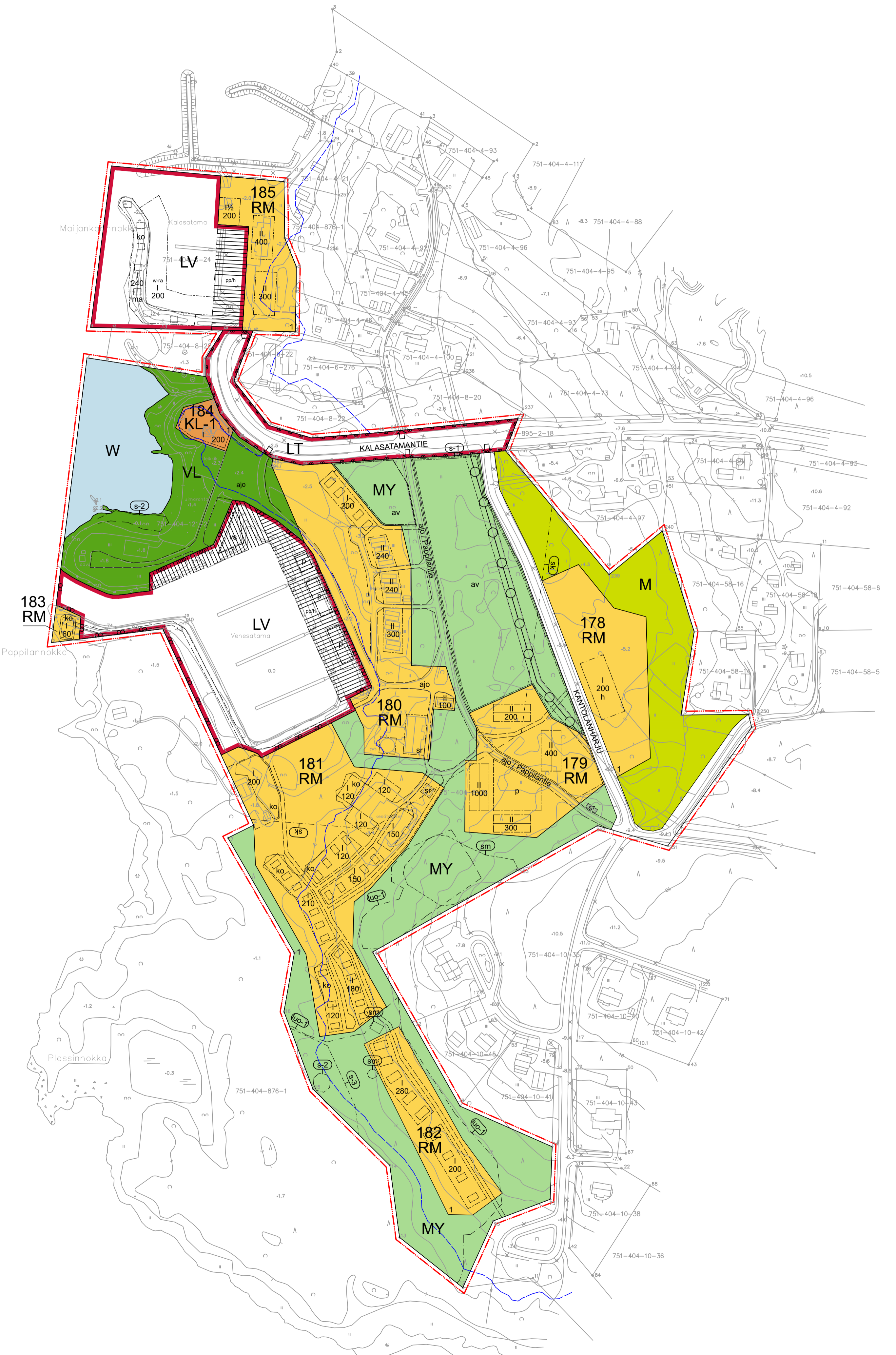


ASEMAKAAVAMERKINNÄT

- 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.
- 1234** Korttelin numero.
- 23 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1234 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti sesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa julkisivujen tai sisätilojen osalta. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu sen arvoja ja tyyliä tarveviivä toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltavalla tavalla. Korjaus- ja muutostöiden toteuttamiseen tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) lausunto.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- h Alueen osa, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.
- k Alueen osa, jolle saa sijoittaa kioskirakennuksen.
- ma Alueen osa, jolle saa sijoittaa majoitusrakennuksen.
- w-ra Satama-alueen osa, jolle saa sijoittaa kelluvia palvelua tarjoavia laivoja, rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
- vs Venneiden talvisäilytysalue.
- p Pysäköimispaikka.
- ajjo Ohjeellinen ajoreitti.
- Historiallinen raitti/yhdystie. Tienlinjaus ja leveys on säilytettävä perinteisessä muodossaan.
- Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- Tulvavaara-alue. Alue on laskennallista tulvavaara- aluetta. Alueelle rakentamislupia myönnettäessä on varmistettava, että rakennusten kaikki kastumiselle arat rakenteet sijoittuvat riittävän korkealle. Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden.
- S-1 Suojeltu alueen osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu. Alueen luontoarvoja ei saa hävittää eikä heikentää (LSL 74 §).
- S-2 Suojeltu alueen osa. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulla rauhoitetun kasviviljan esiintymisalue. Alueen luontoarvoja ei saa hävittää eikä heikentää (LSL 74 §).
- S-3 Suojeltu alueen osa. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulla suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (LSL 49 §).
- sk Kyläkuullisesti ja maisemallisesti tärkeä alueen osa. Simonkylän ja Simoniemen kyläasutus on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jolla uudis- ja korjausrakentaminen, tiestön rakentamisen- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Alueella oleva perinteinen rakennuskanta ja niiden ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) lausunto.
- Luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävä alueen osa. Alueen osilla, jossa on rakentaminen sallittu, on puusto säilytettävä rakennuksen ja siihen johtavan kulkureitin ulkopuolella.



Minuinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyä alueellisen vastuumuseon (Tornionlaakson museo) lausunto.

av Avoimena pidettävä peltoaukio tai niitty.

