

**Valitus Simon kunnanvaltuuston päätökseen koskien Simoniemen asemakaavaa
kiinteistöjen 751-404-8-24, 751-404-121-2 ja 751-895-2-18 osalta**

Simon kunnanvaltuusto on kokouksessaan 8.6.2026 § 38 tehnyt päätöksen Simoniemen asemakaavan vahvistamisesta (liite 1).

Taustana viittaamme aluksi seikkoihin, joilla katsomme olleen vaikutusta em. kaavoitusaloitteen syntymiseen ja siihen liittyvään päätöksentekoon ja sen valmisteluun.

Simon kunnanhallitus on kokouksessaan 27.3.2023 § 63 päättänyt asettaa Simoniemen satama-alueen kiinteistöineen julkisesti myyntiin Huutokaupat.com –sivustoilla ehdollisena, että kunnanvaltuusto hyväksyy kaupan. Lisäksi alue myydään ainoastaan matkailuliiketoimintaa varten. Kunnanhallituksen päätöksen tavoitteena oli saada myynti päätöksentekoon kunnanhallitukseen 17.4.2023, josta valtuuston käsittelyyn 24.4.2023. Simon kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 24.4.2023 § 20 Simoniemen matkailualueen myynnin Wonderland of Lapland Oy:lle.

Huutokauppailmoituksesta (liite) huomioitavaa on, että myytäväksi alueeksi on nimetty Pappila ja Uimaranta –nimiset kiinteistöt, ei Kantola –nimistä kiinteistöä, vaikka osa siitä oli rajattu myytävään alueeseen. 28.6.2023 kokouksessaan (§ 167) Simon kunnanhallitus päätti esittää kunnanvaltuustolle kaupan kohteena olevan alueen rajojen tarkistamista Kantola –nimisen kiinteistön (751-404-10-35) osalta. Valtuusto hyväksyi tämän esityksen kokouksessaan 8.8.2023 (§ 48). Myynnissä olleen alueen ja myydyn alueen välinen ero on nähtävissä liitteenä (liite 2, huutokauppailmoitus ja MML:n kartta) olevissa kartoissa. (Liite 3, pöytäkirjat liitteenä)

Huutokauppailmoituksessa kunta ilmoittaa, että alueen kaava sallii majoituksen lisärakentamisen myynnissä olevalla alueella. Voimassa olevassa osayleiskaavassa rakentamisoikeus on 300 k-m², mikä on jo käytetty. Kunta on selvityksessään oikeuskanslerille tehtyyn kiinteistön myyntiä koskevaan valitukseen todennut, että kiinteistöjen nettihuutokaupan myynti-ilmoitukseen sisältyy virhe myytävän alueen kaavoitustilanteesta. Kunnan selvityksen mukaan virhe on havaittu vasta julkisen nettihuutokaupan päätyttyä.

Huutokauppailmoituksessa on kohta myyntiehdot. Sen mukaan ehtona ovat mm. kohteeseen tutustuminen ja myyjän antamat tiedot. Ensin mainitun mukaan 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 ehto kuuluu: Simon kunta vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki tiedot, jotka myyjä tietää ja joiden voidaan olettaa vaikuttavan kauppaan. Kiinteistökauppaa koskevat virhevastuusäännöt ja vallintavirheet ovat Maakaaren (MK) 2 luvussa.

Vaikka edellä mainitussa ei ole edetty selvittämään myyntiin liittyvää lain mukaisuutta niin niiden voidaan katsoa vaikuttaneen kaava-aloitteen syntymiseen ja sen muotoutumiseen. Kunnanhallitus esitti valtuustolle myynnissä ollutta aluetta laajennettavaksi perusteena mm. alueen tulvariski ja yrittäjän liiketoimintasuunnitelma. Kunnanvaltuusto hyväksyi esityksen. Kunnan tekemissä kiinteistökaupoissa olisi suotavaa sekä myyjän että ostajan tarkistaa ehtojen mukaisesti alueen voimassa oleva kaavoitus ja tulvariskit. Asemakaavapäätös on hallintoratkaisu, jolla alueen

käyttötarkoitusta tullaan muuttamaan. Näin ollen asian valmistelu tulee suorittaa joka vaiheessa lain vaatimalla tavalla.

