

Simoniemen asemakaavan (Simo) valmisteluvaiheessa saatujen lausuntojen (5 kpl) ja muistutusten (4 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin:

LAUSUNTO

1. Tornionlaakson museo

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaavaehdotus

Valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa museo on tuonut esiin sen, että kaava ei tue alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Alueen tunnetut kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset (Pappila sekä kalasataman ranta-aitat ja vajat) jäävät kaavaluonnoksessa osoitetun rakentamisen keskelle ja alisteiseksi sille. Kaavaehdotuksessakin osoitettu hyvin laaja rakentamisen alue (RM) ei tue perinteistä rakentamistapaa ja Simoniemen pappilan ja kalasataman ympäristön kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Lisäksi museo on tuonut esiin, että alueelta laadittu kulttuuriympäristöselvitys ei ole riittävä ja että suunnittelusta rakentamisesta tulee laatia havainnekuvia ja/tai malleja.

Kaava-aineistoa on täydennetty muun muassa aluetta koskevalla arkeologisella inventoinnilla. Selvitystä ei ole täydennetty rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Havainnekuvia on esitetty mökkialueesta, mutta vanhan pappilan välittömään lähiympäristöön osoitetun rakentamisen osalta on esitetty vain yksi viitteellinen havainnekuva viistoilmakuvana, jossa ei ole esitetty kaikkea kaavan mahdollistamaa rakentamista.

Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan kaavaehdotus ei edelleenkään tue riittävästi alueen tunnistettujen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Ja museo toistaa valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossaan esiin nostamiaan seikkoja. 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 säilymistä varmistamiseksi. Pappilan ympärille tulee jättää riittävästi sen asemaa kyläkuvasa korostavaa avointa pelto- tai niittyaluetta (yleiskaavassa MY/s) eikä alueelle tule museon näkemyksen mukaan osoittaa nyt esitettyä rakentamista.

VASTINE

Alueen kulttuurihistorialliset arvot, perinteinen rakentamistapa, Simonniemen pappilan ja kalasataman ympäristön kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ovat RM-alueella huomioitu mm. suojelumerkinnoin 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 on varmistettu vielä ehdotusvaiheessa tarkistamalla rakennusalojen sijaintia ja laajuutta.

Simoniemen kulttuuriympäristöselvitystä on täydennetty rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavaehdotusmateriaalia täydennetään havainnekuvan osalta joka tuo esille kaavan salliman täydennysrakentamisen.

Kaavaehdotusta tarkistetaan vielä tunnistettujen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä tukemiseksi riittäväällä tavalla.

Kaavakarttaa tarkistetaan niin, että pappilan läheisyydessä Pappilantien itäpuolella perinteisesti sijainneet avoimet pelto- ja niittyalueet säilyvät.

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 osoitettua kaksikerroksista rakennusala on hieman pienennetty, mutta se yhdessä satama-alueelle osoitetun muun rakentamisen kanssa heikentää ranta-aittojen kulttuurihistoriallisten arvojen ja historiallisen todistusvoimaisuuden säilymistä.

Kaavaselostukseen ei ole täydennetty arviointia asemakaavan suhteesta yleiskaavaan eikä kaavan vaikutusten arviointia. Vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ei ole arvioitu lainkaan. Kaavaselostuksessa ei ole edelleenkään tuotu esiin millä perusteilla osayleiskaavan MY-alueelle on asemakaavassa 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. Pappilantien varren entinen peltoalue latoineen tukee alueen historiallista todistusvoimaisuutta, ja museon näkemyksen mukaan sille ei tule osoittaa rakentamista.

Rakentamiselle osoitetuja alueita merenrannan läheisyydessä on osoitettu korotettavaksi alueen tulvavaaran vuoksi. Erityisesti venesataman avoimeen ympäristöön osoitettu maanpinnan korottaminen muuttaa aluetta entistä keinote-

Kalasatamassa sijaitseva kaksikerroksinen rakennusala ei vähäistä suuremmassa määrin heikennä ranta-aittojen kulttuurihistoriallisten arvojen ja historiallisen todistusvoimaisuuden säilymistä eikä katkaise ranta-aittojen ja meren välistä yhteyttä. Uuden rakennusalan ja aittojen väliin jää osaltaan nykyinen, noin 340 k-m2 rakennus n. 20 metrin etäisyydelle aitoista. Sen ja satama-altaan väliin jäävä rakennusala on rakennusoikeudeltaan lähes puolet pienempi (200 k-m2) kuin nykyinen huoltorakennus sijaiten 45...60 m etäisyydellä osin nykyisen rakennuksen takana aittoihin nähden.

Kaavaselostusta täydennetään vaikutusten arviointien ja perustelujen osalta.

Kaavaselostusta täydennetään rakennusoikeuden suhteen ja niiden perusteluiden osalta.

Asemakaavaehdotusta on tarkistettu vastaamaan paremmin osayleiskaavassa määritettyjä suojeluarvoja.

Pappilantien varren niittyalue latoineen on tarkistettu museoviranomaisen lausunnon mukaiseksi ja jätetty rakentamisesta vapaaksi.

Rakentamiselle osoitetut alueet merenrannan läheisyydessä ovat pienialaisia, korotustarve vähäinen (alle 0.5 m). Satama-altaan

koisemmaksi.

Sr- ja sk-merkintöjen kaavamääräyksissä on syytä yhtenäisellä tavalla viitata museoviraonmaiseen/alueelliseen vastuumuseoon. Nyt määräyksissä se on kahdella eri tavalla mainittu.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Ennen hanketta suunnitellun asemakaavan alueella ei tunnettu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähin vanhastaan tunnettu kiinteä muinaisjäännös **Huhta** (*tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000009078*) sijaitsee noin 350 metriä suunnittelualueelta kaakkoon.

Kaavaehdotuksen selostuksessa sivulla 24 lukee virheellisesti, että "*Suunnittelualueelle ei sijoitu tiedossa olevia arkeologisia kohteita*", vaikka vuonna 2025 toteutetussa arkeologisessa inventoinnissa löydettiin useita uusia muinaisjäännöksiä ja kyseinen inventointi on kaavaselostuksen liitteenä (liite 11).

Muinaisjäännöskohteiden listaaminen liitteenä olevassa inventoinnissa ei riitä. Muinaisjäännökset, mahdolliset muinaisjäännökset, muut kulttuuriperintökohteet sekä muut kohteet on listattava myös kaavaselostuksessa. Lähteenä on käytettävä muinaisjäännösrekisteriä, joka on saatavilla esimerkiksi Museoviraston ylläpitämässä kyppi.fi -palvelussa.

Simonien arkeologisessa inventoinnissa (toteuttaja Sweco Finland Oy) alueelta löydettiin odotetusti lukuisia vanhaan pappilaan liittyviä, aiemmin tuntemattomia kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muita kulttuuriperintökohteita:

Kolmen erilaisen piharakennuksen, kaivon sekä saunan jäänteet, joista kaikki periytyvät 1800-luvulta. Uudet muinaisjäännöskohteet aluerajauksineen on merkitty Muinaisjäännösrekisteriin nimellä **Simonien vanha pappila** (*tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000094999*), erilliset rakennejäännökset ovat omina alakohteinaan tämän tunnuksen alla.

Lisäksi Pappilaan on 1900-luvun alussa liittynyt kartanopuutarha. Maastossa havaittiin useita puutarhaan liittyviä rakenteita ja puutarhan alue on vielä selvästi erotettavissa ympäristöstään, vaikka se on osin kasvillisuuden valtaama. Puutarhaan liittyvät kiinteät rakenteet, luonnonkiviaidat, muodostavat muun kulttuuriperintökohteen nimeltä **Pappilannokka** (*tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000095000*).

Vanhan pappilan huomioiminen taimitarhoineen on otettu painokkaasti esiin myös kyläläisten puolelta. Paikallisten huoli arvokkaan kulttuuriympäristön, johon oleellisesti liittyy vanhan taimitarhan kautta kylän maisemaan juurtuneet

koillisnurkkaan on saunan edustalle osoitettu pienialainen korotus.

Sr- ja sk-merkintöjen kaavamääräyksiä yhtenäistetään museon lausunnon mukaisesti.

Kaavaselostusta korjataan museon lausunnon mukaisesti.

Kaavaselostusta täydennetään museon lausunnon mukaisesti.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Tietävästi jo yli 70 vuotta sitten lakanneen taimitarhan inventoidut muut kulttuuriperintökohteet on huomioitu kaava-aineistossa niiden merkittävyyden perusteella.

erityiset kasvilajit, säilymisestä on useasti esitetty huolestuneita mielipiteitä. Museovirasto suositaa, että muita kulttuuriperintökohteita kohdeltaisiin kuten kiinteitä muinaisjäännöksiä. Etenkin näin merkittävä ja hyvin säilynyt, sekä paikallisille tärkeä kulttuuriperintökohde olisi syytä säilyttää. Tunnettuna ja alueellaan ainutlaatuisena kartanopuutarha se voisi tarjota matkailulle kiinnostavan kohteen, joka varovaisen, alkuperäistä kunnioittavan ja hyvän kunnostussuunnitelman mukaan tehdyn osittaisen kunnostuksen jälkeen voisi vetää matkailijoita paljon kauempaakin.

Simon pappilan pihapiirissä on 1887 tiedon mukaan ollut kaivona käytetty uhrilähde, johon simolaiset ovat kirkolla käydessään uhranneet muun muassa rahoja. Lähteen sijainti ei ole varmuudella tiedossa, mutta on todennäköistä, että jompikumpi vuoden 2025 arkeologisessa inventoinnissa löydetyistä vanhoista lähdekaivoista on kyseinen uhrilähde. On erittäin mahdollista, että kyseessä on arkeologisessa inventoinnissa havaittu kohde **Plassinnokka** (*tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000095001*). Kyseinen kohde on huolellisesti kannella peitetty ja tällä hetkellä täynnä vettä oleva muodostelma, lähde, jota on kestäväitettävä käyttöä varten. Vaikka kansi on uudehko, voi paikka olla ollut käytössä jo pitkään. Tämän vuoksi kyseinen kohde on mahdollinen muinaisjäännös, joka tulevan tarkastuksen myötä voi muuttua muinaisjäännöskohdeeksi ja statukseltaan suojelluksi. Tämän vuoksi sen kohdalle ei suositella kaavoitettavaksi rakentamista. Ajantasainen tilanne muinaisjäännöskohteiden statuksesta löytyy Museoviraston ylläpitämästä kyppi.fi -palvelusta.

Sivulla 40 kohdassa 5.1. asemakaavaratkaisu sanotaan, että *"korttelialueita pienennettiin ja huomioitiin luonnon- tai arkeologisten arvojen kannalta merkittäviä alueita"*. Kuitenkin itse kaavaehdotuksessa (kartta) edellä mainituista uusista kohteista on huomioitu ainoastaan osa kiinteän muinaisjäännöskokonaisuuden **Simoniemen vanha pappila** alakohteista. Yhden ko. muinaisjäännöksen alakohteen (sauna) kohdalla kaavamerkintä puuttuu kokonaan. Kaavaehdotuksessa alueen muita kulttuuriperintökohteita tai mahdollista muinaisjäännöstä ei ole otettu millään tavalla huomioon.

Muinaisjäännöksiä koskevaan kaavamerkintään (sm) tulee lisätä seuraava kaavamääräys: *"Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) lausunto."*

Luontoselvityksen perusteella alueelta ei ole löytynyt erityisiä kasvilajeja.

