

Simoniemen asemakaavan (Simo) valmisteluvaiheessa saatujen lausuntojen (4 kpl) ja mielipiteiden (3 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin:

LAUSUNTO

1. Tornionlaakson museo

Valmisteilla oleva Simoniemen asemakaava sijoittuu alueelle, jolla on runsaasti matkailullista potentiaalia kulttuurihistoriallisesti merkittävänä alueena. Alueen olemassa olevat kulttuurihistorialliset arvot, historiallinen rakennuskanta, yhteys mereen ja muut maisemalliset vahvuudet antavat matkailukohteelle erityistä lisäarvoa, jonka hyödyntäminen auttaa myös olemassa olevien rakennusten ja ympäristön säilymistä.

Kaavaluonnoksen selostuksessa esitetyn vaikutusten arvioinnin mukaan suunnittelussa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot ja pyritään vahvistamaan niitä. Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan esitetyistä asemakaavaluonnoksesta ei kuitenkaan ilmene, miten alueen kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu tai miten se vahvistaa alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueen tunnetut kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset (Pappila sekä kalasataman ranta-aitat ja vajat) jäävät kaavaluonnoksessa osoitetun rakentamisen keskelle ja alisteiseksi sille. Nyt kaavaluonnoksessa osoitettu hyvin laaja rakentamisen alue (RM) ei tue perinteistä rakentamistapaa ja Simoniemen pappilan ja kalasataman ympäristön kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja.

Tornionlaakson museo pitää hyvänä, että alueesta on laadittu kulttuuriympäristöselvitys, jota museo on edellyttänyt aiemmassa lausunnossaan ja 5.12.2024 pidetyssä viranomaisneuvottelussa. Selvitys ei kuitenkaan ole riittävä. Selvityksessä on tuotu esiin maiseman yleispiirteet ja kulttuuriympäristön rakentamisen vaiheita sekä kerätty jo tehdyistä selvityksistä ohjeita maisemahoidosta. Sen perusteella ei kuitenkaan ole esimerkiksi mahdollista määritellä asemakaavatasoisesti rakennusten suojelumerkintöjä.

Kaavan vireille tulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa (14.6.2024) museo on tuonut esiin, että *suunnittelualueelta tulee laatia kulttuuriperintö/ympäristöselvitys, jossa **painotetaan vanhan pappilan historiallisia erityispiirteitä ja säilyneisyyttä***. Selvitykseen tulee sisältyä

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Alueen kulttuurihistorialliset arvot ovat huomioitu mm. suojelumerkinnöin ja -määräyksin, rakennusalojen muodolla, sijoittelulla ja rakennusoikeuden määrällä, historiallisten kulkureittien säilyttämisellä ja rakennustapamääräyksillä.

Täydennys- ja uudisrakentamisessa on huomioitu Pappilan ja kalasataman aitat eivätkä ne jää alisteiseksi. Asia varmistetaan vielä ehdotusvaiheessa tarkistamalla rakennusalojen sijaintia ja laajuutta.

Selvitystä täydennetään niin että sen perusteella on mahdollista määritellä asemakaavatasoisesti rakennusten suojelumerkintöjä.

Selvitystä täydennetään tarkoituksenmukaisessa laajuudessa pappilan erityispiirteet ja säilyneisyys sekä kalasataman maise-

kalasataman alue ja maisemallinen tarkastelu. Lisäksi museo on lausunnossa tuonut esiin, että *suunnitellusta rakentamisesta tulee laatia viitesuunnitelmat ja/tai havainnekuvia ja -malleja, jotta voidaan arvioida muutoksen vaikutukset ja sopeutuminen maisemaan. Viitesuunnitelmien pohjalta tulee arvioitavaksi, onko tarpeen tehdä lisäksi muita selvityksiä tai havainnollistuksia vaikutusten arvioinnin tueksi.*

Viranomaisneuvottelussa (5.12.2024) museo on muistuttanut huomioimaan lausunnossa mainitut asiat ja tuonut esiin, että selvityksen olisi hyvä olla valmis ennen valmisteluvaiheen nähtävillä oloa, jotta voidaan ottaa kunnolla kantaa kaavaan. Aiemman lausunnon antamisen jälkeen museo oli saanut lisätietoa alueen kulttuuriperinnöstä ja viranomaisneuvottelun yhteydessä museo toi esiin, että *kulttuuriympäristön selvityksen ajatuksena oli sisältää myös historiallisen ajan arkeologian selvittäminen (vanhan pappilan rakennusten sekä alueella sijainneen puutarhan sijainnit).* Selvitys ei kuitenkaan sisällä näitä asioita, eikä sen tarkemmasta sisällöstä ei ole oltu museoon yhteydessä.

Se, että alueelle kaavaillut matkailutoiminnot tarvitsisivat enemmän tilaa kuin yleiskaavassa on mahdollistettu, ei museon näkemyksen mukaan ole peruste nyt esitetyn kaltaiselle kaavaratkaisulle. Valtakunnallisesti merkittävän alueen ominaispiirteet tulee säilyttää ja turvata asemakaavassa. Pelkät RM-alueelle osoitetut kaavamerkinnot ja -määräykset eivät museon näkemyksen mukaan ole riittäviä valtakunnallisen arvon säilymisen varmistamiseksi. Pappilan ympärille tulee jättää riittävästi sen asemaa kyläkuvassa korostavaa avointa pelto- tai niittyaluetta.

Museo muistuttaa, että myös suunnittelualueeseen rajautuva *Kalamaja-alue (RK)* on osoitettu Simonieni-Viantien osayleiskaavan muutoksessa *Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennuskohteeksi, joka on säilytettävä.* (56. Kalasataman ranta-aittoja ja vajoja). Kaavaluonnoksessa kalasataman aittojen ja meren väliin on osoitettu kaksikerroksinen rakennusala, joka katkaisee ranta-aittojen kulttuurihistoriallisesti erittäin olennaisen yhteyden mereen. Kyseisen rakentamisen salliminen asemakaavassa ei turvaa ranta-aittojen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

Pappilantien kulttuurihistoriallinen merkitys Simon kirkkoa ja Simonien Pappilaa yhdistävänä historiallisena tienä tulee huomioida. Suunnittelualueelle jatkuva Pappilantie on osoitettu vreisessä Simonieni-Simonkylä osayleiskaavassa *Historialliseksi raitiksi museotieksi/ yhdystieksi*, jonka kaavamääräyksen

mallinen tarkastelu huomioiden.

Alueelle laadituista viitesuunnitelmista on referoitu kuvaotteita selostukseen ja ehdotusvaiheeseen on tarkennettu kulttuuriympäristö- ja arkeologiaselvitysten pohjalta rakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä.

Selvitystä täydennetään ehdotusvaiheeseen kaavan laajuus ja tarkoitus huomioiden.

Pappilan pihapiirin ennallistava täydentäminen on mahdollistettu kaavassa. Pappilan pihapiirin itä- ja koillispuolella sijaitseva kapea n.40 m pelto- ja niittyalue säilyy maisemakuvaltaan avoimena vaikka sinne sallitaankin yksi uudisrakennus pysäköinti-alueineen ja pappilan pihapiirin täydennysrakentaminen. Ehdotusvaiheeseen lisätään määräys alueen avoimena pitämisestä.

Rakennusala pienennetään ehdotusvaiheeseen niin, ettei ranta-aittojen ja meren välinen yhteys katkea.

mukaan *Tienlinjaus ja leveys on säilytettävä perinteisessä muodossaan.* Museon näkemyksen mukaan Pappilantien historiallinen linjaus ja sitä koskevat yleiskaavamääräykset on huomioitava asemakaavassa ja tuotava myös siihen kaavamääräyksiä.

Museon näkemyksen mukaan asemakaavan suhdetta yleiskaavaan on kaavaselostuksessa käsitelty yleispiirteisesti ja sitä tulee täydentää. Kaavaselostuksessa ei ole tuotu esiin millä perusteilla osayleiskaavan MY-alueelle on asemakaavaluonnoksessa osoitettu rakentamista. MY-alueen osayleiskaavamääräyksen mukaan *Alueelle ei saa rakentaa. Rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti tämän yleiskaavan mukaisille AP, AP/RA ja RM alueille. (Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n mukainen rakentamisrajoitus).* Museon käsityksen mukaan rakennusoikeus on siten siirretty osayleiskaavan MY-alueilta muille alueille. Kaavaselostuksessa ei myöskään ilmene, mikä on asemakaavaluonnoksessa osoitetun rakennusoikeuden määrä suhteessa osayleiskaavassa osoitettuun rakennusoikeuden määrään. RM-merkinnän osayleiskaavamääräyksen mukaan Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennusluvassa esitetyn, yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-alasta, alueella olevien suojelumääräyksellä suojeltujen rakennusten lisäksi tulevia uudisrakennuksia kuitenkin enintään 300k-m².

Myös Kantolanharjun(tien) ja Pappilantien välinen MY-alue on osoitettu lisämerkinnällä */s Alueeksi, jolla ympäristö säilytetään*, ja jonka kaavamääräyksen mukaan *Alueella olevien rakennusten purkaminen tai siirtäminen purkamista merkitsevällä tavalla on kiellettyä. (MRL 41 § 2 mom.)* Pappilantien varrella oleva niittyalue on kuitenkin osoitettu kokonaisuudessaan rakentamiselle RM-alueena. Niityllä olevaa latoa, ei ole huomioitu asemakaavaluonnoksessa eikä mainintaa lukuun ottamatta kulttuuriympäristöselvityksessä. Pappilan läheisyydessä sijaitseva kellaria koskee sama tilanne, mutta se on osoitettu kaavaluonnoksessa *Suojeltaviksi rakennukseksi sr-merkinnällä* pappilan ja aitan tapaan, mutta siitä ei ole tarkempia tietoja selvityksessä eikä merkinnällä ole kaavamääräystä.

Museo toteaaakin, että laaditun kulttuuriympäristöselvityksen avulla ei ole mahdollista määritellä asemakaavatasoisesti rakennusten suojelumääräyksiä. Esimerkiksi vanhaan pappilaan kuuluvista vanhoista rakennuksista on vanhat inventointitiedot rakennuskohtaisesti vain itse pappilasta. Pappilaan kuuluvista aitasta, kellarista ja ladosta ei ole tarkempia tietoja, jotka valtakunnallisesti

Kaavamateriaalia täydennetään Pappilantien linjauksen osalta ja huomioidaan yleiskaavamääräykset asemakaavamääräyksiä.

Kaavaselostusta täydennetään yleiskaavasuhteen osalta ja perustellaan miksi asemakaava poikkeaa yleiskaavasta mm. MY-alueen osalta.

