

Harjusrannan osayleiskaava, Simo

Yhteenveto annetuista kaavaehdotusta koskevista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet

Harjusrannan osayleiskaavan kaavaehdotus oli nähtävillä 15.1.-13.2.2025 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta viranomaistahoilta: Simon kunnan hallintokunnat ja lautakunnat, Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Lapin liitto, Tornionlaakson museo, Lapin pelastuslaitos, Väylävirasto sekä paliskuntain yhdistykseltä ja Isosydänmaan paliskunnalta.

Kaavaehdotuksesta annettiin viisi lausuntoa ja yksi muistutus.

Alla on kooste lausunnoista sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin.

Lausunnot ja vastineet

Lapin ELY-keskus	Kaavanlaatijan vastine
Lausuntopyyntö 14.1.2025 Simojoen Harjusrannan yleiskaavaehdotus, Simo Suunnitelma Lausuttavan aineiston mukaan yleiskaavan tavoitteena on osoittaa Harjusrantaan matkailupalvelujen aluetta (RM-1) ja leirintäaluetta. Tarkoituksena on laatia kaava, jota voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena. Yleiskaavasta on pidetty 1. viranomaisneuvottelu 22.3.2024. Lausuttava aineisto sisältää 29.11.2024 päivätyn kaavaehdotuksen, siihen liittyvän selostuksen liitteineen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Lapin ELY-keskus on lausunut yleiskaavan valmisteluaineistosta 7.8.2024. Lausunnossa ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota yleiskaavan mitoittamiseen maanomistajien tasavertaisen kohtelun kannalta, yleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen tarkennustarpeisiin, tulvavaaran huomiointiin, kaavamuotoon sekä kaavamerkintöihin- ja määräyksiin. Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset Kyseessä olevaa yleiskaavaa on kaavaehdotuksen yleismääräyksen perusteella tarkoitus käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena yleiskaavassa osoitetulla ranta-alueella sijaitsevalla RM-alueella. MRL 72.2 § mukaisesti käsiteltävän alueen kaavamerkinnot määräyksen mukaan alueella voidaan MRL:n 72.2 §:n mukaisesti myöntää rakennuslupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille. Yleiskaavaehdotuksessa rakennuspaikkoja ei ole kuitenkaan osoitettu kiinteistökohtaisesti kaavakartalle. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavassa tulee osoittaa rakennuspaikat kiinteistökohtaisesti rakennuspaikoille. ELY-keskus toteaa, että alueen rakentamista koskevassa luvituksessa noudatetaan 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia. ELY-keskus katsoo, että rakentamislaki tulee huomioida rakentamisluvitusta koskeissa kaavamääräyksissä. Yleiskaavaehdotus sisältää joitakin luonteeltaan suosittelevia yleiskaavamääräyksiä. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräykset tulee lähtökohtaisesti osoittaa velvoittavina. Luonteeltaan suosittelevien yleiskaavamääräysten osalta jää epäselvyyttä kaavan vaikutusten arvioinnin riittävyydestä. Yhteenveto ELY-keskus katsoo, että yleiskaavan valmisteluaineistosta annettu lausunto on otettu riittävästi huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. ELY-keskus edellyttää kuntaa kuitenkin vielä huomioimaan edellä lausutun ennen yleiskaavan hyväksymiskäsittelyä.	Uudelleen nähtäville asetettavaan kaavaehdotukseen on osoitettu matkailupalvelujen alue RM-3-merkinnällä. Alue on varattu kalastusmatkailua palvelevaan lomakylämäiseen rakentamiseen. RM-3-alue muodostaa yhden rakennuspaikan. Merkintätapa on yhdenmukainen ympärillä voimassa olevan Simojoen yleiskaavan kanssa, jossa ei ole osoitettu rakennuspaikkoja ympyrä merkinnällä kiinteistökohtaisesti kaavakartalle matkailupalvelujen alueilla. Simojoen yleiskaavassa on osoitettu rakennuspaikat ympyrä merkinnällä kiinteistökohtaisesti vain loma-asuntoalueilla. Simojoen yleiskaavassa RM-alueen katsotaan muodostavan yhden rakennuspaikan. RM-3-alue muodostaa yhden rakennuspaikan. Merkintätapa mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen ja kalastusmatkailua palvelevan lomakylämäisen rakentamisen alueella. Yleismääräykseen on korjattu rakentamislain mukainen käsite: Yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella sijaitsevalla RM-alueella. Kaavamääräyksissä on veloitettu, että luonnonvarainen vesi- ja rantakasvisto sekä suojaavat pensaikot tulee säilyttää. Rantavyöhykkeen niittämistä tai raivaimista ei suositeta. Rannan kasvillisuuden säilyminen turvaa salassa pidettävän lajin elinolosuhteet. Havainto salassa pidettävästä lajista on tehty kaava-alueen ulkopuolelta ja kaavaan on lisätty puustoisena säilytettävä alueen osa kaava-alueen luoteisrajalle. Näin on otettu huomioon lajin suojelutarve, mutta ei aiheuteta kohtuutonta rajoitetta maanomistajille. Perustetta rannan ehdottomalle raivaamisen tai niittämisen kiellolle ei ole lajin suojelun kannalta.