ko Alueen osa, jonka maanpinta on tulvavaaran vuoksi korotettava tasoon N2000 +2.35 m. Korotus on tehtävä luonnonmuotoja mukailevasti ja korotus on maisemoitava huolellisesti ympäröivää maanpeitekasvillisuutta mukailen.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan ja rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kohteen yhteensopivuuteen sitä ympäröivän rakennuskannan kanssa.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja värikyksenä 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 on velvollinen 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 alimman rakentamiskorkeuden +2.60 m (N2000) yläpuolella. Ennen rakentamista rakennuspaikan korkeus tulee tarkistaa ja korottaa vähintään korkeustason +2.35 m (N2000) yläpuolelle.

Mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen esiintyy tulva, joka aiheuttaa suuremman vedenkorkeuden kuin kaavassa on määritetty alimmaksi rakentamiskorkeudeksi, tulee esiintyneen tulvan korkeus ottaa määräväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määrittäessä.

Alueella pyritään hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöillä ja imeytettävä. Jos imeytys ei ole mahdollista, vedet on johdettava hidasta mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Hulevesien viivytystä ja laadullista hallintaa voidaan tehdä hajautetusti kortteli- ja kiinteistökohtaisilla sadepuutarhoilla, viivytyksillä ja kosteikoilla. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Vettäläpäisemättömyyttä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyksen aiheuttamien, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemättömää pintaa kohden.

Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Rakennusten yhteydessä on suositeltavaa tuottaa uusiutuvaa energiaa. Rakennusten kattorakenteet tulee suunnitella siten, että niihin on mahdollista asettaa aurinkopaneeleita/-keräämiä jälkikäteenkin. Rakennusten yhteyteen voidaan sijoittaa aurinkopaneeleita/-keräämiä. Aurinkoenergiajärjestelmä tulee kuitenkin sovittaa rakennuksen 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 kulttuurisidon naisten lintulajien kuten räystäspääskyn, tervapääskyn ja kottaraisen kantojen vahvistamiseksi tekopesiä ja linnunpönttöjä.

Rakentamisalueiden läheisyydessä sijaitsevat arkeologiset kohteet tulee merkitä selkeästi maastoon ennen rakennustöiden aloittamista ja niiden ajaksi. Rajauksen tulee noudattaa muinaisjäännösalueen tai muuten kulttuuriperintöalueen rajausta. Rakentamisen aikana tulee varmistaa, että tieto muinaisjäännöksistä siirtyy kaikille alueelle työskenteleville.

<p>SIMON KUNTA Kunnanosa: Asemakylä</p>	<p>Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA §30) 29.1.-28.2.2025 Kaavaehdotus nähtävillä (MRA §27) 10.12.2025-12.1.2026 Kaavaehdotus uudelleen nähtävillä (MRA §27) 19.3.-20.4.2026 Kunnanhallitus 2026, § Kunnanvaltuusto 2026, §</p>
	<p>Mittakaava 1:2000</p> <p>Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25</p> <p>Korkeusjärjestelmä N2000</p>
<p>SIMONIEMEN ASEMAKAAVA KIINTEISTÖJEN 751-404-8-24, 751-404-121-2 ja 751-895-2-18 ALUEILLE</p> <p>KAAVAKARTTA 20.5.2026</p>	<p>Rovaniemellä 20.5.2026</p> <p>Jarmo Lokio arkkitehti YKS-122</p>
<p>Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset.</p> <p>Kaavasuunnittelija: Miisa Saukkonen, arkkitehti YKS 727</p>	<p>ARKKITEHTITOIMISTO JARMO LOKIO OY</p>