Asemakaavassa voidaan poiketa perustellusti yleiskaavasta.

Niittyaluetta ei ole osoitettu rakentamiselle, vaan se on osoitettu maankäytöltään matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jonne on määritetty sitovat rakennusalat jonne rakentaminen toteutuu. Peltoalue säilytetään avoimena, mikä on ehdotusvaiheeseen turvattu kaavamääräyksellä.

Sr-kaavamääräystä täydennetään ehdotusvaiheeseen.

merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä sijaitsevista rakennuksista tarvitaan. Kaikkien pappilaan kuuluvien vanhojen rakennusten osalta tarvitaan tarkemmat inventointitiedot ja erityisesti pappilasta tietoa sen nykytilasta ja sisätiloista, jotta voidaan arvioida asemakaavan suojelumääräysten tarve ja laajuus.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnitellun asemakaavan alueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähin tunnettu kiinteä muinais-jäännös **Huhta** (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000009078) sijaitsee noin 350 metriä suunnittelualueelta kaakkoon.

Vanhojen karttojen (1843, 1764) perusteella asemakaavan alueella on kuitenkin ollut useita talonpaikkoja, esimerkiksi Knihtilä, Niemelä ja Kantola. Vanhan pappilan taimitarhoineen huomioiminen on myös otettu painokkaasti esiin kyläläisten puolelta. Museon saamien tietojen mukaan, suunnittelualueen maastossa on nähtävissä vanhaan asutukseen viittaavia jäänteitä. Näiden vanhojen tilojen sijainnin tutkiminen on tarpeen, jotta niiden sijoittuminen, luonne ja säilyvyys pystytään ottamaan kaavoituksessa huomioon. Paikallisten huoli arvokkaan kulttuuriympäristön, johon oleellisesti liittyy vanhan taimitarhan kautta kylän maisemaan juurtuneet erityiset kasvilajit, säilymisestä on esitetty huolestuneita mielipiteissä useamman kerran. Vaikka asemakaava-alueella on myöhemmin tehty rakennuksia ja teitä sekä muokattu muuten maata, on ilmeistä, että Niemelän pappilaan ja Kantolan tilaan liittyviä jäänteitä on siltäkin maastossa vielä havaittavissa.

Asemakaavaluonnoksessa pappilan entisten ulkorakennusten: väentuvan, navetan ja liiterirakennuksen paikalle on osoitettu rakennusalat. Museo toteaa, että ennen kuin rakentamista voidaan vanhojen rakennusten paikalle osoittaa, tulee historiallisen asutuksen osalta teettää arkeologinen inventointi. Tässä inventoinnissa tulee selvittää erityisesti edellä mainittujen tilakokonaisuuksien sijoittuminen historiallisten arkistolähteiden perusteella ja selvittää maastossa niiden jäänteet. Tutkimuksen tavoite olisi määrittää mahdolliselle muinaisjäännökselle alue ja status.

Tornionlaakson museo toteaa, että suunnittelualueeseen liittyy lukuisia kulttuuriperintöön, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyviä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamia vaalittavia arvoja. Niiden

Selvitystä täydennetään ehdotusvaiheeseen kaavan laajuus ja tarkoitus huomioiden.

Merkitään tiedoksi.

Selvitystä täydennetään arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ehdotusvaiheeseen talonpaikkojen ja taimitarhan huomioimisen osalta.

Selvitystä täydennetään arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ehdotusvaiheeseen talonpaikkojen arkeologisen inventoinnin osalta.

yhteensovittaminen kaavan tavoitteiden kanssa voi olla haastavaa, eikä siinä museon näkemyksen mukaan ole nähtävillä olevassa asemakaavan luonnoksessa vielä onnistuttu. Museon näkemyksen mukaan kaavan valmisteluaineisto ei täytä alueidenkäyttölain 54§ edellyttämiä kaavan sisältövaatimuksia. Kulttuuriympäristöä ja -perintöä koskevia selvityksiä tulee täydentää ja asemakaavaratkaisussa aidosti huomioida ja turvata alueen olennaiset kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Museo voi ottaa tarkemmin kantaa kaavaluonnoksessa osoitettuihin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin vasta selvitysten valmistumisen jälkeen.

Tornionlaakson museo suosittelee selvitysten tilaajia ja laatijoita olemaan aina yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon niiden riittävydestä viimeistään selvitysten laadinnan luonnosvaiheessa.

Kulttuuriympäristöä ja -perintöä koskevia selvityksiä täydennetään ja ehdotusvaiheessa huomioidaan ja turvataan alueen olennaiset kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Merkitään tiedoksi ja toimeenpantavaksi.

LAUSUNTO

2. Lapin ELY-keskus

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) nimike on muutettu lailla maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (752/2023), joka tuli voimaan 1.1.2025. Uusi nimike on 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki (AKL). Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta annetun lain mukaan alueidenkäyttölain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Simoniemen asemakaava on tullut vireille 16.5.2024, eli asia on tullut vireille maankäyttö- ja rakennuslain ollessa voimassa ja asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Asemakaavoitettava alue sijoittuu pääosin 17.12.2001 hyväksytyn merenrannikon osayleiskaavan muutoksen alueelle. ELY-keskus katsoo, että asemakaavaluonnos poikkeaa paikoin huomattavasti yleiskaavasta osoitetusta käyttötarkoituksesta. Asemakaavaluonnoksessa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM) on osoitettu huomattavasti myös osayleiskaavassa osoitetun matkailupalvelujen alueen (RM) ulkopuolelle. Asemakaavaluonnoksessa RM-aluetta on osoitettu esimerkiksi laajasti alueen eteläosaan, joka on yleis-

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityisiä ympäristö-arvoja (MY). Lisäksi osayleiskaavassa alueen eteläosaan on osoitettu ulkoilureittejä.

Asemakaavan selostusluonnoksessa poikkeamista on perusteltu mm. suunnitellun toiminnan vaatimalla tilalla ja erityisten ympäristöarvojen huomioinnilla asemakaavan määräyksissä. Ulkoilureittien osalta poikkeamista perustellaan alueen omistuspohjan muuttumisella merkittävilta osiltaan luonteeltaan yksityiseksi. ELY-keskus katsoo, että alueelle suunnitellun toiminnan vaatima tila ja omistuspohjan muuttuminen eivät ole riittäviä perusteita yleiskaavassa osoitetuista käyttötarkoituksesta ja ulkoilureiteistä poikkeamiselle.

MRL (AKL) 9 §:n mukaan selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kuten jo viranomaisneuvottelussa on tuotu esille, ELY-keskus katsoo, että asemakaavan laatimisen yhteydessä tulee laajemmin arvioida, missä mahdollisia yleiskaavan mukaisia poistuvia tarpeita voidaan muutoin palvella. Lisäksi yleiskaavasta poikkeaminen tulee perustella ja arvioida, miten kaavaratkaisu toteuttaa MRL (AKL) 39 §:n mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

MRL (AKL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin

Luontoympäristö

ELY-keskus katsoo, että luontoselvityksessä esitetyt päätelmät luontodirektiivin liitteiden II ja IV(a) eläinlajiston esiintymisestä asemakaava-alueella ovat tois- taiseksi vain osin perustellut. ELY-keskus katsoo, että tehty luontoselvitys ei poissulje viitasammakon esiintymistä kaava-alueella, koska selvityksen teko- aika ei ollut oikea eli keväällä pian jäiden lähdön jälkeen. Liito-oravaa on ha- vaittu Perämeren rannikolla molemmin puolin Simoniemeä viime vuosina (laji.fi -havaintoaineisto). Kaava-alueen eteläosa on kuvauksen perusteella lii- to-oravalle soveltuvaa pesimishabitaattia, ja lehtolaikun säilyttäminen kaava- luonnoksessa (luo-1) parantaa liito-oravan elinoloja, jos laji myöhemmin ha- vaittaisiin. Liito-oravan esiintyminen alueella voidaan todeta kevättalvella tapahtuvalla erillisselvityksellä, eikä jo toteutetun luontoselvityksen pohjalta voida poissulkea liito-oravan esiintymistä kaava-alueella. ELY-keskus edellyt- tää viitasammakon ja liito-oravan osalta erillisselvityksen teettämistä kaavaeh- dotukseen.

Merkitään tiedoksi.

Perusteluita muutetaan ehdotusvaiheeseen.

Kaavaselostusta täydennetään ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

Merkitään tiedoksi.

Luontoselvitystä täydennetään viitasammakon ja liito-oravasel- vityksen osalta.

Simoniemi on merkittävää rakennettua kulttuurimaisemaa, jossa lepakoille soveltuvia päivälepo- ja talvehtimisaikkoja on tarjolla. Lepakkoja koskevan päätelmän tueksi ei ole esitetty luontoselvityksessä tarkasti menetelmää, jolla lajien esiintymistä tai niiden runsautta olisi voitu todeta. ELY-keskus katsoo, että valmisteluaineistossa esitetyt suunnitelmat eivät todennäköisesti aiheuta merkittävää heikennystä lepakoille, koska alue säilyy jatkossakin suotuisana ruokailu- ja lisääntymisaikkana. Lepakoiden elinoloja voidaan edelleen parantaa niille suunnitelluilla, seiniin ripustettavilla pöntöillä. Luontoselvityksessä kaava-alueen linnustoa on käsitelty toistaiseksi hyvin suuripiirteisesti. ELY-keskus katsoo, että ajankohdaltaan ja menetelmiltään selvitys on puutteellinen. ELY-keskus pysyy kuitenkin viranomaisneuvottelussa 5.12.24 esitetyssä kannassaan, ettei lisäselvityksille ole valmisteluaineiston perusteella tarvetta, koska suunnitelmat eivät todennäköisesti oleellisesti heikennä olemassa olevia linnustollisia arvoja. Koska asemakaava-alue kuuluu merkittävään perinne- ja kulttuuriympäristöön, ELY-keskus suosittelee kulttuurisidonnaisten lintulajien kuten räystäspääskyn (erittäin uhanalainen), tervapääskyn (erittäin uhanalainen) ja kottaraisen kannan vahvistamista tekopesien ja linnunpönttöjen avulla. Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu osin riittävän suojavyöhykkein luontoselvityksessä havaitut, luonnonsuojelulain ja luontodirektiivin nojalla suojellut putkilokasvit. ELY-keskus katsoo, että kaavamerkinnällä s-2 osoitetun pussikämmekän esiintymisalueen ympärillä tulisi olla vähintään 10 m suojavyöhyke, että taattaisiin lajin säilyminen esiintymispaikalla. Rannassa, niin ikään merkinnällä s-2 rajatun paikan veripunakämmekä on koko maassa rauhoitettu, ja sen hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Siksi laji tulee erityisesti huomioida, mikäli noudatetaan luontoselvityksessä esitettyä suositusta vuotuisesta niittämisestä. ELY-keskus katsoo, että asemakaavamerkintöihin s-1 ja s-2 tulee sisällyttää seuraava määräys: "Alueen luontoarvoja ei saa hävittää eikä heikentää (LSL 74 §)". ELY-keskus katsoo, että s-2-merkinnän määräykseen on lisättävä maininta luonnonsuojelulailla rauhoitetun kasvilajin esiintymisestä. ELY-keskus pyytää myös kiinnittämään huomiota kaavamerkintöjen numeroinnin yhdenmukaisuuteen väärinkäsitysten välttämiseksi. Ketonoidanlukon osalta ELY-keskus yhtyy luontoselvityksen päätelmään, ettei asemakaavaluonnoksen mahdollistama toiminta merkittävästi heikennä lajin

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi ja alueen rakennetun ympäristön hoidossa huomioitavaksi.