Vaatimukset

1. Ensisijaisesti vaadimme, että Simoniemen asemakaavaa koskeva Simon kunnanhallituksen päätös 8.6.2026 §38 on kumottava.
2. Toissijaisesti vaadimme, että päätös tulee kumota siltä osin kuin se koskee Kantolan kiinteistöstä (751-404-10-35) rajan tarkistuksessa siirtyneeltä alueelta korttelin 182 ja korttelin 181 eteläosan (osoitetun 300 k-m²:n, 120+180) RM-alueita, säilyttää se yleiskaavan mukaisena MY-alueena ja palauttaa asia siltä osin uudelleen käsiteltäväksi.
3. Edellä mainituille MY-alueena säilytettävälle alueelle tulee osoittaa/säilyttää yleiskaavan mukaiset ulkoilureitit.
4. Suunnittelualueelle osoitettua RM aluetta ja sille osoitettua rakennusalaan tulee vähentää yleiskaavan ohjausvaikutus huomioiden.
5. Simon kunnanvaltuuston kokouksessaan 8.6.2026 tekemän Simoniemen asemakaavan vahvistamista koskevan päätöksen (§ 38) täytäntöönpano tulee kieltää.

Asemakaava poikkeaa voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta rakennusoikeuden/RM-alueiden ja ulkoilureittien osalta. MRL (Maanrakennuslaki 132/1999) 54 § 1 mom. ja 42 §:n 1 mom.

Perustelut osayleiskaavan vanhentuneisuudesta eivät ole lain mukaisia eivätkä yleiskaavan sisältövaatimukset täyty. Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 42 § 4 mom ja 39 §.

MRL:n 9 §:n edellyttämä asemakaavan vaikutusten selvitys on osin puutteellinen.

PERUSTELUT

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999, Alueidenkäyttölaki 1.1.2025 lukien) 54 §:n 1 mom mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin MRL:n 42 §:ssä on säädetty. MRL:n 42 §:n 1 mom mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Rakennusoikeus/RM-alueet

Kaavaselostuksen (liite 4) mukaan: "Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle sijoittuvalle matkailupalveluyhtiölle lisää majoitusrakennuksia (40 kpl á n. 30 k-m² + optio 10/20 kpl laajennusvara) ja selkiyttää alueen maankäyttö käyttötarkoituksien, yhteyksien ja venesatamien alueelta. Samalla määritetään myös kaavoitettavalla alueella sijaitsevan pappilarakennuksen ja sen lähiympäristön suojelun taso ja laajuus asemakaavatasolla."

Kuten ELY-keskus (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto, LVV) on lausunnoissaan todennut kaavaehdotus (Liite 5) poikkeaa merkittävästi voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta (Liite 6, Merenrannikon yleiskaava 17.12.2001). Matkailua palvelevien rakennusten alue (RM) poikkeaa huomattavasti yleiskaavassa osoitetun RM-alueen ulkopuolelle. RM-korttelialueet sijoittuvat alueelle, joka sijaitsee yleiskaavan MY-alueella (maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja), jonne kaavamääräyksen mukaan ei saa rakentaa.

Vahvistetussa asemakaavaehdotuksessa RM-kortteleita on pienennetty suunnittelualueen eteläosassa. Kuten LVV launnossaan toteaa muutos aiempaan on tapahtunut ennen kaikkea korttelialueiden laajuudessa eikä lomarakentamisen sijoittumisessa ole tapahtunut laajuudeltaan vastaavaa muutosta. Uusi rakentaminen sijoittuu valtaosaltaan samoille alueille kuin aiemmassa asemakaavaehdotuksessa. Myös LVV toteaa kaavaehdotuksen edelleen poikkeavan yleiskaavasta erityisesti korttelin 182 osalta.