Taimitarhan/kartanopuutarhan paikalle on vuonna 2006 rakennettu maansiirtotoimenpiteiden lisäksi kesäteatterikatsomo lavoineen. Kunnostaminen ei ole enää mahdollista kuin kasattujen kiviröykkiöiden ja vallien esiintuomisen osalta, muilta osin toimenpiteenä olisi käytännössä uudelleen rakentaminen.

Lähteen kohdalle ei ole osoitettu rakentamista tai rakennusala ja se on ehdotusvaiheen tarkistuksessa osoitettu sm-kohteeksi.

Kaavakarttaa tarkistetaan saunan osalta.

Mahdollinen muinaisjäännös huomioidaan kaavassa.

Kaavamääräystä tarkistetaan museon lausunnon mukaisesti.

Asemakaavassa yhden muinaisjäännöskokonaisuuden **Simonniemen vanha pappila** alakohteista (sauna) sekä mahdollisen muinaisjäännöksen (Plassin-nokka) paikalle on osoitettu rakennusala, samoin kuin Pappilannokan muun kulttuuriperintökohteen paikalle. Museo haluaa muistuttaa, että muinaisjään-nösalueella toimiminen edellyttää Museoviraston myöntämää kajoamislupaa ja muinaisjäännösalueella maiseman hoito edellyttää Museoviraston myöntä-mää hoitolupaa. Ilman muinaismuistolain (295/1963) nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahin-goittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Museoviraston kajoamislupa ja hoitolupa tulee huomioida tulevissa suunnitelmissa ja hyväk-symisehdotuksessa. Hankkeessa rakennuttaja vastaa mahdollisten arkeolo-gisten tutkimusten kaikista kustannuksista.

Tornionlaakson museo toteaa, että suunnittelualueeseen liittyy lukuisia kulttuu-riperintöön, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyviä valta-kunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamia vaalittavia arvoja. Niiden yhteensovittaminen kaavan tavoitteiden kanssa on haastavaa, eikä siinä mu-seon näkemyksen mukaan ole nähtävillä olevassa asemakaavaehdotuksessa vielä onnistuttu. Museon näkemyksen mukaan kaavaehdotus ei täytä alueiden-käyttölain 54§ edellyttämiä kaavan sisältövaatimuksia. Valtakunnallisesti ar-vokkaalla maisema-alueella ja rakennetussa kulttuuriympäristössä sijaitsevan Simon vanhan pappilan ympäristöön osoitettu rakentaminen ei turvaa kohteen historiallista todistusvoimaisuutta. Asemakaavaratkaisussa tulee aidosti huomi-oida ja turvata alueen olennaiset kulttuurihistorialliset ja maisemalliset omi-naispiirteet.

Kaavakarttaa tarkistetaan saunan ja mahdollisen muinaisjään-nöksen osalta.

Pappilannokan muu kulttuuriperintökohde 1900-luvulta tarkoit-taa erimittaisia matalia kiviröykkiöitä ja -valleja, joita alueella on viisi. Kyppi.fi kohdekuvauksen mukaisesti ”kiviä ei ole ladottu vaan ne on kasattuina maastossa.” Niillä ei ole merkittävää kulttuuriperintöarvoa – ne ovat alun perin primääritoiminnon (puutarhan tai pellon) tieltä poistettuja esteitä/haittoja.

Mikäli niiden alueelle kohdistuu rakentamistoimenpiteitä, tulee hankkeeseen ryhtyvä hakemaan niihin kajoamislupaa Museovi-rastolta.

Asemakaavaehdotusta tarkistetaan niin, että se täyttää Akl 54 § kaavan sisältövaatimukset ja säilyttää alueen historiallisen todis-tusvoimaisuuden.

LAUSUNTO

2. Lapin ELY-keskus

ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotus poikkeaa paikoin huomattavasti yleiskaavasta osoitetusta käyttötarkoituksesta. Asemakaavaehdotuksessa mat-kailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM) on osoitettu huomattavasti myös osayleiskaavassa osoitetun matkailupalvelujen alueen (RM) ulkopuolelle. RM-aluetta on osoitettu esimerkiksi laajasti alueen eteläosaan, joka on yleis-

VASTINE

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

ELY-keskus katsoo, että poikkeamista yleiskaavassa osoitetuista käyttötarkoituksesta ja ulkoilureiteistä ei ole perusteltu. ELY-keskus on tuonut esille jo viranomaisneuvottelussa ja valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa, 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 AKL 39 §:n mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Tulva

Simoniemen asemakaavan muutosalue sijaitsee Perämeren ranta-alueella. Asemakaavan muutosehdotukseen on korjattu alimpien kastuvien rakenteiden korkeustaso valtakunnallisen suosituksen mukaiseksi. Kaavaehdotukseen on lisätty maanpinnan korotustarvetta kuvaava kaavamerkintä tulvavaara-alueella oleville rakennuspaikoille. Kaavaluonnoksessa oli rakennuspaikan maanpinnan korkeustasoksi määrätty N2000+2,50 m. Kaavaehdotuksessa maanpinnan korkeusvaatimusta on alennettu korkeuteen N2000+2,10 m. ELY-keskus huomauttaa, että rakennuspaikan maanpinnan korkeusvaatimusta koskeva kaavamääräys on liian alhainen. Maanpinnan korkeusvaatimus N2000+2,10 m on alhaisempi kuin alueella suurin havaittu tulvakorkeus (N2000+2,33 m, Mauri-myrsky vuonna 1982). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maanpinnan korkeus rakennuspaikoilla tulee olla suurimman havaitun tulvakorkeuden yläpuolella. Lisäksi asemakaavaehdotuksessa on yksi matkailua palvelevien rakennusten rakennuspaikka ja venesatama/venealkama-alueelle osoitettu 240 k-m² rakennusoikeutta tulvavaara-alueelle ilman maanpinnan korottamista määrävää asemakaavamerkintää. Asemakaavaehdotuksessa ei ole myöskään määrätty tai rajattu edellä mainitun rakennusoikeuden käyttötarkoitusta.

ELY-keskus korostaa, että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Edellä mainitun lisäksi on huomioitava valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, joiden mukaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin tulee varautua ja uusi rakentaminen tulee sijoittaa tulva-

Merkitään tiedoksi.

Perusteluita täydennetään lausunnossa esitetyllä tavalla.

Rakennuspaikkojen maanpintaa esitetään korotettavaksi vähintään korkeudelle +2.35 N2000.

Kaavaehdotusta korjataan korotettavien alueiden osalta myös venesatama/venealkama-alueen aallomurtajalle ja rakennusoikeuden käyttötarkoitus määritetään.

vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Luontoympäristö

ELY-keskus katsoo, että kaavoituksessa tehdyt viitasammakko- ja liito-orava-selvitykset ovat asianmukaisesti laaditut.

ELY-keskus kiinnittää huomiota kaavaehdotuksen päällekkäisiin aluevarauksiin ja merkintöihin matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) ja suojeltu alueen osa (s-2). Lisäksi edellä mainittujen aluevarausten ja merkintöjen kanssa päällekkäin sijoittuu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävä alueen osa (luo-1). ELY-keskus toteaa, että rakentamisen vaikutukset eivät kohdistu vain kulkureitin ja rakennuksen kohdalle, vaan usein myös laajemmalle alueelle. Kaavaehdotuksessa on määrätty esimerkiksi vesi- ja viemäriverkkoon liittämisestä ja alimmista korkeuksista, jolle rakennuksen voi sijoittaa. Edellä mainittu huomioiden huomionarvoisten ja suojelullisesti arvokkaiden kohteiden merkitseminen kaavaan rakentamista sallivan merkinnän kanssa päällekkäin voi johtaa eri tulkintoihin kaavasta ja saattaa siten myös vaarantaa arvokkaiden luontokohteiden säilymisen alueella. Asiaa ei ole huomioitu kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa, jolloin kaavan vaikutukset edellä mainittuihin kohteisiin eivät ole tiedossa. Kaava-asiakirjoja tulee tältä osin täydentää ja korjata.

Viitasammakkoselvityksessä havaittiin viitasammakoita kaavoitettavan alueen ulkopuolella, mutta viitasammakon elinympäristöksi luokiteltu alue ulottuu osin kaavaehdotuksen alueelle. Tätä ei ole kuitenkaan huomioitu asemakaavaehdotuksessa. ELY-keskus muistuttaa, että viitasammakko lukeutuu luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. ELY-keskus toteaa, että viitasammakon elinympäristö on huomioitava asemakaavassa soveltuvalla kaavamerkinnällä ja -määräyksellä. Kaava-alueen itäosa on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), vaikka kyseiseltä alueelta on tunnistettu myös luontoarvoja sisältäviä kohteita. ELY-keskus katsoo, että kaavamerkintöjä on vielä syytä tarkastella edellä mainituilta osin ja eri alueille tulee osoittaa alueen käyttötarkoitus ja olosuhteet huomioiden tarkoituksenmukaisin kaavamerkintä ja -määräys.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan metsäisen alueen majoituskohteiden havainnekuvissa esitetyt heijastavat lasipinnat voivat lisätä jopa merkittävässä määrin lintujen törmäyskuolemia. Lentäessään linnut eivät erota heijastavien

Merkitään tiedoksi. Tulvariskien hallinta on varmistettu kaava-merkinnöin ja määräyksin.

Merkitään tiedoksi.

Säilytettävät alueen osat (s-2) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävät alueen osat (luo-1) sijaitsevat alueilla jossa ei ole maanpinnan korotustarvetta. Asemakaavamerkinnöillä ja -määräyksillä varmistetaan, ettei luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän metsän luontoarvot heikkene vähäistä suuremmassa määrin. Ehdotusvaiheen tarkistuksessa on eteläosaan laajennettu MY-alueita merkittävästi.

Kaavaselostusta täydennetään vaikutusten arvioinnin osalta.

Ehdotusvaiheen tarkistuksessa on eteläosaan laajennettu MY-alueita merkittävästi.

Kaavakartan merkintöjä ja määräyksiä tarkistetaan sekä tarkennetaan lausunnon pohjalta.

lasipintojen maisemaa muusta ympäristöstä ja törmäysten riski kasvaa. Tätä ei ole todettu tai arvioitu kaavan vaikutusten arvioinnissa. Heijastavat lasipinnat tulee sisällyttää kaavan vaikutusten arviointiin sekä perustella arvioinnin johtopäätös. Vaikutusten arvioinnin johtopäätös on tarvittaessa huomioitava kaavassa.

Maisema

Asemakaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA) Simon rannikon kulttuurimaisemat. Lisäksi Simoon perustettiin vuonna 2015 Perämeren rannikon perinteistä elinkeinomaisemaa ja saaristoa edustava valtakunnallinen maisemanhoitoalue (luonnonsuojelulain 91 §:n mukainen maisema-alue), jonka raja on yhteneväinen edellä mainitun valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (VAMA) rajauksen kanssa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan edellä mainittujen alueiden arvoja ei ole otettu huomioon vaikutusten arvioinnissa, eivätkä maisemanhoidon ja käytön tavoitteet ole välittyneet asemakaavaehdotukseen maisemanhoitoalueen perustamispäätöksen mukaisesti (ym.fi/maisemanhoitoalueet).

