

Sänkelän alueen asemakaavan laajentaminen

Kunnanhallitus 04.09.2023 § 218

Valmistelija

Tekninen johtaja Ilkka Soukka

Kunnanhallitus on 16.5.2022 § 124 päättänyt käynnistää Sänkelän alueen asemakaavan laajentamisen. Asemakaavalaajennuksen tavoitteena on osoittaa maankäyttö nykytilannetta vastaavaksi Vt4-tiejärjestelyjen myötä muuttuneiden aluevarausten johdosta ja osoittaa myös alueella olevat asuinkiinteistöt kaavaan.

Asemakaavan laatiminen tulee vireille asemakaavasta laadittavalla kuulutuksella. Kaavan vireilletulosta kuulutetaan julkisesti paikallislehdessä sekä Simon kunnan internetsivuilla. Asemakaavan valmistelusta saa lisätietoja kunnan internetsivuilta osoitteesta <https://www.simo.fi/tekniset-palvelut/kaavoitus-2/asemakaavat/>.

Asemakaavaa varten laadittava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään yleisesti nähtävillä 30 vrk:n ajan kunnan virastotalolla (os. Ratatie 6, 95200 Simo). OAS löytyy myös kunnan internetsivuilla osoitteesta www.simo.fi (> Tekniset palvelut > Kaavoitus > Asemakaavat). Kuntalaisille ja muille osallisille annetaan mahdollisuus esittää tarkistuksia ja täydennyksiä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläolon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyttä koskevat mielipiteet tulee toimittaa Simon kuntaan kirjallisesti (os. Simon kunta, Ratatie 6, 95200 Simo) tai sähköpostitse (os. simon.kunta@simo.fi) määräaikaan mennessä.

Lisätietoaineisto:

Sänkelän asemakaavan laajentamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä

Kunnanjohtaja Vivi Marttila

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavan vireille, kuuluttaa asemakaavan vireilletulosta ja asettaa asemakaavaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vrk:n väliseksi ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittiin, että asiantuntijana etänä oli tämän asian käsittelyn aikana Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy:stä Jarmo Lokio, hän saapui klo 16.49 ja poistui klo 17.15.

Kunnanhallitus 16.10.2023 § 265

Valmistelija

Tekninen johtaja Ilkka Soukka

Asemakaava on asetettu vireille ja OAS on nähtävillä. Kaavaprosessi jatkuu ja Sänkelän alueen asemakaavan laajennuksen valmisteluvaiheen aineisto on laadittu.

Lisätietoaineisto

Valmistelumateriaali

Esittelijä	Kunnanjohtaja Vivi Marttila
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavan laajennuksen liittyvän valmistelumateriaalin nähtäville 30 vrk:n ajaksi.
Kokouksessa annettu muutettu päätösehdotus:	Kunnanhallitus päättää palauttaa asemakaavan laajennuksen jatkovalmisteluun tekniselle palvelualueelle.
Päätös	Hyväksyttiin. Merkittiin, että asiantuntijana etänä oli tämän asian käsittelyn aikana Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy:stä Jarmo Lokio. Lisäksi asiantuntijoina olivat paikalla tekninen johtaja Ilkka Soukka ja rakennustarkastaja-ympäristösihteeri Sampo Mäkelä. He poistuivat kokouksesta klo 18.45. Merkittiin, että pidettiin kokoustauko klo 18.45-18.55.

Kunnanhallitus 26.02.2024 § 32

Valmistelija	Tekninen johtaja Ilkka Soukka
	Sänkelän alueen asemakaavan laajennuksen päivitetty valmisteluvaiheen aineisto on laadittu.
Lisätietoaineisto	Valmistelumateriaali
Esittelijä	Kunnanjohtaja Vivi Marttila
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavan laajennuksen valmisteluvaiheen materiaalin nähtäville 30 vrk:n ajaksi.
Päätös	Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle. Merkittiin, että tämän asian käsittelyn aikana asiantuntijana paikalla oli tekninen johtaja Ilkka Soukka. Hän saapui kokoukseen klo 17.30.

Kunnanhallitus 29.04.2024 § 83

Valmistelija	Tekninen johtaja Ilkka Soukka
	Sänkelän alueen asemakaavan laajennuksen uudelleen päivitetty valmisteluvaiheen aineisto on laadittu. Elinkeino- ja kaavatyöryhmä on kokouksessaan 29.4.2024 käsitellyt asemakaavan laajennusta.
Lisätietoaineisto	Valmistelumateriaali
Esittelijä	Kunnanjohtaja Vivi Marttila

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavan laajennuksen valmisteluvaiheen materiaalin nähtäville 30 vrk:n ajaksi.
Päätös	Hyväksyttiin. Merkittiin, että asiantuntijana etänä oli tämän asian esittelyn aikana Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy:stä Jarmo Lokio.

Kunnanhallitus 16.12.2024 § 277

Valmistelija	Tekninen johtaja Ilkka Soukka Kaavan valmistelumateriaali on ollut nähtävillä 16.5.-14.6.2024 välisen ajan. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana on saapunut kolme lausuntoa, mielipiteitä ei ole esitetty. Lapin ELY-keskus edellytti yleiskaavan puuttumisen vuoksi soveltuvien osien huomioimaan selostuksessa yleiskaavan sisältövaatimukset, mikä on täydennetty selostukseen. Liikenne- ja katualueen raja on pohjoisosassa rajattu Sänkeläntiehen. Lisäksi melusuojauskuvauksia on tarkennettu selostukseen. Lapin liitto toteaa lausunnossaan Sänkelän alueen asemakaava-laajennuksen valmisteluaineiston toteuttavan Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita. Tornionlaakson museo edellytti kaavalaajennusalueen kulttuuriympäristön inventointia, johon vastineeksi todettiin sen olevan tarpeeton koska asemakaavalaajennus on luonteeltaan toteava jolloin tarvetta inventoinnille ei ole koska kaavalla ei ole vaikutuksia kyläkuvaan tai kulttuuriympäristöön. Elinkeino- ja kaavatyöryhmä on käsitellyt asemakaavaa 3.12.2024 kokouksessaan.
--------------	---

