



## SIMON KUNTA, ASEMAKYLÄ

### Asemanseudun asemakaava-alueen laajennus, Hittikan teollisuusalue

Valmisteluvaiheessa saapuneet lausunnot (3 kpl) ja vastineet niihin. Mielenpitoja ei valmisteluvaiheessa esitetty.

#### LAUSUNNOT

Lapin ELY-keskus	Kaavanlaatijan vastine
<p><b>Asemanseudun asemakaavan laajennus, Hittikan teollisuusalue, Simo, valmisteluaineisto</b></p> <p>Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) on pyydetty lausuntoa otsikon mukaisen asemakaavan laajennuksen valmisteluaineistosta. Lausuttavan aineiston mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen laajentaminen. Laajennuksen laadinnan kohteena on noin 22,1 hehtaarin alue kunnan keskustaajaman länsiosassa.</p> <p>Lausuttava aineisto sisältää 25.9.2023 päivätyn kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän selostusluonnoksen liitteineen sekä 2.1.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman</p> <p>Lapin ELY-keskus lausuu kaavan valmisteluaineistosta seuraavaa:</p> <p><b>Yleiskaavan sisältövaatimukset</b></p> <p>Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Lapin ELY-keskus muistuttaa, että maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n 4. momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.</p> <p><b>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</b></p> <p>ELY-keskus muistuttaa, että kaavaselostusluonnoksen kohdassa 4.4.1 valtakunnallisina alueidenkäyttötavoitteina esitetyt kohdat ovat todellisuudessa varsinaisia tavoitteita rajaavia yläotsikoita. Myöhemmin kohdassa 4.5.3 on tunnistettu varsinaiset tavoitteet asianmukaisesti sekä kuvattu, miten kaavamuutoksella edistetään kyseisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.</p> <p><b>Selvitykset ja vaikutusten arviointi</b></p> <p>MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.</p> <p><b>Liikenne</b></p> <p>ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksen yhteyteen tulee lisätä alueelta tehdyn meluselvityksen tiedot ja kaavaan tulee merkitä melualueen rajat. Liikennekuvaukseen on syytä ilmoittaa taustatiedoksi myös viereisten teiden liikennemäärät. Alueen hulevesiä ei saa johtaa yleisten teiden alueelle.</p> <p>Kaavan tulkintaa selkeyttäisi pohjakartan päivittäminen liikenneyhteyksien osalta nykyistä tilannetta vastaavaksi. ELY-keskus muistuttaa, että MRL 54 a §:n mukaan asemakaavan tulee perustua maastoa kuvaavaan pohjakarttaan. Pohjakartan tulee olla yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittävä. Asemakaavaa tai sen muutosta ei saa hyväksyä, jos pohjakartta ei ole yksityiskohtaisuudeltaan tai tarkkuudeltaan riittävä tai se on siinä määrin vanhentunut, ettei sitä enää voida käyttää kaavoituksen perustana.</p>	<p>Kaavaselostusta on päivitetty yleiskaavan sisältövaatimusten osalta.</p> <p>Todetaan.</p> <p>Kaava-aineistoa on päivitetty mainituilta osin.</p> <p>Pohjakartta on päivitetty kaava-aineistoon.</p>

