



ASEMAKAAVAMERKINNÄT

- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- KL-1** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kioski- tai ravintolarakennuksen.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LV** Venesatama/venevalkama.
- LT** Yleisen tien alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistorialli- sesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutos- töitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) lausunto.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa kioskirakennuksen.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa majoitusrakennuksen.

Satama-alueen osa, jolle saa sijoittaa kelluvia palvelua tar- joavia laivoja, rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

Veneiden talvisäilytysalue.

Pysäköimispaikka.

Ohjeellinen ajoreitti.

Historiallinen raitti/yhdistie. Tienlinjaus ja leveys on säilytettävä perinteisessä muodossaan.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Tulvavaara-alue. Alue on laskennallista tulvauhka- aluetta. Alueelle rakentamislupia myönnettäessä on varmistettava, että rakennusten kaikki kastumiselle arat rakenteet sijoittuvat riit- tävän korkealle. Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja las- kennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden.

Suojeltu alueen osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Alueen luontoarvoja ei saa hävittää eikä heikentää (LSL 74 §).

Suojeltu alueen osa. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulaila rau- hoitetun kasvilajin esiintymisalue. Alueen luontoarvoja ei saa hävittää eikä heikentää (LSL 74 §).

Suojeltu alueen osa. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulaila suo- jeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hä- vittäminen ja heikentäminen on kielletty (LSL 49 §).

Kyläkuvallisesti ja maisemallisesti tärkeä alueen osa. Simonkylän ja Simoniemen kyläasutus on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jolla uudis- ja kor- jausrakentaminen, tiestön rakentamisen- ja korjaustöidenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Alueella oleva perinteinen raken- nuskanta ja niiden ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutos- töissä säilyttää. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) lausunto.

Luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säily- tettävä alueen osa. Alueen osilla, jossa on rakentaminen sal- littu, on puusto säilytettävä rakennuksen ja siihen johtavan kulkureitin ulkopuolella.

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinais- jäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, va- hingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmis- ta on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) lausunto.

Avoimena pidettävä peltoaukio tai niitty.

Alueen osa, jonka maanpinta on tulvavaaran vuoksi koro- tettava tasoon N2000 +2.35 m. Korotus on tehtävä luonnonmuotoja mukailevasti ja korotus on maisemoitava huolellisesti ympäröivää maanpeitekasvillisuutta mukaillen.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovittava huolellisesti ympäröivään maisemaan ja rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää eri- tyistä huomiota kohteen yhteensopivuuteen sitä ympäröivän rakennus- kannan kanssa.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja värityksenä on käytettävä ns. heijastamattomia maavärejä. Peilaavia ikkuna- tai lasipintoja ei saa käyttää.

Rakennusten pääasiallisen kattomuodon tulee olla harjakatto ja kattokaltevuuden on oltava 1:5...1:2 lukuun ottamatta korttelia 182, jossa kattomuotoa ei ole tarpeen rajoittaa.

Rakennus on liitettävä yleiseen vesijohtoon, viemäriin ja jätehuoltoon. Kiinteistön omistaja tai haltija onvelvollinen huolehtimaan jätevesien pumppauksesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, kadut, polut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Asemakaava-alueella rakennuspaikan maanpinta tulee olla vähintään korkeudella +2.35 m (N2000) ja alimmat kastuvat rakenteet korkeu- den +2.60 m (N2000) yläpuolella. Ennen rakentamista rakennuspaikan korkeus tulee tarkistaa ja korottaa vähintään korkeustason +2.10 m (N2000) yläpuolelle.

Mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen esiintyy tulva, joka aiheuttaa suu- remman vedenkorkeuden kuin kaavassa on määritetty alimmaksi ra- kentamiskorkeudeksi, tulee esiintyneen tulvan korkeus ottaa määrää- väksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.

Alueella pyritään hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan. Alueen hule- vedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä ja imeytettävä. Jos imeytys ei ole mahdollista, vedet on johdettava hidastaen mahdolli- simman luonnonmukaisesti eteenpäin. Hulevesien viivytystä ja laadul- lista hallintaavoidaan tehdä hajautetusti kortteli- ja kiinteistökohtaisilla sadeputarhoilla, viivytyslaitilla ja kosteikoilla. Rakennuslupa-asiakir- joihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys huleve- sien hallinta- menetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hal- linnan toteutta- misesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Vettäläpäisemättömyiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee vii- vyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoi- tustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemättömyä pintaa kohden.

Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Rakennusten yhteydessä on suositeltavaa tuottaa uusiutuvaa energiaa. Rakennusten kattoraken- teet tulee suunnitella siten, että niihin on mahdollista asettaa aurin- kopaneeleita/-keräämiä jälkikäteenkin. Rakennusten yhteyteen voidaan sijoittaa aurinkopaneeleita/-keräämiä. Aurinkoenergiajärjestelmä tulee kuitenkin sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin ja kyläkuvaan.

Autopaikkoja tulee rakentaa alueelle seuraavasti:
- 1 ap / kaksi majoitushuonetta

Korttelin 182 alueella rakennusten vesihuoltolinjat ja ajoyhteydet tulee olla samassa käytävässä arvokkaan puuston säilyttämiseksi.

Kaava-alueella tulee uudisrakentamisen yhteydessä rakentaa kulttuuri- sidonnaisten lintulajien kuten räystäspääskyn, tervapääskyn ja kotta- raisen kantojen vahvistamiseksi tekopesiä ja linnunpönttöjä.

 SIMON KUNTA Kunnanosa: Asemakylä	Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA §30) 29.1.-28.2.2025 Kaavaehdotus nähtävillä (MRA §27) 10.12.2025-12.1.2026 Kaavaehdotus uudestaan nähtävillä (MRA §27) 3.-4.2026 Kunnanhallitus 2026, § Kunnanvaltuusto 2026, §
SIMONIEMEN ASEMAKAAVA KIINTEISTÖ- JEN 751-404-8-23, 751-404-121-2 ja 751-895-2-18 ALUEILLE	Mittakaava 1:2000 Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä N2000
2.EHDOTUSVAIHE 2.3.2026	Rovaniemellä 2.3.2026 Jarmo Lokio arkkitehti YKS-122
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset.	ARKKITEHTITOIMISTO JARMO LOKIO OY
Kaava suunnitteli: Miisa Saukkonen, arkkitehti YKS 727	