Asemakaavan tavoitteena on mm. 40 – 60 (á 30 k-m²) majoitusrakennuksen rakentaminen alueelle. Tämä tieto kuntalaisille annettiin 23.4.2024 päivätyssä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 7, päivitetty OAS). Tämä harhaanjohtava tavoitekirjaus on edelleen kaikissa kaava-asiakirjoissa. Edellä mainitun mukaan yhteenlaskettu rakentamisala olisi 1200 – 1800 k-m². Kaavaselostuksen ja asemakaavan seurantalomakkeen (Liite 8) mukaan R-alueiden kerrosala tulee olemaan 6010 k-m², mikä ylittää moninkertaisesti kaavan tavoitteena olevan rakentamisalan puhumattakaan voimassa olevan kaavan sallimasta rakentamisoikeudesta, joka on jo käytetty.

Kaavaselostuksen mukaan (mitoitus) uutta rakennusoikeutta osoitetaan sekä kortteli- että aluetehokkuuden osalta maltillisesti. Selostuksessa todetaan myös, että se on huomattavasti enemmän mitä voimassa olevassa yleiskaavassa (300 k-m²) on mahdollistettu. Kaavaselostuksen mukaan jo toteutettu 780 k-m² (22.8.2002 päivätyssä rakennusluvassa 550 k-m²) rakennusoikeus kertoo, ettei Simonien arvokkaan rakennuskannan ja maiseman säilyttämisen edellytyksenä olevat kehittämismahdollisuudet ole täyttyneet yleiskaavan osalta.

Kyseessä on luonto- ja maisema-arvoiltaan merkittävästä kokonaispinta-alaltaan pienestä alueesta, joka on asemakaavassa osoitetuista suojelumerkinnöistä huolimatta erittäin haavoittuva. Voimassa olevasta yleiskaavasta ilmenee, että olemassa olevan arvokkaan rakennuskannan ja maiseman säilymisen edellytyksenä ei ole massiivinen lisärakentaminen. Toki täydennysrakentaminen voisi olla oikeutettua niiltä osin, mitä tulee pappilan historiaan liittyneiden alueelta poistettujen rakennusten osalta. Alueen kehittäminen painottuen majoitustilojen sekä lukuisten rakennusten, joiden käyttötarkoitus ei ilmene kaavasta, rakentamiseen on ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan kanssa. Asemakaavan ei voida katsoa edistävän pääosiltaan yleiskaavan toteuttamista pelkästään sillä, että osayleiskaavassa on tunnistettu vanhan pappilan matkailualue ja se on huomioitu yleiskaavaa noudattaen kuten myös kumpikin venesatama. Voimassa olevan yleiskaavan pääasiallinen maankäyttötarkoitus on MY-alueet. Venesatamien osalta todettakoon, että vain etelämpänä oleva venesatama on kunnan asukkaiden käytössä. Pohjoisempi venesatama ei siten palvele enää alueen kalastajia ja alan harrastajia, johon tarkoitukseen satama kalankäsittely- ja huoltohalleineen aikanaan rakennettiin.

Kunta on perustellut yleiskaavasta poikkeamista matkailutoimintojen suuremmalla tilatarpeella kuin mitä yleiskaava sallii. Lisäksi perusteluna on se, että asemakaavaehdotuksessa on huomioitu

avoimet maisema-alueet sekä rakennetun ympäristön arvot, joiden huomiointi on edellyttänyt pienipiirteisempää rakentamista ja siten tavoitteiden saavuttaminen on edellyttänyt alueellisesti laajemmalle levittyvää rakentamista.