ELY-keskus myös toteaa, että kaavaselostuksessa ei ole esitetty esimerkiksi mallinnus- tai sovitekuvien avulla korotettavien alueiden vaikutusta maisemakuvaan tai edellä mainittuihin maisema-alueisiin. Kaavaselostuksessa on todettu maanpinnan korotusten osalta, että suunnittelualueen maasto on alavaa, joten mahdollisilla maanpinnan korotuksilla ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta alueen maisemakuvaan tai muihin järjestelyihin. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, mihin selvityksiin tai vaikutusarviointeihin edellä mainittu johtopäätös perustuu. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostusta tulee täydentää edellä mainituilta osin.

Viranomaiset

ELY-keskus toteaa, että 1.1.2026 alkaen viranomaisina toimivat Lapin ELY-keskuksen sijaan Lupa- ja valvontavirasto sekä Lapin elinvoimakeskus.

Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

ELY-keskus edellyttää Simon kuntaa huomioimaan edellä lausutun. ELY-keskus toteaa, että AKL 50 §:n mukaisesti asemakaavan tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta

Kaavaselostuksen havainnekuvin esitetyt heijastavat lasipinnat kielletään asemakaavamääräyksissä ehdotuksen tarkistuksen yhteydessä.

Maisemanhoitoa ja käyttöä koskevat tavoitteet täydennetään kaava-aineistoon.

Kaavaselostusta täydennetään lausunnossa esitetyllä tavalla.

Merkitään tiedoksi.

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. luonto- ja maisema-arvojen ja virkistystarpeiden turvaamiseksi sekä tulvavaaran huomioimiseksi. Rakentamiseen osoitettujen alueiden mahdollisimman tarkkaan rajaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. ELY-keskus katsoo, kun otetaan huomioon edellä lausuttu, että kaavaehdotus ei täytä AKL 54 §:ssä säädettyjä asemakaavan sisältövaatimuksia. Kaavaehdotusta tulee korjata ja täydentää, kuten edellä on todettu.

Kaavaselistusta täydennetään lausunnossa esitetyllä tavalla.

LAUSUNTO

VASTINE

3. Lapin liitto

Suhde maakuntakaavaan

Asemakaava-alue sijaitsee 19.2.2014 vahvistetun Länsi-Lapin maakuntakaavan asuntovaltaisella alueella Simoniemi (AA 90) ja sijoittuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeille alueille Simonkylän ja Simonien kyläasutus (ma 8144) sekä Simojoensuun kulttuurimaisema (ma 8139).

Asemakaava-alue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen Onkalo-Simonkylä-Viantie (mk 8040) ja sijaitsee kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeän Perämeren kaaren kehittämisvyöhykkeen alueella.

Asemakaava-alueelle on maakuntakaavassa osoitettu virkistys-/matkailukohde Simon vanha pappila (rm 868).

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

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

ma-alueita ja arkeologisia kohteita. Lisäksi asemakaava-alue on osa Simon maisemanhoitoaluetta, joka on luonnonsuojelulain mukainen valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue. Länsi-Lapin maakuntakaavassa on lisäksi annettu koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa arvokkaiden luonnonympäristöjen, maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön sekä rakennetun ympäristön laadun huomioimisesta. Suunnittelualueella on pääosin voimassa 17.12.2001 hyväksytty osayleiskaava, Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 1.7.1998 hyväksytty osayleiskaava. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikuttaisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lapin liiton hallitus päätti 2.12.2024 käynnistää Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050 laatimisen, kuuluttaa vaihemaakuntakaavan viireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050 kuulutettiin viireille 24.1.2025. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on päivittää geopolittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuuden osalta. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää seudullisten maakuntakaavojen suunnittelumääräyksiä. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää koskeva kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tarpeet. Lisäksi tavoitteena on osoittaa keskeiset isot teollisuus- tai varastorakennusten alueet. Vaihemaakuntakaavan laadinnassa huomioidaan valtioneuvoston päätökset koskien kulttuuriympäristöä, maisema-alueita ja arkeologisia kohteita. Vaihemaakuntakaavassa voidaan osoittaa myös muita kaavaprosessin aikana esille tulleita tarpeita.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
---	--

Lapin liiton näkemys

Lapin liitto on lausunut asemakaavan valmisteluaineistosta 27.2.2025. Lapin liiton virasto toteaa, että Simoniemen asemakaavaehdotus koskien kiinteistöjä 751-404-8-23, 751-404- 121-2 ja 751-895-2-18 tukee Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

4. Meri-Lapin lintutieteellinen Yhdistys Xenus ry

Meri-Lapin Lintutieteellinen yhdistys Xenus on tutustunut Simoniemen asemakaavaluonnokseen sekä saatavilla olevaan tausta-aineistoon. Hankealueella tehty luontoselvitys keskittyy lähes yksinomaan kasvillisuuden sekä pienmaismatyyppien 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.

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.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

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 linnustaselvitys. Se muodostuu olemassa olevan havaintoaineiston analysoinnista esim. Tiira-tietokantaa käyttäen, meneillään olevan Suomen neljännen lintuatlaskartoituksen havaintojen analysoinnista sekä tehtävästä linnustaselvityksestä. Linnustaselvitys tehdään kartoittamalla alueen linnusto piste- tai linjalaskentamenetelmällä useaan otteeseen muutto- ja pesintäkauden aikana. Tulokset esitetään yleensä linnuston harvinaisuusluokittain.

Linnustaselvityksen sekä aiempien havaintoaineistojen perusteella määrittyy alueen linnustonsuojelullinen arvo osa-alueittain, jonka perusteella alue voidaan suunnitella ympäristöystävälliseksi ja viihtyisäksi. Linnustaselvityksessä 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.

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.

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

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Meri-Lapin Lintutieteellinen yhdistys Xenus ry täydentää 17.2. 2025 laatimaansa Simoniemen asemakaavahankkeeseen liittyvää lausuntoaan. Kuten lausunnossa todetaan, kaavan osallistamis- ja arviointivaiheessa laadittu linnustoselvitys on alueen suojeluarvoihin nähden riittämätön.

Alueen linnustonsuojelullisen arvon osoittamiseksi teimme käytäntömme mukaisen haun Tiira-tietokantaan hankealueelle (liite 1) ajalta 2016-2025 ja analysoimme aineiston. Lisäsimme lausuntomme alueen biotooppien kuvauksiin myös neljänneen "Merialueet", koska hankealue sijaitsee useamman lintulajin päämuuttoväylän (Bird Life Suomi 2023) varrella ja koska tiedossamme on läheisillä kareilla ja saarissa sijaitsevia lintujen pesimäyhdyskuntia, joita mahdollinen tuleva vesiliikenteen kasvu ja sitä kautta koituva häiriö uhkaavat.

Seuraavassa tarkennettu, biotoopeittain esitetty luettelo Suomen lintujen uhanalaisluokituksessa mukana olevista asemakaava-alueella tai sen välittömässä vaikutuspiirissä havaituista lajeista:

Biotooppi	Laji	Uhanalaisuusluokka	Nykytilanne
Rantametsät	Hölmötiainen	Erittäin uhanalainen	Pysyvä pesimäkanta
	Töyhtötiainen	Vaarantunut	Mahdollinen pesintä
	Leppälintu	Silmälläpidettävä	Pysyvä pesimäkanta
	Pohjansirkku	Silmälläpidettävä	Mahdollinen pesintä
	Mehiläishaukka	Erittäin uhanalainen	Havaittu
	Kanahaukka	Silmälläpidettävä	Mahdollinen pesintä
	Nuolihaukka		Mahdollinen pesintä
	Helmipöllö	Silmälläpidettävä	Havaittu
	Varpushaukka		Mahdollinen pesintä
	Varpuspöllö	Vaarantunut	Havaittu
	Hiirihaukka	Vaarantunut	Havaittu
	Piekana	Erittäin uhanalainen	Havaittu säännöllisesti
	Pohjantikka		Havaittu säännöllisesti
	Pikkutikka		Havaittu
	Pyy	Vaarantunut	Havaittu säännöllisesti
	Taviokuurna		Havaittu
Lehdot ja kosteikot	Pensastasku	Vaarantunut	Mahdollinen pesintä
	Pajusirkku	Vaarantunut	Pysyvä pesimäkanta
	Pensaskerttu	Silmälläpidettävä	Mahdollinen pesintä
	Punavarpunen	Silmälläpidettävä	Pysyvä pesimäkanta
	Taivaanvuohi	Silmälläpidettävä	Pysyvä pesimäkanta
	Kuovi	Silmälläpidettävä	Pysyvä pesimäkanta

Merkitään tiedoksi.

Vastineena todetaan lintutieteellisen yhdistyksen tekemän arvokasta inventointityötä, joka on tämän lausunnon myötä saatu dokumentoitua osaksi kaava-aineistoa.

Asemakaavamääräyksiin on lisätty määräys kulttuurisidonnaisen lintulajien kuten räystäspääskyn (erittäin uhanalainen), ter-
vapääskyn (erittäin uhanalainen) ja kottaraisen kannan vahvistamisesta tekopesien ja linnunpönttöjen avulla.

	Suokukko Sinisuohaukka Liro Viiksitimali Ruisräikkä Ruskosuohaukka Viitakerttunen	Äärimmäisen uhanal. Vaarantunut Silmälläpidettävä Vaarantunut	Havaittu säännöllisesti Havaittu säännöllisesti Havaittu säännöllisesti Havaittu Havaittu Havaittu säännöllisesti Havaittu
Kulttuuriympäristö	Tervapääsky Törmäpääsky Räystäspääsky Haarapääsky Pikkutylli Varpunen Viherpeippo Kottarainen Kivitasku Västäräkki Pikkusirkku	Erittäin uhanalainen Erittäin uhanalainen Erittäin uhanalainen Vaarantunut Silmälläpidettävä Erittäin uhanalainen Erittäin uhanalainen Silmälläpidettävä	Pysyvä pesimäkanta Havaittu säännöllisesti Pysyvä pesimäkanta Pysyvä pesimäkanta Pysyvä pesimäkanta Pysyvä pesimäkanta Pysyvä pesimäkanta Havaittu säännöllisesti Pysyvä pesimäkanta Pysyvä pesimäkanta Havaittu
Merialue	Tukkasotka Karikukko Haapana Jouhisorsa Punajalkaviklo Mustaviklo Suosirri Silkkiuikku Pilkkasiipi Naurulokki Harmaalokki Merilokki Pulmunen Sääksi Räyskä Kuikka Kaakkuri Mustalintu Merikotka	Erittäin uhanalainen Erittäin uhanalainen Vaarantunut Vaarantunut Silmälläpidettävä Silmälläpidettävä Silmälläpidettävä Silmälläpidettävä Vaarantunut Vaarantunut Vaarantunut Vaarantunut Vaarantunut Vaarantunut Vaarantunut	Havaittu säännöllisesti Havaittu Pysyvä pesimäkanta Havaittu säännöllisesti Pysyvä pesimäkanta Havaittu säännöllisesti Havaittu Havaittu Havaittu Pysyvä pesimäkanta Pysyvä pesimäkanta Havaittu säännöllisesti Havaittu Havaittu säännöllisesti Havaittu säännöllisesti Havaittu säännöllisesti Havaittu säännöllisesti Havaittu säännöllisesti Pysyvä pesimäkanta merialueella

Valtakunnallisten alueidenkäytön suunnitteluperiaatteiden mukaan kaavoituksella edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Yllä esitetty taulukko alueen linnustosta antaa vielä rajatun kuvan monimuotoisuudesta, koska siinäkin mukana ovat vain valtakunnallisesti uhanalaiset sekä paikallisesti vähälukuiset alueella tavatut lajit. Näemme hankealueen merkittävänä nimenomaan ekologisten yhteyksien säilymisen kannalta.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNTO

5. Lapin pelastuslaitos

Kaava-alueelle rakennettavien teiden /kulkuväylien mitoituksessa tulee huomioida pelastusajoneuvojen tilantarve (paino, kääntösäde, kääntöpaikka jos ei mahdollisuutta läpiajoon). Pelastusajoneuvojen tulee päästä mahdollisen onnettomuuspaikan (majoitusrakennukset) välittömään läheisyyteen.