<p><i>Luontoympäristö</i></p> <p>Kaava-asiakirjoissa on esitetty luonnonympäristön nykytilan selvitys, sen tulokset ja kaavasta luonnonympäristöön aiheutuvat vaikutukset. Nykytilan selvityksen yhteydessä ei käy ilmi millä koulutuksella ja/tai kokemuksella luonnonympäristön nykytilan selvitys on laadittu. Asia tulee korjata kaava-asiakirjoihin. Lapin ELY-keskus muistuttaa, että luontoselvitysten laatijalla tulee olla riittävä osaaminen, jotta laadittua selvitystä voidaan pitää luotettavana. Muutoin selvityksen laajuuden ja sisällön katsotaan olevan riittäviä.</p> <p><i>Ilmastovaikutukset</i></p> <p>ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että kaavoituksessa ollaan mahdollistamassa teollisuusalueen rakentaminen ennestään rakentamattomalle alueelle. ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistoa tulee täydentää asianmukaisella ilmastovaikutusten arvioinnilla, jossa on huomioitava ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutumisen tarpeet. Ilmastovaikutusten arviointi tulee aloittaa suunnittelun mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Asemakaavan laajennuksen valmisteluaineistosta on jo tunnistettavissa keskeisiä ilmastovaikutuksia, joihin lukeutuu rakentamisesta ja alueen käytöstä aiheutuvat päästöt. Ilmastovaikutusten varhainen tunnistaminen on tärkeää, jotta suunnittelulla voidaan pienentää haitallisia ilmastovaikutuksia sekä vahvistaa mahdollisia myönteisiä vaikutuksia. Ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta kaava-alue sijaitsee lähtökohtaisesti hyvällä paikalla Simon keskustaajamassa raideyhteyksien varrella.</p> <p>Hulevesiä koskevassa kaavamääräyksessä todetaan, että <i>hulevesien hallintasuunnitelmaan perustuen on rakentamisen ajalle suositeltavaa laatia pintavesien laadunseurantaohjelma, jonka avulla mahdollisiin happamiin valuntoihin voidaan reagoida. Mikäli pintavesitarkkailussa havaitaan, että alueelta purkautuu happamia valuntia, on seurantaohjelmaa hyvä laajentaa myös rakentamisen jälkeiselle ajalle.</i> ELY-keskus toteaa, että kaavamääräys tulisi kehottavan sijaan osoittaa sitovana, jotta voidaan tosiasiallisesti varmistua hulevesien asianmukaisesta huomioimisesta.</p> <p><b>Yhteenveto</b></p> <p>Lapin ELY-keskus edellyttää kuntaa ottamaan huomioon edellä lausuttuun kaavaehdotusta laadittaessa.</p> <p>Lausunnon laatimiseen ovat osallistuneet ympäristövastaava Tarmo Oikarinen (liikenne) liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta sekä ylitarkastaja Heli Lehvola (luontoympäristö) ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta.</p>	<p>Luontoselvityksen laatijan tiedot on päivitetty kaava-aineistoon.</p> <p>Kaava-aineistoa on päivitetty ilmastovaikutusten arvioinnilla.</p> <p>Hulevesimääräystä on päivitetty edellä mainitulla tavalla.</p>
<p><b>2. Tornionlaakson museo</b></p> <p>Simon kunta on pyytänyt Tornionlaakson museon lausuntoa Asemanseudun asemakaava alueen laajennuksen valmisteluvaiheen aineistosta, joka koskee Hittikan teollisuusaluetta. Lausuntopyyntöön liitteenä museolle on toimitettu kaavan valmisteluvaiheen asiakirjat, joita ovat muun muassa kaavaluonnos ja kaavaselostuksen luonnos (25.9.2023), sekä arkeologisen inventoinnin raportti (3.9.2021). Alueellisena vastuumuseona Tornionlaakson museo vastaa toimialueensa rakennettun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntija- ja viranomais-tehtävistä.</p> <p>Asemakaavan laajennuksen kohteena oleva alue sijaitsee kunnan keskustaajaman länsiosassa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa junarataan, idässä sähkölinjaan ja olevaan teollisuusalueeseen, etelässä asuinpihapiiriin sekä metsävyöhykkeeseen, joka rajautuu Vt 4:seen, ja lännessä metsään. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22,1 hehtaaria. Kaava-alue on metsätalouskäytössä olevaa metsää ja entistä korpi- maista aluetta. Alueella ei ole olemassa olevaa rakennuskantaa. Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa. Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa alueen teollinen jatkokehittyminen ja laajentaa olevaa teollisuusaluetta länteen. Alueelle on tehty alue-kehityssuunnitelma (FCG) vuonna 2021, johon laadittava asemakaava pohjautuu.</p> <p><i>Suunnittelutilanne</i></p> <p>Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava (2015), jossa alue on osoitettu <i>Taajamatoimintojen alueeksi (A)</i>. Valtaosalla kaavoitettavaa aluetta ei ole yleis- tai asemakaavaa. Alue rajautuu eteläreunastaan asemakaava-alueeseen, joista pieni osa kuuluu suunnittelun kohteena olevaan alueeseen. Nämä osat on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa osittain <i>Erillispientalojen korttelialueeksi (AO)</i> ja osittain <i>Yleisen tien alueeksi (LT)</i>.</p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p>