Lapin liitto	Kaavanlaatijan vastine
Viite: Lausuntopyyntö 10.1.2025 Harjusrannan yleiskaavaehdotus Hankkeen kuvaus Kaavoitettava alue sijaitsee Simon kuntakeskuksesta 19 kilometriä koilliseen. Alue rajautuu lännessä Simojokeen ja idässä Ranu-antiehen. 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. 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. Yleiskaava on laadittu yksityiskohtaisena oikeusvaikutteisena alueva- rauskaavana, joka ohjaa rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupan myöntämisen perusteena ranta-alueilla sijaitsevilla RM-1-alueille osoitetuilla kiinteistökohtaisilla rakennuspaikoilla. Ranta-alueelle tai vyöhykkeelle sijoituiltu muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti edellä mainituille rakentamiseen osoitetuille alueille (MRL 43.2 §). Yleiskaavassa on osoitettu matkailupalvelujen alue, leirintäalue, MRL 72.2§:n mukaisesti käsiteltävää aluetta, tulvavaara-aluetta sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä maisema arvoja. Suhde maakuntakaavaan Yleiskaava-alue sijaitsee 19.2.2014 vahvistetun Länsi-Lapin maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M 4504) ja kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen Simojokivarren kulttuurimaisema (ma 8140). Yleiskaava-alue kuuluu lisäksi matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyk- sen kehittämisen kohdealueeseen Simojoki-Martimoaapa Kemijoki- varsi-Törmävaara-Kätkävaara (mv 8416) ja maaseudun kehittämisen kohdealueeseen Hamari-Ylikärppä (mk 8041). Yleiskaava-alueelle on maakuntakaavassa osoitettu virkistys-/matkai- lukohde Lohiranta (rm 861). Simojoki on maakuntakaavassa osoitettu luonnonsuojelualueena/- kohteena (SL 4146). Yleiskaava-alueen reunalla kulkee maakuntakaavassa osoitettu seu- tutie. Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa vapaan rantaviivan osuudesta, rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta, arvokkaiden mai- sema-alueiden ja luonnonympäristöjen huomioimisesta sekä tulvaris- kialueisiin ja tulvien hallintasuunnitelmiin liittyen. Alueella on voimassa 24.7.2000 hyväksytty Simojoen yleiskaava. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaa- van alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja	Merkitään lausunto tiedoksi.

muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttyessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kaavoitettavan alueen ympärillä on voimassa Simojoen yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 28.9.2023.

Lapin liiton näkemys

Lapin liitto on lausunut yleiskaavan valmisteluaineistosta 8.8.2024. Lapin liiton virasto toteaa Harjusrannan yleiskaavaehdotuksen toteuttavan Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

Tornionlaakson museo

SIMO, SIMOJOEN HARJUSRANNAN YLEISKAVAEHDOTUS

Simon kunta on pyytänyt Torniolaakson museon lausuntoa Simojoen Harjusrannan yleiskaavaehdotuksesta. Lausuntopyyntöön liitteenä museolle on toimitettu latauslinkki, josta valmisteluaineisto on ladattavissa. Kaavaselostus ja -ehdotus, vastineet kaavan valmisteluaineistosta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 29.11.2024 (FCG Finnish Consulting Group Oy). Lisäksi liitteenä on selvityksiä, muun muassa Simojoen yleiskaavan arkeologinen inventointi 2018.

Suunnittelun tavoitteena on laatia Harjusrannan alueelle yleiskaava, jossa Harjusrantaan osoitetaan matkailupalvelujen aluetta (RM-1) ja leirintäaluetta. Tarkoituksena on laatia yleiskaava, jota voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena. Tornionlaakson museo on lausunut kaavan valmisteluaineistosta 2.8.2024.

Yleiskaavaehdotus

Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualueelle on osoitettu *Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)*, *Matkailupalvelujen aluetta (RM-1)* ja *Leirintäalue (RL)* sekä muun muassa *Tulvavaara-alue (tu)*. MY-merkinnän kaavamääräyksessä sekä kaavan yleismääräyksissä edellytetään maisemallisten erityispiirteiden huomioimista metsänhoidossa ja -hakuissa ja ohjeistetaan muun muassa ranta-alueen metsänkäsittelyä.

Simojokivarren kulttuurimaisemaa koskeva määräys on siirretty kaavaluonnoksesta olleesta kaavamerkinnästä koko yleiskaava-alueella koskevaksi määräykseksi. Määräys vastaa ympäröivällä alueella voimassa olevan Simojoen yleiskaavan (2023) merkinnän /s -määräystä. Koska suunnittelualue ei ulotu Simonkylän alueelle määräyksen tekstistä voi poistaa viittauksen Simonkylään.

