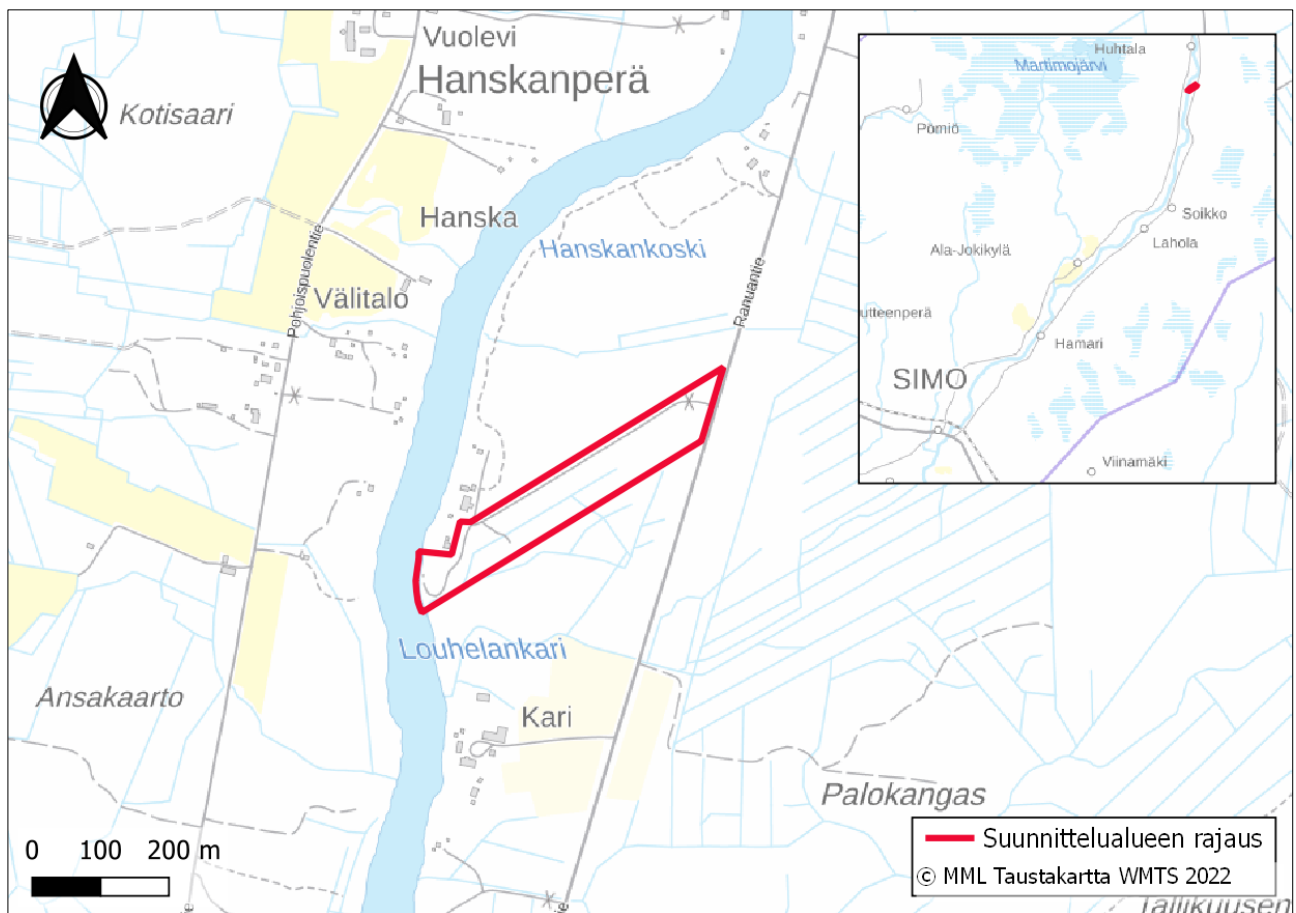


SIMON KUNTA

Harjusrannan yleiskaava

Kaavaselostus, kaavaehdotus



29.8.2025

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	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset julkisen nähtävilläolon jälkeen.....	4
2.3	Yleiskaavan sisältö	4
2.4	Kaavan toteuttaminen	4
2.5	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
5.3.1	Matkailupalvelut.....	13
5.4	Liikenne.....	15
5.5	Liikenteen aiheuttama melu.....	17
5.6	Maanomistus	17
5.7	Rakennettu ympäristö	17
5.8	Luonto.....	18
5.9	Pinta- ja pohjavedet	20
5.10	Hulevedet ja tulva-alueet	21
5.11	Maisema- ja kulttuuriympäristö	21
5.12	Arkeologia.....	22
6	Kaavoituksen aikataulu.....	23
7	Yleiskaavan ratkaisut, merkinnät ja määräykset	25

29.8.2025

7.1	Kaavaehdotus	25
7.2	Yleiskaavan merkinnät ja määräykset	26
7.3	Koko yleiskaava-aluetta koskevat määräykset	27
7.4	Kaavan rakenne	27
7.5	Mitoitus ja rakennusoikeus	28
8	Yleiskaavan suhde lähtökohta-aineiston antamiin tavoitteisiin	29
8.1	Suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin	29
8.2	Yleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen	30
8.3	Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin	30
9	Kaavan vaikutusten arviointi	32
9.1	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	32
9.2	Vaikutukset luontoon	33
9.2.1	Vaikutukset Natura-alueeseen	33
9.2.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	33
9.2.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	33
9.3	Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön	33
9.4	Vaikutukset yhdyskuntaan, elinkeinorakenteeseen ja työllisyyteen	34
9.5	Vaikutukset liikenteeseen	35
10	Kaavan toteuttaminen ja seuranta	35
11	Yhteystiedot	35

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: Yhteenvedo annetuista kaavan valmisteluaineistoa koskevista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet

Liite 7: Harjusrannan yleiskaavan 1. viranomaisneuvottelun muistio

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

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

Liite 10: Yhteenvedo annetuista kaavaehdotusta koskevista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet

29.8.2025

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 Rakennettu Ympäristö 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 18.12.2024-31.1.2025 (KH 16.12.2024 § 280)
Kaavaehdotus uudelleen nähtävillä
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-3) 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 pidettiin MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisesti nähtävillä 18.12.2024-31.1.2025 ja siitä pyydettiin tarvittavat lausunnot.
- Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella päivitetty kaavaehdotusaineisto asetetaan uudelleen nähtäville MRL 32§ mukaisesti.

29.8.2025

- Simon kunnanvaltuusto päättää yleiskaavan hyväksymisestä.

Taulukko täydentyy kaavaprosessin edetessä.

2.2 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset julkisen nähtävilläolon jälkeen

- Kaavan RM-1-merkintä vaihdettu RM-3-merkinnäksi.
- Kaavaan on lisätty puustoisena säilytettävä alueen osa -merkintä viisi metriä leveälle vyöhykkeelle kiinteistön reunaan, lisääntyvän matkailun vaikutuksia lieventämään.
- RM-3 aluetta laajennettu.

2.3 Yleiskaavan sisältö

Yleiskaava on laadittu yksityiskohtaisena oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana, joka ohjaa rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella sijaitsevalla RM-alueella. 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.