Suojavyöhykkeen koko varmistetaan esityksen mukaiseksi ehdotusvaiheeseen.

s-1 ja s-2 määräyksiä täydennetään ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

Virhe korjataan ehdotusvaiheeseen.

esiintymistä Vanhan pappilan aittarakennusten ympärillä niin kauan, kun kasvillisuus säilytetään lyhyenä niittämällä eikä esimerkiksi perustamalla nurmi- aluetta, joka tukahduttaa keto- ja niittykasvillisuuden.

Perämerenketomarunasta ei ole tehty vuoden 1991 jälkeen havaintoja, joten sitä ei ole tarpeen huomioida.

Luontoselvityksessä löydettiin yksi pohjaveden purkautumispiste, jonka ei katsottu täyttävän vesilain suojaamien pienvesikohteiden kriteeristöä. Paikalta ei löytynyt myöskään lähteelle ominaista lajistoa, joten ELY-keskuksen näkemyksen mukaan sitä ei tarvitse enemmälti huomioida asemakaavassa.

ELY-keskus yhtyy luontoselvityksessä esitettyyn suositukseen asemakaava-alueen eteläosassa sijaitsevan tuoreen kangasmetsän säilyttämisestä pienimuotoista virkistyskäyttöä varten. Alue on kaavaluonnoksessa rajattu osa-aluemerkinnällä luo-1. Paikalle esitetyt loma-asuntojen rakennuspaikat pirstoisivat ennestään kapean ja reunavaikutukselle alttiin metsäkaistaleen, joka antaa elinympäristön suojaavaa puustoa vaativille eläimille (esim. helmipöllö, NT), puhumattakaan paikallisten ihmisten mahdollisuudesta jatkossakin käyttää metsää lähiluonto- ja virkistyskohteena. ELY-keskus katsoo, että alueen luontoarvot ja virkistysmahdollisuudet tulisi huomioida paremmin esimerkiksi osoittamalla kaava-alueen lounaisosassa rakennusalan ulkopuolista aluetta yleiskaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti. ELY-keskus katsoo, että muut alueella havaitut, luonnonarvoiltaan huomioarvoiset luontotyytit on otettu riittävällä tavalla huomioon kaavaluonnoksessa.

Maisema

Asemakaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA) Simon rannikon kulttuurimaisemat, jonka arvot tulee huomioida kaavaa laadittaessa. Simon rannikon kulttuurimaisemat ovat Perämeren rannikon edustavia, perinteisiä ja vauraita elinkeinomaisemia. Historiallisesti monikeroksisten maisemien arvot perustuvat lukuisiin rantaniittyihin ja muihin perinnebiotooppeihin, vanhoihin rakennuksiin ja tielinjoihin, rikkaaseen kalastus- ja uittohistoriaan sekä kylien sosiaalisesta ja taloudellisesta kehityksestä kertovaan asutusrakenteeseen. Simon rannikon maisemia leimaavat myös maankohoaminen sekä Simojoen suistokehitys, jotka ovat synnyttäneet useita erilaisia luontotyypejä ja maastonmuotoja.

ELY-keskus muistuttaa, että Simoon perustettiin vuonna 2015 Perämeren rannikon perinteistä elinkeinomaisemaa ja saaristoa edustava valtakunnallinen

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Loma-asuntojen rakennuspaikkoja harvennetaan luo-1 alueella ja M- sekä MY-alueita laajennetaan ehdotusvaiheeseen.

Merkitään tiedoksi.

maisemanhoitoalue (luonnonsuojelulain 91 §:n mukainen maisema-alue), jonka raja on yhteneväinen edellä mainitun valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (VAMA) rajauksen kanssa. Maisemanhoitoaluetta voi huomioida esimerkiksi jättämällä vuosittain niitettäviä niittytaikkuja kaava-alueelle, kuten itäosan vanhoille lehdeslaitumille, jotka perinnebiotoopeina ovat äärimmäisen uhanalaisia. ELY-keskus katsoo, että asemakaavoituksessa tulee huomioida maisemanhoidon ja käytön tavoitteet maisemanhoitoalueen perustamispäätöksen mukaisesti (ym.fi/maisemanhoitoalueet).

Tulva

Simoniemen asemakaavan muutosalue sijaitsee Perämeren ranta-alueella. Valmisteluaineistossa on tunnistettu alueelle kohdistuva meritulvariski. Kaavaluonnoksessa on esitetty kerran 100 vuodessa toistuvan (1/100a) merivesitulva-alueen raja ja lisäksi kaavaluonnoksessa on annettu kaavamääräys alimmista rakentamiskorkeuksista.

ELY-keskus huomauttaa, että alinta rakentamiskorkeutta koskevaan kaavamääräykseen tulee korjata alimpia kastumiselle arkoja rakenteita koskeva korkeuslukema. Ilmatieteen laitoksen suosituksen mukaan alimmat kastumiselle arat rakenteet tulee sijoittaa vähintään korkeudelle N2000+2,6 m. Ilmatieteen laitoksen suositukseen tulee tarvittaessa lisätä paikkakohtainen aaltoiluvara ja matalissa lahtien pohjukoissa tuulen aiheuttama paikallinen kallistus (ks. Kahma ym. 2014, Pitkän aikavälin tulvariskit ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Suomen rannikolla).

MRL (AKL) 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteiden mukaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin tulee varautua ja uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. ELY-keskus huomauttaa, että kaavaluonnosalueella on useita rakennusaloja kokonaisuudessaan tulvavaara-alueella. Asemakaavan valmisteluaineistosta ei ilmene, miten tulvariskien hallinta ollaan varmistamassa muutoin kuin määräämällä alin rakentamiskorkeus. Mikäli maanpintaa on tarpeen pengertää, tulisi sen vaikutukset arvioida ja myös havainnollistaa. ELY-keskus katsoo, että tulvavaara-alueelle ei tule osoittaa uutta rakentamista. Kaavaselostusluonnoksen sivulla 16 on kerrottu maankohoamisesta alueella ja sen vaikutuksesta merivesitulvaan. ELY-keskus toteaa, että maankohoamisen

Asemakaavan ehdotusvaiheeseen huomioidaan maisemanhoidon ja käytön tavoitteet maisemanhoitoalueen perustamispäätöksen mukaisesti.

Merkitään tiedoksi.

Lukema korjataan ehdotusvaiheeseen.

Maanpintaa on tarkoitus korottaa vähäisesti siellä missä se on mahdollisesti tarpeen ja arvioida sen vaikutukset sekä havainnollistaa korotustarve. Em. asiat tarkistetaan ehdotusvaiheeseen.

lisäksi tulevaisuuden tulva-alueisiin vaikuttaa ilmastonmuutoksesta aiheutuva merenpinnan nousu (ks. esim. <https://www.ilmasto-opas.fi/artikkelit/maanko-hoaminen-hillitsee-merenpinnan-nousua-suomen-rannikolla/>). Tämänhetkisen tutkimustiedon mukaan Perämeren alueella merivesitulvien korkeuksien on arvioitu olevan vuosisadan lopussa lähellä nykyisiä korkeuksia (Pellikka ym. 2018, Future probabilities of coastal floods in Finland).

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Sen lisäksi, mitä edellä on kaavamerkinnoista ja -määräyksistä jo todettu, ELY-keskus toistaa viranomaisneuvottelussa esitetyn näkemyksensä siitä, että asemakaavan sr-merkintää tulee tarkentaa rakennuksen purkamisen kieltävällä määräyksellä.

ELY-keskus muistuttaa, että ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) astui voimaan 11.6.2024. Asetuksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus kumottiin. Asetus sisältää siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan asetuksesta tarkemmin ilmenevin reunaehdoin soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

Jatkotoimenpiteet

ELY-keskus edellyttää kuntaa huomioimaan edellä lausutun kaavaehdotusta laadittaessa. ELY-keskus toteaa, että MRL (AKL) 50 §:n mukaisesti asemakaavan tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. ELY-keskus katsoo, että tämänkaltaisella alueella edellytetään erityisen tarkkaa suunnittelua mm. luontoarvojen ja virkistystarpeiden turvaamiseksi ja tulvavaaran huomioimiseksi. Rakentamiseen osoitettujen alueiden mahdollisimman tarkkaan rajaamiseen tulee kiinnittää kaavaehdotusta laadittaessa erityistä huomiota.

Merkitään tiedoksi.