VASTINE

Asia on huomioitu alueen huoltoliikenteen alustavassa kaavallisessa suunnittelussa

1. Simon veneilijät ry:n muistutus

MUISTUTUS

Huolimatta asemakaavaluonnokseen aiemmin, 27.2.2025, antamastamme huomautuksesta veneiden talvisäilytyspaikasta, asekaavaehdotuksessa sitä ei ole osoitettu. Veneilijät pitävät välttämättömänä, että asemakaavassa on osoitettu paikka veneiden talvisäilytykselle, koska kaikilla ei ole mahdollista kuljettaa venettä kotipihalle. Sopiva paikka talvisäilytykselle olisi esim. Simoniemen venesataman lastauslaiturin ja veneluiskan välinen alue. Vaikka alue olisi tulva-aluetta, siitä vähiten olisi haittaa veneiden talvisäilytyksessä.

VASTINE

Veneiden talvisäilytysalue osoitetaan lausunnossa esitetylle alueelle.

2. Simoniemen jako- ja osuuskunta

MUISTUTUS

Edellisessä, kyläläisten tekemässä muistutuksessa, yhtenä asiana oli kulku Simoniemen Jakokunnan satama-alueelle ja kiinteistölle Lohela (751-404-4-21). Tässä kaavaehdotuksessa ei ole merkittynä minkäänlaista tietä tai kulkuyhteyttä em. alueille. Sen sijaan vastauksena kaavaluonnosmuistutuksissa on: "Kaavalla ei erikseen estetä kulkua yksityisomisteisen korttelin 181 läpi ja ko. kiinteistön kautta kulkee kulkuoikeusrasite alueen koillispuolen kala-aitoille, mikä kaavassa varmistettu rakennusalojen sijoittelulla ja **jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla katu/tieosuudella, jolla huoltoajo on sallittu? . Merkitään tiedoksi?"** Kyseessä lienee kortteli 182 ei 181.

Muistutuksessa on kyse **kulkuoikeudesta, tiestä**. Tie joko on tai sitä ei ole. Ei voi olla niin, että kulkuoikeus on niin epämääräinen käsite, että sitä voi kukin tulkita miten parhaakseen näkee. Erikoista on jo sekin, että kartasta/kaavasta on kadonnut johonkin 17.05.2024 päivätty tieoikeus niille, joilla on hallintaoikeus Jakokunnan sataman venevajoille? (Tieoikeus, leveys: 5 m K15712) Liitteessä karttaote/ Maanmittauslaitos.

Alueelle pääsy on estetty aidalla. Kalasatamantien päässä on sulku/este.

Taustaa

Tien saamisesta tai rakentamisesta kyseltiin jo vuonna 2024 Simon kunnalta. Kunnanjohtaja Marttila vastasi 08.07.2024, että kunta ei ole **enää** kiinteistön omistaja eikä asianosainen. Asia on kuitenkin niin, että Simon kunta ei ole koskaan ollutkaan sataman saati Lohelan omistaja. Satama rakennettiin aikoinaan valtion rahoilla ja "häätäputoinä". Kunta ei hakenut lainhuutoja ja alue pysyi Jakokunnalla. Kunta kyllä peri vuosikymmeniä venepaikkamaksuja ja pitää nykyään aluetta romuvarastonaan.

Kunnanjohtaja kuitenkin allekirjoitti kuuluisan kauppakirjan (lisämaineen) 23.11.2023. Seuraavana keväänä yrittäjä ja uusi omistaja teki kaksi metriä korkean aidan Kalasataman-tien päähän esteeksi. Aita on tänä päivänäkin tien tukkeena ja vieressä odottaa massiivinen "liukuportti" asennusta.

Ennen kauppakirjan allekirjoittamista ei pidetty INFO-tilaisuutta, ei ollut naapurien kuulemista. Ei annettu mahdollisuutta puolustautua tai ratkaista vaikkapa tämä tie-asia jo silloin.

VASTINE

Vastineessa oli korttelinumero ilmoitettu virheellisesti, kyseessä oli kortteli 182 kuten lausunnossa on tuotu esille. Kaavaehdotuksen tarkistuksessa korttelinumero on 185.

Tieoikeus ei ole kadonnut kartasta/kaavasta – kulku-, tms. rasitteet/oikeudet merkitään kiinteistörekisteriin. Tällöin mahdolliset kiinteistöjen omistajavaihdokset tai rasitemuutokset eivät vaikuta tie- tai käyttöoikeuteen.

Merkitään tiedoksi (ei liity suoranaisesti asemakaavan laadintaan).

Merkitään tiedoksi.

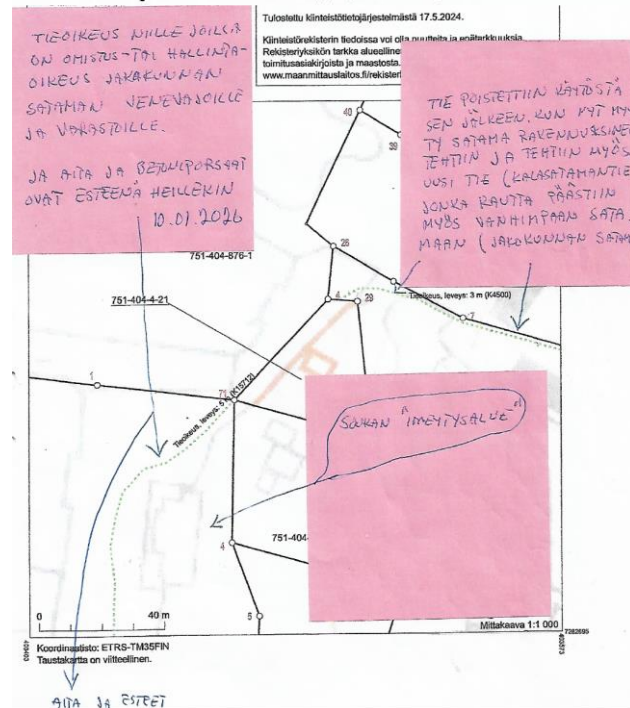
Merkitään tiedoksi (ei liity suoranaisesti asemakaavan laadintaan).

Kohta kaksi vuotta kestänyt tilanne loukkaa räikeästi kuntalaisten ja kyläläisten (veronmaksajien) oikeuksia. Käsite ”Jakokunta ei ole mikään erikoisryhmä tai yritys-toimintaa vastustava liike. Se on yhteinen alue, jonne pääsyä ei estetä aidoin ja por-tein niiltäkään, jotka eivät ole Jakokunnan osakkaita. Alueen omistajat on saarrettu aidoin alueensa ulkopuolelle!

Yhteenveto/muistutus

Jos kaavaan ei voida osoittaa merkintöjä esteettömästä, turvallisesta 5 metriä leveästä tiestä Jakokunnan satama-alueelle myös niille, joilla ei ole kalavajojä hallinnassaan, on ratkaisua tähänkin asiaan lähdeittä hakemaan oikeusteitse. Aikaa vieviä nämä ”käräjöinnit” vaikuttavat olevan.

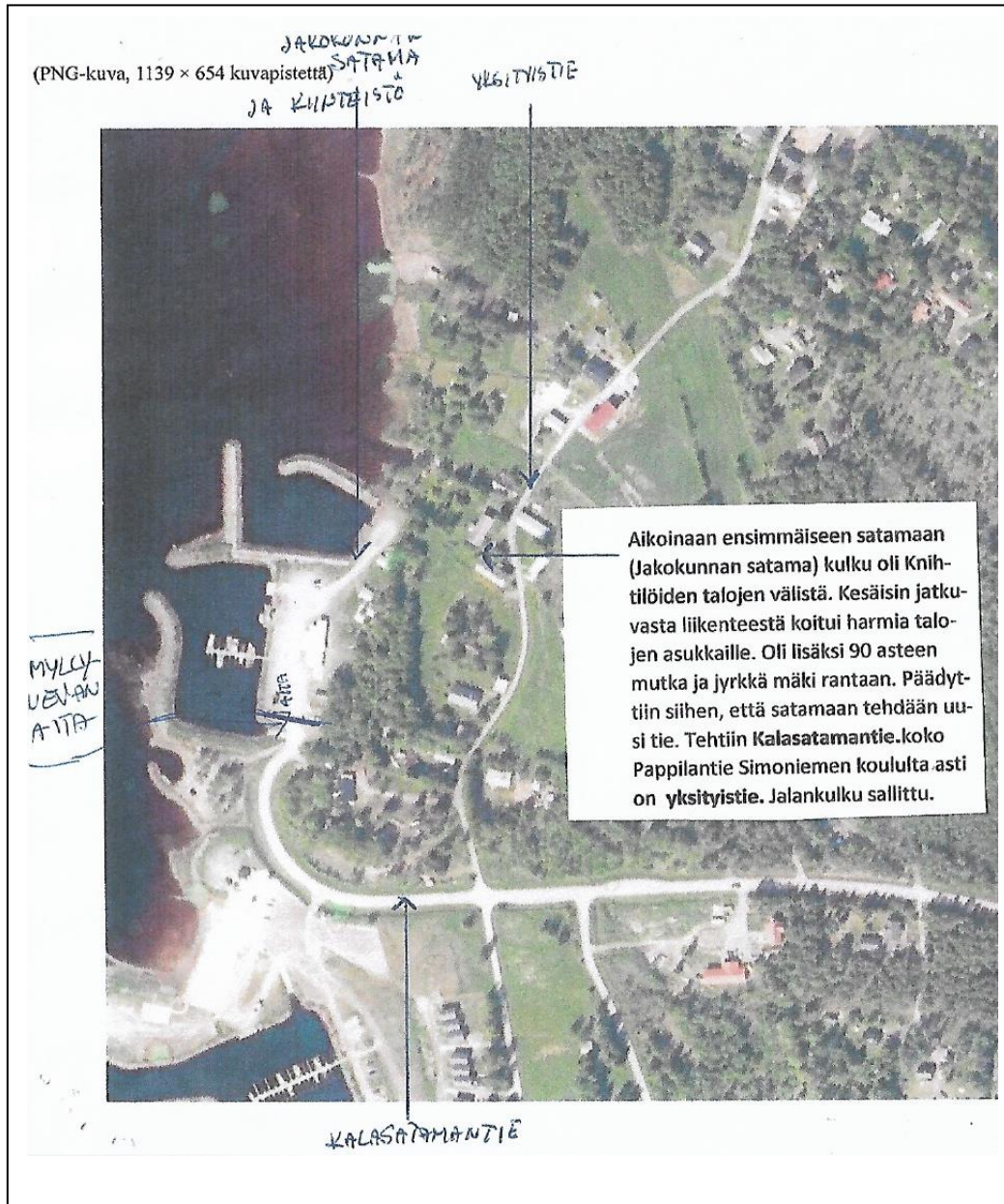
Vastaukseksi tai ratkaisuksi ei nyt enää riitä se, että merkitään asia tiedoksi tai se, et-tä ”omistaja on vaihtunut ja pulinat pois”.