Lisätietoaineisto	Asemakaavakartta ja asemakaavaselostus liitteineen
-------------------	--

Esittelijä	Kunnanjohtaja Vivi Marttila
------------	-----------------------------

Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy lausuntojen vastineet ja päättää asettaa Sänkelän asemakaavan laajennuksen ehdotusmateriaalin MRL 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.
---------------	--

Päätös	Hyväksyttiin. Merkittiin, että asiantuntijoina etänä oli tämän asian esittelyn aikana Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy:stä Jarmo Lokio ja läsnä tekninen johtaja Ilkka Soukka ja elinvoimakoordinaattori Kati Klaavuniemi.
--------	--

Kunnanhallitus 20.10.2025 § 340
1319/00.02.00/2021

Valmistelija	Tekninen johtaja Ilkka Soukka
--------------	-------------------------------

Kaavan ehdotusmateriaali on ollut nähtävillä 15.1-13.2.2025 välisen ajan. Ehdotusvaiheen kuulemisen aikana on saapunut neljä lausuntoa.

ELY-keskus toteaa, että sen 30.10.2024 antamassa lausunnossa esitettyjä muutostarpeita ei ole huomioitu kaavaehdotuksessa. Keskus vaatii, että liikennealue rajataan toteutetun Vt 4 -korjaushankkeen mukaisesti siten, että alue rajautuu Sänkeläntiehen ja Sänkeläntie jää liikennealueen ulkopuolelle. Sänkeläntien vieressä sijaitseva kävely- ja pyöräilytie kuuluu ELY-keskuksen hallinnoimaan liikennealueeseen, mikä edellyttää asemakaava-alueen laajentamista. Kaavaselostuksesta puuttuu edelleen selvitys alueen melutasosta, ja ELY-keskus edellyttää meluvaikutusten käsittelemistä sekä tarvittaessa meluntorjuntaa koskevien määräysten lisäämistä. ELY-keskus korostaa, että muutokset tulee huomioida ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä, ja ne saattavat edellyttää kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Vastineessa todetaan, että asemakaava-aluetta laajennetaan Sänkeläntien osalta toteutuneen tierakentamisen mukaisesti. Kaavaselostusta täydennetään melusuojauksen riittävyyden varmistamiseksi ELY-keskukselta saadun aineiston perusteella, eikä lisämelusuojauksille arvioida olevan tarvetta. Laajennusta pidetään teknisenä muutoksena, joka ei edellytä kaavamateriaalin uudelleen nähtäville asettamista. Lisäksi todetaan, että kaavoittaja on yhteydessä Lapin ELY-keskukseen ennen kaavamateriaalin hyväksymisvaihetta.

Tornionlaakson museo toteaa, että Sänkelän asemakaavalaajennuksen tavoitteena on laajentaa asuinalueita ja päivittää aluevaraukset vastaamaan Vt 4 -tiejärjestelyjen mukaisia muutoksia. Museo huomauttaa, ettei kaavaehdotukseen ole laadittu rakennetun kulttuuriympäristön inventointia, vaikka sitä aiemmin valmisteluaineistosta edellytettiin. Museon mukaan pelkkä nykytilanteen toteaminen ei riitä perusteeksi selvitysten puuttumiselle, sillä alueella on vanhaa rakennuskantaa, kuten ennen 1900-luvun puoliväliä rakennettuja kohteita sekä 1960-luvulla rakennettuja pihapiirejä, jotka voivat sisältää kulttuurihistoriallisia arvoja. Lisäksi museo muistuttaa, että koska alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, asemakaavaa laadittaessa tulee huomioida myös yleiskaavan sisältövaatimukset. Kokonaisuutena kaavaehdotus ei museon mukaan täytä maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisia selvitys- ja sisältövaatimuksia, eikä se anna riittävästi tietoa kaavan merkittävien välittömien ja välillisten vaikutusten arvioimiseksi kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vastineessa todetaan, että kulttuuriympäristön arvot on selvitetty ja täydennetty selostukseen eikä alueella ole sellaisia arvoja, jotka tulisi osoittaa asemakaavassa. Lisäksi yleiskaavan sisältövaatimukset on huomioitu eikä Lapin ELY-keskus ole ehdotusvaiheen lausunnossaan asiaan enää viitannut. Todetaan myös, että kaavaehdotusta on tarkistettu niin, että se täyttää alueidenkäyttölain 39§ ja 54§ asema- ja yleiskaavan sisältövaatimukset.

Lapin liitto toteaa lausunnossaan kaavaehdotuksen toteuttavan Länsi-Lapin maakunta-kaavan tavoitteita.

Maksniemen vesiosuuskunnan antama lausunto liittyy kunnallistekniikkaan ja merkitään asia tiedoksi.

Lisätietoaineisto	Sänkelä_AKL_selostus_04102025 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake Liite 2 Sänkelän alueen AK 04102025 Liite 3 OAS_Sänkelä_04102025 Liite 4 Valmisteluvaiheen vastineet lausuntoihin Liite 5 Ehdotusvaiheen vastineet lausuntoihin
Esittelijä	Kunnanjohtaja Vivi Marttila
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy Sänkelän alueen asemakaavan laajennuksen ja esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin. Merkittiin, että paikalla oli asiantuntijana tämän asian esittelyn ajan rakennustarkastaja-ympäristösihteeri Sampo Mäkelä.