Määräystä täydennetään lausunnon mukaisesti.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

VASTINE

3. Lapin liitto

Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualue sijaitsee 19.2.2014 vahvistetun Länsi-Lapin maakuntakaavan asuntovaltaisella alueella Simoniemi (AA 90). Merkinällä osoitetaan alueita, joiden kerrosalasta pääosa on tarkoitettu asumiseen. Kohteen kehittämisperiaatteen mukaan *Aluetta kehitetään täydentäen ja eheyttäen olemassa olevaa asutusrakennetta. Suunnittelussa turvataan merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Uudis- ja lisärakentaminen sovitetaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja maisemaan.*

Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu virkistys-/matkailukohde Simon vanha pappila (rm 868). Merkinällä osoitetaan sellaiset virkistyksen ja matkailun kannalta merkittävät kohteet, joilla sijaitsee seudullisesti merkittäviä matkailupalveluja ja -tukikohtia. Kohdemerkinnän kehittämisperiaatteen mukaan kohdetta *kehitetään ympärivuotisena kulttuuri- ja saaristomatkailukohteena.*

Suunnittelualue sijoittuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeille alueille Simonkylän ja Simonniemen kyläasutus (ma 8144) sekä Simojoensuun kulttuurimaisema (ma 8139). Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Simon rannikon kulttuurimaisemat (VAMA 2021) sekä osittain valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Simonkylän ja Simoniemen kyläasutus (RKY 2009). 24.1.2025 vireille kuulutetussa Lapin turvallisuus ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050 laadinnassa tullaan huomioimaan valtioneuvoston päätökset koskien kulttuuriympäristöä, maisema-alueita ja arkeologisia kohteita.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Lisäksi suunnittelualue on osa Simon maisemanhoitoaluetta, joka on luonnon-suojelulain mukainen valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue. Suunnittelualue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen Onkalo-Simonkylä-Viantie (mk 8040). 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. Suunnittelualue sijaitsee kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeän Perämeren kaaren kehittämisvyöhykkeen alueella. Kehittämisvyöhykkeen toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttöraatkaisuilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava palvelutasoltaan korkeatasoisiin kansainvälisiin liikenneyhteyksiin, erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen, raideliikenteen kehittämiseen sekä tietoliikenneverkostoihin. Perämeren rannikon matkailu- ja virkistyspalvelujen yksityiskoh- taisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon veneilyreittien ja –satamien kehittämistarpeet sekä yhtenäisen kevyen liikenteen reitin kehittämismahdolli- suus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon maanko- hoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä turvata maiseman ja luonnontalouden erityispiirteet ja luonnon kehityskulkujen alueellinen edusta- vuus. Maankohoamisrannikon luonnon- ja kulttuuriperinnön kansainvälisten arvojen säilymistä ja matkailullista hyödyntämistä tulee edistää. Länsi-Lapin maakuntakaavassa on lisäksi annettu koko maakuntakaava-alue- ta koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa arvokkaiden luonnonympä- ristöjen, maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön sekä rakennetun ympäristön laadun huomioimisesta. Suunnittelualueella on pääosin voimassa 17.12.2001 hyväksytty osayleiskaa- va, Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 1.7.1998 hyväksytty osayleiskaava. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikuttaisen yleiskaavan eikä	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
--	---

Merkitään tiedoksi.

4. Meri-Lapin lintutieteellinen Yhdistys Xenus ry

Meri-Lapin Lintutieteellinen yhdistys Xenus on tutustunut Simoniemen asema-kaavaluonnokseen sekä saatavilla olevaan tausta-aineistoon. Hankealueella tehty luontoselvitys keskittyy lähes yksinomaan kasvillisuuden sekä pienmaisytyyppien kartoitukseen, joten se on linnustonsuojelullisesti täysin riittämätön. Hankealueen sijainti Perämeren maankohoamisrannikolla edellyttää laajemman luontoselvityksen laatimista. Osana luontoselvitystä tulee olla luotettava linnustonselvitys.

Simoniemen kaava-alueen linnustollinen arvo muodostuu kolmenlaisista biotoopeista:

- Perämeren rantametsä: Meren rantaan ulottuvia, suhteellisen luonnontilaisia metsäalueita on tätä nykyä Perämeren pohjukan rannikolla vähän. Ne tarjoavat suojaisia muutonaikaisia levähdys- ja saalistusympäristöjä varsinkin varpuslinnuille sekä petolinnuille. Metsä muodostaa myös suojavyöhykkeen sisämaan kosteikoilla ruokaileville linnuille.
- Pienialaiset lehdot ja kosteikot: Luontoselvityksessä inventoidut lehdot ja lehtomaiset kankaat sekä vanhat lehtipuuhaat ynnä luhdat tarjoavat pesimäympäristöjä kahlaajille, vähälukuisille rantakanoille sekä hyönteissyöjälinnuille, mm. Alueellamme harvinaisemmille yölaulajille.
- Kulttuuriympäristö: Väljästi rakennettu, paahteisia ketoja sisältävä vanha kulttuuribiotooppi tarjoaa elinympäristön useille voimakkaasti taantuville, nyt jo uhanalaisluokituksessa mukana oleville lintulajeille, mm. pääskyt, kertut, kottarainen, varpunen.

Valtakunnallisten alueidenkäytön suunnitteluperiaatteiden mukaan kaavoituksella edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Linnustonsuojelulliset näkökohdat otetaan kaavoituksessa huomioon, kun alueelta laaditaan laaja ja luotettava linnustonselvitys. Se muodostuu olemassa olevan havaintoaineiston analysoinnista esim. Tiira-tietokantaa käyttäen, meneillään olevan Suomen neljännen lintuAtlas-kartoituksen havaintojen analysoinnista sekä tehtävästä linnustonselvityksestä. Linnustonselvitys tehdään kartoittamalla alueen linnusto piste- tai linjalasken-

VASTINE

Lapin ELY-keskus on viranomaisneuvottelussa 5.12.24 esittänyt kantanaan, ettei lisäselvityksille ole valmisteluaineiston perusteella tarvetta, koska suunnitelmat eivät todennäköisesti oleellisesti heikennä olemassa olevia linnustollisia arvoja.

Ehdotusvaiheeseen tullaan vielä tarkentamaan ja pienentämään rakentamiseen osoitettuja alueita linnustollisesti potentiaalisilta alueilta.

Lehdot, lehtomaiset kankaat, vanhat lehtipuuhaat ja luhdat tulevat säilymään suunnittelualueella.

ELY-keskus suosittelee lausunnossaan kulttuurisidonnaisten lintulajien kuten räystäspääskyn (erittäin uhanalainen), tervapääskyn (erittäin uhanalainen) ja kottaraisen kannan vahvistamista tekopesien ja linnunpönttöjen avulla. Alueen rakennetun ympäristön hoidossa tullaan asia huomioimaan.

Merkitään tiedoksi.

tamenetelmällä useaan otteeseen muutto- ja pesintäkauden aikana. Tulokset esitetään yleensä linnuston harvinaisuusluokittain.

Linnustoselvityksen sekä aiempien havaintoaineistojen perusteella määrityy alueen linnustonsuojelullinen arvo osa-alueittain, jonka perusteella alue voidaan suunnitella ympäristöystävälliseksi ja viihtyisäksi. Linnustoselvityksessä on aina ensisijaisesti hyödynnettävä alueellista asiantuntemusta.

Xenus yhtyy Simoniemen 70 kyläläisen allekirjoittamaan muistutukseen, jossa ei hyväksytä ko. asemakaava-alueelle merkittävää lisärakentamista eikä motoristista toimintaa mm. vesiskoottereilla ja moottorikelkoilla näistä aiheutuvan rauhattomuuden, melun ja häirinnän vaikutuksen johdosta kyläyhteisöön sekä muuttolintujen lepäily- ja paikkalintujen pesimäalueisiin.

Meri-Lapin Lintutieteellinen Yhdistys Xenus ry on toimialueellamme juridinen toimija, jolla on oikeus osallistua kaavoitushankkeiden vaikutusarviointeihin. Yleisesti lintuyhdistyksiä pidetään asiantuntijaorganisaatioina, joiden hallitsemilla tai keräämillä aineistoilla on suuri merkitys. Yhdistyksellä on myös oikeus tarvittaessa valittaa huonosta ratkaisusta hallinto-oikeuteen. Simoniemen kaltaisissa, suunnittelualueen ominaispiirteitä kunnioittavissa hankkeissa luotamme kuitenkin enemmän yhteistyön voimaan ja toivomme dialogin tuottavan ympäristö, sekä paikallisten asukkaiden kannalta kestävän ratkaisun prosessin edetessä.

Merkitään tiedoksi.

Asemakaavalla ei voi ottaa kantaa vesialueella liikkuvien ajoneuvojen voimanlähteeseen. Kaavassa ei osoiteta moottorikelkareittejä.

Asemakaavahankkeen ehdotusvaiheessa pidetään jälleen keskustelutilaisuus kaavasta.

1. Simon veneilijät ry:n mielipide

MIELIPIDE

Asemakaavaluonnoksessa pappilan venesataman edessä oleva tie ja parkkipaikat on merkitty pyöräily- ja jalankulkutiekse, jolla huoltoajo on sallittu. Autojen parkkipaikat on poistettu.

Simon veneilijät pitävät parkkipaikkojen säilyttämistä välttämättömänä. Tilaa parkkipaikoille jää vielä vesipisteen ja kääntöpaikan väliin. Saarien mökkiläisille ja ”päiväveneilijöillekin” parkkipaikkojen säilyttäminen on ensiarvoisen tärkeää. Satama-alueen ”muut parkkialueet” täyttyvät uimarannalla kävijöiden ja kiosilla asioivien autoista. Em. parkkipaikkojen poistaminen aiheuttaisi moninkertaisen liikenteen johtuen autojen siirtelystä edestakaisin, koska veneilijöillä on aina paljon tavaraa kuljetettavana, kun lähdetään pitemmille tai vain päivänkin venereissuille. Autojen siirtely on myös turvallisuushäiriö, koska satama-alueella liikkuu paljon lapsia uimarannan ja leikkikentän vuoksi.

Lisäksi kaavassa ei ole osoitettu mitään paikkaa veneiden säilytykseen. Aiempi säilytyspaikka kalasatamassa jäi yrittäjän ostamalle alueelle, ja ei ole sen vuoksi käytettävissä. Talvisäilytyspaikka on välttämätön, koska kaikki eivät voi kuljettaa venettään kotipihalle.

VASTINE

Ehdotusvaiheeseen tutkitaan autopaikkojen sijoittaminen venesataman alueelle ja sen välittömään läheisyyteen.

Kunta on tutkinut asiaa ja todennut ettei yksityisille veneille ole osoitettavissa paikkoja veneiden säilytykseen kaava-alueelta mm. tulvauhan johdosta.

2. Osallisten mielipide (mielipiteen esittäjät eivät ole ilmaisseet osallisuuden luonnetta – allekirjoittajat ilmeisesti kyläläisiä)

MIELIPIDE

Lähtökohtia

Alueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava sekä 17.12.2001 hyväksytty osayleiskaava. Molemmissa kaavoissa kehittämisperiaatteena on keskeisesti Simoniemen alueen kehittäminen täydentäen ja eheyttäen olemassa olevaa asutusrakennetta säilyttäen kylän kulttuurihistoriallinen ja maisemallisesti arvokas perinne- ja luontoympäristö.

Suunnitteluala sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Simon rannikon kulttuurimaisemat (VAMA 2021) sekä osittain valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä Simonkylän ja Simoniemen kyläasutus (RKY2009). Suunnitteluala sisältyy myös ympäristöministeriön päätöksellä v. 2015 perustettuun Simon maisemanhoitoalueeseen.