Merkitään tiedoksi (ei liity suoraan asemakaavan laadi- taan).

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.



Merkitään tiedoksi.

Hakija Simoniemen Jako- ja osakaskunta

Toimituksen tarkoitus Tarkoituksena perustaa 5 metriä leveä tieoikeus kiinteistöjen 751-404-4-21 Lohela, 751-404-876-1 Simoniemen jakokunnan vedet, 751-404-878-1 Simoniemen jakokunnan maa-alue hyväksi Simon kunnan omistaman kiinteistön 751-404-121-1 Uimaranta alueen lävitse. Toimitushakemuksen liitteeksi on toimitettu kirjallinen sopimus tieoikeuden perustamisesta.

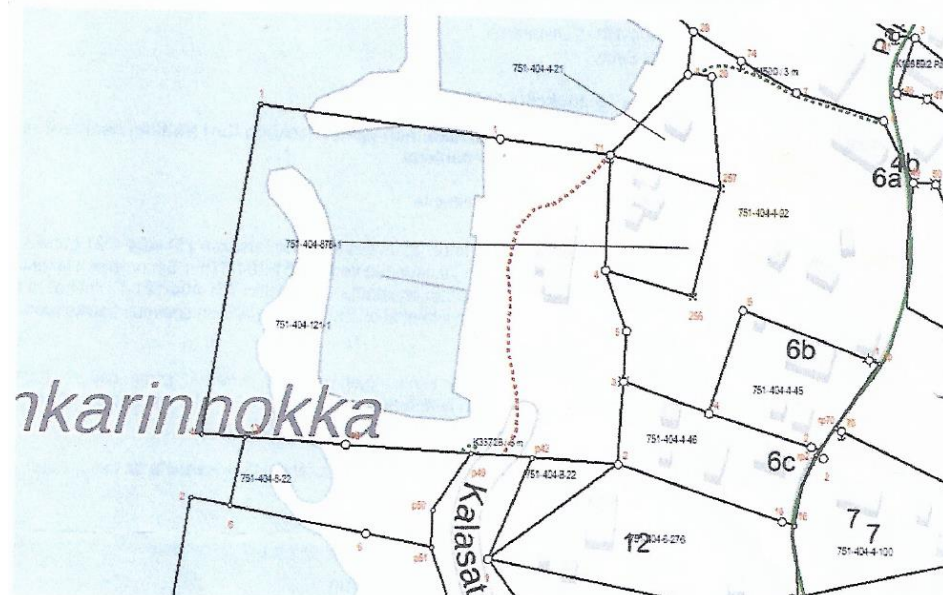
Huomioitavaa Toimitukseen kutsutaan niiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat, joiden oikeutta toimitus koskee. Jos kokouksesta on tiedotettu lain mukaisesti, toimitus voidaan suorittaa, vaikka asianosainen olisikin poissa kokouksesta.

Valitusaika lasketaan alkavaksi toimituksessa tehdystä ratkaisusta tai toimituksen päättymisajankohdasta.

Toimitusinsinööri Jukka Matinlassi
Puhelinnumero +358 50 575 1160
Sähköposti jukka.matinlassi@maanmittauslaitos.fi

Liitteet Liitekartta alueesta. 5 metriä leveän tieoikeuden sijainti punaisella katkoviivalla.
Liite 1

Liite 1: Liitekartta alueesta. 5 metriä leveän tieoikeuden sijainti punaisella katkoviivalla.



Merkitään tiedoksi.

3. Osallisen muistutus (kyläläinen)

MUISTUTUS

Alueen kaavaluonnosvaiheessa on tullut muistutuksia veneiden talvisäilytyspaikkojen puuttumisesta kaavassa. Kunta on tutkinut asiaa ja todennut, ettei yksityisille veneille ole osoitettavissa paikkoja veneiden säilytykseen kaava-alueelta mm. tulvauhan johdosta. Simon veneilijät ry:n edustaja on kaavasta järjestetyssä tiedotustilaisuudessa 8.1.2025 ehdottanut säilytyspaikaksi viranomaislaiturin ja veneenlaskupaikan välistä aluetta.

Aiempi talvisäilytyspaikka sijaitsi kalasataman alueella, joka on nyt yrittäjän omistuksessa. Ensinnäkin on todettava, että perustelu säilytyspaikan osoittamatta jättämiselle olisi mm. tulvauhka. Ei riittäne Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi (MRL) perusteluksi. Veneilijät ry:n esittämänä paikka sijaitsee lähivirkistysalueeksi (VL) merkityllä alueella, joka jo itsessään on niin pieni alue, että esitetty säilytyspaikka veisi siitä huomattavan osan. Tällä hetkelläkin alueella on kaksi venettä/alusta sekä lampaiden kuljetuslautta. Allekirjoittaneella ei ole tietoa, onko kyseiset säilytyspaikat luovutettu niiden haltijoille Simon kunnan viranomaisten luvalla.

Aikaisemman kokemuksen pohjalta kalasataman alueella jo tiedetään, että osa talvisäilytyspaikalla olevista veneistä on siellä myös kesäaikana syystä tai toisesta. Samoin trailerit ja erilaiset veneenkuljetusvälineet jäävät säilytyspaikalle myös kesäksi. Aikaisemman kokemuksen perusteella on myös todennäköistä, että alueelle jää kesän ajaksi monenlaista pressua ym. tavaraa, joita säilytyksessä talviaikana tarvitaan. Kaava-aineistossa olleessa kulttuurimaisemaselvityksessä kesällä 2024 s. 18 on aluekarttapiirros, jossa aiemman säilytyspaikan alueella on merkintä ”roskaläjä”. Em. mainituissa selvityksessä painotetaan myös erilaisten näkymien säilyttämistä kaavoitusalueella. Talvisäilytyspaikan sijoittaminen ehdotettuun paikkaan rajoittanee näkymiä merelle ja vähentäisi olennaisesti pienen virkistysalueen viihtyvyyttä.

MRL:n 9 §:n mukaan edellytetään riittäviä selvityksiä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia. Sen mukaan pitää myös arvioida, miten poistuvia tarpeita voidaan muutoin palvella. Simon kunta on jo aiemmin huomionnut em. seikkaa järjestämällä mm. uuden avantouintipaikan ja matonpesupaikan. Saman pitäisi koskea myös veneiden talvisäilytystä. Edellä mainitut voivat tuntua kaavoituskuvioissa merkitykseltömiltä, mutta ne ovat merkityksellisiä suurelle joukolla kuntalaisia. Selvitysvastuu kaavaan liittyvistä seikoista kuuluu kunnalle ei kyläläisille ja kuntalaisille.

Simoniemen satama-alueen matkailullisen kehittämisen –selvityksessä jaoteltiin kolme eri kohderyhmää: kotimaiset matkailijat, kansainväliset matkailijat ja veneilijät. Em. mainituissa selvityksessä nostettiin esille vain nykyinen käytössä oleva venesatama ja sen hyödyntäminen matkailussa. Kaavoituksessa ei ole lainkaan huomioitu sitä, miten venematkailijoille järjestetään tarvittavat palvelut. Kuten Länsi-Lapin maakuntakaavaan on kirjattu matkailupalveluille (RM) varatun alueen kehittämisperiaatteena on kehittää aluetta ympärivuotisena kulttuuri- ja saaristomatkailukohteena.

Simoniemen satama-alue on kehittynyt vuosisatoja nimenomaan sen varaan, että siellä ylläpidetään merenrannikon arvokkaita perinteitä. Satama-alue on kylän sydän. Se on unohdettu tässä kaavaehdotuksessa täysin.

VASTINE

Veneiden talvisäilytysalue osoitetaan Simon Veneilijät ry:n esittämälle alueelle viranomaislaiturin ja veneenlaskupaikan väliselle alueelle.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Venesatama ja Pappilannokka säilyy edelleenkin yleisessä (kyläisten) käytössä ja aluetta on maankäytöllisesti suunniteltu sen säilymistä ja kehittämistä silmälläpitäen.

4. Osallisten muistutus (kaksi kyläläistä)

Kaavan tavoitteena ei liene osoittaa lisää majoitusrakennuksia matkailupalveluyhtiölle, vaan rakentamisalaa majoitusrakennuksille.

Kaavoitus käynnistettiin Simon kunnanhallituksen päätöksellä 4.9.2023 § 221. Kaava tuli vireille 16.5.2024.

Kaavaluonnosta koskevassa muistutuksessa on ilmaistu, että kaavamuutos on tarpeeton ja että Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan merkittävimmät ympäristölliset arvioinnit ja niiden perusteella määräytyvät maankäyttöratkaisut kuuluu tehdä yleispiirteisissä kaavoissa. Kaavan laatijan vastine: ”Kaavamuutokseen on ryhdytty, koska nykyinen yleispiirteinen yleiskaava ei ohjaa eikä mahdollista riittävällä tavalla alueen kehittämistä valtakunnalliset maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden”.

Voimassa oleva yleiskaava yleispiirteisyydestään huolimatta on riittävän yksityiskohtainen aluevarausten ja rakentamisen osalta siihen liittyvine määräyksineen, eikä siihen kaavaehdotuksessa esitettävät jäljempänä käsiteltävien poikkeamien perustelut ole MRL:n mukaisia. Edellä mainitun lain 51 §:ssä säädetään asemakaavan laatimistarpeesta. **Laatimistarve on oikeusharkinnalla ratkaistava asia, joka arvioidaan yleisen edun lähtökohdista.** Esitetyn asemakaavaehdotuksen maankäyttöratkaisut ja niiden vaikutukset eivät ole yleisen edun mukaisia.

Simon kunnanhallitus päätti kokouksessaan 27.3.2023 § 63 laittaa Simoniemen ranta-alueen myyntiin Huutokaupat.com –sivustoille. **Huutokauppailmoituksen mukaan alueen kaava sallii lisämajoituksen rakentamisen.** Alueella voimassa oleva yleiskaava ei salli minkäänlaista rakentamista alueelle. Kotikulma –lehdessä 5.4.2023 olleessa artikkelissa kunnan edustaja antaa lausunnon: ”Alueen kaava sallii lisämajoituksen rakentamisen. – Kunta tukee tulevaa yrittäjää ja suhtautuu myös kaavoitukseen myönteisesti.” **Kunta on oikeuskanslerille antamassaan selvityksessä myöntänyt, että huutokauppailmoituksessa on virhe kaavoituksen osalta.** Lisäksi huutokaupassa ilmoitettu alue on eri kuin mitä lopullisessa kaupassa on myyty.

Huutokauppa-ilmoituksessa esitettyjen myyntiehtojen mukaan: Kohteeseen tutustuminen ”Huutajalla on ennen tarjouksen tekemistä velvollisuus tutustua kyseisiin kiinteistöihin, dokumentteihin ja asiakirjoihin. Ostaja ei jälkikäteen voi vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakkotarkastuksessa voitu havaita.” Myyjän antamat tiedot: Simon kunta vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki tiedot, jotka myyjä tietää ja joiden voidaan olettaa vaikuttavan kauppaan.”

