



SIMON KUNTA

Simoniemen asemakaava koskien kiinteistöjä 751-404-8-23, 751-404-121-2 ja 751-895-2-18

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.12.2024



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos, Karttapaikka 10/2024

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

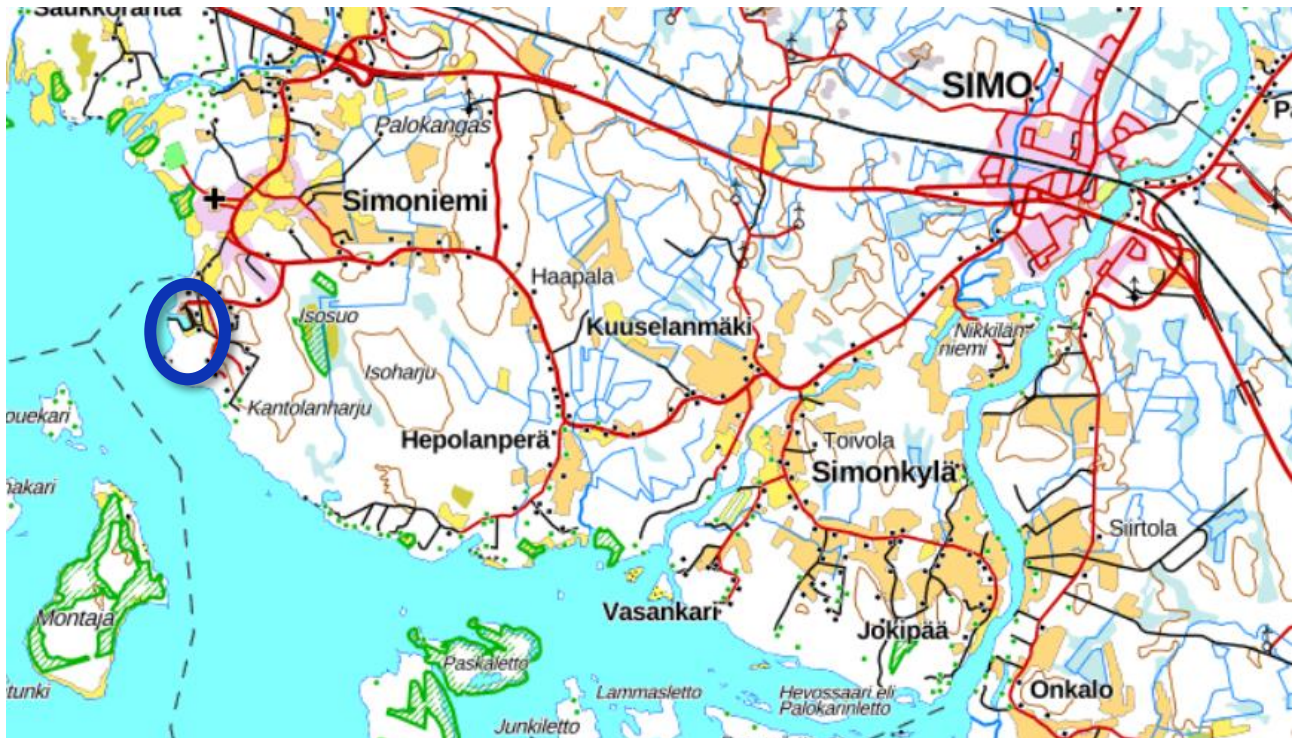
Kunnanhallitus on 4.9.2023 § 221 päättänyt käynnistää Simoniemen matkailualueen asemakaavoituksen.

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 sijaitseva pappilarakennuksen ja sen lähiympäristön suojelun taso ja laajuus asemakaavatasolla.

Venesatama ja sen pohjoispuolella oleva uimaranta ja alueelle osoitetut virkistystoiminnot (laavut, leikkikenttä ja ulkokuntoiluvälineet) säilyvät Simon kunnan omistuksessa ja yleisessä käytössä. Toimintojen hyödyntämien kuntalaisten vapaassa käytössä on mahdollista kaavamuutoksesta huolimatta.

3. Suunnittelualue

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 20,48 hehtaarin alue Simoniemessä meren rannalla vanhan pappilan alueella.