2.4 Kaavan toteuttaminen

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

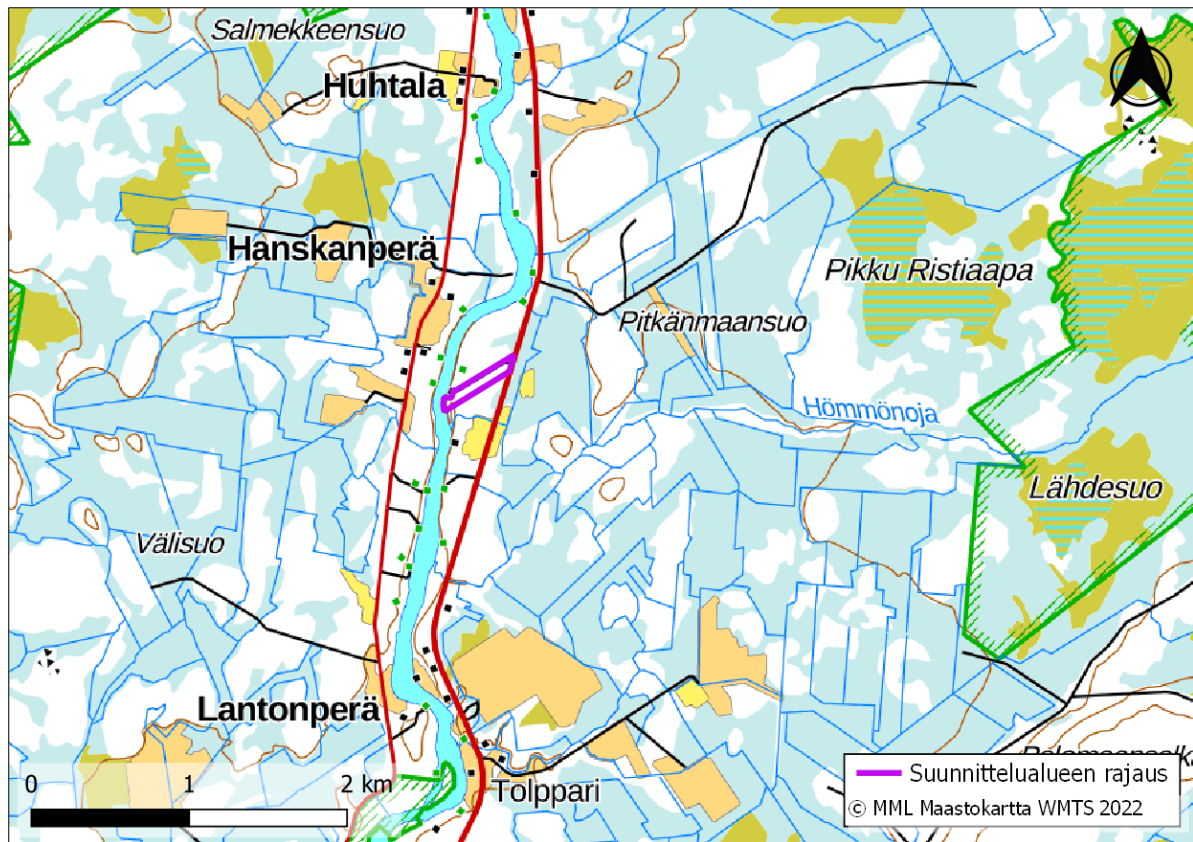
2.5 Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus

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. Ympäröivät alueet ovat metsä- ja maatalousvaltaisia.

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

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

29.8.2025



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, työnteekoon 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

29.8.2025

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.

29.8.2025

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 välittävät 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:

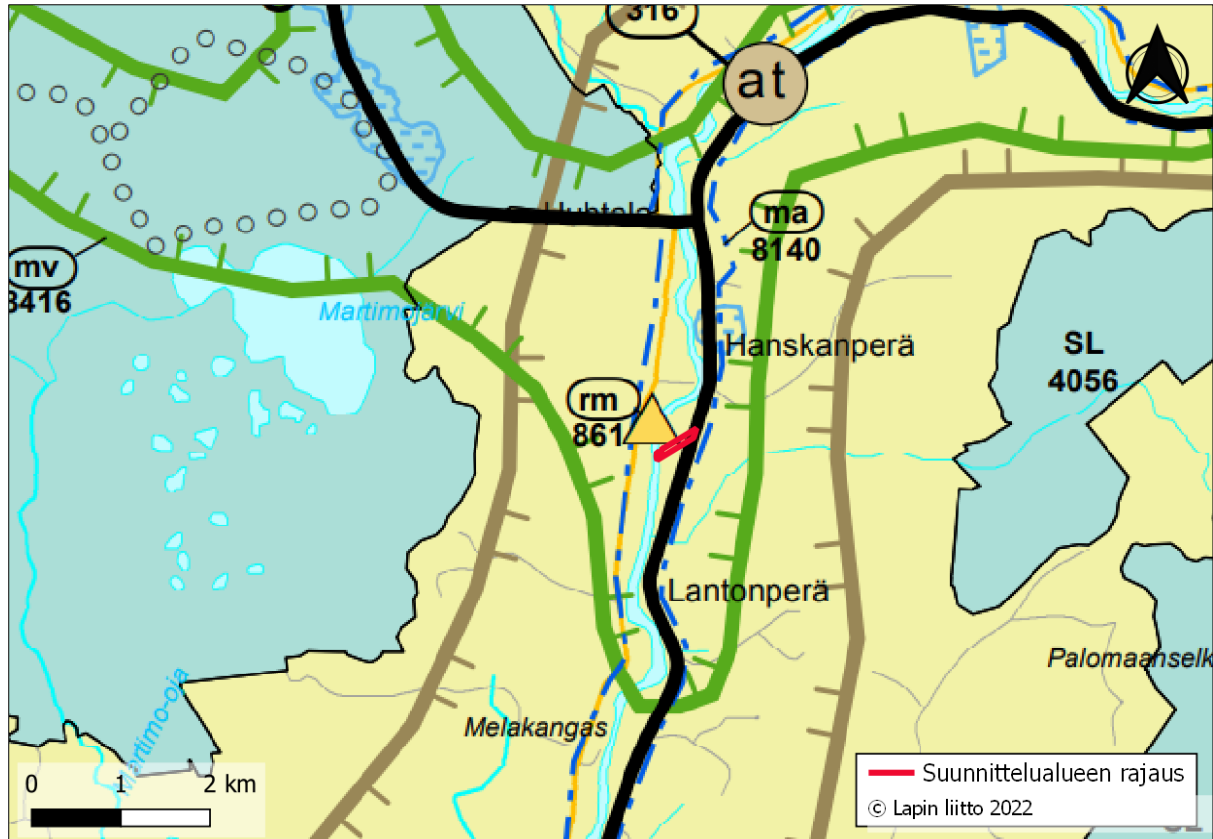
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston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

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

29.8.2025

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 virkistyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen 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.

