



SIMON KUNTA

SIMONIEMEN ASEMAKAAVA KIINTEISTÖJEN 751-404-8-23, 751-404-121-2 ja 751-895-2-18 ALUEILLE

Viranomaisneuvottelu

Aika torstai 5.12.2024 klo 13.00-14.30

Paikka MS Teams-etäkokous

- ✓ Simon kunta: Vivi Marttila, Sampo Mäkelä, Ilkka Soukka, Juho Kurula
- ✓ Lapin ELY-keskus: Leena Ruokanen, Jussa Liikkanen, Ari Neuvonen, Niina Karjalainen
- ✓ Lapin Liitto: Juha Piisilä
- ✓ Lapha / Lapin pelastuslaitos: ei osallistujia
- ✓ Tornionlaakson museo: Teija Ylimartimo
- ✓ Kaavanlaatijat / Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy – Jarmo Lokio, Miisa Saukkonen

1. Viranomaisneuvottelujen avaus ja järjestäytyminen

Puheenjohtajaksi valittiin Leena Ruokanen ja sihteeriksi Miisa Saukkonen. Puheenjohtaja avasi neuvottelun klo 13.00. Sovittiin, että Jussa Liikkanen ja Vivi Marttila varmentavat muistion. Tehtiin esittäytymiskierros.

2. Kunnan puheenvuoro

Kunnanjohtaja Vivi Marttila kertoi Simon kunnan tavoitteista alueen suhteen sekä miten prosessi alueen kehittämisen osalta on edennyt. Erilaisia suunnitelmia on ollut pitkään, nyt vihdoin alue myyty paikallisille yrittäjille. Kunnan strateginen tavoite on mahdollistaa matkailun kehittyminen sekä saada vanha pappila käyttöön. Alueen kannalta on tärkeää yhteensovittaa matkailu kuntalaisen toimintoihin. Kuntalaisia onkin osallistettu paljon suunnittelun yhteydessä ja 7.11.2024 on pidetty yleisötilaisuus johon osallistui yli 40 kyläläistä.

3. Kaava-alueen rajausta ja suunnittelun nykytilanne

Jarmo Lokio esitteli kaava-alueen rajauksen ja nykytilanteen. Käytiin läpi kaavatilanne ja alueen valtakunnalliset arvot.

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

Alueelle on laadittu kehittämissuunnitelma, jonka pohjalta kaavaa laaditaan. Kaavaa laaditaan tiiviissä yhteistyössä kunnan kanssa, jotta voidaan taata alueen kehittyminen halutulla tavalla.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteista on tunnistettu toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

Käytiin läpi maakuntakaavan ja yleiskaavan antamat lähtökohdat asemakaavoitukselle. Juha Piisilä pyysi tarkistamaan maakuntakaavan yleismääräykset ja tarvittaessa tuomaan ne tarvittavilta osin kaava-aineistoon.

5. Tutkimusten ja selvitysten tarve

Jarmo Lokio kertoi, että kaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu luontoselvitys sekä kulttuuriympäristöselvitys, joka valmistuu tammikuussa. (käytiin läpi pappilan osalta pihapiiriin liittyvä huomio, selvityksen laatija esitti, että kaavalla mahdollistettaisiin pihapiirin muodon palauttaminen täydentävällä uudisrakentamisella ja sisällysluettelo). Lisäksi kaavaselistuksessa on viitattu muihin aiemmin laadittuihin taustaselvityksiin. Maankohoamisen huomioiminen.

Kulttuuriympäristöselvitykseen liittyen Jarmo Lokio toi esille, että kaavaluonnosta muutetaan pappilan pihapiirin ennallistamiseksi täydennysrakentamisella.

Teija Ylimartimo toivoi, että selvityksen sisällöstä lähetetään tieto ennakoon Tornionlaakson museolle ennen selvityksen valmistumista, jotta voidaan varmistua selvityksen riittävydestä.

Esille nousi Pohjanmaan rantatien linjausten huomiointi kaavassa (ei ole huomioitu rky:ssä, mutta uusimmassa yleiskaavassa on huomioitu).

Jarmo Lokio esitteli ennen viranomaisten kannanottoja laaditun kaavaluonnoksen. Kaavaluonnosta päivitetään pappilan pihapiiriin täydennysrakentamisen osalta. Käytiin myös lyhyesti läpi alueelle laadittua viitesuunnitelmaa.

6. Viranomaisten kannanotot

Lapin Liitto / Juha Piisilä

Asemakaavan tavoitteet tukevat maakuntakaavassa esitettyjä tavoitteita alueen suhteen. Kulttuuriympäristön arvot ja suhde ympäröivään asutukseen on syytä tuoda kaavassa esille. Lisäksi olisi hyvä pyrkiä tunnistamaan maakuntakaavan yleismääräyksistä asemakaavaa koskevat yleismääräykset ja huomioida ne kaavaa laatiessa.



Tornionlaakson museo / Teija Ylimartimo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa oli nostettu asianmukaisesti esiin kulttuuriympäristöön liittyvät asiat. Muistutetaan vielä huomioimaan lausunnossa mainitut asiat. Pappilan tielinjaus on syytä pitää kaavassa mukana.

Kulttuuriympäristön selvityksen tarve on tuotu lausunnossa esille. Selvityksen olisi hyvä olla valmis ennen valmisteluvaiheen nähtävilläoloa, jotta voidaan ottaa kunnolla kantaa kaavaan. Kulttuuriympäristön selvityksen ajatuksena oli sisältää myös historiallisen ajan arkeologian selvittäminen (vanhan pappilan rakennusten sekä alueella sijainneen puutarhan sijainnit).