Määräyksen siirto koko yleiskaava-alueella koskevaksi määräykseksi on perusteltu koko suunnittelualueen sisältyessä maakunnallisesti merkittävään alueeseen, mutta se ei nouse yhtä selkeästi esiin erityisenä määräyksenä, kuten kaavaluonnoksessa oli esitetty. Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan esitystavan olisi hyvä vastata tähän kaava-alueeseen rajautuvan, aiemmin hyväksytyn Simojoen yleiskaavan esitystapaa ja siirtää määräys takaisin kaavamerkinnäksi, kuten se oli kaavaluonnoksessa.

Kaavanlaatijan vastine

Kaavan yleismääräyksestä on poistettu viittaus Simonkylään ja se on laadittu museon ehdotuksen mukaisesti.

Mikäli kaavamääräys halutaan säilyttää yleismääräyksissä, Tornionlaakson museo esittää kaavan yleismääräyksen tekstiä päivitettäväksi seuraavasti:

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.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnitellun Harjusrannan yleiskaavan alueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Simojoen yleiskaavan laatimisen yhteydessä on kaavamuutosalueella suoritettu arkeologinen inventointi vuonna 2018 (Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu). Harjusrannan yleiskaavan alue on myös inventoitu tässä yhteydessä. Arkeologinen inventointi alueella on ajantasainen ja riittävä. Kaavaselostuksessa on huomioitu arkeologinen kulttuuriperintö riittävällä tavalla.

Lapin pelastuslaitos

Kaavanlaatijan vastine

Lausuntopyyntö 10.01.2025

Simon Harjusrannan sekä Lapinkosken yleiskaavojen kaavaehdotus

Pelastuslaitoksella ei lausuttavaa kyseisiin osayleiskaavoihin.

Merkitään lausunto tiedoksi.

Paliskuntain yhdistys

Kaavanlaatijan vastine

Lausuntopyyntö 10.1.2025

HARJUSRANNAN JA LAPINKOSKEN YLEISKAAVAT

Simon kunta suunnittelee Harjusrannan ja Lapinkosken yleiskaavoja. Kaavat sijoittuvat Simojoen ja Ranuantien väliselle alueelle Harjusrannassa ja Lapinkoskella noin 20 km kuntakeskuksesta. Harjusrannan kaavoituksen tavoitteina on laatia Harjusrannan alueelle yleiskaava, jossa osoitetaan matkailupalvelujen aluetta ja leirintäaluetta. Tarkoituksena on laatia yleiskaava, joita voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena. Lapinkosken yleiskaavan tavoitteena on laatia yleiskaava, jossa osoitetaan matkailupalvelujen aluetta. Tarkoituksena on laatia kaava, jota voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Paliskuntain yhdistyksellä ei ole lausuttavaa Harjusrannan tai Lapinkosken yleiskaavojen kaavaehdotuksista.

Merkitään lausunto tiedoksi.

Muistutus	Kaavanlaatijan vastine
Huomautus simojen Harjusranta kaavaan Kaavan valmistelussa ei ole huomioitu Rovaniemen Hallinto-oikeuden päätöksiä dinaarinumero 00353/07/4114 sekä 12/ 0024/1 Naapureille aiheutuvista haittavaikutuksista ei ole myöskään tehty selvitystä koskien lisääntyvään matkailu toimintaan.	Kaavan valmistelussa on huomitoitu ko. päätökset. Harjusrannan osayleiskaavan kaavaehdotuksen vaikutusten arviointia on tarkennettu, ja kaavaselostukseen on laadittu selvitys matkailuvaikutusten arvioinnista. Kaavaehdotukseen on selvitetty ja tarkasteltu suunnitellun rakentamisen vaikutuksia luonnon, ympäristön, ihmisten elinympäristön ja kiinteistönomistajille tai haltijoille mahdollisesti aiheutuvan haitan kannalta. Matkailutoiminnan nykytilannetta on kuvattu kaavaselostuksen kappaleessa 5.3.1, kaavan rakennetta kappaleessa 7.4 ja kaavan mahdollistaman lisääntyvän matkailutoiminnan vaikutuksia on arvioitu kappaleissa 9.1 - 9.5. Kaavaselostuksessa on arvioitu, että lisääntyvästä kävijämäärästä aiheutuvat vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueen välittömään läheisyyteen, jossa voidaan huomata lisääntynyt matkailutoiminta. Uudelleen nähtäville asetettavaan kaavaehdotukseen on lisätty viiden metrin puustoisena säilytettävä vyöhyke leirintäalueen ja kaavarajan väliin lieventämään kaavan mahdollistaman kasvavan matkailun vaikutuksia. Puustoisena säilytettävä vyöhyke vähentää sekä näköyhteyttä että äänen kantautumista suunnittelualueelta. Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön arvioida olevan lieviä ja painottuvan sesonkiaikaan, toiminnan ollessa pienimuotoista ja tukeutuen olemassa olevaan matkailupalvelutoimintaan.