Simoniemen sataman matkailullinen kehittämissuunnitelma julkaistiin marraskuussa 2022. Myös siinä kehittämisen keskeisenä lähtökohtana on huomioida alueen kulttuurihistoriallinen ja maisemallisesti arvokas ympäristö ja niistä lähtökohdista lähteä kehittämään aluetta.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Edellä mainituista seikoista johtuen kaavamuutos on tarpeeton. Nykyinen voimassa oleva kaava vastaa edelleen hyvin niitä tavoitteita, joita maakuntakaava ja em. valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja maisemaympäristöä, maisemanhoitoaluetta koskevat päätökset ja myös matkailullisen kehittämissuunnitelman lähtökohdat edellyttävät. Nämä tavoitteet on asetettu tukemaan kylän kehittämistä tuhoamatta ainutlaatuista ympäristöä ja kehittäen matkailua ympäristö huomioiden.

Voimassa oleva kaavoitus

Valmisteluaineistossa olevassa selostus ja kaavoitusvaihe materiaalissa todetaan asemakaavan edistävän maakuntakaavan toteutumista ja pääosin edistävän yleiskaavan toteutumista. Samoin todetaan yleiskaavan olevan osittain vanhentunut erityisten ympäristöarvojen osalta etupäässä Kantolanharjun itäpuolella.

Hallituksen esityksen (101/1998 vp) mukaan:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan oikeusvaikutteinen yleiskaava tulee lain myötä olemaan vallitseva yleiskaavamuoto, joten asemakaavan sisältö perustuu aikaisempaa enemmän yleiskaavaan.

Merkittävimmät ympäristölliset arvioinnit ja niiden perusteella määräytyvät maankäyttöratkaisut kuuluu tehdä yleispiirteisissä kaavoissa ja asemakaavallinen suunnittelu toteutuu näiden perusteella muunnettuna asemakaavataso suunnittelutarkkuuteen.

Lakiin on kirjattu varsin ehdottomaksi velvollisuus vaalia rakennettua ja luonnon ympäristöä ja niihin liittyvien erityisarvojen hävittämisestä annettua kieltoa.

Huomautus

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava (MRL 32 §, 42 §). **Maankäyttö ja rakennuslakia koskevan HE:n 101/1998 vp. mukaan yleispiirteisissä kaavoissa tehty maankäytölliset ratkaisut on otettava asemakaavan laatimisen perustaksi ja niissä tehdyistä maankäyttöä koskevista perusratkaisuista voidaan poiketa vain rajoitetusti.** Asemakaavalla tarkennetaan yleispiirteisissä kaavoissa tehtyjä ratkaisuja.

Selostuksen mukaan voimassa oleva yleiskaava on osittain vanhentunut ainakin erityisten ympäristöarvojen (MY, maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) osalta etupäässä Kantolanharjun itäpuolella. Edellä mainittu ilmaisu on epätasallinen sijainnin osalta eikä siitä ilmene, miltä osin erityiset ympäristöarvot ovat vanhentuneet ja miten se ilmenee.

Mikäli kyseessä on lehtipuuhaaka-alue luontotyyppin alue niin riittävänä perusteluna kaavan vanhentumiselle ei voida pitää sitä, että alueen arvo laskee sen hoidon päättymisen vuoksi. Tarkemmin kohdassa Luonnonympäristö.

Kaavamuutokseen on ryhdytty, koska nykyinen yleispiirteinen yleiskaava ei ohjaa eikä mahdollista riittävällä tavalla alueen kehittämistä valtakunnalliset maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Yleiskaavassa osoitettu maankäyttö ja sitä kuvaava kaavamerkintä on vanhentunut ko. osa-alueen osalta.

Yleiskaava on hyväksytty v. 2001. Simon rannikon kulttuurimaiset (VAMA 2021), Simonkylän ja Simoniemen kyläasutus (RKY2009) ja päätös Simon maisemanhoitoalueesta (2015) ovat kaikki alueen valtakunnallisia arvoja painottavia ja tuotettu yleiskaavan hyväksymisen jälkeen. **Ne ovat vahvistaneet yleiskaavan tavoitetta, joten siltäkään osin kaavan ei voitane katsoa olevan vanhentunut.**

Tässä asemakaavaluonnoksessa poiketaan suuressa määrin voimassa olevan maakunta- ja yleiskaavan perusratkaisuista. Kaavaselostuksen kohdassa 4.5.4 Kaavan suhde maakuntakaavaan nostetaan esille vain Simon Wanha pappila (rm 868) alue seudullisena matkailukohteena, jota kehitetään ympärivuotisena kulttuuri- ja saaristomatkailukohteena. Selostuksessa ei ole huomioitu kaavamääräykseen sisältyvää kohteen Simoniemi (AA 90) kehittämisperiaatetta turvata suunnittelussa merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymistä. Lisäksi uudis- ja lisärakentaminen tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja maisemaan. **Kaavoituksen vaikutukset eivät koske vain Wanhan pappilan aluetta, joten vaikutukset on otettava huomioon koko Simoniemen alueen osalta ja siten noudatettava maakuntakaavan määräyksiä varaus- ja kehittämisperiaatteista koko kylän osalta.**

Kaavaselostuksen kohdassa 4.5.5 todetaan että asemakaavalla pääosin edistetään yleiskaavan toteuttamista.

Yleiskaavassa alueen ympäristöarvojen säilyttämiseksi **suurin osa** suunnittelualueesta on merkitty MY (maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) ja MY/s (alue, jolla ympäristö säilytetään) merkinnöillä, joilla on rajoitettu alueen rakentamisoikeutta. **Kaavasuunnitelmassa MY alueen laajuus on noin 2000 – 2500 m².** Poikkeamista yleiskaavasta perustellaan sillä, että alueelle kaavaillut matkailutoiminnot tarvitsevat enemmän tilaa kuin yleiskaavassa on mahdollistettu.

Valtaosa kaava-alueesta on merkitty RM eli matkailupalvelujen alueeksi poiketen näin huomattavasti yleiskaavan RM alueesta, jossa rakentaminen nykyisen kaavan mukaan on rajoitettua. Poikkeusta perustellaan tarpeella saada enemmän tilaa matkailupalveluille kuin mitä yleiskaava sallii. Kaavaehdotuksen mukaan RM alueelle tulisi rakentamisalaa yli 5200 k-m². Voimassa olevan kaavan mukaan uudisrakennuksia saa olla 300 k-m². Poikkeama yleiskaavasta on kuitenkin niin mittava, että em. perustelu poikkeamiseen ei ole lain mukaisesti hyväksyttävissä oleva.

Edellä kuvatut poikkeamat yleiskaavasta tulee perustella tarkemmin kaava-aineistossa kuten myös ELY-keskuksen edustaja viranomaisneuvottelussa on edellyttänyt. Simon kunta on aluetta koskevassa myynti-ilmoituksessa ilmoittanut, että alueen kaava sallii majoituksen lisärakentamisen. Voimassa oleva yleiskaava ei salli. **Alueen kaavoitusta koskevassa tiedottamisessa on lähdetty harhaanjohtavalle tielle jo alueen myyntivaiheessa, joten viimeistään nyt kaavoitusvaiheessa edellytetään saatavan perusteltua tietoa tehdyille poikkeuksille nykyiseen kaavaan kuten laki vaatii.**

Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostusta täydennetään maakuntakaavamääräysten osalta.

Kaavan vaikutukset arvioidaan kaavan tarkoitus ja laajuus huomioiden riittävällä tavalla.

MY-alueita laajennetaan ehdotusvaiheeseen.

Alueidenkäyttölaissa ei ole määritetty poikkeamisen mittavuutta, vaan poikkeaminen tulee perustella ja arvioida sen vaikutukset alueidenkäyttölaissa määritellyllä tavalla.

Ehdotusvaiheeseen tarkennetaan ja täsmennetään vaikutusten arviointia sekä poikkeamisen perusteluja mm. ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla mutta ennen kaikkea alueidenkäyttölaissa määritetyllä tavalla kaavan laajuus ja tarkoitus huomioiden.

Kaavaan on merkitty RM alueelle suojelumerkintöjä. Ottaen huomioon em. rakentamisan laajuus ja infran rakentaminen ja niiden aiheuttama rasitus ja tuho luonnolle ja ympäristölle noilla suojelumerkinnöillä ei tule käytännössä olemaan merkitystä luonnon ja ympäristön suojelemiseksi.

Kuten ELY-keskuksen edustaja on viranomaisneuvottelussa todennut, alueella on erityisiä arvoja ja yleiskaavasta poiketaan paikoin, tulisi harkita vaihtoehtoja, jossa uudisrakentamista osoitetaan väljemmin. Kesällä jätettyyn mielipiteeseen arvioitavista vaikutuksista kaava-alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen muuttumiseen liittyvä kommentti: Kaavan toteuttamisen vaikutukset arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla, minkä asianosaiset viranomaistahot varmistavat kaavaprosessin aikana käytävässä viranomaisvuorovaikutuksessa. Kaavaehdotuksessa ja –selostuksessa ei ole huomioitu ELY-keskuksen edustajan kannanottoa.

Edellä kuvattujen seikkojen perusteella Maankäyttö- ja rakennuslain vaatima ylemmän asteisten kaavojen ohjausvaikutus on jätetty huomioimatta kaavaehdotuksessa.

Luonnonympäristö

Luonnonsuojelulain 11 §: Kunta edistää luonnon ja monimuotoisuuden suojelua sekä maiseman suojelua alueellaan.

Kaavamateriaaliin sisältyvästä luontoselvityksestä ilmenee, että kaavoitettava alue on luontoarvoltaan erittäin merkittävä. Alueella esiintyy useita luonnon monimuotoisuutta ja monimuotoisuutta tukevia ja edustavia luontotyyppisiä. Huomattavaa on maan kohoamisen seurauksena syntyvä sukkessiometsä kehitys. Alueella on runsaasti erilaisia uhanalaisia sekä silmälläpidettäviä kasvi- ja lintulajeja. Alueella sijaitsee myös lähteitä, jotka ovat suojeltavia kohteita. Alueen luontokartoitus suoritettiin kahden päivän aikana kesäkuun lopussa biologin toimesta.

Huomautus

Luontoselvityksessä on esitetty tausta-aineistoksi monipuolinen luettelo olemassa olevista paikkatietoaineistoista. On kuitenkin huomioitavaa, että esimerkiksi Laji.fi – paikkatietojärjestelmään sisältyvät tiedot eivät ole kattavia eivätkä perustu tieteelliseen tutkimukseen. Järjestelmään voi tehdä kirjauksia havaintojen perusteella, mutta järjestelmä ei ole riittävän kattava antamaan todellista kuvaa eri lajien esiintymisestä.