Puheenvuoron yhteydessä todettiin, että alueella ei ole tarvetta varsinaiselle kalasatamalle (löytyy Karsikosta).

ELY-keskus / Niina Karjalainen, tulva-asiat

Kaavaluonnoksessa esitetty rakennuspaikan maanpinnan korko + kastuvien rakentaminen korko +2.60 m (N2000) on Ilmatieteenlaitoksen määritys ja sen voidaan katsoa olevan riittävä. Selostukseen olisi hyvä lisätä selvitys korkoon liittyvästä mahdollisesta aaltoiluvasta. Tulva-alueella sijaitsevia rakennuspaikkoja olisi hyvä välttää. Alueen maisema-arvojen vuoksi olisi hyvä välttää maanpinnan korottamista. Kaavaluonnoksessa esitetty tulvavaara-alueen rajan (1/100 vuodessa toistuva vedenkorkeus) korko on + 2.46 m (N2000), joten rajausta olisi hyvä tarkentaa.

Jarmo: onko tutkittu pitkällä aikajänteellä maankohoamisen vaikutuksia tulva-asioihin?
Niina: tulevaisuutta vaikea ennakoida, mutta merivesikin nousee ilmastonmuutoksen myötä. Ei automaattisesti siis tarkoita, että ei olisi enää tulva-aluetta. J: onko 2.50 hyvä,
Niina: varmaan riittävä tarkkuus

ELY-keskus / Ari Neuvonen, luontoasiat

Ennen maisemanhoitoalueen perustamista alueelle on tehty kattavat maisema-arvojen selvitykset, jotka tulee ottaa huomioon kaavaa laatiessa.

Kaavaluonnoksessa on huomioitu kiitettävällä tavalla luontoselvityksessä esiin tulleet asiat.

Alueella on havaittu vuonna 1991 äärimmäisen uhanalaiseksi luokiteltu perämerenketomaruna (ei tietoa onko alkuperäistä lajistoa vai risteymä). Kyseessä on vanha havainto eikä sitä ole tarvetta huomioida.

Todettiin, että erilliselle linnustoselvitykselle ei ole tarvetta.

ELY-keskus / Jussa Liikkanen

Kaava-aineistossa on tunnistettu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja erityisen tärkeänä nähdään kulttuuriympäristön huomioiminen. Sekä rky- että VAMA-alueen arvot perustuvat myös kulttuurimaisemaan.

Vaihtoehtotarkastelu on tärkeää, etenkin kun alueella erityisiä arvoja ja kun poiketaan paikoin yleiskaavasta. Kaavaa laatiessa tulisi harkita vaihtoehtoja, jossa uudisrakentamista osoitetaan väljemmin. Tällä tavalla voitaisiin mahdollisesti huomioida paremmin alueen kulttuuriympäristöarvot.

Vaikutusten arvioinnissa on huomioitava asioita, joihin on haitallisia vaikutuksia. esim. uudisrakentamisen sopeuttaminen ympäristöön. Uudisrakentamiselle on hyvä antaa tarkempia määräyksiä esim. uudisrakennuksen mittasuhteiden ja sijoittelun osalta.

Pihapiirin palauttamisen suunnittelu kuulostaa hyvältä. Suojelumerkintöjen tarkentaminen voi olla tarpeen (sr-merkintään tulee ainakin lisätä, että rakennusta ei saa purkaa).

Yleiskaavasta poikkeaminen tulisi perustella tarkemmin kaava-aineistoissa. Lisäksi yleiskaavassa osoitettu ulkoilureitit voisi olla hyvä tuo asemakaavaan.

Jarmo Lokio kommentoi rakentamisen volyyymiin, että on huomioitava myös rakentamisen kannattavuus yrittäjän näkökulmasta sekä samalla huomioida kaavassa tulevaisuuden kehittäminen. Huomionarvoista on, että yrittäjät ovat sitoutuneet säilyttämään pappilan pihapiirin ja vaalimaan kulttuuriympäristön arvoja.

Leena Ruokanen yhtyi vaihtoehtotarkastelun tärkeyteen. Lisäksi hän toi esille yleiskaavatason selvitysten tarpeen, mikäli poiketaan yleiskaavasta. Asemakaavan laatimisen yhteydessä tulee laajemmin arvioida, missä mahdollisia yleiskaavan mukaisia poistuvia tarpeita voidaan muutoin palvella.

Todettiin, että museon lausunnon mukaisesti kulttuuriympäristön selvitykseen tulee sisältyä maisemallinen tarkastelu, minkä vuoksi erilliselle maisemaselvitykselle ei pitäisi olla tarvetta.

Teija Ylimartimo totesi, että kalasatama ja aitat on huomioitava kaavassa suhteessa uudisrakentamiseen.

Leena Ruokanen totesi, että vedenpäällinen rakentaminen edellyttää tarkkaa suunnittelua sekä huomiointia kaavamääräyksissä.

7. Kaavoitusmenettelyn aikataulu ja osallistaminen

Kaavan valmisteluaineisto on tarkoitus laittaa nähtäville mahdollisimman pian. Kaavan olisi tavoitteena valmistua alkukesästä.

8. Muut asiat

Ei muita asioita.



SIMON KUNTA
Ratatie 6, 95200 Simo

Puh (016) 269 111

5.12.2024

Muistio

9. Neuvottelun päättäminen

Puheenjohtaja päätti neuvottelun klo 14.24.

Muistion vakuudeksi

Jussa Liikkanen

Lapin ELY-keskus

Vivi Marttila

Simon kunta