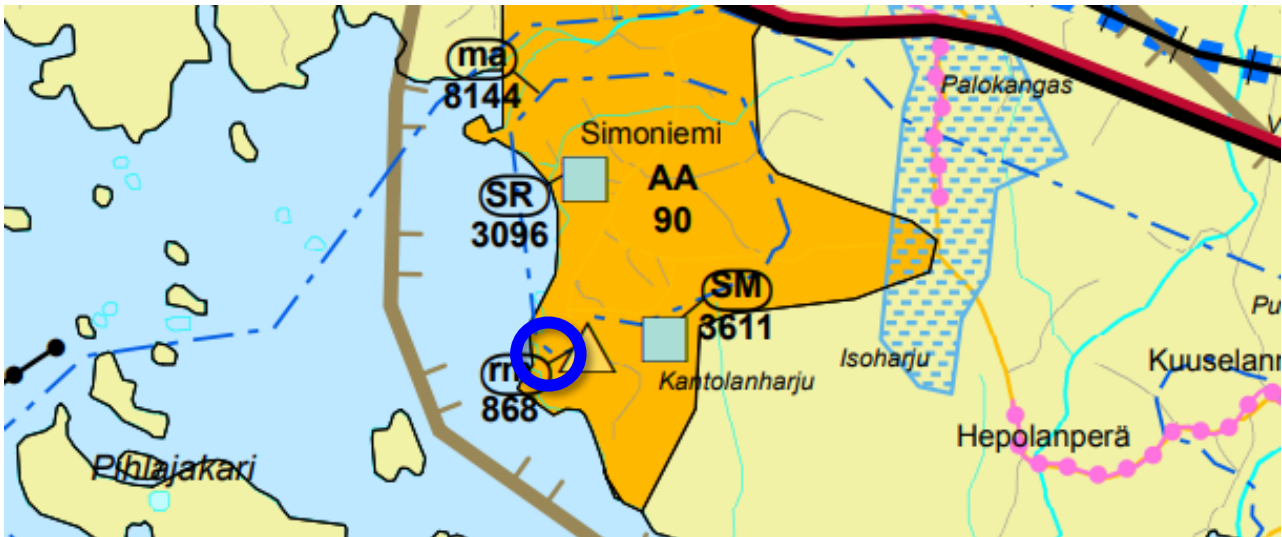
Kuva 2. Kaavoitettavan alueen sijainti (osoitettu sinisellä). © Maanmittauslaitos, Karttapainikka 3/2024



4. Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriössä 19.2.2014 vahvistettu Länsi-Lapin maakuntakaava, jossa suunnittelualue on asuntovaltaiseksi alueeksi (AA). Lisäksi suunnittelualue on osoitettu sisältyvän kahteen kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeseen / kohteeseen (ma) sekä maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk). Wanha Pappila on huomioitu erillisellä virkistys-/matkailukohdemerkinnällä (rm).



Asuntovaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden kerrosalasta pääosa on tarkoitettu asumiseen.



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue / kohde

Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.



Maaseudun kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.



Virkistys-/matkailukohde

Merkinnällä osoitetaan sellaiset virkistys- ja matkailun kannalta merkittävät kohteet, joilla sijaitsee seudullisesti merkittäviä matkailupalveluja ja -tukikohtia.

Kunta	SIMO	Muokauspvm	2.4.2012
Kohde	rm 868 SIMON WANHA PAPPILA		
Aluekuvaus	Ravintola Wanhan Pappilan yhteydessä toimii huoneistohotelli. Majoitustilat sijaitsevat rantamakasiineissa luonnonkauniilla ja rauhallisella paikalla aivan meren äärellä ja pienvenesataman läheisyydessä. Simonieniemi – Simonskylä kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin RKY 2009 sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Simojoensuun kulttuurimaisemat.		
Varausperuste	Seudullinen matkailukohde		
Kehittämisperiaate	Kehitetään ympärivuotisena kulttuuri- ja saaristomatkailukohteena.		