Simon kunnan järjestämässä viranomaisneuvottelussa 5.12.2024 ELY-keskuksen edustajan puheenvuorossa todetaan alueella havaitun äärimmäisen uhanalaiseksi luokiteltua perämerenketomarunaa, josta havainto tehty v. 1991. Edustajan mukaan kyseessä on vanha havainto, eikä sitä ole tarve huomioida. ELY-keskuksen julkaisemassa Simon Wanhat kylät – julkaisussa vuodelta 2014 em. kasvilaji mainitaan. Koska näin merkityksellisiä lajeja on nostettu

Aluetta ei voi kehittää tai rakentaa vastoin asemakaavaa ja siinä olevia suojelumerkintöjä sekä -määryksiä.

Merkitään tiedoksi.

Lapin ELY-keskus ei valmisteluvaiheen lausunnossaan ole samaa mieltä mielipiteessä esitetyn väitteen osalta.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Kaavan tarkoituksen ja laajuuden mukaiset selvitykset ja toteuttamisen vaikutukset arvioidaan alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla, minkä asianosaiset viranomaistahot varmistavat kaavaprosessin aikana käytävässä viranomaisvuorovaikutuksessa.

Ks. vastine yllä.

kaavamateriaalin käsittelyvaiheessa esille, tulee tehdä riittävän laaja-alainen kartoitus, koska käytettyjä paikkatietoaineistoja ei voida pitää riittävän kattavina.

Samassa neuvottelussa todettiin, että erilliselle linnustoselvitykselle ei ole tarvetta. Paikkatietoaineistoluettelossa on mainittu kolme aineistoa, josta on otettu tiedot selvitykseen. Kesällä suoritettua luontokartoituksen yhteydessä biologi teki lintuhavaintoja kahden päivän ajan kaavoitettavalla alueella. Kaavan laatijan mukaan kaavan tarkoitus ja vaikutus huomioiden tutkimus on suoritettu tarkoituksenmukaisessa laajuudessa. **Rakentaminen ja alueen käyttötarkoitus aiheuttavat kuitenkin haittatekijöitä linnustolle huomattavasti laajemminkin. MRL:n 9 §:n 2 mom. mukaan selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaista vaikutusta.**

Em. selvitykset eivät ole lain mukaan riittäviä. Kesällä suoritettu kartoitus ei ole riittävä ajankohdan osalta ja paikkatietoaineistojen tiedot eivät ole kattavia. Tieteellinen linnustoselvitys edellyttää kartoitusta ainakin mm. kevät- ja syysmuuton aikana sekä heti poikasten lähdettyä pesistä. KHO:n ratkaisu **KHO 2009:77**; Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukainen selvitys linnustosta on tehtävä, vaikka aluetta ei olisi lintudirektiivin mukaiseen suojelualueen listaan merkittävään. Direktiivi edellyttää, että myös suojelualueiden ulkopuolella on jäsenvaltioiden pyrittävä estämään linnustojen elinympäristön huonontuminen ja pilaantuminen. Myöskään se, että aluetta ei ole merkitty FINIBA-luetteloon, ei näin ollen ole riittävä peruste jättää linnustoselvitys tekemättä.

Kaavaluonnoksessa ainoa MY merkinnällä oleva alue on laajuudeltaan niin pieni, ettei sillä ole todellista merkitystä turvata alueen erityisiä ympäristöarvoja. Alueen välittömään läheisyyteen varattu rakennusala 200 k-m², mikä jo sinällään tulee rasittamaan ja heikentämään tämän olemattoman MY alueen arvoa.

Kantolan suunnalla on luontotyyppiltään varttunut havupuuvaltainen tuore kangas. Sinällään em. luontotyyppi on jo luokiteltu vaarantuneeksi, mutta luontoarvoa lisää myös alueen runsaahko lahoppuukanta sekä erityisesti maankohoamisrannikon sukkessiometsäkehityssarja, joka on erittäin uhanalainen luontotyyppi. **Kartoituksen suositukseksi on, että alue jätetään rakennustoimien ulkopuolelle turvaamaan maankohoamisrannikon luonnon erityispiirteitä ja monimuotoisuutta.**

Em. alueelle on kaavassa suunniteltu rakennusala 600 – 900 k-m² eli 20 – 30 mökkiä. Ko. alueella kasvaa vanhaa 100 – 200 vuotta vanhaa kuusimetsää. Kuusen juurikasvu tapahtuu maanpinnan suuntaisesti, joten tuon ikäisen kuusen juuriston kasvu on useita metrejä. Harventuvan puuston vuoksi myös myrskytuulien aiheuttamat mahdolliset vahingot metsälle ovat todennäköisiä. Lisäksi tuhoutuu myös alueen aluskasvillisuus. Rakennustoimin tullaan siten tuhoamaan laajasti em. luontotyyppiä. **Tämä rakennusalueeksi merkitty kuusimetsä on osa em. luontokartoituksessa mainittua sukkessiometsän kehityssarjaa, joten myös sitä koskee suositus jättää**

Lapin ELY-keskus on viranomaisneuvottelussa 5.12.24 esittänyt kantanaan, ettei lisäselvityksille ole valmisteluaineiston perusteella tarvetta, koska suunnitelmat eivät todennäköisesti oleellisesti heikennä olemassa olevia linnustollisia arvoja.

Suunnittelualueen linnustoselvitys on tehty kaavan tarkoitus ja laajuus huomioiden alueidenkäyttölaissa mainitussa tarkoituksenmukaisessa laajuudessa. Luontoselvitystä on täydennetty liito-orava- ja viitasammakkokartoituksella kesän 2025 aikana.

MY-alueita laajennetaan ehdotusvaiheeseen.

Merkitään tiedoksi.

Rakennusoikeutta ko. alueella pienennetään ehdotusvaiheeseen.

rakennustoimien ulkopuolelle. Kaavaluonnoksessa alueelle on rajattu luo-1 –alue (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävä alueen osa). Kaavamerkintöjen mukaan em. alueen osilla, jossa rakentaminen sallittu, on puusto säilytettävä rakennuksen ja siihen johtavan kulkureitin ulkopuolella. Kyseessä on erittäin uhanalainen sukkessiovaiheen metsä, joten osallekin aluetta sijoittuva rakentaminen tuhoaa koko sukkessiometsäkehityssarjan. **Merkinnällä luo-1 ei ole tässä tapauksessa mitään luonnonsuojelullista merkitystä alueelle suunniteltujen massiivisten rakennustoimien johdosta.**

Kantolan alueella harmaaleppäluhdan ja tuoreen kankaan vaiheilla on lähteitä. **Lähteet ovat vesilain nojalla suojeltuja kohteita.** Vesilain mukaan suojeltavien lähteiden tulee olla luonnontilaisia tai niihin verrattavia eli esimerkiksi lähteitä, joiden luonnontila on joskus menetetty, mutta ajan saatossa palautunut tai palautettu entiselleen. Tehdyssä luontokartoituksessa on katsottu, etteivät Kantolan lähteet täytä vesilain kriteerejä. Kartoituksen mukaan mahdollisesti maankohoamisen myötä pohjaveden purkaumakin on muuttunut. **Ei voida todistettavasti osoittaa mahdollisia maan kohoaman aiheuttamia muutoksia lähteiden osalta, joten ne on edelleen katsottava vesilain mukaisesti suojelluiksi.** Lähteiden mahdollisesti menetetyn luonnontilan palauttamiseksi on tehtävä tarpeellisia toimia, ei tuhota niitä rakentamisen toimin.

Luontoselvityksen mukaan perinnebiotyypinä Lehtipuuha on äärimmäisen uhanalainen luontotyyppi. Selvityksen mukaan Pappilan itäpuolisen hakamaan arvoa laskee hoidon päättymisen myötä alkanut rehevöityminen ja suuruohoistuminen. **Voimassa olevassa kaavassa alue on MY/s merkinnällä eli alueella on merkittäviä luontoarvoja, jossa ympäristö on säilytettävä.** Kaavaselostuksessa on Lehtipuuha-aluetta koskevassa kohdassa kirjattu: ”Vuonna 2024 laidunnusta tai muita perinnebiotooppien hoitotoimenpiteitä ei ole harjoitettu.” Alue on ollut matkailuyrittäjän omistuksessa vuonna 2024, joten hakamaan hoitotoimien laiminlyönti ja luontotyypin heikentäminen on tapahtunut uuden omistajan taholta. Aiempina vuosina ympäristöä on hoidettu mm. lampailla laiduntamalla. **Se, että ko. alueen arvo on heikentynyt hoitotoimenpiteiden puuttumisen vuoksi, ei ole riittävä peruste muuttaa alueen käyttötarkoitusta. Alue voidaan edelleen hoitotoimia jatkamalla säilyttää perinnebiotyypinä.**

Kaavaluonnoksessa hakamaan alueelle on suunniteltu kaksi parkkipaikkaa ja rakennusala varattu 800 k-m². **Näillä toimin alueen osalta poiketaan olennaisesti voimassa olevasta yleiskaavasta eikä edistetä valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuri- ja maisemaympäristön (RKY 2009) säilyttämistä.**

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Viranomaisneuvottelussa 5.12.2024 Lapin liiton edustajan mukaan tulisi pyrkiä tunnistamaan ja huomioimaan maakuntakaavan yleismääräykset. ELY-keskuksen edustajat painottavat vaihtoehtotarkastelua asemakaavaratkaisussa, koska ne poikkeavat voimassa olevasta

Rakennusoikeutta ko. alueella pienennetään ehdotusvaiheeseen.

Luontoselvityksessä löydettiin yksi pohjaveden purkautumispiste, jonka ei katsottu täyttävän vesilain suojaamien pienvesikohtien kriteeristöä. Paikalta ei löytynyt myöskään lähteelle ominaista lajistoa, joten ELY-keskuksen näkemyksen mukaan sitä ei tarvitse enemmälti huomioida asemakaavassa.

Asemakaavassa on tunnistettu ja huomioitu maakuntakaavan yleismääräykset.

yleiskaavasta. Samoin poikkeaminen tulisi perustella tarkemmin kaava-aineistossa. Lisäksi osoitetut ulkoilureitit olisi hyvä tuoda asemakaavaan.

Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja vaikutukset / huomautukset

Selostuksen mukaan laaditut luonto- ja kulttuuriympäristöselvitykset ovat ohjanneet rakentamista ja sen sijoittelua luonto- ja kulttuuriympäristöarvot huomioiden.

*Mökkirakennusten rakennuspaikat on osoitettu ohjeellisenä pohjakartassa. Havainnekuvat majoitusrakennuksien sijoittumisesta eivät anna todellista kuvaa ympäristöön aiheutuvien haittojen vaikutuksista. **Kaava-alueelle suunniteltu rakentamisalaoikeus (5200 k-m²) on niin mittava, että sijoittaapa ne kuinka vain niin alueen luontoarvot heikkenevät ja tuhoutuvat rakentamistoimien johdosta.***

Kaavamääräyksissä määrätään, että uudis- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan ja rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kohteen yhteensopivuuteen sitä ympäröivän rakennuskannan kanssa.