29.8.2025

ma 8140 Simojokivarren kulttuurimaisema

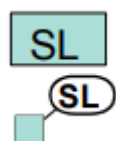


Maaseudun kehittämisen kohdealue

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

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

mk 8041 Hamari-Ylikärppä



Luonnonsuojelualue / -kohde

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

SL 4146 Simojoki



Virkistys-/matkailukohde

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

rm 861 Lohiranta



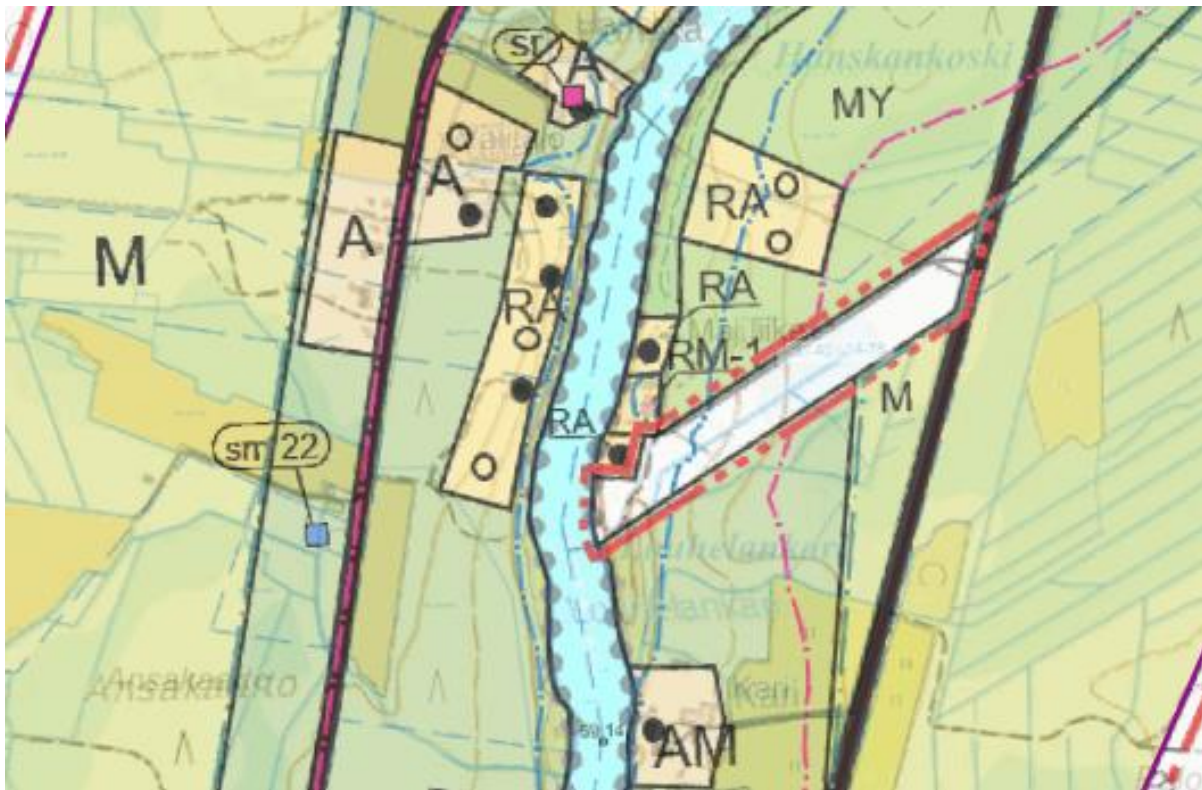
Seututie

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 keskuskylä (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.

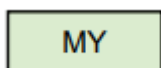
29.8.2025

Kaavoitettavan alueen ympärillä on voimassa Simojoen yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 28.9.2023 (kuva 3).



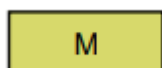
Kuva 4. Suunnittelualueen ympärillä voimassa oleva yleiskaava.

Suunnittelualueen ympäristössä voimassa olevat Simojoen yleiskaavan mukaiset merkinnät ja määräykset:



MAA- JA METSÄTALOUSTUOTANTOMAASTO, JOLLA ON ERITYISIÄ MAISEMA ARVOJA.

Metsänhakkuu 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.



MAA- JA METSÄTALOUSTUOTANTOMAASTO.

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantomaastoon 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 kiinteistökohdaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. MRL 72 §:n nojalla alueella on muu kuin MRL 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.

29.8.2025



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.



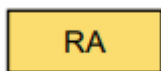
TULVAVAARA-ALUE

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.



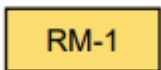
NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

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.

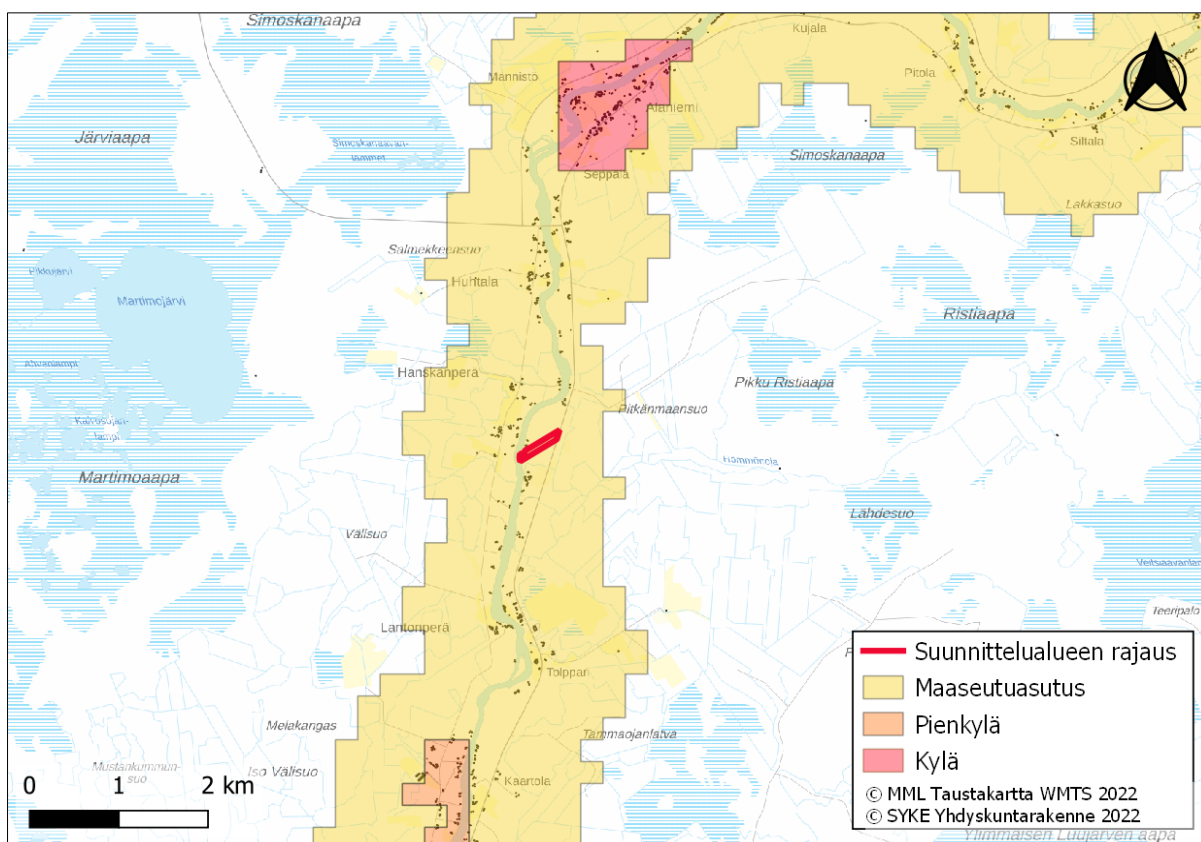
29.8.2025

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 retkeilykohde. 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.