Kunta	SIMO	Muokauspvm	27.3.2012
Kohde	AA 90 SIMONIEMI		
Aluekuvaus	Simoniemi sijaitsee noin 6 km Simon asemakylästä länteen. Simoniemen vanhan kylän alue on kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä. Simonniemen kirkko on rakennettu vuonna 1846. Kyläalueelta avautuu merellisiä maisemanäkymiä ja vanhan maantien varrella sijaitsevat perinteiset rakennusryhmät pelto- ja niittyaukeineen. Taajama-aluevaraus on osoitettu laajasti vanhan kylän ympäristöön ja Viantien suuntaan valtatie pohjoispuolelle. Alueen pinta-ala on lähes 700 ha. Asunto-alueella asui vuoden 2010 lopussa noin 430 asukasta. Vuodesta 2005 alkaen väestömäärä ei ole muuttunut. Alueella on virkistys-/matkailukohteena (rm 868) osoitettu Wanhan pappilan ja pienvenesataman muodostama matkailukokonaisuus. Simoniemen taajama-alue sijaitsee Perämerenkaaren kehittämisvyöhykkeellä ja maaseudun kehittämisen kohdealueella (mk 8040). Simoniemen kylä on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena (ma 8144) ja se kuuluu RKY 2009 -kohteeseen Simoniemen ja Simonkylän kyläasutus. Pohjanmaan rantatie kulkee taajama-alueen pohjoisreunassa. Simoniemen kirkko on kirkkolain mukainen rakennussuojelukohde (SR 3093). Alueella on myös muinaismuistokohde (SM 3611). Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (ma 8139)		
Varausperuste	Asuntovaltainen taajama		
Kehittämisperiaate	Aluetta kehitetään täydentäen ja ehyttämällä olemassa olevaa asutusrakennetta. Suunnittelussa turvataan merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Uudis- ja lisärakentaminen sovitetaan arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja maisemaan.		

Kunta	SIMO	Muokauspvm	2.4.2012
Kohde	mk 8040 ONKALO-SIMONKYLÄ-VIANTIE		
Aluekuvaus	Maaseudun kehittämisen kohdealue sijaitsee Onkalon – Simonkylän – Simoniemen – Viantien alueella merenrannikon perinteisellä maaseutualueella. Vyöhykkeellä on edelleen monipuolisia maaseudun elinkeinoja, vaikka edullinen sijainti ja hyvät liikenteelliset olosuhteet ovat tuoneet mukanaan asukkaita, jotka työskentelevät alueen ulkopuolella.		
Varausperuste	Seudullisesti merkittävä maaseutualue		
Kehittämisperiaate	Alueella säilytetään ja kehitetään monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Lisärakentamisella tuetaan maaseudun pysymistä asuttuna. Edistetään matkailuelinkeinojen kehittämistä.		