***Mikäli mökit toteutetaan havainne kuvissa esitetyn kaltaisina niin yhteensopivuus olemassa olevan rakennuskannan kanssa on kyseenalainen.** Suuri osa mökeistä ja muistakin rakennuksista tulee vanhan pappilan lähialueelle, jossa peräpohjalainen rakentamistyyli tulee säilyttää. Entuudestaan alueella olevat majoitusmökkit noudattavat vaadittua rakentamistyyliä.*

Kaava-alueen itä- ja kaakkoisosa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M), jonka pääasiallinen tarkoitus on taata **näkemäsuoja** alueen itäpuolelle sijoittuvalle asutukselle.

***M-alueeksi osoitettu kaistale on niin kapea, ettei se tarjoa näkemäsuojaa.** Mökkien määrä huomioiden ja mikäli rakentaminen sijoittuu pohjakarttaan merkityllä tavalla puustoa joudutaan poistamaan alueelta huomattavasti.*

Kalasatamantien varteen on osoitettu maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

*Voimassa olevan kaavan mukaan suurin osa kaavoitettavasta alueesta on MY aluetta. Tehtyjen luonto- ja ympäristöselvitysten mukaan nykykaavan mukainen MY alue täyttää edelleen vaatimukset erityisiä ympäristöarvoja sisältävänä alueena. **Kaavassa osoitettu MY alue on niin pieni, joten suojelumerkinnällä ei ole juurikaan merkitystä.***

Viranomaisneuvottelussa ELY:n edustaja toteaa, että tulva-alueella sijaitsevia rakennuspaikkoja olisi hyvä välttää. Samoin tulisi välttää maanpinnan korottamista alueen maisema-arvojen vuoksi. Kaavaselostuksessa todetaan, että suunnittelualueen maasto on alavaa, joten mahdollisilla maanpinnan korotuksilla ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta alueen maisemakuvaan tai muihin järjestelyihin.

Merkitään tiedoksi.

Suunnittelualueen luontoarvot on kaavassa huomioitu ja suojeltu alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla.

Asemakaavassa on yksiselitteisesti määrätty, että ”uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan ja rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kohteen yhteensopivuuteen sitä ympäröivän rakennuskannan kanssa.” Kaavaselostuksen havainnekuvat havainnollistavat kaavan mahdollistamaa rakentamista, lähinnä sen volyymia ja sijoittumista. Ne eivät ole rakentamista sitovia.

M- ja MY-aluetta laajennetaan ehdotusvaiheeseen.

Ehdotusvaiheeseen tullaan MY-alueita osoittamaan laajemmin.

Pohjakartan mukaan rakentamista on osoitettu tulva-alueelle yrittäjän omistamalla satama-alueella. Kantolan alueella rakentamiseen osoitettu alue on niin lähellä tulvarajaa, että rakentamisessa joudutaan turvautumaan maan pinnan korottamiseen, mikä siis vaikuttaa alueen maisema-arvoihin. Maanpinnan korotusten aiheuttamia vaikutuksia ei voi vähätellä, kun kyse on erityisiä luontoarvoja käsittävästä maisemasta.

Useat em. seikat kaavaesityksessä osoittavat, että erityisesti Kantolan alueelle ulottuva kaavan osa tulisi jättää rakentamatta, koska se vahingoittaa korjaamattomasti luontoa ja ympäristöä. Lisäksi alueen käyttötarkoituksen muutos vaikuttaa lähialueen asukkaiden elinympäristöön kielteisesti.

Viranomaisneuvottelussa ELY:n edustaja totesi, että yleiskaavassa osoitetut ulkoilureitit olisi hyvä tuoda asemakaavaan. Voimassa olevassa kaavassa on luonto huomioon ottaen sopivassa määrin luontoreittejä. Luontoreiteiltä on yhteys kunnan omistamalle virkistysalueelle ja venesatamaan, joten se muodosti monipuolisen ulkoilu ympäristön. Vastineessaan kesällä jätettyyn mielipiteeseen kaavan laatija toteaa, että Simoniemen asemakaavassa huomioidaan myös mm. virkistysalue ja ulkoilureitit sekä virkistystoiminnot alueella. ***Suunnitteilla olevassa kaavassa ei ole merkitty luontoreittejä, joten tämä virkistyskokonaisuus on jätetty huomiotta.*** Simoniemen jako- ja osakaskunnan alueella luontopolku on osittain säilynyt, mutta sinne pääsy vaikeutunut ja suurelta osin kielletty kaavoitusalueen omistajapohjan muututtua yksityiseksi. Tämänkin seikan vuoksi Kantolan alue tulisi jättää rakentamatta ja säilyttää luontoelämyskohteena kuntalaisille ja myös matkailijoille.

Kaavaan jätetyssä mielipiteessä todetaan, että kaava rajoittaa merkittävästi kuntalaisten ja erityisesti kylän asukkaiden ja myös täällä lomailevien ihmisten liikkumisvapautta. Kommentissaan kaavan laatija toteaa, että alueella säilyy yleinen venesatama ja laaja virkistysalue uimarantoinen ja liikunta-alueineen. Tämän "laajan" virkistysalueen pinta-ala on n. 1,9 ha ja puolet alueesta vie tiet, parkkipaikka, laaja sorakenttä, veneenlaskupaikka.

Pohjakartassa molempien satamien kohdalle on osoitettu alue merkinnällä pp/h, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo sallittu.

Pappilan venesatamassa on paikka 130 veneelle. Kaikki venepaikat oli myyty kesällä 2024. Venepaikkojen puutteen vuoksi osa veneilijöistä toi veneen rantaan trailerilla ja palattuaan vesiltä vei veneen pois. Venelaiturin vieressä nykyiselläänkin oleva paikoitusalue on alimitoitettu. Mikäli em. alue osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle, niin veneilijöille ei jää parkkipaikkoja. Uimarannan parkkipaikka on ahdas ja sen välittömässä läheisyydessä on veneenlaskupaikka ja jätteiden keräyspisteet. Näin ollen alueella liikkuminen varsinkin lapsilla ei ole turvallista. Kaavasunnitelmassa ei siis ole osoitettu paikoitusaluetta veneilijöille, jotka maksavat kunnalle venepaikkamaksun. Kaavassa ei ole osoitettu luvattua talvisäilytyspaikkaa veneille.

Pappilan venelaiturille menevä tie on katkaistu pappilan puoleisesta päästä maavallilla. Mikäli venesatamassa tapahtuu onnettomuus, ei paikalle ole pelastustietä. Kaavassa ei ole huomioitu lainkaan kunnan omistamaan alueeseen liittyviä turvallisuusriskejä. Kaavavalmisteluvaiheistossa

Maanpinnan korotustarpeet ovat enimmillään 10...30 senttimetriä, mikä on alueen ominaisuudet huomioiden vähäistä. Lisäksi ehdotusvaiheeseen annetaan alueen maisema-arvot huomioivia määräyksiä korotettavien alueiden osalta.

Ko. alueelle on rakentaminen osoitettu luontoarvot huomioiden niin, että rakentamisen kohtuullinen määrä ei heikennä oleellisesti alueen luontoarvoja.

RM-korttelialueelle ei osoiteta erillisiä virkistysreittejä ja lähivirkistysalueilla sekä maa- ja metsätalousalueilla on mahdollisuus jokamiehen oikeudella liikkua.

Merkitään tiedoksi.

Ehdotusvaiheeseen tutkitaan autopaikkojen sijoittaminen venesataman alueelle ja sen välittömään läheisyyteen.

Kaavassa on huomioitu terveys ja turvallisuus kaavan tarkoitus ja laajuus huomioiden alueidenkäyttölain mahdollistamalla tavalla. Lapin pelastuslaitokselta on pyydetty lausunto.

on mainittu viranomaistahona Lapin pelastuslaitos. Myös heiltä tulisi pyytää lausunto alueella olevista turvallisuusriskeistä.

Kalasataman alueelle on myös merkitty katu/tie jalankululle ja polkupyöräilylle sekä sallittu huoltoajo. Alueelle on myös merkitty rakentamisalaa kolme eri rakennusta yhteensä 950 k-m². Alueen koillispuolella olevalle alueelle on tieoikeus siellä kiinteistöjä omistavilla henkilöillä sekä Simoniemen jako- ja osakaskunnalla. Kulku näille kiinteistöille tapahtuu Uimaranta kiinteistön läpi. **Kaavassa osoitettu katu/tie jalankululle, polkupyöräilylle ja huoltoajolle sekä mittava rakentamisala estävät alueen koillispuolella sijaitseville kiinteistöille kulun.** Kalasatamaan kulkevalle tielle on jo keväällä 2024 asetettu aita estämään kulku em. kiinteistöille. Kaavassa tulee osoittaa kulkuyhteys em. kiinteistöille.

Muut vaikutukset osiossa mainitaan alueen venesataman vetovoimaisuuden kasvavan, kun sen ympärille luodaan palveluita – Simoniemeen voi syntyä pienimuotoinen matkailukohde niin kotimaisille veneilijöille, kelkkailijoille, ulkoilijoille kuin ulkomaisille matkailijoillekin. Samoin alueen palvelutarjonta voi parantua ravintoloiden ja ulkoterassien myötä.

Majoituksen lisärakentamistarve huomioon ottaen, voidaanko enää puhua pienimuotoisesta matkailukohteesta. Yrittäjä on ilmoittanut työllistävänsä 120 henkilöä hankkeen käynnistyessä kokonaisuudessaan. Pappilan venesataman venepaikat ovat täynnä, joten vierasveneilijöille paikkoja on rajallisesti. Ulkoilijoita varten tehdyt luontoreitit on jätetty suunnitelmista pois.

Yrittäjä on 5.6.2024 järjestetyssä infotilaisuudessa kertonut tulevien matkailupalvelujen sisältävän moottorikelkkailua ja vesijettejä. Kesällä jätettyyn mielipiteeseen kaavan laatija on kirjannut, että hankkeeseen ryhtyvä ei ole ilmoittanut vesijettien ja moottorikelkkojen jatkuvasta käytöstä kaavoitettavalla alueella. Onko kyseessä yrittäjän tai jonkun muun taholta unohdus vai tarkoituksellinen ja tahallinen toiminta. Koska kaavoitettava alue tulee kaupalliseen ei yksityiseen toimintaan niin siellä toteutettavien toimintojen osalta tulee vaadittavat luvat olla kunnossa.