5.3.1 Matkailupalvelut

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä pohjoispuolella toimii kalastuskeskus, matkailu- ja ohjelmapalveluyritys Simojoen Lohiranta. Yritys tarjoaa majoitus- ja ruokapalveluja A-oikeuksin,

29.8.2025

kalastusta, kanootti-, kajakki- ja venevuokrausta ja luonto- ja patikkaretkiä. Majoitusta tarjotaan 2 ja 6 hengen huoneistoissa sekä mökeissä ja asuntovaunupaikoilla. Toiminta painottuu kesäkuun alusta elokuun loppuun, ja sesongin ulkopuolella palveluita tarjotaan vain tilauksesta. Majoittujat ovat pääasiassa kalastusmatkailijoita, jotka kalastavat joen rannalta ja joesta kahlaamalla tai veneestä. Nykytilanteessa majoittujia on keskimäärin 2 hkl/yö kesäaikaan, ja talvella huomattavasti vähemmän, vain yksittäisiä kävijöitä kuukaudessa. Lohirannan palveluihin sisältyy myös Harjusrannan suunnittelualueella rannassa sijaitseva esteetön heittolaituri. Näin ollen Harjusrannan suunnittelualueella on jo nykyisellään kalastusmatkailuun liittyvää toimintaa. Lohirannassa järjestetään myös nykyisin pienimuotoisia tapahtumia matkailijoille, kuten karaokeilta kesäkaudella 2025.



Kuva 6. Simojoen Lohiranta

29.8.2025

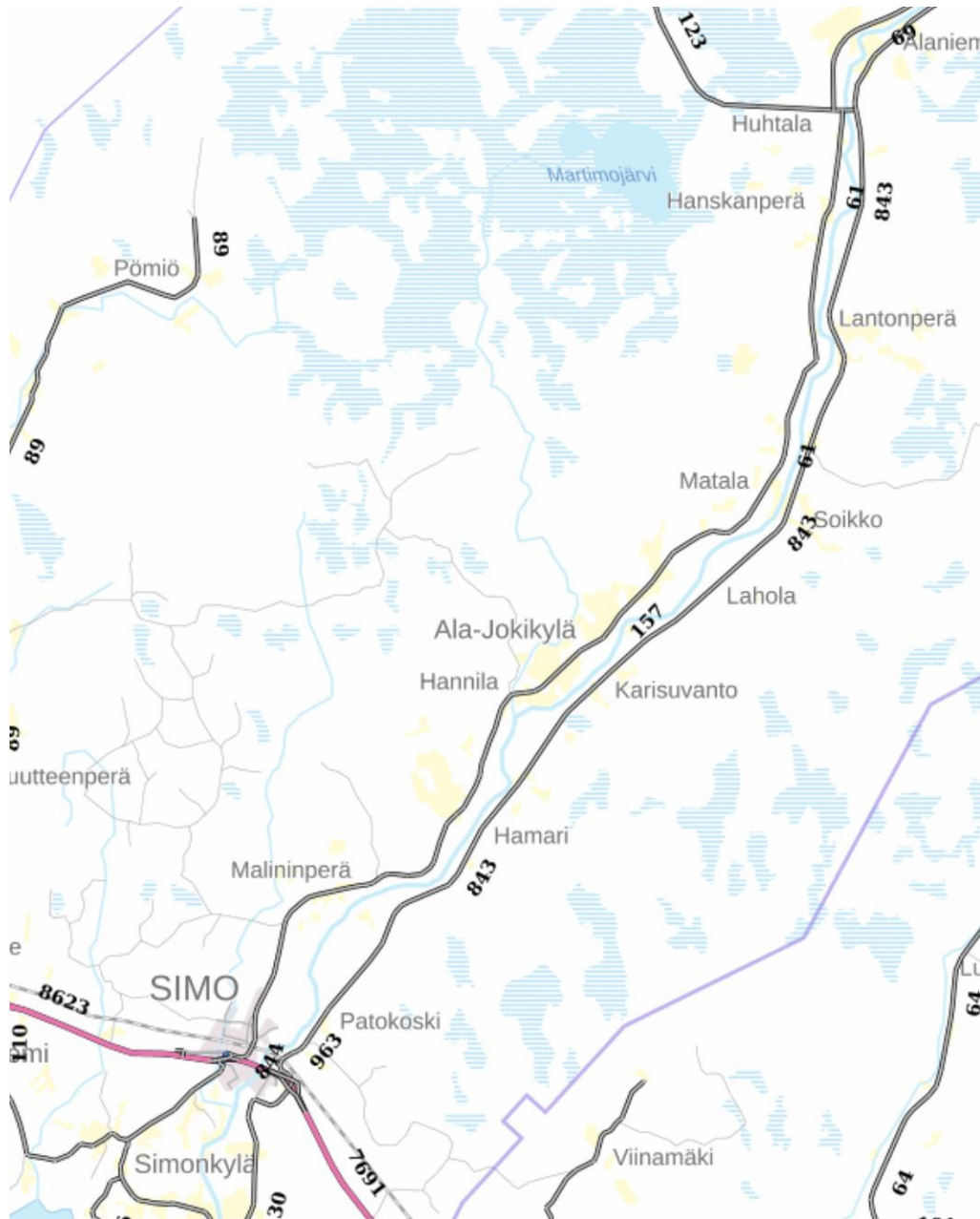


Kuva 7. Harjusrannan suunnittelualueella sijaitseva laituri.

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. Simojoen vastarannalla sijaitsee Pohjoispuolentie (9241), jonka keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä suunnittelualueen vastarannalla on 61 ajoa/vrk ja etelämpänä 157 ajoa/vrk.

29.8.2025



Kuva 8. Ranuantien vuorokausittainen liikennemäärä. Lähde: Väylävirasto (aineisto päivitetty 13.6.2025).

Kävely- ja pyörätieverkosto

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

Joukkoliikenne

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

29.8.2025

5.5 Liikenteen aiheuttama melu

Meluntorjuntaa ohjaavat Suomessa Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset seuraavat melutason ohjearvot:

Taulukko 1. Melutasojen ohjearvot (VNp 993/1992).

Ohjearvot ulkona	Päivä	Yö
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB

Liikenteen aiheuttaman melun leviäminen on arvioitu mallintamalla melu täysin tasaisessa maastossa ilman rakennuksia tai muita esteitä. Leviämisen mallinnuksesta on tulostettu melukäyrät edellä mainittujen ohjearvojen tarpeisiin, ja niiden etäisyys tiestä on mitattu.

Laskennan mukaan Ranuantien päiväaikaista liikenteestä aiheutuvan melun keskiäänitason 55 dB:n melukäyrä ulottuu 30 metrin etäisyydelle tiestä, ja 45 dB:n melukäyrä ulottuu 86 metrin etäisyydelle tiestä. Ranuantien yöaikaisen melun keskiäänitason 50 dB:n melukäyrä ulottuu 23 metrin etäisyydelle tiestä, 45 dB:n melukäyrä 34 metrin etäisyydelle, ja 40 dB:n melukäyrä 59 metrin etäisyydelle tiestä. Melukäyrien etäisyydet tiestä on esitetty seuraavassa taulukossa:

Taulukko 2. Päivä- ja yöaikaisen melun keskiäänitason melukäyrien etäisyys Ranuantiestä.

Vuorokaudenaika	Melutaso (dB)	Melukäyrän etäisyys tiestä (m)
Päivä	55	30
Päivä	45	86
Yö	50	23
Yö	45	34
Yö	40	59

Kaava-alueella on riittävästi tilaa rakentaa melualueen ulkopuolelle. RM-3 alue on lähimmillään 100 metrin etäisyydellä Ranuantiestä, joten melutason ohjearvot eivät ylitä missään kohdassa rakennuspaikalla.