Avoimet maisema-alueet on kaavassa merkitty lehtipuuhaaka –luontotyyppialueelle sekä jo olemassa olevien mökkien viereiselle alueelle. Em. alueet ovat rehevöityneet, suurruohoistuneet ja viimeksi mainitussa kasvaa sankka koivukasvusto omistajan vaihdoksen jälkeisen maisemanhoidon laiminlyöntien vuoksi. Esim. näkymä Kalasatamantieltä merelle tulee kuluva kesän aikana peittymään. Tämän lisäksi myös mökkien viereen pohjoispuolelle tuleva rakentaminen johtaa merinäköalan peittymiseen. (Liite 9, Kulttuuriympäristöselvitys 19.12.2024 s. 14 ja 16)

Rakennetun ympäristön arvojen osalta on myönteistä, että kahdessa kohdassa on täydennysrakentaminen sijoitettu ”neliö” pihapiiriksi. Edelliseen kaavaehdotukseen verrattuna rakennuksia on siirretty RKY -alueen rajan yli alueiden avoimuuden säilyttämiseksi. Tästä huolimatta pappila jää alisteiseksi uusille rakennuksille. Pappilan kerrosala on 340 k-m². Välittömään läheisyyteen tulevat rakennukset (8 kpl) ovat 120 – 1000 k-m²:n suuruisia. Ei voitane puhua ”pienipiirteisemmästä” rakentamisesta.

Kaavoitusta koskevassa viranomaisneuvottelussa (Liite 18), tehdyissä luonto- ja kulttuuriselvityksissä, alueen luonnonsuojelujärjestön, lintutieteellisen yhdistyksen, museon ja ELY-keskuksen lausunnoissa korostetaan kaikissa alueen rakennetun ja luonnonympäristön vaalimista lain edellyttämällä tavalla. Erityisesti korttelin RM 182 ja RM 181 eteläosan sijoittumisalueilla on maankohoamisen johdosta erityinen luontoalue ja arkeologisia löytöjä sekä myös vanhan pappilan kartanopuutarhan alue. Nämä kaikki ovat niitä vetovoimatekijöitä, joita matkailukin tarvitsee, mutta jotka ovat vaarassa tuhoutua rakentamisen myötä. Museo on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota vanhan kalasatama-alueella oleviin kalamajoihin. Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu tätä, vaan rakentamista on osoitettu RM 185 –alueelle vastoin museon antamaa lausuntoa. Viimeksi mainitun RM-alueen kautta on rasitetie kalamajoille ja Simoniemen jako- ja kalastuskunnan kiinteistölle. Kaavassa ko. tienosa on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle sekä huoltoajolle. Kulku alueelle on estetty aidalla, joten vanhimman kalasataman käyttö/virkistyskäyttö sekä siellä oleva vanha rakennusperinne jäävät alueella kävijöiltä näkemättä ja hyödyntämättä. On huomioitava kaavan vaikutukset erityisesti Kantolan alueen vakituksille asukkaille. Uudisrakentaminen ja sen myötä alueelle tuleva matkailutoiminta sijoittuu lähelle vakituista asumista aiheuttaen elinympäristön heikentymistä.

Ulkoilureitit

Asemakaavaehdotus poikkeaa yleiskaavasta myös viimeksi mainitussa osoitettujen ulkoilureittien osalta. Ulkoilureittejä on vähennetty ja niille menoa on jo nyt vaikeutettu. Perusteluna on alueen omistuspohjan muuttuminen merkittävältä osiltaan luonteeltaan yksityiseksi.

Kaavaselostuksen mukaan poistuvia tarpeita korvataan mahdollisuudella käyttää kaava-alueen sisällä olevia ajoyhteyksiä ulkoilureitteinä. Tämä ei täyttäne turvalliselle ulkoilureitille asetettuja vaatimuksia. Samoin ehdotusvaiheeseen on laajennettu maa- ja metsätalousalueita, joissa jokaisen oikeudella on mahdollista liikkua niin, että yleiskaavan mukaiset ulkoilureittiyhteydet pääosin

säilyvät. Kaavaehdotuksessa maa- ja metsätalousalueet on osoitettu merkinnällä M ja maa- ja metsätalousalueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja merkinnällä MY. Asemakaavan M-alueelle ei voimassa olevassa kaavassa ole merkitty ulkoilureittejä. Mikäli vain M-alueella saa liikkua jokaisen oikeudella niin sen laajuuteen samoin kuin yhteyksiin olemassa oleviin ulkoilureitteihin liittyy ristiriita.