Kunta	SIMO	Muokauspvm	3.8.2011
Kohde	ma 8144 SIMONKYLÄN JA SIMONNIEMEN KYLÄASUTUS		
Aluekuvaus	Simonkylä ja Simoniemen kylä edustavat hyvin Perämeren rannikkoalueen perinteistä kyläasutusta. Kylien rakennuskanta on Lapin oloissa poikkeuksellinen, sillä toista maailmansotaa edeltävinä aikoina rakennettuja rakennuksia on säilynyt laajasti Lapin sodan tuhoilta. Rakennuskannan joukossa on runsaasti 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun 1½- ja 2-kerroksisia päärakennuksia vaihtelevine kuistiratkaisuineen ja pihapiireineen. Simonkylä sijaitsee Simojokisuussa noin 4 kilometriä lounaaseen Simon Asemakylän kuntakeskuksesta. Asutus on vakiintunut Simojoen suulle jo 1400-luvulla. Simonkylä on laaja viljelymaisemakokonaisuus, jossa on monia perinteisen rakennuskantansa säilyttäneitä pihapiirejä. Edustavimmillaan ne ovat vanhan Simonkylän museotien varrella, jossa kyläasutus sijoittuu nauhamaisesti tien varteen, paikoin kylämäisen tiiviinä ryhminä. Useimmat Simonkylän vanhoista päärakennuksista ovat 1800-luvulta. Rakennukset ovat näyttäviä erityisesti vaihtelevien kuistiratkaisujensa vuoksi. Luonteenomaisia ovat klassistiset, puolitoista- ja kaksikerroksiset päärakennukset mutterikuisteineen. Lohikellarit ja ranta-aitat viestivät kalastuksen merkityksestä. Tiestön arvokkaimmat osat ovat kauniisti maisemassa mutkittelevat Sinihaaran sillalta Jokipäähän vievä museotie sekä Simonniemen vanha kylätie. Simonkylän länsilaidalla, Vasankarin entisen sahan lähellä, on kiinnostavaa rakennuskantaa, joukossa Mansikkaniemen edustavasti rakennettu päärakennus. Vasankarin tien varressa on Lammassaaren tilojen tiivis ryhmä, joka lohikellareineen kertoo kalastuksen merkityksestä tiloille. Vasankarin saha-alueelle ja kala-aitoille vievän tien molemmin puolin on lisäksi pienasutuksen muodostama tiivis sahan työväestön yhdyskunta punamullattuine, harjakattoisina tupineen. Simonniemen kyläasutus sijaitsee muutamia kilometrejä länteen Simonkylästä. Simonniemen kylän talot ovat ryhmityneet kahteen ryhmään kirkon ja kalarannan lähetyville, pappila on kyläryhmien eteläpuolella. Pappilasta Pekkalaan johtavan maantien varrella on runsaasti vanhaa rakennuskantaa, mm. Ranta-Knihtilä ja Uusi-Knihtilä. Simoniemen vanha kansakoulu on 1890-luvulta. Vanhassa kalasatamassa on säilynyt kala-aittojen ryhmä. Kokonaisuuteen kuuluu Vanha-Knihtilän päärakennus vuodelta 1875. Useimmat kantatilojen päärakennuksista ovat 1800-luvulta, ja pihapiirissä on usein kaksi asuinrakennusta. Kahden ruokakunnan päärakennuksissa esiintyy kaksoiskuisteja. Simonniemen kirkko ja tapuli (SR 3096) on suojeltu kirkkolain nojalla. Alueet sisältyvät valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Simojoen suun kulttuurimaisemat (ma 8144). Kulttuurihistoriallisesti merkittävä Pohjanmaan rantatie (RKY 2009) kulkee Simonkylän ja Simoniemen kautta. Simonkylässä tie on museotienä. Simoniemessä on muinaismuistokohde (SM 3611). Alue sisältyy Onkalo – Simonkylä – Viantien maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk 8040) ja Perämerenkaaren kehittämisvyöhykkeeseen. Simoniemi on osoitettu asuntovaltaisena alueena (AA 90) ja Wanhan pappilan rannassa on virkistys-/matkailukohde (rm 868).		
Varausperuste	VNp. 22.12.2009 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009 Simonkylän ja Simonniemen kyläasutus)		
Kehittämisperiaate	Säilytetään kylien kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet. Säilytetään arvokkaat rakennukset ja rakennelmat. Uudis- ja lisärakentaminen sovitetaan perinteiseen ympäristöön. Pellot ja niityt pyritään pitämään avoimina. Turvataan kirkkolaita suojeltujen kohteiden ja muinaismuistokohteen säilyminen.		



Kunta	SIMO	Muokauspvm	2.4.2012
Kohde	ma 8139 SIMOJOENSUUN KULTTUURIMAISEMA		
Aluekuvaus	Simojoen suu edustaa Perämeren rannikon perinteistä kulttuurimaisemaa ja merelle avautuvaa maisemakokonaisuutta. Simonkylän ja Simoniemen kylien vauraudesta kertovat komeat, hyvin säilyneet talonpoikaistalot. Alueen kulttuurimaisema koostuu peräkkäisistä, pienten metsiköiden tai niitä laajempien metsäalueiden toisistaan erottamista tienvarren kylä- ja peltoaukeista. Parhaimmillaan maisemakuva on Simonkylän Jokipäässä ja Simoniemen kalasataman luona, missä kumpareilla seisovat peräpohjalaistalot ja niittyjen yli joelle tai merelle aukeava luonnonmaisema muodostavat mieleenpainuvan kokonaisuuden. Alueella sijaitsevat RKY 2009 -kohteet: Simonkylän ja Simonniemen kyläasutus (ma 8139) sekä Pohjanmaan rantatie ja kirkkolailla suojeltuna kohteena Simonniemen kirkko (SR 3093). Alueella on muinaismuistokohde (SM 3611).		
Varausperuste	VNp 5.1.1995 valtakunnallisesti arvokas maisema-alue		
Kehittämisperiaate	Säilytetään maisemakokonaisuuden arvo. Tuetaan ja kehitetään maisemanhoitoa. Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet säilytetään ja uudisrakentaminen sovitetaan perinteiseen ympäristöön. Pellot ja niityt pyritään pitämään avoimina. Turvataan kirkkolailla suojellun kohteen ja muinaismuistokohteen säilyminen.		

