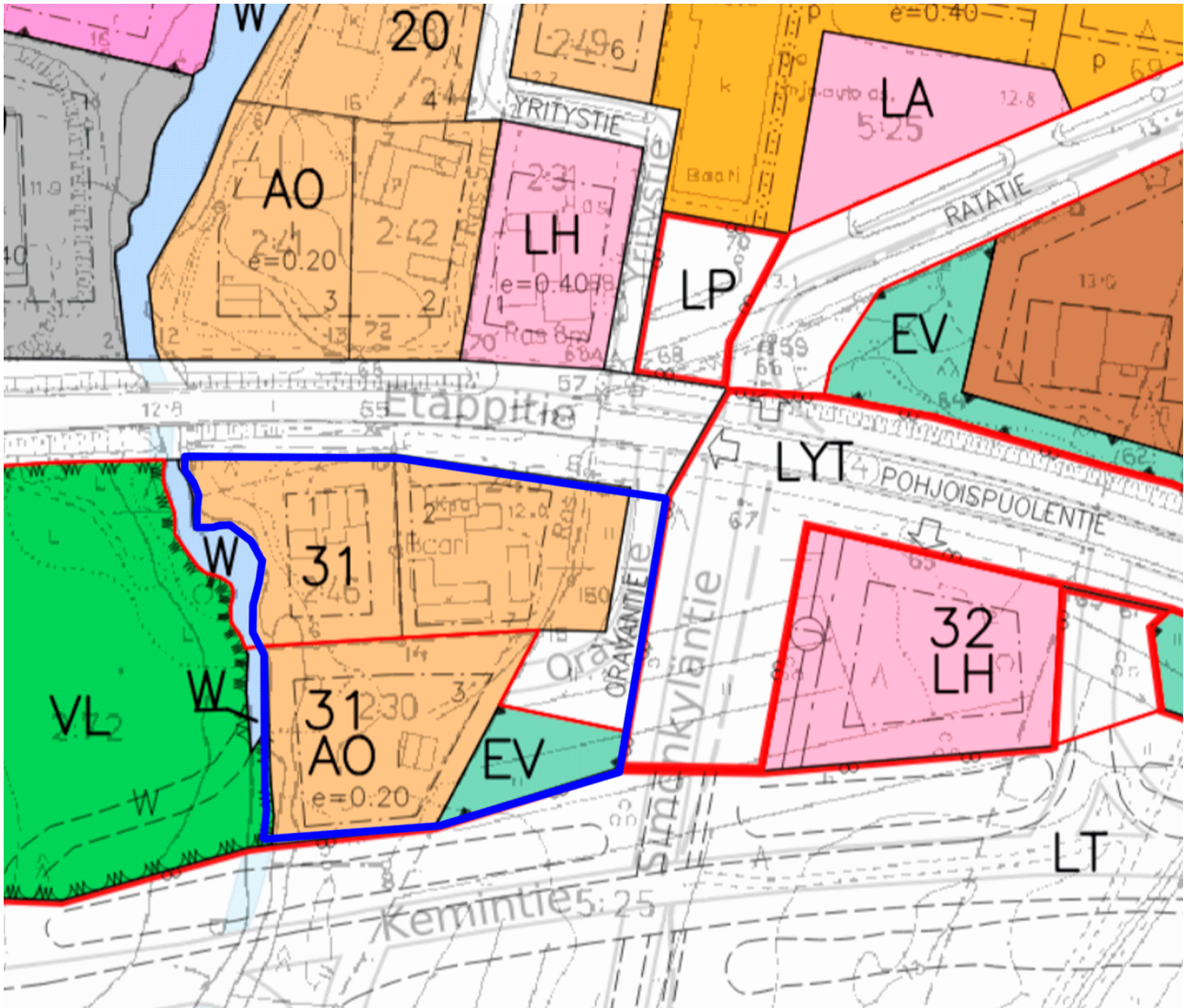
Kuva 3. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelalueen sijainti osoitettu keltaisella.

4.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa.

4.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa; 2.11.1981 hyväksytty asemakaava ja 9.8.2021 hyväksytty asemakaava. Alue on osoitettu kaavassa osittain erillispientalojen korttelialueeksi (AO), osittain katualueeksi ja osittain suojaviheralueeksi (EV).



AO	Erillispientalojen korttelialue.
EV	Suojaviheralue.

Kuva 4. Suunnittelualueen (rajattu sinisellä) suhde voimassaoleviin asemakaavoihin.

4.4. Maanomistus

Asemakaavamuutosalue on yksityisessä (AO-tontit) ja kunnan omistuksessa (Oravantie ja EV-alue). Simon kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.



5. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on saada parannettua liikenneturvallisuutta. Oravantie poistuu ja tien päässä sijaitsevalle olevalle kiinteistölle osoitetaan uusi liittymä.

6. Selvitettävät asiat

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

7. Laadittavat vaihtoehdot

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

8. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia.

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

9. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistaja, vuokraoikeuden haltija ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Simon Vesihuolto Oy
- ✓ Rantakairan Sähkö Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ tekninen lautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Simon kunta
- ✓ Lapin ELY-keskus
- ✓ Lapin Liitto

- ✓ Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo

10. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

11. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	5/2023
Vireilletulo (MRL 63 §)	6/2023
Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta	6-8/2023
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 30 §)	1/2024
Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen	2/2024
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	5-6/2024
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	12/2024



12. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:

- ✓ 14.9.2023 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ 14.9.2023 kuulutus asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ 15.5.2024 kuulutus asemakaavamuutosehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

13. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Simon kunnassa

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

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii

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

Rovaniemellä 30.11.2024

Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122