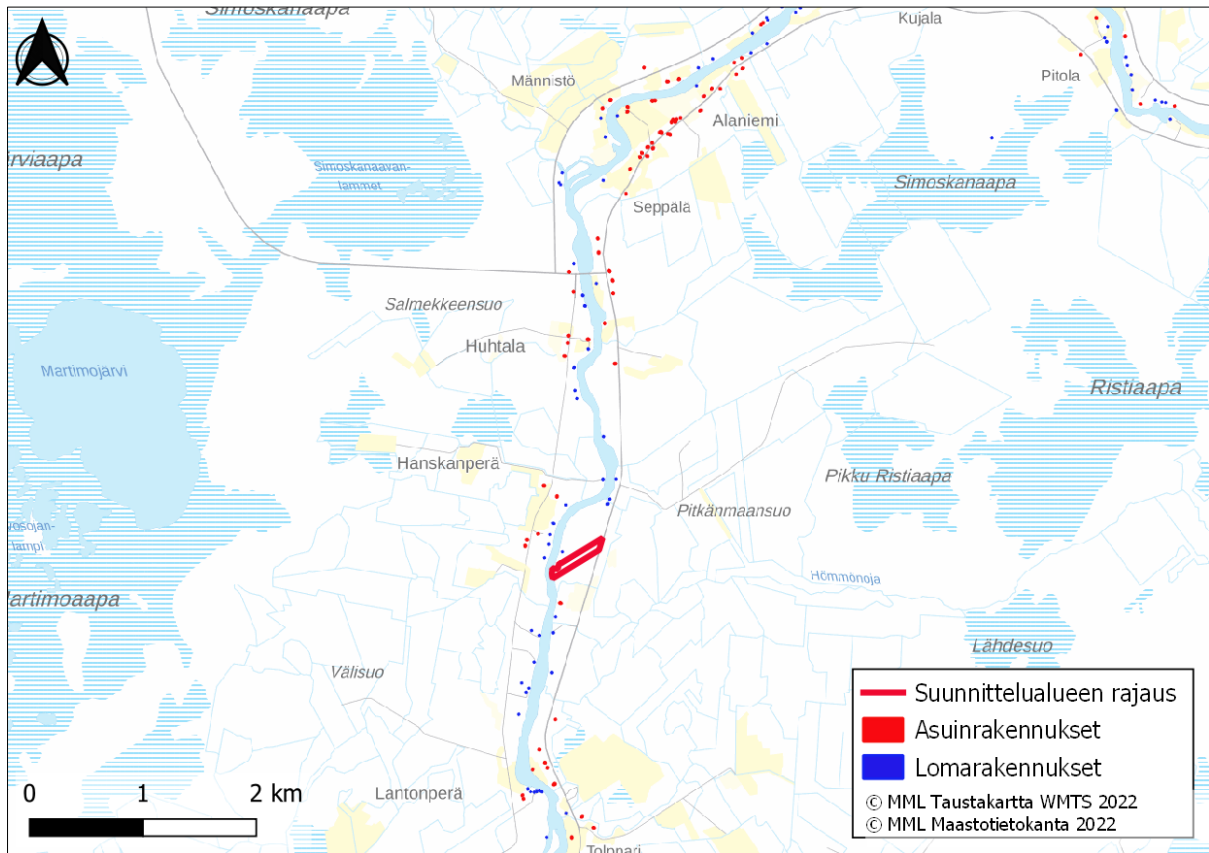
5.6 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

5.7 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.

29.8.2025



Kuva 9. Asuin- ja lomarakennukset suunnittelualan läheisyydessä.

5.8 Luonto

Kaava-alueelle laaditut selvitykset

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

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

Lisääntyvän matkailun vaikutuksia on selvitetty ja tulokset on raportoitu kaavaselostukseen.

Luonto-olosuhteiden yleispiirteet

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

Metsät ja kulttuurikasvillisuus

29.8.2025

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 siankärsämo. 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 viirupölystä (Simojoen yleiskaavan luontoselvitys, FCG 2019).

Eläimistö ja direktiivilajisto

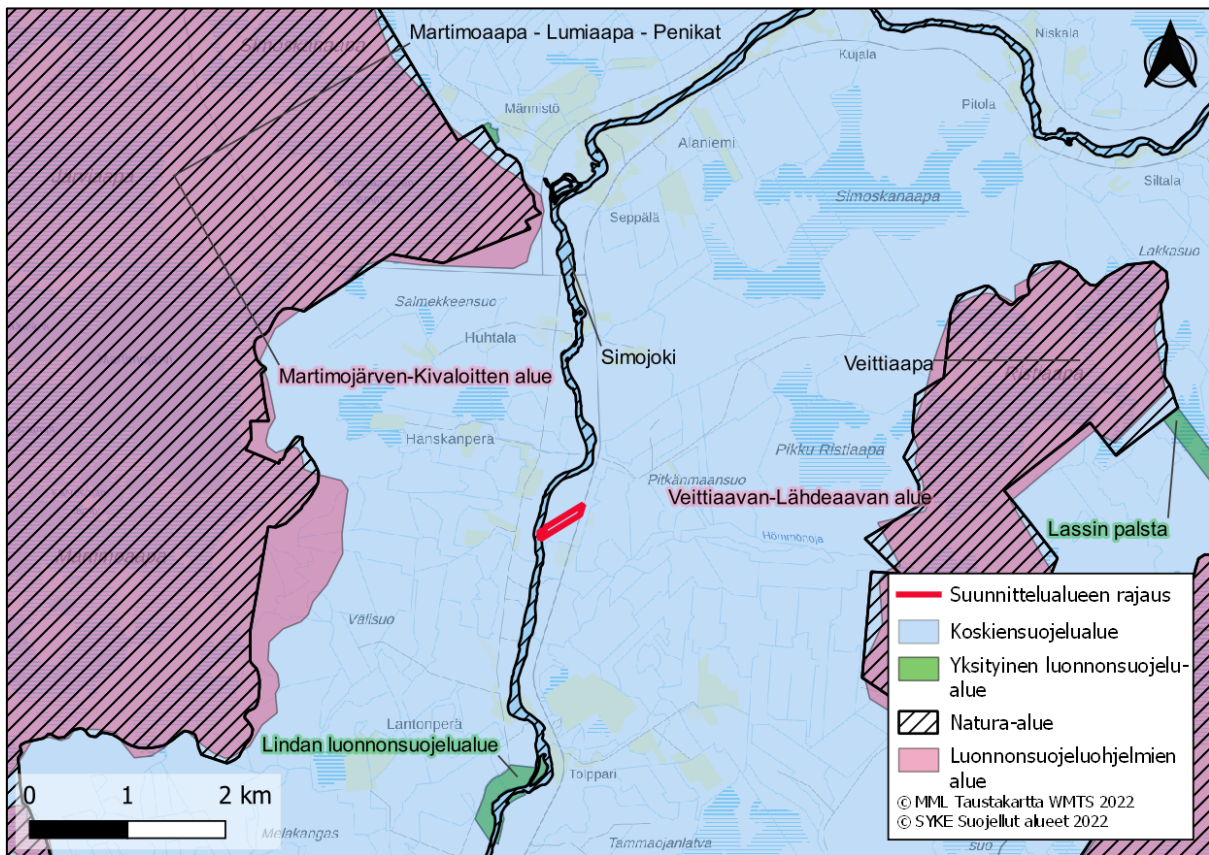
Maastokaudella 2024 kartoitettiin jokivarresta kirjojokikorentoa (liite 9). Kirjojokikorentoa ei todettu kaava-alueelta, mutta lajista tehtiin havainto aivan kaava-alueen pohjoisrajalta. Pääosa lajin reviiristä on kaava-alueen ulkopuolella.