Hallintolain mukaisen hyvän hallinnon näkökulmasta katsottuna kunnan myyntikäytännön tulisi olla johdonmukaista. Maakaaren 2 luvun mukaan vallintavirheestä on kyse, kun myyjä on ennen kaupan tekemistä antanut ostajalle virheellisen tai harhaanjohtavan tiedon voimassa olevasta kaavasta.

Merkitään tiedoksi.

Simon kunnanhallitus on päättänyt käynnistää alueen asemakaavoituksen 4.9.2023 §221. Päätös nojaa alueidenkäyttölain 50 § 1.momenttiin ja 51 § 1. momenttiin.

Merkitään tiedoksi (ei liity suoraan asemakaavan laadintaan).

Merkitään tiedoksi (ei liity suoraan asemakaavan laadintaan).

Merkitään tiedoksi (ei liity suoraan asemakaavan laadintaan).

Maakaaren mukaan myös ostajalla on velvollisuus tarkistaa myyjän kiinteistöstä antamien tietojen paikkansapitävyys. **Edellä mainitut menettelyvirheet eivät luo hyvää pohjaa vireillä olevalle asemakaavamuutokselle.**

Lainsäädäntö

Kuten Lapin ELY-keskus on lausunnossaan todennut, 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 (ALK). Alueidenkäyttölain voimaantulo säännösten mukaan ennen 1.1.2025 vireille tulleet kaava-asiat käsitellään Maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaan. Kaavaehdotusmateriaalissa käytetään Maankäyttö- ja rakennuslain nimeä, mutta myös Alueidenkäyttölain –nimikettä, mikä aiheuttaa sekaannusta.

Voimassa oleva kaavoitus

MRL:n 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. **Laadittu asemakaavaehdotus poikkeaa huomattavasti voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta osoitetusta käyttötarkoituksesta.**

Kaavoittajan mukaan kaavamuutokseen on ryhdytty, koska nykyinen yleispiirteinen yleiskaava ei ohjaa eikä mahdollista riittävällä tavalla alueen kehittämistä valtakunnalliset maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. MRL:n 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Voimassa olevassa kaavassa toteutetaan nimenomaisesti tätä 5 §:n säännöstä. Nykyisen kaavan toteutumista vahvistaa laaditut selvitykset Simon rannikon kulttuurimaisemat (VAMA 2021), Simonkylän ja Simoniemen kyläasutus (RKY2009) sekä päätös Simon maisemanhoitoalueesta (2015). **Tehtyjen selvitysten perusteella on todettu, että alue on monimuotoinen rakennus-, kulttuuri- ja luontokohde. Sen ensisijaisena kehittämiskeinona ei voida pitää mittavaa uudisrakentamista, jolla merkittävästi heikennetään alueen kauneutta, kulttuuria ja luonnon monimuotoisuutta.**

Kaavan suhde yleiskaavaan

Kaavoittajan mukaan asemakaavalla pääosin edistetään yleiskaavan toteuttamista. Kaavoittajan mukaan yleiskaava on yli 20 vuotta vanha, joten sen voidaan katsoa olevan osittain vanhentunut ainakin erityisten ympäristöarvojen (MY) osalta. **MRL:n 42 §:n 4 mom. mukaan ”Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.”** HE:n 251/2016 vp perusteluissa todetaan: ”Yleiskaavan vanhentuneisuutta

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Poikkeamiset on perusteltu asemakaava-aineiston selostuksessa.

Alueen kulttuurimaisema- ja kyläympäristön huomioivalla ja kunnioittavalla uudis- ja täydennysrakentamisella luodaan taloudelliset edellytykset alueen valtakunnallisten arvojen säilyttämiselle.

Merkitään tiedoksi.

arvioitaessa on mietittävä, ohjaako yleiskaava tarkoituksenmukaisella tavalla yhdyskuntien ja maankäytön kehittämistä ja asemakaavoitusta. On myös selvitettävä, ovatko olosuhteet muuttuneet niin merkittävästi, että yleiskaavan mukaiset ratkaisut eivät enää ole perusteltuja. **Vanhentuneisuuden yhtenä kriteerinä voitaisiin pitää yleiskaavan ikää, vaikkakaan pelkästään iän perusteella ei voida päätellä yleiskaavan vanhentuneisuutta. Esimerkiksi alueilla, joilla ympäristön säilyttämiseen ja suojelemiseen liittyvät arvot ja tavoitteet korostuvat, voi vanhakin yleiskaava olla edelleen sisällöltään tarkoituksenmukainen.** Myös eri viranomaisten kannanotoilla olisi merkitystä asian arvioimisessa. Lähtökohtana näissäkin tilanteissa olisi kuitenkin **ensisijaisesti yleiskaavan tarkistaminen eikä asemakaavan laatiminen yleiskaavan vastaisesti.** Perusteltuna syynä asemakaavan laatimiselle yleiskaavasta poiketen voitaisiin pitää sitä, että asemakaavan vaikutukset on mahdollista arvioida ilman sen kytkemistä laajempaan yleiskaavalliseen tarkasteluun.”

Lapin ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että asemakaavaluonnos poikkeaa paikoin huomattavasti yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta mm. siinä, että rakennusten korttelialuetta (RM) on osoitettu huomattavasti myös osayleiskaavassa osoitetun RM –alueen ulkopuolelle maa- ja metsätalousalueille, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). **Kaavan laatija on kaavan valmisteluvaiheen materiaalissa kirjannut vastineen: ”Perusteluita muutetaan ehdotusvaiheeseen.”** Perusteluna poikkeamiselle on se, että alueelle kaavailut matkailutoiminnot – majoitus-, vastaanotto-, huolto-, elämys-, ja logistiikka palvelut tarvitsevat enemmän tilaa kuin yleiskaavassa on mahdollistettu. Kaavan laatijan esittämä peruste toiminnan vaatimasta tilasta ei ole MRL:n edellyttämä hyväksyttävä perustelu yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta poikkeamiselle. **Perustelua ei ole muutettu kaavaehdotusvaiheen selostuksessa.**

Asemakaava poikkeaa myös yleiskaavan ulkoilureittien osalta, joita on kaavan laatijan mukaan vähennetty johtuen alueen omistuspohjan muuttumisesta luonteeltaan yksityiseksi. **Alueen omistuspohjan muuttuminen ei ole myöskään hyväksyttävä peruste yleiskaavasta poikkeamiselle ulkoilureittien osalta.** Kaavaehdotus selostuksessa kaavan laatija ei ole edelleenkään esittänyt muuta perustetta ulkoilureittien vähentämiselle kuin omistuspohjan muuttumisen. ELY-keskus on sitä lausunnossaan esittänyt ja kaavan laatija vastineessa ilmoittanut muuttavansa. **Kaavaehdotus selostuksen mukaan: ”Toisaalta kaava-alueen sisällä olevia ajoyhteyksiä voidaan käyttää myös ulkoilureitteinä ja ehdotusvaiheeseen laajennettu maa- ja metsätalousalueita, joissa jokaisenoikeudella on mahdollista liikkua niin, että yleiskaavan mukaiset ulkoilureittiyhteydet pääosin säilyvät.**

Alueen sisällä olevat ajoyhteydet sijoittuvat lähivirkistysalueelle (VL), rakennuskortteleiden RM 179 ja 180 alueelle. Pappilantie on myös merkitty ajoyhteydeksi. Lisäksi venesatamassa on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue samoin kuin kalasataman korttelissa RM 182. Lähivirkistysalueella ajoyhteys sijaitsee uimarannan parkkipaikalla, jossa on myös veneidenlaskupaikka. Ei kovinkaan turvallinen ulkoilureitti. Pappilantie on Kantolanharjun päästä suljettu puomilla ja estetty läpikulku.

Ehdotusvaiheen tarkistuksessa on huomioitu lausunnossa esiin tuodut ympäristön säilyttämiseen ja suojelemiseen liittyvät arvot ja kaavaa on tarkistettu yleiskaavan suojelutavoitteita paremmin toteuttavaksi.

Ehdotusvaiheen tarkistuksessa on eteläosaan laajennettu MY-alueita merkittävästi.

Perusteluja täydennetään kaavaselostukseen.

Korttelien sisällä olevat ohjeelliset ajoreitit noudattavat nykyisiä alueella olevia polkuja ja reittejä niin että yleiskaavassa osoitettu ulkoilureitistö pääosin säilyy.

Merkitään tiedoksi.

Rakennuskortteleihin sijoittuu runsaasti ajoyhteyksiä, jotka kulkevat suunnitteilla olevien mökkien välissä. Ulkoilureittien kyseessä ollessa tällaiset mökkien välittömässä läheisyydessä olevat ajoyhteydet eivät ole tarkoituksenmukaisia ulkoilureittejä. Venesataman ympäri on myös ajoyhteys pappilanokalle. Venesataman vieressä oleva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue on suljettu toisesta päästä aidalla ja maavallilla. Vastaavalle alueelle kalasatamassa on pääsy estetty portilla.

Simoniemen kyläyhdistyksen järjestämässä infotilaisuudessa kesäkuussa 2024 matkailuyrittäjä ilmoitti, että rakennettavan alueen ympärille tulee aita. Aitaa on jo osalle aluetta rakennettu. Mikäli aidoitus laajenee, se poissulkee mahdollisuuden käyttää kaavan laatijan ehdottamia ulkoilureittejä.

Kaavaehdotus selostuksen mukaan maa- ja metsätalousaluetta (M) on laajennettu. Karttojen mukaan laajennus on erittäin vähäinen. Selostuksen mukaan em. alueilla voi liikkua jokaisen oikeudella niin, että yleiskaavan mukaiset ulkoilureitit pääosin säilyvät. Nämä ulkoilureitit jäävät vain osittain kapealle MY-alueelle vakituisen asutuksen ja suunnitteilla olevaan majoitusrakentamisen väliin, joten ehdotus ei ole minkään osapuolen osalta tarkoituksenmukainen. Esitetyt ulkoilureitit eivät muodosta luonnonmukaista jatkumoa, vaan reitistö on pilkottuna siellä täällä rakennusten keskellä. Kuten ELY-keskuskin lausunnossaan toteaa: **”Asemakaavan laatimisen yhteydessä tulee laajemmin arvioida, missä mahdollisia yleiskaavan mukaisia poistuvia tarpeita voidaan muutoin palvella.”** Kaavan laatijan esittämät vaihtoehdot ulkoilureiteille eivät siis ole riittäviä ja tarkoituksenmukaisia.

Luontoympäristö

Lapin ELY-keskus on lausunnossaan suositannut: **”Asemakaava-alueen eteläosassa sijaitseva tuore kangasmetsä säilytettäisiin pienimuotoista virkistyskäyttöä varten.** (Alue on rajattu kaavaluonnoksessa **osa-aluemerkinnällä luo-1.**) Paikalle esitetyt loma-asuntojen rakennuspaikat pirstoisivat ennestään kapean ja reunavaikutukselle alttiin metsäkaistaleen, joka antaa elinympäristön suojaa puustoa vaativille eläimille (esim. helmipöllö, NT), puhumattakaan paikallisten ihmisten mahdollisuudesta jatkossakin käyttää metsää lähiluonto- ja virkistysalueena.”