Ehdotusvaiheen (2.) muistutukseen (Liite 10) koskien lähivirkistysaluetta on annettu vastine (s.21): "Lähivirkistysalue (VL) on laajempi kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa, jossa sitä ei ole osoitettu. Virkistysalueelta on yleisen venesataman kautta pääsy alueen kaikille ulkoilureiteille." Asemakaavassa on tarkoituksenmukaisesti osoitettu lähivirkistysalue. Ko. alue on toiminut virkistysalueena samassa laajuudessa kuin asemakaavaankin on osoitettu koko yleiskaavan voimassaoloajan. Yleiskaavaan merkittyä uimaranta-aluetta (W) Kantolanharjulla ei ole voitu hyödyntää virkistysalueena rannan louhikkoisen maaston vuoksi. Kunta on rakentanut venesatamaan johtavan tien päähän maavallin, joka estää siirtymisen ulkoilureiteille. Lisäksi samaan kohtaan on matkailuyrittäjän toimesta rakennettu kunnan rakennusjärjestyksen määräysten vastainen (mm. korkeuden osalta) aita kulun estämiseksi. Asemakaavaehdotuksessa ja kaavaselostuksessa ei ole osoitettu riittäviä, turvallisia ja lähivirkistysalueelta saavutettavia ulkoilureittejä korvaamaan poistuvia tarpeita. Näin ollen kaavaehdotus on tältä osin lain (MRL 42 §) vastainen.

Yleiskaavan vanhentuneisuus

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavalla pääosin edistetään yleiskaavan toteuttamista. Lisäksi todetaan, että osayleiskaava on yli 20 vuotta vanha ja sen voidaan katsoa olevan ilmeisen vanhentunut ainakin ympäristöarvojen (MY) osalta etupäässä Kantolanharjun itäpuolella (alue metsittynyt) ja matkailupalvelujen alueelle osoitetun rakentamisen määrän osalta. Selostuksen mukaan osayleiskaavassa osoitettu uudisrakentamisen pieni määrä ei salli alueen kehittämistä siten, että alueen rakennetun suojelun edellytykset täyttyisivät (ei mahdollista suojelulle ekonomisesti kestävää toteutusmallia).

MRL:n 42 § 4 mom mukaan jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentista poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

HE:ssä 251/2016 vp todetaan lainkohdan perusteluissa: "Yleiskaavan vanhentuneisuutta 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. Yleiskaavan vanhentuneisuuden kriteerinä voitaisiin pitää myös sitä, jos se on ristiriidassa alueelle myöhemmin laaditun maakuntakaavan kanssa. Asemakaavaa laadittaessa voitaisiin tällöin maakuntakaavan periaatteet ottaa huomioon. Myös eri viranomaisten kannanotoilla olisi merkitystä asian arvioimisessa. Lähtökohtana näissäkin tilanteissa

olisi kuitenkin ensisijaisesti yleiskaavan tarkistaminen eikä asemakaavojen laatiminen yleiskaavan vastaisesti. Perusteltuna syynä asemakaavan laatimiselle yleiskaavasta poiketen voitaisiin pitää sitä, että asemakaavan vaikutukset on mahdollista arvioida ilman sen kytkemistä laajempaan yleiskaavalliseen tarkasteluun.”