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 koskiensuojelulailla (MUU120042). Harjusrannan suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan Simojoen vesistön koskiensuojelualueelle. Suunnittelualue rajautuu Simojoen Natura-alueeseen.

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.

29.8.2025



Kuva 10. Natura- ja muut luonnonsuojelualueet suunnittelualueen läheisyydessä.

5.9 Pinta- ja pohjavedet

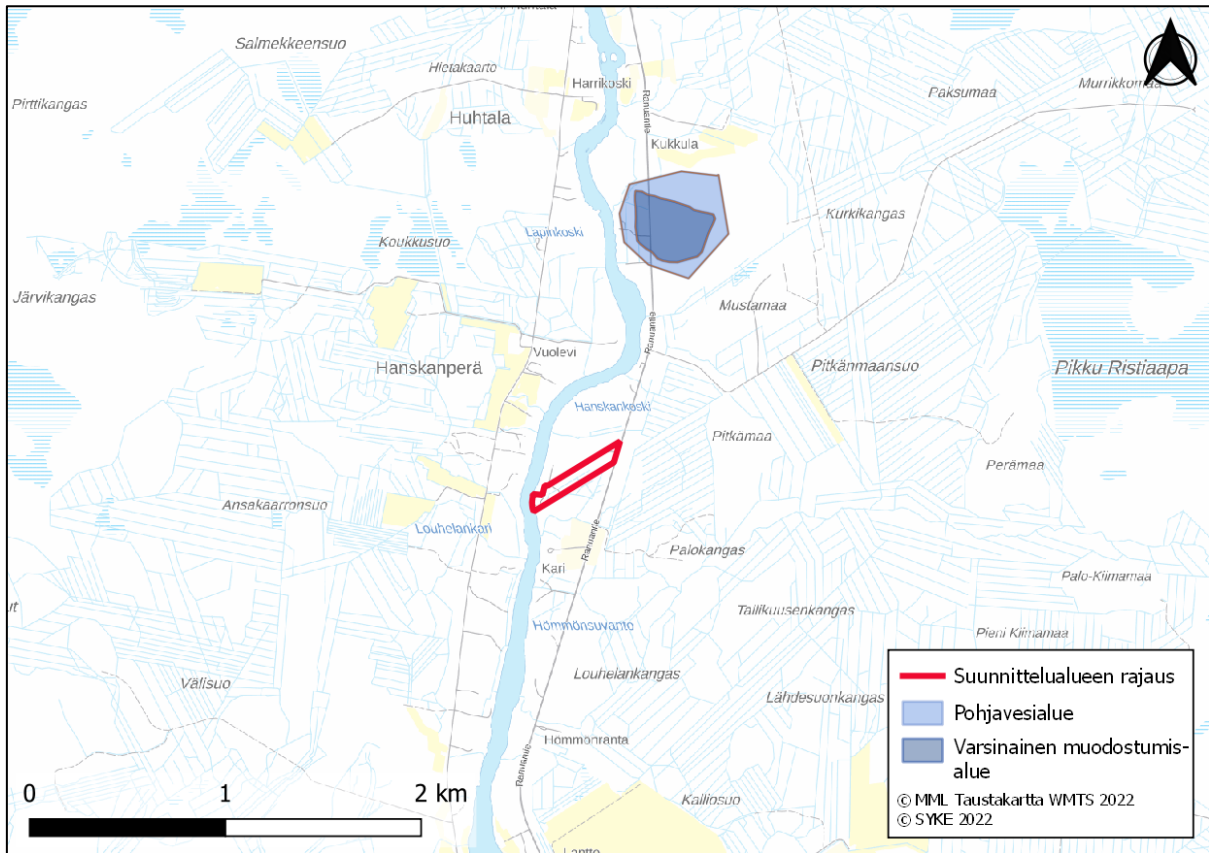
Simojoki

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 sivuvesistöjen varsilla on myös melko runsaasti turvetuotantoalueita. Simojoen koskia on perattu uittotarkoituksissa pääosin 1950-luvulla. Kosket on sittemmin kunnostettu ja joelle on Lapin ELY-keskuk-sen laatima kunnostussuunnitelma, jonka tarkoitus on parantaa joen lohi- ja taimenkannan poikas-tuottoa.

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

29.8.2025



Kuva 11. Pohjavesialueet suunnittelualan läheisyydessä.

5.10 Hulevedet ja tulva-alueet

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

5.11 Maisema- ja kulttuuriympäristö

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

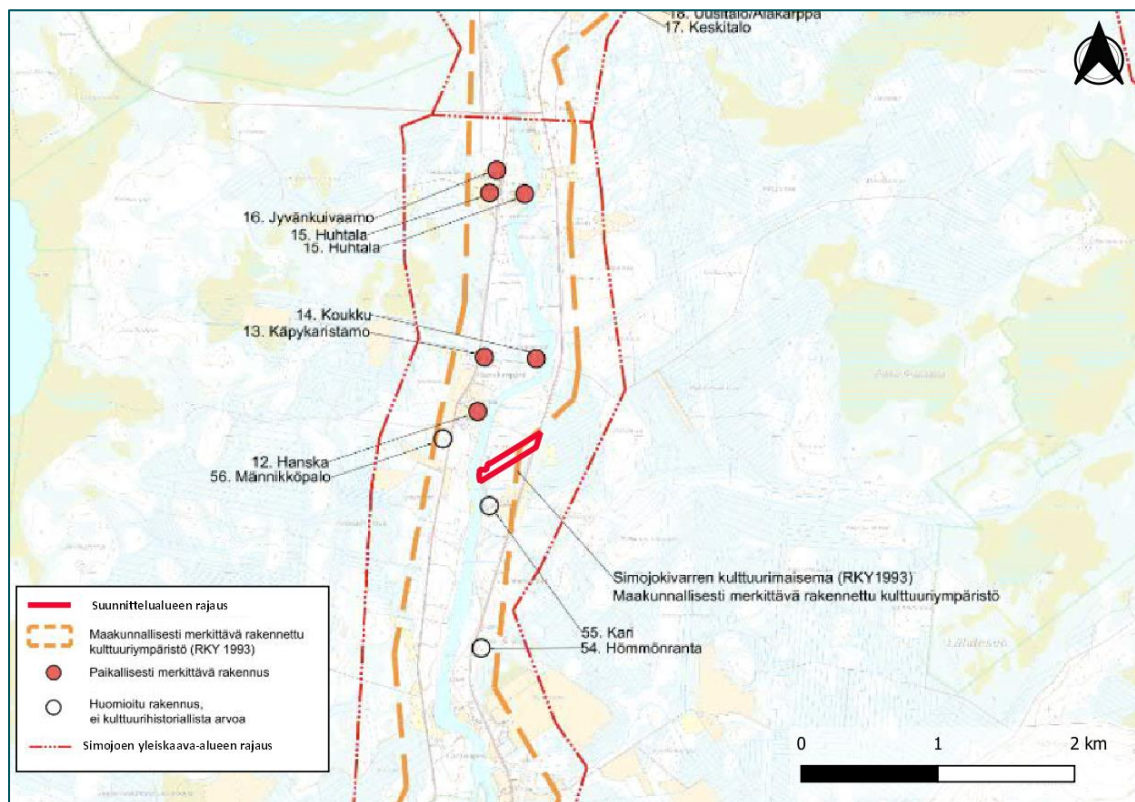
29.8.2025

Maisemakuva

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

Arvokkaat maiseman ja kulttuuriympäristön kohteet

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 keskustaasta 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 12. Suunnittelualueen lähistöllä sijaitsevat merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Harjusrannan suunnittelualue on lisätty kartalle. Lähde: Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, FCG 2018.