<p><b>Arkeologinen kulttuuriperintö</b></p> <p>Asemaseudun asemakaava-alueen laajennus, Hittikan teollisuusalue valmisteluvaiheen selostuksessa kappaleessa 3.1.3 Rakennettu ympäristö on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja arkeologinen kulttuuriperintö. Asemakylän teollisuusalueen laajennusosalla on tehty arkeologinen inventointi maastokaudella 2021 (Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu 3.9.2021). Alueen arkeologinen inventointi on riittävä. Laajennusosan alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä. Inventoinnissa ei alueelta löydetty uusia kohteita, joilla olisi vaikutusta suunnitteluun. Lähin tunnettu muinaisjäänös sijaitsee alueelta noin 1,7 kilometriä etelään historiallisen ajan kulkuväylä <b>Simon Hamina</b> (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000034625).</p> <p><b>Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema</b></p> <p>Kaavoitettavana olevaa aluetta lähin tiedossa oleva valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY2009) alue, <i>Simon rautatieasema</i> sijaitsee reilun 350 metrin päässä suunnittelun alueen itäpuolella. <i>Simon rannikon kulttuurimaisemat</i> on lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA2021), joka on samalla valtakunnallisesti arvokas <i>Simon maisemanhoitoalue</i>, sijaitsee yli puoli kilometriä suunnittelun alueesta etelään. Alueet ja kohteet on osoitettu suojeltaviksi maakunta- ja yleiskaavassa. Näiden lisäksi Simon keskustaajamassa on muutamia inventoituja ja/tai asemakaavalla suojeltuja kohteita.</p> <p>Asemakaavan laajennusalue sijaitsee suurien liikenneväylien ja olemassa olevan teollisuusalueen välissä. Kaavoitettavan alueen välitön lähiympäristö on kuvattu Asemakylän teollisuusalueen laajennuksen esisuunnittelun loppuraportissa (FCG 16.12.2021). Tornionlaakson museolla ei ole huomautettavaa Asemaseudun asemakaava alueen laajennuksen valmisteluvaiheen aineistosta.</p> <p>Lausunnon laatimiseen on osallistunut arkeologisen kulttuuriperinnön osalta vs. arkeologi Laura Ohenoja.</p> <p> Titta Kallio-Seppä museonjohtaja</p> <p> Teija Ylimartimo rakennustutkija</p>	<p>Todetaan.</p> <p>Todetaan.</p>
<p><b>3. Lapin liitto</b></p> <p><b>Hankkeen kuvaus</b></p> <p>Asemakaava-alueen laajennuksen laadinnan kohteena on noin 22,1 hehtaarin alue kunnan keskustaajaman länsiosassa. Alue sijoittuu olemassa olevan teollisuusalueen länsipuolelle. Suunnittelun alue rajautuu pohjoisessa junarataan, idässä sähkölinjaan ja olemassa olevaan teollisuusalueeseen, etelässä asuinpihapiiriin sekä metsävyöhykkeeseen, joka rajautuu Vt 4:seen, ja lännessä metsään.</p> <p>Asemakaava-alueen laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa alueen teollinen jatkokehittyminen ja laajentaa olemassa olevaa teollisuusaluetta länteen. Alueelle on tehty aluekehityssuunnitelma (FCG) vuonna 2021, johon laadittava asemakaava pohjautuu.</p> <p>Suunnittelun alue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Pieni alue suunnittelun alueesta sen eteläosassa on 16.6.2008 hyväksytyt asemakaavan alueella sekä 9.8.2021 hyväksytyt asemakaavan alueella. Voimassa olevissa kaavoissa alue on osoitettu osittain katualueeksi, osittain erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja osittain yleisen tien alueeksi (LT).</p> <p>Asemakaavalaajennuksessa alueelle osoitetaan teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueita (T), teollisuus-, varasto- ja logistiikkapalvelujen korttelialueita (T-1), toimitilarakennusten korttelialue (KTY), huoltoaseman korttelialue (HL), jonka alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman sekä teollisuusraidealue (LRT). Lisäksi eteläosassa on suojaviheralue (EV). Alueelta löytyy yhteensä kolme lähivirkistysaluetta (VL) laajoja katualueita reunustamaan. Rakennusoikeutta korttelialueille on osoitettu e = 0.45.</p> <p><b>Suhde maakuntakaavaan</b></p> <p>Suunnittelun alue sijaitsee 19.2.2014 vahvistetun Länsi-Lapin maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella Simo (A 9). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamiskäyttöalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p> <p>Suunnittelun alue sijoittuu raideliikenteen kehittämiskäytävälle (rl). Merkinnällä osoitetaan raideliikenteen kehittämiseen liittyvät yhteystarpeet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua raideliikenteen palvelutason parantamiseen sekä siihen liittyviin aluevarauksiin.</p>	<p><b>Kaavanlaatijan vastine</b></p> <p>Todetaan.</p> <p>Merkittään tiedoksi.</p>