Vastineessaan em. lausuntoon kaavan laatija toteaa: **”Loma-asuntojen rakennuspaikkoja harvennetaan luo-1 alueella ja M- sekä MY -alueita laajennetaan ehdotusvaiheeseen.”** Edellä mainitulla luo-1 alueella (kortteli 180) on valmisteluvaiheen kaavassa osoitettu 23 mökkiä, joiden yhteenlasketuksi kerrosalaksi on osoitettu 690 k-m². Kaavaehdotuksessa mökkejä on **”harvennettu”** osoittamalla alueelle 18 mökkiä. Näiden 18 mökin yhteenlasketuksi kerrosalaksi on osoitettu 780 k-m². Näin ollen mökkien rakennuspaikat ovat ehkä kosmeettisesti harvenneet, mutta sallittu rakennusala kasvanut.

Asemakaavaluonnoskarttoja (valmisteluvaihe ja ehdotusvaihe) vertaillaessa M- ja MY-alueiden laajennus ehdotusvaiheessa on myös hyvin kosmeettinen ja merkityksetön verrattaessa siihen, mikä niiden erityisesti MY -alueen (maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja)

Korttelien sisällä olevat ohjeelliset ajoreitit noudattavat nykyisiä alueella olevia polkuja ja reittejä. Täydennysrakentaminen ei muodosta lausunnossa mainittua tarkoituksenmukaista estettä niiden käytölle.

Kaavassa ei ole esitetty jokaisen oikeutta rajoittavien kulkuesteiden tai aitojen rakentamista tai aluevarauksia.

Ehdotuksen tarkistusvaiheessa MY-alueita on laajennettu merkittävästi.

Voimassa olevan osayleiskaavan mukainen ulkoilureitti olevan asutuksen ja majoitusrakentamisen välissä säilyy. Lausunnossa on jätetty huomiotta kaava-alueen ja meren väliin jäävä laaja maa- ja metsätalousalue, jossa niin ikään kulkee rannan suuntainen ulkoilureitti. Tällä asemakaavalla ei rajoiteta tai heikennetä yleiskaavan mukaisia ulkoilureittejä vähäistä suuremmassa määrin.

Sallittu rakennusala ei ole kasvanut vaan sitä on pienennetty edelleen ehdotusvaiheen tarkistuksessa samoin kuin korttelialueita. Rakennusoikeus on pysynyt ehdotusvaiheen tarkistuksessa samana.

Ehdotuksen tarkistusvaiheessa tulee M ja MY-alueet laajentamaan vähäistä suuremmassa määrin.

osuus on yleiskaavassa. Kaavaehdotuksessa olevat rakennuskorttelit RM 178, RM179 ja RM180 ovat pääosaltaan MY –aluetta nykyisessä kaavassa, lukuun ottamatta Pappilan ja venesataman ympärillä olevaa RM –aluetta. Kaavaehdotuksessa ainoa MY –alue on supistettu 2000-3000 neliön alaksi Ranta-pappilan aittojen viereen. **Vastineessaan osallisten mielipiteeseen 2 kaavaluonnoksesta kaavan laatija on kirjannut: ”M- ja MY-aluetta laajennetaan ehdotusvaiheeseen. Näin ei ole tapahtunut, vaan MY-alue on täsmälleen saman suuruinen kuin luonnosesityksessäkin.** Luontoselvityksessä tältä alueelta löydettiin silmällä pidettävänä lajina ketoneidonlukko yksilö. Suosituksena on, että kasvin esiintymisalueelle jätetään rakentamatonta aluetta ja alue pidetään matalakasvuisena. Ko. alue on ollut hoitamatta nyt kaksi kesää ja tuloksena on, että alue on pensoittunut ja puusto kasvanut. Lisäksi alueen viereen on kaavan mukaan suunnitteilla rakentamista, joten koko alue tarveltyy lopullisesti.

Kaavaehdotukseen on toki kirjattu tiettyjä suojelumerkintöjä. **Rauhoitettujen kasvilajien alueita (s-2) on kaavaan merkitty kaksi, toinen korttelissa RM 180 ja toinen lähivirkistysalueella uimarannan välittömässä läheisyydessä.** ELY-keskus on suositellut 10 m:n suojavyöhykettä RM 180 alueella olevalle rauhoitettujen kasvien esiintymisalueelle. **Suojeltu alueen osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu on merkitty s-1 -merkinnällä.** Tällaisella merkinnällä kaava-alueella on Pappilantien ja Kantolanharjuntien välissä olevalla alue eli ns. lehtipuuhaka-alue. **Kaavamerkinnällä luo-1 on merkitty luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävä alue, jolle rakentaminen on sallittu siten, että puusto on säilytettävä rakennuksen ja siihen johtavan kulkureitin ulkopuolella.** Toinen merkinnöistä on M –alueella. Toinen merkintä on kaavassa korttelissa RM 180 siten, että korttelin suunnitelluista rakennuksista pääosa on Luo-1 alueen sisällä ja noin kolmasosa korttelin rakennetusta alueesta jää luo-1 rajan ulkopuolelle, mutta sijoittuu kuitenkin kahden Luo-1 –merkinnällä merkityn alueen väliin. Tällaisella pilkkomisella ei auteta luonnonmonimuotoisuuden säilyttämistä.

Edellä mainittu M-alue (kortteli RM180) on luontoselvityksen mukaan luontotyyppiltään varttunut havupuuvaltainen tuore kangas. **Luontoselvityksen tuloksena suositus: ”Varttunut tuore kangasmetsä suositellaan jätettävän rakennustoimien ulkopuolelle turvaamaan Simoniemen maankohoamisrannikon luonnon erityispiirteitä ja monimuotoisuutta.** Ulkoilureittejä ym. pienimuotoista virkistyskäyttöä metsään voi toteuttaa, mieluiten hyödyntäen nykyistä metsän läpi kulkevaa polkua.” Kuten jo aiemmin todettiin, myös ELY-keskus on lausunnossaan suositellut em. alueen säilyttämistä rakentamattomana.

Rauhoitettujen kasvien osalta suojelutoimet ovat riittämättömät. Mikäli suunnitellusta rakentamismäärästä voidaan päätellä niin rakennusaikana kuin sitten toiminnan käynnistyttyäkin alueella liikkuu nykyistä runsaammin ihmisiä ja työkoneita, joten näin ollen muutaman metrin suoja-alue ei riitä.

S-1 –merkinnällä osoitettu alue on luontotyyppiltään lehtipuuhaka, joka on perinnebiotooppi

Ehdotuksen tarkistusvaiheessa tulee M ja MY-alueet laajene-
maan vähäistä suuremmassa määrin.

Ehdotuksen tarkistusvaiheessa tulee M ja MY-alueet laajene-
maan ja luo-1 alueelle sijoittuvien rakennusalojen rakennus-
oikeuksia pienennetään vähäistä suuremmassa määrin.

Kuten selvityksessä, lausunnossa ja ELY-keskuksen lausunnossa
todetaan, kyseessä on suositus.

Suojelukohteiden ympärille osoitetut varoalueet ovat riittäviä ja
noudattavat lupa- ja valvontaviraston (entinen ELY-keskus)
ohjeita.

Luontoselvityksen mukaan lehtipuuhaka on arvoluokan 4 luon-

luontotyyppinä äärimmäisen uhanalainen. Kahden viimeksi kuluneen kesän aikana alue on jätetty hoitamatta esim. laiduntamalla maisemanhoitoalueen suositusten mukaisesti. Nyt tätä laiminlyöntiä käytetään hyväksi ja kaavoittaja on osoittanut alueelle rakennusoikeutta 1200 k-m² kaksikerroksisena ja 100 k-m² yksikerroksisena. Alueen rakennusoikeutta on lisätty kaavaluonnosehdotukseen verrattuna lähes puolella. Lisäksi alueelle on osoitettu paikka kahdelle laajalle parkkipaikalle. Muu osa aluetta on osoitettu **av-merkinnällä**, avoimena pidettävä peltoaukio tai niitty. Sillä merkinnällä ei ole merkitystä äärimmäisen uhanalaisen perinnebiotoopin suojelussa, koska rakentamisen myötä alueen käyttötarkoitusta muutetaan olennaisesti. Lisäksi on huomioitava jäljempänä esiin nostetut alueen **kulttuuriympäristö** selvityksessä esitetyt arviot.

Luontoselvityksessä ei ole tehty liito-oravahavaintoja, mutta kuten ELY:n lausunnossa todetaan lähialueella esiintymishavaintoja on tehty. Luontoselvityksessä on annettu suositukset alueen luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi huomioida myös liito-oravat.

Kaavoitusalueen linnusto on erittäin monipuolista ja osa linnustosta on uhanalaista ja osa lajeista on vaarantunutta. Alue sijaitsee yhdellä lintujen päämuuttoreiteistä pohjoiseen. EU:n lintudirektiivin mukaan, jokainen valtio on alueellaan vastuussa lintujen suojelusta niiden pesimä- ja muuttoreiteillä ja -alueilla, vaikka alueella ei olisikaan erityisesti osoitettua lintujensuojelualuetta. Alueella suoritetussa luontoselvityksessä ei ole tutkittu alueen pesimälinnustoa, vaan tehty vain yksittäisiä havaintoja. Valmisteluvaiheen ehdotusmateriaalissa kaavan laatija toteaa: "Ehdotusvaiheeseen tullaan vielä tarkentamaan ja pienentämään rakentamiseen osoitettuja alueita linnustollisesti potentiaalisilta alueilta." **Kaavaehdotuksessa ei ole pienennetty rakentamiseen osoitettuja alueita mistään suunnittelualueella. Alueen linnustosta ei ole tehty riittäviä selvityksiä kuten ei myöskään alueen maankäytön muutoksen vaikutuksista linnustoon.**

Kulttuuriympäristö

Laaditussa alueen kulttuuriympäristöselvityksessä nostetaan esille Oulun yliopistossa v. 2010 laadittu **maisema-analyysi**. Analyysissä on huomioitu **positiivisina näkyminä** Pappilantien varren laidunalueille avautuva näkymä, venesataman yli merelle avautuva näkymä sekä rannoilta merimaisemiin avautuvat näkymät. **Positiivisina alueina** huomioidaan kalasataman alue, pappilan laidun (ja lampaat), kesäteatteri sekä pappilan eteläpuolella sijaitseva upea metsätie.

Koska kyseessä on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue VAMA 2021, tulisi edellä mainitut maisema-analyysin positiiviset näkymät ja alueet huomioida kaavassa niin, että ne korostuisivat ja tukisivat tätä arvokasta maisema-aluetta. **Mittava rakentaminen tulee peittämään näkymät merelle ja myös itse pappilaan.** Kuten **Tornionlaakson museon lausunnossa** kaavaluonnokseen todetaan: "Alueen tunnetut kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset Pappila ja kalasataman ranta-aitat ja vajat jäävät kaavaluonnoksessa osoitetun rakentamisen keskelle ja alisteiseksi sille.

totyyppi, ts. luonnon monimuotoisuutta tukeva kohde.

Ehdotusvaiheen tarkistuksessa rakennusoikeudet on siirretty lehtopuuhakan ulkopuolelle.

Lausunnon antajan väitteelle alueella sijaitsevista äärimmäisen uhanalaisista luontotyypeistä ei löydy tukea alueelta laadittujen luontoselvitysten ja lupa- ja valvontaviraston lausuntojen perusteella.

Merkitään tiedoksi.

Ehdotuksen tarkistusvaiheessa tulee M ja MY-alueet laajene-
maan vähäistä suuremmassa määrin ja sitä myötä rakentami-
seen varatut alueet pienemmään.