5.12 Arkeologia

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

29.8.2025

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.

Kaavaehdotus uudelleen nähtäville (syksy 2025)

Kaavaehdotuksen julkisen kuulemisen jälkeen kaavaan on tehty muutoksia, joiden vuoksi kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville MRA §32:n mukaisesti. RM-1 alue merkintä on vaihdettu RM-3 alue merkinnäksi ja kaavaan on lisätty 5 m kiinteistön rajasta puustoisena säilytettävä alueen osa merkintä. Lisäksi kaavaselostukseen on laadittu kasvavan matkailun vaikutusten arviointeja alueen ympäristölle.

Kaavan hyväksyminen (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

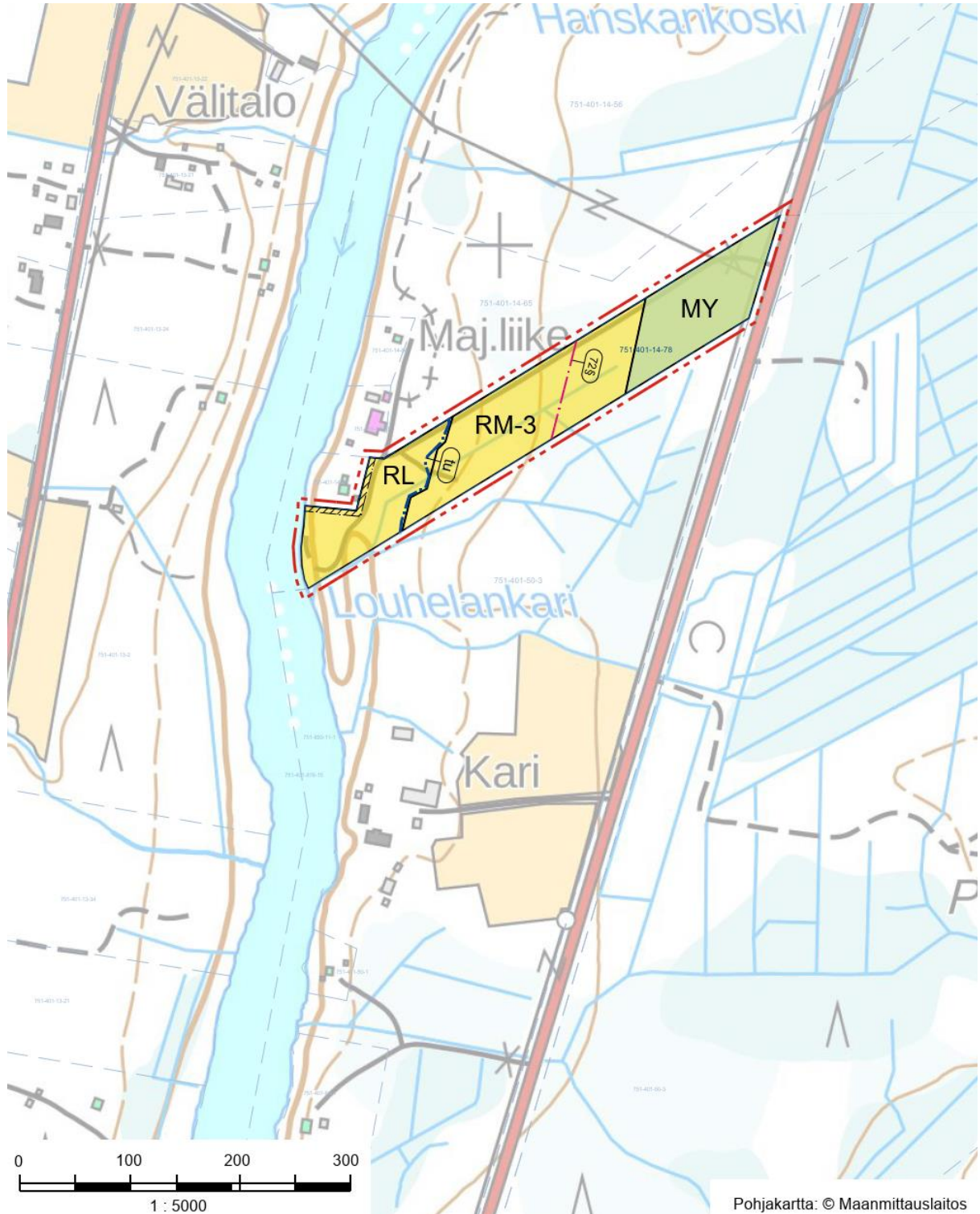
29.8.2025

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

29.8.2025

7 Yleiskaavan ratkaisut, merkinnät ja määräykset

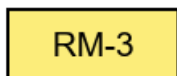
7.1 Kaavaehdotus



Kuva 13. Harjusrannan yleiskaavaehdotus.

29.8.2025

7.2 Yleiskaavan merkinnät ja määräykset



MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alue on varattu kalastusmatkailua palvelevaan lomakylämäiseen rakentamiseen.

RM-3 alue muodostaa yhden rakennuspaikan.

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

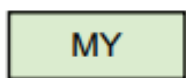
- Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (209/2011, muutos 343/2015) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.



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.



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

Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueella ei suositella tehtäväksi avohakkuita.



MRL 72.2§:n MUKAISESTI KÄSITELTÄVÄ ALUE.

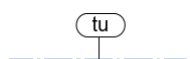
Alueella voidaan MRL:n 72.2 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. MRL 72 §:n nojalla alueella on muu kuin MRL 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.



6M YLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA RAJA.



ALUEEN RAJA.



TULVAVAARA-ALUE

Alue on teoreettista tulvauhka-aluetta. 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.

29.8.2025

**PUUSTOISENA SÄILYTETTÄVÄ ALUEEN OSA.**

Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

7.3 Koko yleiskaava-aluetta koskevat määräykset

- Yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella sijaitsevilla RM-3-alueella. Ranta-alueelle tai vyöhykkeelle sijoittuvilta 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 metsänkäsitelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Luonnonvarainen vesi ja rantakasvisto sekä suojaavat pensaikot tulee säilyttää. Rantavyöhykkeen niittämistä tai raivaamista ei suositeta.
- Kaava-alue sisältyy maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön 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

7.4 Kaavan rakenne

Yleiskaavalla muodostuu uusi matkailupalvelujen alue (RM-3), uusi leirintäalue (RL), 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	0,8933
RL	0,7855
RM-3	1,4346
yht.	3,1134

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 sijoittuminen maantien ja matkailupalvelujen

29.8.2025

alueen väliin, estää osaltaan liikenteen melua kantautumasta RM-3 alueelle. Simon kunnan rakennusjärjestyksen mukaan uusien rakennuspaikkojen osalta etäisyys maantiestä tulee olla vähintään 20 metriä, joka kaavassa toteutuu. Etäisyys maantienrajasta RM-3 alueelle on 150 m.

Kaavassa ei osoiteta omarantaisia rakennuspaikkoja, vaan matkailupalvelujen alue (RM-3) on luonteeltaan lomakylämäinen ja sijoittuu vähintään 100 metrin etäisyydelle rannasta. Yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, 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.

RM-alueelle voidaan rakentaa esimerkiksi yhdeksän 50 k-m² mökkiä sekä yksi 50 k-m² huoltorakennus leirintäalueen matkailijoita varten.