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaava on vanhentunut ainakin erityisten ympäristöarvojen (MY) osalta etupäässä Kantolanharjun itäpuolella (alue metsittynyt). Lehtipuuhaaka-alueella on todettu rehevöitymistä ja suuruhoistumista laidunalueen hoidon päättymisen vuoksi. Hoito on päättynyt v. 2024 alueen siirryttyä ranta-alueen myynnin yhteydessä matkailuyrittäjän omistukseen. Kulttuuriympäristöselvityksessä on (ss. 7-10) ilmakuvat kaava-alueesta eri aikakausilta. Kuvasarja osoittanee sen, että luonto muuttaa muotoaan vuosikymmenien kuluessa. Kaava-alueella on kuitenkin edelleenkin todettavissa luonto- ja kulttuuriympäristöpiirteet mm. avoimet pelto- ja niittyalueet, jotka tekevät alueesta erityisen. Tehdyissä luonto- ja kulttuuriympäristöselvityksissä ei ole tuotu esille metsittymisen merkittävää vaikutusta ympäristöarvojen heikentymiselle ja alueen ympäristön monimuotoisuuden katsotaan edelleen olevan erityinen. HE:n mukaisesti ei voitane katsoa, että olosuhteet erityisesti MY-alueiden osalta olisivat muuttuneet niin merkittävästi, että yleiskaava voitaisiin katsoa vanhentuneeksi.

Kuten voimassa olevassa yleiskaavassa myös Länsi-Lapin maakuntakaavassa (Liite 11) on kaavoitettavana olevalle alueelle osoitettu virkistys/matkailukohde Wanha pappila (rm 868). Kaavamerkinnällä osoitetaan kohteet, jotka ovat merkittäviä yksittäisiä matkailukohteita, virkistyskalastuksen, veneilyn ja retkeilyn/ulkoilun palvelupisteitä tai kulttuuriperintöä hyödyntäviä matkailupalvelujen tukikohtia. Maakuntakaavassa suunnittelualueen päämaankäyttö on asuntovaltainen alue (AA). Maakuntakaavassa huomioidaan aiemmin mainitut valtakunnallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet. Voimassa oleva yleiskaava ei ole miltään osin ristiriidassa myöhemmin laaditun maakuntakaavan kanssa, joten siltäkään osin yleiskaavaa ei voitane pitää vanhentuneena. (KHO:2021:109)

Yleiskaavan vanhentuneisuutta on perusteltu ympäristöarvojen ja alueelle osoitetun rakentamisen määrän osalta, mikä ei salli majoituksen lisärakentamista. Yleiskaavaa ei kuitenkaan voida katsoa vanhentuneeksi sen perusteella, että sitä halutaan muuttaa sisällöllisesti. Olosuhteiden ei voida katsoa muuttuneen sen enempää ympäristön kuin mahdollisen majoitusrakentamisen tarpeen osaltakaan. Yleiskaavan vanhentuneisuutta ei edellä mainittujen perustelujen pohjalta voida osoittaa. (KHO:2021:109)

Selvitysten puutteellisuus

Kaavan valmistelussa ja päätösharkinnassa joudutaan punnitsemaan ristiriitaisia ja vastakkaisia vaatimuksia ja tekijöitä keskenään. Edellä esitetyssä perustelussa nousee esille ristiriita ympäristön suojelun ja talouden välillä. Kuten hallituksen esityksessä todetaan alueilla, joilla ympäristön suojelemiseen ja säilyttämiseen liittyvät arvot ja tavoitteet korostuvat, voi vanhakin yleiskaava olla tarkoituksenmukainen.

Yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, taloudellisuuteen ja ekologiseen kestävyYTEEN liittyen kaavaehdotuksessa ei ole selvitetty lähialueen majoituspalveluiden vaikutuksia taloudellisuuteen ja