Lisäksi suunnittelualue sijoittuu joukkoliikenteen kehittämiskäytävälle. Merkinnällä osoitetaan joukkoliikenteen kehittämiseen liittyvät yhteystarpeet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta sekä varata riittävät alueet vaihtoliikenteeseen ja pysäköintiin.

Suunnittelualue sijaitsee kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeän Perämeren kaaren kehittämissuunnitelman alueella. Kehittämissuunnitelman toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttörajoilla. **Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava palvelutasoltaan korkeatasoisiin kansainvälisiin liikenneyhteyksiin, erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen, raideliikenteen kehittämiseen sekä tietoliikenneverkostoihin.** Perämeren rannikon matkailu- ja virkistyspalvelujen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon veneilyreittien ja –satamien kehittämistarpeet sekä yhtenäisen kevyen liikenteen reitin kehittämismahdollisuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon maanköhaamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä turvata maiseman ja luonnontalouden erityispiirteet ja luonnon kehityskulujen alueellinen edustavuus. Maanköhaamisrannikon luonnon- ja kulttuuriperinnön kansainvälisten arvojen säilymistä ja matkailullista hyödyntämistä tulee edistää.

Simon rautatieasema on Länsi-Lapin maakuntakaavassa osoitettu rakennussuojelukohteeksi (SR 3109). Merkinnällä osoitetaan kirkkoluilla, rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla tai maanköyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita. Suunnittelussa on turvattava kohteen/alueen kulttuurihistorialliset arvot. Uudis- ja lisärakentaminen tulee sopeuttaa sijainniltaan, mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Länsi-Lapin maakuntakaavassa on lisäksi annettu koko maakuntakaava-alueetta koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, elinympäristön laadun parantamiseen sekä meluhaittojen ehkäisemiseen liittyen.

#### **Lapin liiton näkemys**

Kaavaselostusta olisi hyvä täydentää suunnittelualueetta koskevien Länsi-Lapin maakuntakaavamerkintöjen ja niiden määräysten sekä soveltuvin osin koko maakuntakaava-alueetta koskevien suunnittelumääräysten osalta.

Muutoin Lapin liiton virasto toteaa Asemanseudun asemakaava-alueen laajennuksen, Hittikan teollisuusalueen valmisteluaineiston sopeutuvan Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.

LAPIN LIITTO

Paula Qvick  
suunnittelujohdaja

Merkittään tiedoksi.

Merkittään tiedoksi.

Simon rautatieasema sijaitsee noin 600 metrin päässä kaava-alueesta eikä siten kuulu kaavan lähivaikutuspiiriin.

Todetaan.

Suunnittelualueetta koskevia maakuntamerkintöjä ja määräyksiä on päivitetty kaavaselostukseen.

**Rovaniemellä 25.3.2024**

**Jarmo Lokio**  
arkkitehti YKS 122