Leirintäalue-merkinnällä (RL) 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.

Kaava-alueelle jätetään viiden metrin puustoisena säilytettävä vyöhyke leirintäalueen ja kaavarajan väliin suunnittelualueen vieressä sijaitsevan lomarakennuksen kohdalla. Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön julkaisun Leirintäalueen turvallisuusopas (2020) mukaan pääväylän leveydeksi suositellaan 6-8 metriä, ja yhden matkailuajoneuvopaikan pinta-alaksi 100-120 m². Näillä tiedoilla kaavan RL-alueelle mahtuisi vähintään 25 leirintäpaikkaa.

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

7.5 Mitoitus ja rakennusoikeus

Simojoen yleiskaavatyön yhteydessä on tehty emätilaselvitykseen perustuva mitoituslaskelma rakennusoikeuksien määrittämiseksi. Simojoen yleiskaavan keskeisenä tavoitteena ranta-alueiden osalta on maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksia määritettäessä. Tasaapuolinen 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 omistusyksiön koko rakennusoikeus osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina. Jos rakennusoikeutta sijoitetaan yhteisranta-alueena, lomakylämäisenä rakentamisena, voidaan em. mitoitusperusteista poiketa.

Kiinteistön 751-401-14-78 kaavoituksen tavoitteena on yhteisranta-alue, lomakylämäinen rakentaminen ja Simon kunnan tavoite on tukea matkailuyritystoimintaa Harjusrannan yleiskaavan alueella.

29.8.2025

Tällä perusteella Harjusrannan yleiskaavassa yhdellä rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Kaavamääräys 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 elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

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

Tavoite: Luodaan edellytykset vähähiiliselä 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 ilmastonmuutoksen 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

29.8.2025

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.

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 sisältövaatimuksiin

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;

29.8.2025

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.

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 muutaviin 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

29.8.2025

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 selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

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

9.1 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue sijoittuu Simojokivarren kulttuurimaiseman alueelle. Kaavamääräyksen mukaan alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. 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 asuntoväen nupaikkojen 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 syntymisen ja säilymisen. Harjusrannan suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueen ympärillä on metsää, ja kaava-alueen ja viereisen lomarakennuksen väliin jätetään viiden metrin puustoisena säilytettävä vyöhyke. RM-3 alueelle mahdollistuva rakentaminen jää pääasiassa puustoisena säilytettävän alueen taakse eikä siten aiheuta merkittäviä maisemavaikutuksia. Leirintäalue muuttaa pieneltä osin näkymää joelle päin. Leirintäalueen rantaviivaa on noin 60 metriä, jolle mahtuu maksimissaan viisi matkailuautoa tai -vaunua. Joen mutkat huomioiden kyseinen alue rannasta näkyy joella korkeintaan 300 metrin etäisyydelle pohjoiseen ja yhden kilometrin etäisyydelle etelään. Säilytettävä kasvillisuus peittää näkymän kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevan pihapiirin rantaviivasta leirintäalueen rantaan. Maisemavaikutukset jäävät näiltä osin vähäisiksi.

29.8.2025

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-3 -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.

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 ylity.

Suunnittelualueella virkistys tapahtuu jokaisenoikeudella rakentamisen ulkopuolelle jäävillä alueilla. Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla on erityisiä maisema-arvoja, metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että Simojokivarren maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueella ei suositella tehtäväksi avohakkuita eikä peltoja eikä rantoja rajaavaa puustoa suositella kokonaan poistettavaksi. 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

29.8.2025

uusia kiinteitä rakennuksia. Rantamaisema säilyy siten mahdollisimman luonnonmukaisena ja näin ollen myös sen virkistykselliset arvot säilyvät.

Kaava-alueelle jätetään viiden metrin puustoisena säilytettävä alueen osa leirintäalueen ja kaavara-
jan väliin suunnittelualueen vieressä sijaitsevan lomarakennuksen kohdalla. Kaavan RL-alueelle voi-
daan sijoittaa noin 25 leirintäpaikkaa. RM-alueelle voidaan rakentaa esimerkiksi yhdeksän 50 m² mök-
kiä sekä yksi huoltorakennus leirintäalueen matkailijoita varten.

Kaavan mukaisen majoitustoiminnan teoreettinen maksimikapasiteetti olisi noin 140 henkilöä, jos jo-
kaisella leirintäaluepaikalla ja jokaisessa mökissä olisi neljä matkustajaa. Tällöin koko sesonkiajan las-
kennallinen maksimiasiakasmäärä olisi noin 12 200 asiakasta. Todellinen käyttöaste on kuitenkin pie-
nempi, esimerkiksi nykytilanteessa yöpyjiä Lohirannan majoituspalveluissa on sesonkiaikaan keski-
määrin kaksi henkilöä per yö eli 180 yöpymistä kesän aikana. Kaavan mahdollistamalla majoituskapa-
siteetilla esimerkiksi keskimäärin kolmen hengen seurueilla ja majoituspaikkojen 50 % käyttöasteella
yöpyjiä olisi sesongin aikana noin 4 600. Talven kävijämäärän ei odoteta merkittävästi nousevan, vaan
yöpyjiä olisi yhä vain yksittäisiä kuukausittain.

Lisääntyvästä kävijämäärästä aiheutuvat vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueen välittömään lä-
heisyyteen, jossa voidaan huomata lisääntynyt matkailutoiminta ja mökkien rakentaminen. Suunnit-
telualueutta ympäröi kuitenkin joka puolella metsä, ja kaavassa ohjataan jättämään viiden metrin le-
vyinen metsävyöhyke leirintäalueen ja viereisen lomarakennuksen väliin. Metsävyöhyke vähentää
sekä näköyhteyttä, että äänen kantautumista suunnittelualueelta.

Meluvaikutuksia läheisille loma- ja asuinrakennuksia voi aiheutua, jos matkailupalveluissa järjeste-
tään esimerkiksi äänentoistollisia tapahtumia. Meluvaikutusten vähentämiseksi tällaisia tapahtumia
tulee järjestää pääasiassa sisätiloissa ja naapurirauha huomioiden.

Kalastustoiminnan lisääntyminen näkyy jokirannassa ja jonkin verran myös ympäröivillä jokialueilla.
Kalastus on kuitenkin hiljaista toimintaa, ja tapahtuu osittain rannasta kahlaamalla tai kanooteista, ei
pelkästään moottoriveneistä. Kaavan mahdollistama rakentaminen ei lisää merkittävästi matkailu-
toiminnasta aiheutuvia vaikutuksia. Nykytilassa alueella ja sen ympäristössä on jo matkailu- ja kalas-
tustoimintaa. Vaikutusten voidaan arvioida olevan lieviä ja painottuvan sesonkiaikaan, toiminnan ol-
lessa pienimuotoista ja tukeutuen olemassa olevaan matkailupalvelutoimintaan.

9.4 Vaikutukset yhdyskuntaan, elinkeinorakenteeseen ja työllisyyteen

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

29.8.2025

9.5 Vaikutukset liikenteeseen

Kaava ei aiheuta tarvetta uusille yleisille tiealueille. Kaavassa osoitettu uuden rakentamisen määrä on niin vähäistä, ettei liikennemääriin tule merkittävää muutosta. Liikenteen määrä kasvaa hieman kesäkuukausina matkailun mahdollisesti kasvaessa.

10 Kaavan toteuttaminen ja seuranta

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti sen saatua lainvoiman.

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

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.

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Projektipäällikkö

Erika Brusila

puh. 041 731 3542

erika.brusila@fcg.fi