ekologiseen kestävyysliittymään. Lähialueella on kaksi kaupunkia, joissa majoituspalveluita on runsaasti tarjolla ja julkaistujen suunnitelmien mukaan lisää on tulossa. Myös Simossa kuten muissakin lähikunnissa on tarjolla alueelle soveltuvaa pienimuotoista majoitustoimintaa. MRL:n 9 §:n mukaan kaavan vaikutukset tulee selvittää koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRL:n 54 §:n 2 mom:ssa todetaan, että rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Säännös on toki pyritty huomioimaan kaavaesityksessä, mutta ei riittävästi. Jo alueen myyntivaiheessa ja viimeistään kaavan valmistelun käynnistysvaiheessa olisi pitänyt huomioida voimassa oleva yleiskaava. Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Simon rannikon kulttuurimaisemat (VAMA 2021)(aiemmin Simojokisuun kulttuurimaisema VAMK 1992 kohde, VNp 5.1.1995) sekä osittain valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä Simunkylän ja Simoniemen kyläasutus (RKY 2009). Suunnittelualue sisältyy myös Simon maisemanhoitoalueeseen, joka on luonnonsuojelulain 32 §:n mukainen valtakunnallinen maisemanhoitoalue. Edellä olevat useisiin ympäristöinventoihin liittyvät Valtioneuvoston ja Ympäristöministeriön päätökset ovat tukeneet nykyisin voimassa olevan osayleiskaavan toteutumista. Asemakaavaa varten tehdyissä luonto- ja kulttuuriympäristöselvityksissä on todettu alueen luonnon monimuotoisuus ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Lapin ELY-keskus on viranomaisneuvottelussa 5.12.2024 sekä lausunnoissaan tuonut esille sen, että kaavaehdotus poikkeaa merkittävästi voimassa olevasta kaavasta samoin kuin sen, että uudisrakentamista tulisi harkita vaihtoehtona osoittaa uudisrakentamista väljemmin.

Mikäli lain mukaiset ympäristön suojelu toimet eivät voi toteutua sen vuoksi, että taloudelliset edellytykset saavutetaan, on kaavoituksessa haettava vaihtoehtoa.

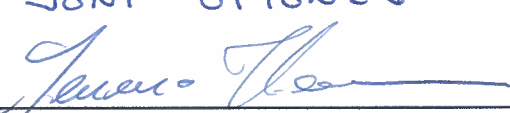
Simoniemi 4.7.2026

Valituksen laati

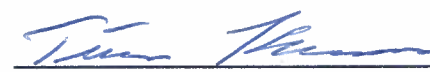

Leila Väyrynen

Allekirjoitukset:


Sanna Hirsala


JONI OTTONEN

Jarmo Hirsala


LEILA VÄYRYNEN


TIINA KUOSMANEN


INGA MATTILA


PASI KUOSMANEN

Anneli OTTONEN

ANNELI OTTONEN

Kari MATTILA

KARI MATTILA

HARRI KYLLÄSTINEN

HARRI KYLLÄSTINEN

Oiva KOPONEN

OIVA KOPONEN

Aila-Riitta BÖÖK

AILA-RIITTA BÖÖK

Sinikka HIETALA

SINIKKA HIETALA

Timo HEIKKANEN

TIMO HEIKKANEN

Liisa KAUPPILA

LIISA KAUPPILA

Anu HEININEN

ANU HEININEN

Allekirjoittaneet ovat Simon asukkaita ja Simoniemen kyläläisiä

Mahdolliset oikeudenkäyntimaksut osoitetaan valituksen laatijalle s-postiosoitteeseen leilavayryne@gmail.com

LIITTEET:

1. Pöytäkirjanote
2. ja 3. Huutokauppailmoitus ja MML:n, pöytäkirjat
4. Kaavaselostus
5. Asemakaavaehdotus
6. Merenrannikon yleiskaava 17.12.2001
7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
8. Asemakaavan seurantalomake
9. Kulttuuriympäristöselvitys
10. Ehdotusvaiheen (2.) vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
11. Länsi-Lapin maakuntakaava
12. Arkeologinen inventointi
13. Luontoselvitys täydennys
14. Luontoselvitys päivitetty
15. Vireilletulovaiheen vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
16. Valmisteluvaiheen vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
17. Ehdotusvaiheen (1.) vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
18. Viranomaisneuvottelu 5.12.2024