Kuva 3. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä.

4.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa 17.12.2001 hyväksytty osayleiskaava, jossa suunnittelualue on merkitty osittain maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), matkailupalvelujen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RM/s), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), venesataman alueeksi (LV) ja vesialueeksi (W). Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 1.7.1998 hyväksytty osayleiskaava, jossa alue on merkitty osittain satama-alueeksi (LS) ja osittain vesialueeksi (W).

Kuva 4. Ote voimassa olevasta osayleiskaavayhdistelmästä merkintöineen ja määräyksineen.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



4.4. Maanomistus

Asemakaavoitettava alue on pienvenesataman ja uimarannan osalta Simon kunnan omistuksessa ja muilta osin alue on yksityisen matkailupalveluyrityksen omistama. Simon kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

4.5. Valtakunnalliset arvot

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella **Simon rannikon kulttuurimaisemat** (VAMA 2021) sekä osittain valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä **Simonkylän ja Simoniemen kyläasutus** (RKY2009). Suunnittelualue sisältyy myös **Simon maisemanhoitoalueeseen**, joka on luonnonsuojelulain 32§ mukainen valtakunnallinen maisemanhoitoalue. Valtakunnallisten arvojen vuoksi kaavasta on järjestettävä viranomaisneuvottelut ennen valmisteluvaiheen kuulemista.

5. Suunnittelun tavoitteet

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 käyttötarkoitusten, yhteyksien ja venesatamien alueelta. Samalla määritetään myös kaavoitettavalla alueella sijaitseva pappilarakennuksen ja sen lähiympäristön suojelun taso ja laajuus asemakaavatasolla.

6. Selvitettävät asiat

Asemakaavan laadinnassa tukeudutaan alueelta laadittuihin selvityksiin ja tarvittavia erillisselvityksiä laaditaan sitä mukaa kun viranomaisvuorovaikutuksessa niitä edellytetään.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on alustavasti tunnistettu seuraavat tätä asemakaavaa koskevat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

7. Laadittavat vaihtoehdot

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarpeelliset vaihtoehtoiset maankäytön mallit ja suoritetaan niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arviointi.

8. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan mm. seuraavanlaisia kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia:

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kyläkuvaan
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset

9. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat (mitään tahoa pois sulkematta:

Maanomistaja, vuokraoikeuden haltija ja asukkaat:

- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kunta, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Simon Vesihuolto Oy
- ✓ Rantakairan Sähkö Oy

Viranomaiset:

- ✓ Simon kunta
- ✓ Lapin ELY-keskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapha / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo
- ✓ Meri-Lapin Lintutieteellinen Yhdistys Xenus ry



10. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ✓ Kaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitetaan kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja Simon kunnan www-sivuilla www.simo.fi. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Simon kunnan teknisten palveluiden osastolle sekä Simon kunnan www-sivuille www.simo.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (66 §) mukainen neuvottelu Lapin ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa tarvittaessa.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Simon kunnan teknisten palveluiden osastolle sekä Simon kunnan www-sivuille www.simo.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja -lehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Kunnanhallituksen käsittely
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Simon kunnan teknisten palveluiden osastolle sekä www-sivuille osoitteeseen www.simo.fi. Nähtävilläolosta tiedotetaan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja Simon kunnan www-sivuilla www.simo.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen

11. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	3/2024
Vireilletulo (MRL 63 §)	5/2024
Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta	8-10/2024
Viranomaisneuvottelut	5.12.2024
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 30 §)	1-2/2025
Luonto- ja muiden mahdollisten selvitysten laadinta	6-12/2024
Vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin	1/2025
Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen	2/2025
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	3-4/2025
Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin	4-5/2025

12. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:

- ✓ 16.5.2024 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ __.__.2025 kuulutus asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ __.__.2025 kuulutus asemakaavamuutosehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

13. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Simon kunnassa

- ✓ tekninen johtaja Ilkka Soukka (puh. 0400 691 616)
ilkka.soukka@simo.fi, Ratatie 6, 95200 SIMO

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii

- ✓ Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy, arkkitehti Jarmo Lokio (puh. 044 700 2155)
jarmo.lokio@lokio.fi, Kauppakatu 15, 95400 Tornio

Rovaniemellä 17.12.2024



Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122