Lupa- ja valvontaviraston sekä sitä edeltäneen ELY-keskuksen lausunnoissa on tehty selvitykset todettu riittäviksi.

Merkitään tiedoksi.

Ehdotusvaiheen tarkistuksessa tullaan lausunnossa mainitut valtakunnalliset maisema-arvot ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset huomioimaan.

Kaavaluonnoksessa osoitettu hyvin laaja rakentamisen alue (RM) ei tue perinteistä rakentamistapaa ja Simoniemen pappilan ja kalasataman ympäristön kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja.” **Rakennusten sijoittelu ja rakennusoikeuden määrä on suuressa ristiriidassa alueen perinteisen rakentamistavan kanssa.** Kalasataman alueelle on osoitettu runsaasti uutta rakennusoikeutta. Kaavaluonnoksessa kalasataman aittojen ja meren väliin on osoitettu kaksikerroksinen rakennusala, joka katkaisee ranta-aittojen kulttuurihistoriallisesti erittäin olennaisen yhteyden mereen. **Kyseinen rakentamisen salliminen ei Tornionlaakson museon mukaan turvaa ranta-aittojen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.** Vastineessaan museon lausuntoon kaavan laatija toteaa: ”Rakennusala pienennetään ehdotusvaiheeseen niin, ettei ranta-aittojen ja meren välinen yhteys katkea.” Edellä mainittuun kommenttiin toteamme, että satama-alueelle on osoitettu rakennusala yhteensä 900 k-m² (3 eri rakennusta) Valmisteluvaiheen ehdotuksessa oli osoitettu rakennusala 950 k-m² kahdessa kerroksessa. Ehdotusvaiheen kaavassa rakennusala on samaan paikkaan osoitettu 900 k-m², 200 k-m² puolitoista kerroksisena ja 700 k-m² kaksikerroksisena. Kaavan laatijan ilmoittaman rakennusalan pienennys on niin vähäinen, että sillä ei ole merkitystä museon tarkoittamalla tavalla.

Museo on lausunnossaan todennut kuten Lapin ELY-keskuskin, että matkailutoimintojen suurempi tilatarve ei ole peruste esitetyn kaltaiselle kaavaratkaisulle. **Museon mukaan valtakunnallisesti merkittävän alueen ominaispiirteet tulee säilyttää ja turvata asemakaavassa.** Museon mukaan pappilan ympärille tulee jättää riittävästi sen asemaa kyläkuvassa korostavaa avointa pelto- tai niittyaluetta. Kaavan laatijan vastineessa museon lausuntoon todetaan: ”Pappilan pihapiirin itä- ja koillispuolella sijaitseva kapea n. 40 m leveä pelto- ja niittyalue säilyy maisemakuvaltaan avoimena, vaikka sinne sallitaankin yksi uudisrakennus pysäköintialueineen ja pappilan pihapiirin täydennysrakentaminen. Ehdotusvaiheeseen lisätään määräys alueen avoimena pitämisestä.”

Edellä mainitulle pelto/niitty alueelle on kaavaluonnoksessa merkitty rakennusoikeutta 700 k-m² kahdessa kerroksessa ja 100 k-m² yksi kerroksisena. Nyt kaavaehdotukseen on osoitettu rakennusoikeutta kaksikerroksiselle rakennukselle 1300 k-m², josta 1200 k-m² kaksikerroksisena ja 1 loput yksikerroksisena. Lisäksi rakennuksen Kalasatamantien puolelle on varattu alue kahdelle suurelle paikoitusalueelle. Kaavaehdotukseen on ko. pelto/niittyalueelle laitettu määräys alueen avoimena pitämisestä. Edellä mainitut toimet eivät turvaa vaatimusta valtakunnallisen arvon säilyttämisestä.

Alueen arkeologisen kulttuuriperimän selvittämiseksi alueella on tehty arkeologinen selvitys. Siinä ilmeni, että kaavoitusalueella on useita arkeologisesti huomioitavia rakennusten jäänteitä. Alueella olevat saunan jäänteet ovat korttelin 180 RM –alueella ja siten rakennusala on osoitettu alueella. Edellä mainitulla korttelialueella sijaitsevan lähteen merkitys on kyseenalaistettu. Luontoselvityksen mukaan kyseessä on yksi pohjaveden purkautumispiste, jonka ei katsota täyttävän vesilain suojaamien pienvesikohteiden kriteeristöä. Arkeologisessa selvityksessä se on kuitenkin

Rakennusten sijoittelua on tarkennettu ehdotusvaiheen tarkistuksessa. Sen sijaan rakennusoikeuden määrä ei ole ristiriidassa alueen perinteisen rakentamistavan kanssa kun huomioidaan käyttötarkoitus ja aluetehokkuus (rakennusoikeuden määrä kaava-alueen pinta-alaan).

Lausunnossa jätetään mainitsematta, että yli kolmasosa eli noin 400 k-m² on jo toteutunutta rakennusoikeutta, joka sijaitsee lähinnä lausunnossa mainittuja ranta-aittoja. Jäljellä olevat rakennusoikeudet (200 + 300 k-m²) sijaitsevat olevan rakennuksen takana.

Ehdotusvaiheen tarkistuksessa rakennusoikeudet pysäköintialueineen on siirretty lehtopuuhakan ulkopuolelle.

Lausunnossa mainitut asiat huomioidaan ehdotusvaiheen tarkistuksessa.

dokumentoitu historiallisena kulttuuriperintökohteena.

Lisäksi toteamme, että kaiken kaikkiaan jo toteutetut ja kesken olevat toimet alueella osoittavat, että alueen rakentaminen kulttuurihistoriallisesti perinteitä kunnioittaen, ei tule toteutumaan.

Tulva-alue

Lapin ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan, että kaavaluonnosalueella on useita rakennusaloja kokonaisuudessaan tulvavaara-alueella. ELY-keskus katsookin, että tulvavaara-alueelle ei tule osoittaa uutta rakentamista. Tulvavaara-alueen lisäksi tulee huomioida myös ilmastomuutoksen ja sään ääri-ilmiöiden vaikutukset. Kaavaluonnoksen vastineeseen kaavan laatija on kirjannut: "Maanpintaa on tarkoitus korottaa vähäisesti siellä missä se on mahdollisesti tarpeen ja arvioida sen vaikutukset sekä havainnollistaa korotustarve. Em. asiat tarkistetaan ehdotusvaiheeseen." Kovin on luottavaista, mikäli kuvitellaan, että vähäisellä korottamisella vältetään tulevaisuuden tulvavaarat. ELY-keskuksen edustaja on viranomaisneuvottelussa todennut, että alueen maisema-arvojen vuoksi olisi hyvä välttää maanpinnan korottamista. Esitetyillä toimilla pilataan alueen maisema-arvoja ja toisaalta niillä ei saada takuuta rakentamisalueen turvallisuudesta tulvavaaran osalta.

Muuta huomautettavaa

Kaavaluonnokseen tehdyssä osallisten mielipiteessä 2 sanotaan: "Kuten ELY-keskuksen edustaja on viranomaisneuvottelussa todennut, alueella on erityisiä arvoja ja yleiskaavasta poiketaan paikoin, tulisi harkita vaihtoehtoja, jossa uudisrakentamista osoitetaan väljemmin." Toinen lainaus samasta: "Kaavaehdotuksessa ja -selostuksessa ei ole huomioitu ELY-keskuksen edustajan kannanottoa." Kaavan laatijan vastine edellä olevaan: "Lapin ELY-keskus ei valmisteluvaiheen lausunnossaan ole samaa mieltä mielipiteessä esitetyn väitteen osalta". Osallisten mielipiteessä puhutaan viranomaisneuvottelusta ei lausunnosta. Käsittääksemme viranomaisneuvottelussakin esiin tuotu on hyvä huomioida kaavaehdotusta laadittaessa. MRL:ia koskevassa HE:n 101/1998 vp (s.76) sanotaan: "Tärkein yleiskaavan oikeusvaikutus kohdistuu luonnollisestikin kaavoituksen ohjaamiseen. Yleiskaavan viranomaisvaikutus kohdistuu sekä ehdotetun lain mukaisiin viranomaisiin että muihin viranomaisiin, joiden on katsottava, ettei suunnitelmilla tai toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista." Viranomaisneuvottelussa samoin kuin valmisteluvaiheenlausunnossakin ELY-keskus on nostonut esille vaihtoehtotarkastelun sen vuoksi, että kaavaluonnos poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta nimenomaan mittavan uudisrakentamisen vuoksi.

Merkittävä osa ns. virkistysalueesta VL on merkitty "ajo" merkinnällä. Veneidenlaskupaikka ja viranomaislaituri vievät suuren osan virkistysalueesta. Kaavaan ei ole merkitty aluetta parkkipaikalle, jota uimarannan, kioskien, laavujen ym. käyttäjät tarvitsevat. Kaavaluonnokseen

Korotettavat alueen osat on merkitty kaavaan ja niiden korkotaso noudattaa lupa- ja valvontaviraston lausunnossaan määrittämää korkoa +2.35 (N2000).

Alueella voimassa oleva osayleiskaava on siihen osoitetun rakennusoikeuden osalta vanhentunut, minkä vuoksi asemakaavan laadintaan on ryhdytty.

Kaavaan on VL-alueelle osoitettu olevat ajoyhteydet, joita voi käyttää myös pysäköintiin.

tehdyissä muistutuksissa perätään talvisäilytyspaikkaa veneille. Kaavan laatijan vastine asiaan on seuraava: ” Kunta on tutkinut asiaa ja todennut, ettei yksityisille veneille ole osoitettavissa paikkoja veneiden säilytykseen kaava-alueelta mm. tulvauhan johdosta.” Tällä hetkelläkin viranomaislaiturin vieressä kaavoitusalueella on kaksi yksityistä alusta/venettä sekä lampaankuljetuslautta. Tulvauhka näyttää olevan suurempi uhka veneille kuin rakennuksille, joita tulva-alueelle suunnitellaan.

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö. Kaavan laatijan mukaan kaavassa on huomioitu sekä tulvavaara että hulevedet. Tavoite ei täyty niillä toimilla, joita kaavan laatija on esittänyt varautumiseen esim. tulvien osalta.*Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.* Kaavan laatijan mukaan kaavassa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot ja pyritään vahvistamaan niitä. Tavoite ei täyty tehtyjen luonto- ja kulttuuriympäristöselvitysten tulosten perusteella. Kaavan laatijan mukaan kaavassa huomioidaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys. Tavoite ei täyty siltä osin, että virkistysalueen ajoväylät, parkkipaikat ja veneiden laskupaikka eivät ole turvallisia rannalla liikkujille. Tavoite ei täyty myöskään sen vuoksi, että alueen ulkoilureittejä vähennetään merkittävästi.

Edellä mainituilla perusteluilla nähtävillä olevaa asemakaavaehdotusta ei tule vahvistaa.

Veneiden talvisäilytysalue osoitetaan Simon Veneilijät ry:n esittämälle alueelle viranomaislaiturin ja veneenlaskupaikan väliselle alueelle.

Tulvavaara ja hulevedet on huomioitu ja niihin on asemakaavassa varauduttu riittävästi alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla.

Ehdotusvaiheen tarkistuksessa tullaan kiinnittämään vähäistä enemmän huomiota alueen kulttuurihistoriallisten ja maisema-arvojen osalta.

Vastineet laati Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122