Maankäyttölain 58 § 2 mom. kieltää haitallisten ja häiriöitä aiheuttavien toimintojen sijoittamisen asemakaava-alueelle. **Moottorikelkkailureitit tulee toteuttaa maastoliikennelain 3 luvun mukaisesti.** Mikäli kelkkailureitit suuntautuvat meren jäälle, tulee kaavassa huomioida myös se, miten kelkkailu ohjataan niille varatuille reiteille. **Myös vesijettien osalta tulee selvittää, mitä vaikutuksia niiden käytöllä on ympäristöön sekä huomioida vesialueen omistajien kanta asiaan.**

Kaavaselostuksen mukaan alueen palvelutarjonta voi parantua ravintoloiden ja ulkoterassien myötä. Ravintola- ym. palveluiden sekä majoituksen käyttöasteesta jne. tulisi tässä vaiheessa kaavoitusta olla päätöksentekijöiden käytettävissä jo niin vakuuttavia liiketoimintasuunnitelmia, että toiminnalla voidaan katsoa olevan kannattavan yritystoiminnan edellytyksiä.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:n 2 mom: Tavoitteena on myös turvata jokaisen, osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Lapin pelastuslaitokselta on pyydetty lausunto mutta he eivät ole katsoneet tarpeelliseksi lausua asemakaavasta.

Kaavalla ei erikseen estetä kulkua yksityisomisteisen korttelin 181 läpi ja ko. kiinteistön kautta kulkee kulkuoikeusrasite alueen koillispuolen kala-aitoille, mikä on kaavassa varmistettu rakennusalojen sijoittelulla ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla katu/tieosuudella, jolla huoltoajo on sallittu.

Merkitään tiedoksi.

Kaava-alueelle on osoitettu lähivirkistysalueita (VL) ja maa- sekä metsätalousalueita (M,MY) joissa on jokamiehen oikeuteen perustuva mahdollisuus virkistyä luonnossa.

Merkitään tiedoksi.

Asemakaava-alueelle ei osoiteta moottorikelkkareittejä.

Asemakaavalla ei voi ottaa kantaa vesialueella toimivien ajoneuvojen voimanlähteeseen.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen tavoitteet toteutuvat puutteellisesti tämän kaavasuunnitelman toteuttamisessa eikä em. lainkohdan edellytykset täyty.

Kunnanjohtaja Vivi Marttila on 5.12.2024 käydyssä viranomaisneuvottelussa todennut, että kuntalaisia on osallistettu paljon suunnittelun yhteydessä ja 7.11.2024 on pidetty yleisötilaisuus, johon osallistui yli 40 kyläläistä.

Kaavaselostuksessa on todettu vain mahdollisuus lausua mielipide kaavasta valmisteluaineiston nähtävillä olon ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ollut nähtävillä 16.5.2024 alkaen ja siihen tullut yksi lausunto ja kolme mielipidettä, jotka ovat kaavamateriaalin liitteenä.

7.11.2024 järjestetty tilaisuus on ainoa, joka kaavasuunnittelun yhteydessä on julkisesti toteutettu. Simoniemi – Viantie kyläyhdistyksen järjestämä info 5.6.2024 ei liittynyt kaavoitusasiaan eikä tilaisuuden informatiivinen anti juurikaan valaissut rantaan liittyviä kaavoitus- tai muitakaan suunnitelmia. Tilaisuuden vuorovaikutuksellisuus oli kyseenalainen.

Osallistamista on osaltaan vaikeuttanut se, että kunta on julkaistuissa kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston alueen myyntiin liittyvissä päätöksissä rajoittanut kuntalaisten tiedonsaantia. Puutteellisten pöytäkirjamerkintöjen vuoksi kuntalaisilla ei ole ollut mahdollisuutta vaatia oikaisua esim. Kantolan kiinteistöä koskevan rajan tarkistamista koskevassa asiassa. Kantolan osalta kaavassa tuodaan esille useita kaavoituksen aiheuttamia vaikutuksia, joilla on kielteisiä vaikutuksia alueen ympäristöön erityisesti luonnon, mutta myös alueen ja koko kylän asukkaiden kannalta.

Mielipiteen liitteenä artikkelit 30.11.2015: "Simolainen maisema saamassa virallisen aseman" ja "Peräpohjalainen kylä on valtakunnallisesti tunnustettu arvomaisema – Simo pääsi harvinaisuuksien joukkoon"

Simossa 26.2.2025 (55 allekirjoittajaa)

Mielipiteessä esitetty väite osallistumisen ja vuorovaikutuksen tavoitteiden puutteellisesta toteutumisesta ei pidä paikkansa.

Osallisilla on koko kaavaprosessin ajan mahdollisuus lausua, kertoa, kirjoittaa, soittaa tai muulla tavalla ilmaista kantansa kaavaan. Kaavanlaatijan tulee jokaiseen saapuneeseen kannanottoon laatia perusteltu vastine vireilletulo-, valmistelu- ja ehdotusvaiheessa. Vastineet ovat osa kaavamateriaalia, jonka viranomaiset ja kunnan päättäjät arvioivat ja sen pohjalta lausuvat tai päättävät.

Kaavaan liittyvä tiedottaminen on suoritettu asiasta säädettyjen lakien ja asetusten mukaisesti. Lisäksi kunta ja hankkeeseen ryhtyvä ovat vapaaehtoisesti järjestäneet valmisteluvaiheessa ja järjestävät myös ehdotusvaiheessa keskustelu- ja vuorovaikutus-tilaisuuden, joka dokumentoidaan osaksi kaavamateriaalia.

3. Osallisen mielipide (kyläläinen)

MIELIPIDE

Viitataan tällä muistutuksella aikaisemmin kesällä 2024 jättämään muistutukseen koskien samaa asemakaavan muutoksen valmistelua. Tässä muistutuksessa painotin uhanalaisen luonnon kartoittamista ja riittävän laajaa linnuston tutkimista pohjaksi asemakaavan muutoksen valmisteluun.

Simon kunnan järjestämässä viranomaisneuvottelussa 5.12.2024 ELY-keskuksen edustajan puheenvuorossa todetaan alueella havaitun äärimmäisen uhanalaiseksi luokiteltua perämerenketomarunaa, josta havainto tehty v. 1991. Edustajan mukaan kyseessä on vanha havainto, eikä sitä ole tarve huomioida.

Samassa neuvottelussa todettiin, että erilliselle linnustaselvitykselle ei ole tarvetta. Paikkatietoaineistoluettelossa on mainittu kolme aineistoa, josta on otettu tiedot selvitykseen. Kesällä suoritettua luontokartoituksen yhteydessä biologi teki lintuhavaintoja kahden päivän ajan kaavoitettavalla alueella.

Tieteellinen linnustaselvitys edellyttää kartoitusta ainakin mm. kevät- ja syysmuuton aikana sekä heti poikasten lähdettyä pesistä. KHO:n ratkaisu KHO 2009:77; Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukainen selvitys linnustosta on tehtävä, vaikka aluetta ei olisi lintudirektiivin mukaiseen suojelualueen listaan merkittykään. Direktiivi edellyttää, että myös suojelualueiden ulkopuolella on jäsenvaltioiden pyrittävä estämään linnustojen elinympäristön huonontuminen ja pilaantuminen. Myöskään se, että aluetta ei ole merkitty FINIBA-luetteloon, ei näin ollen ole riittävä peruste jättää linnustaselvitys tekemättä.

Koska kesällä 2024 suoritettu linnuston tutkiminen oli puuteellinen monella osin, tutkimuksista puuttuu mm. havinto Hippiaisesta, joka pesii kyseisellä alueella Simoniemessä. Hippiaisesta on tehty alueella havaintoja kesältä 2024 useina eri tarkastelun aikoina. Havainnot on tallennettu Jyväskylän Yliopiston Muuttolintujen Kevät -hankkeen tutkimusaineistoon. Aineistossa mainitaan mm. koodrinaatit havainnon paikasta. Hippiainen on Suomessa rauhoitettu lintu. Sen pesimäalueita tulee suojella. Asemakaavamuutos Hippiaisen pesimäalueella on kyseenalainen. Uhanalaista Hippiaista on havaittu alueella, mihin on suunniteltu tässä

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Suunnittelualueen linnustaselvitys on tehty kaavan tarkoitus ja laajuus huomioiden alueidenkäyttölaissa mainitussa tarkoituksenmukaisessa laajuudessa.

Kaava-alueelta on laadittu AKL 9§ mukainen luonto- ja linnustaselvitys, jonka riittävyys ja kattavuus on Lapin ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti todettu riittäviksi. Luontaselvitystä on täydennetty liito-orava- ja viitasammakkokartoituksella kesän 2025 aikana.

Ks. vastine yllä.

kaavaehdotuksessa rakennettavaksi useita mökkejä. Asia ansaitsee kunnollisen tutkiminnan ennen lopullisten päätösten tekoa.

Asianmukainen ja oikeina kesän ajankohtina tehty linnustokartoitus voidaan suorittaa Meri-Lapin Lintutieteellinen Yhdistys Xenus ry:n puolesta, mikä olikin alun perin mainittu asemakaavamuutoksen yhteistyökumppaneissa, mutta jätetty sittemmin pois arviointien toteutuksen ajankohtana.

Samalla ehdotan perusteellisempaa selvitystä alueen kasviston osalta. Kaavamuutosta suunnitellaan laajalle alueelle, jota on mahdotonta luottettavasti kartoittaa kahden päivän muutaman tunnin tutkimuksilla. Varsinkin uhanalaisia lajeja kasvaa usein hyvin pienellä alueella, jolloin perusteellisempi tarkistaminen on tehtävä.

Niin ikään edellä mainitussa neuvottelussa todettiin, että matkailutoiminta ei sisällä moottoriajoneuvojen käyttöä Simoniemen rannikon vesialueilla ja sen takia linnuston kartoittamista kyseisillä alueilla ei pidetty tarpeellisena. Jos kaavamuutos päädytään hyväksymään ja alueelle on tulossa matkailutoimintaa, on kaavamuutokseen sisällytettävä lisäksi ehto, että vesijettien, moottorikelkkojen ja muiden moottoriajoneuvojen käyttö vesialueille sallitaan vasta, kun on tehty perusteellinen kartoitus alueen uhanalaisista ranta-alueen linnuista.

Kaava-alueelta on laadittu AKL 9§ mukainen luonto- ja linnustoselvitys, jonka riittävyys ja kattavuus on Lapin ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti todettu riittäviksi.

AKL 9§ 1.momentin mukaisesti Simoniemen asemakaava tulee perustumaan kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunniteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Asemakaavalla ei voi ottaa kantaa vesialueella liikkuvien ajoneuvojen voimanlähteeseen. Kaavassa ei osoiteta moottorikelkkareittejä.