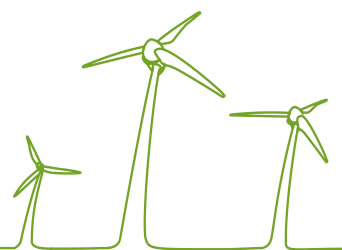




SIMON KUNTA

## **SIMOJOEN YLEISKAAVA**

Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin



**Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin**

Janne Tolppanen

17.6.2020

**Sisällysluettelo**

1	Lausunnot .....	2
1.1	Lapin ELY-keskus .....	2
1.2	Lapin liitto .....	11
1.3	Museovirasto .....	12
1.4	Metsähallitus .....	14
2	Muistutukset .....	15
2.1	Muistutus 1, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajana .....	15
2.2	Muistutus 2, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	16
2.3	Muistutus 3, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	18
2.4	Muistutus 4, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	23
2.5	Muistutus 5, neljä yksityishenkilöä allekirjoittajana .....	24
2.6	Muistutus 6, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	26
2.7	Muistutus 7, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	31
2.8	Muistutus 8, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	41
2.9	Muistutus 9, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	42
2.10	Muistutus 10, kolme yksityishenkilöä allekirjoittajana .....	43
2.11	Muistutus 11, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajana .....	47
2.12	Muistutus 12, neljä yksityishenkilöä allekirjoittajana .....	48
2.13	Muistutus 13, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	58
2.14	Muistutus 14, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	59
2.15	Muistutus 15, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	60
2.16	Muistutus 16, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajana .....	61
2.17	Muistutus 17, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	62
2.18	Muistutus 18, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	64
2.19	Muistutus 19, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	65
2.20	Muistutus 20, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	67
2.21	Muistutus 21, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajana .....	69
2.22	Muistutus 22, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	71
2.23	Muistutus 23, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	73
2.24	Muistutus 24, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajana .....	74
2.25	Muistutus 25, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	75
2.26	Muistutus 26, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana .....	76
2.27	Muistutus 27, yksi yritys allekirjoittajana .....	77
3	Jatkotoimet .....	81

## SIMOJOEN YLEISKAAVA

Simojoen yleiskaavan ehdotusvaiheen aineisto (kaavaehdotus, kaavaselostus ja selvitykset) ovat olleet Simon kunnanhallituksen päätöksen 20.1.2020 § 3 mukaisesti julkisesti nähtävillä ehdotusvaiheen kuulemista varten aikavälillä 3.2.–9.3.2020 Simon kunnanvirastolla ja Simon kunnan internetsivuilla osoitteessa

<https://simo.fi/index.php/palvelut/rakennusvalvonta/kaavat-ja-kiinteistot/yleiskaavat>.

Nähtäville asettamisesta on kuulutettu paikallislehdessä sekä Simon kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla.

Yleiskaavan ehdotusvaiheen aineistosta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Simon kunta, Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Lapin liitto, Väylä, Museovirasto, Lapin pelastuslaitos, Metsähallitus ja Metsäkeskus.

Lausuntoja yleiskaavaehdotuksesta saatiin 4 ja muistutuksia 27.

# 1 LAUSUNNOT

## 1.1 Lapin ELY-keskus



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

LAUSUNTO

LAPELY/651/07.01/2013

9.3.2020

Simon kunta  
Ratatie 6  
95200 Simo

Lausuntopyyntö 30.1.2020

### Simojoen yleiskaavan muutos, ehdotusvaihe

Simon kunta on pyytänyt lausuntoa otsikon mukaisen yleiskaavan muutoksesta. Yleiskaavalla muutetaan 24.7.2000 hyväksyttyä oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Lausuttavana ovat 20.1.2020 päivätty kaavaselostusehdotus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavakarttaehdotus (osa-alueet A, B ja C) ja vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin. Lisäksi aineisto sisältää 5.8.2018 päivätyn Simojoen yleiskaavan muutoksen arkeologisen inventoinnin raportin (osa 1), päiväämättömän mitoitusarkeologian, 22.1.2019 päivitetyn luontoselvityksen sekä 17.10.2019 päivitetyn maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen.

Sen lisäksi, mitä Lapin ELY-keskus (ELY-keskus) on 7.11.2018 pidetyssä 1. viranomaisneuvottelussa ja 6.11.2019 pidetyssä kaavaneuvottelussa todennut sekä 5.8.2019 valmisteluvaiheessa lausunut, ELY-keskus lausuu ehdotusvaiheen aineistosta seuraavaa:

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

VAT:den osalta on asiavirhe kaavaselostusehdotuksen kohdassa 6.1, tehokas liikennejärjestelmä. Kyseiset VAT:et eivät kytkeydy tehokkaan liikennejärjestelmään.

#### Yleiskaavan sisältövaatimusten täytyminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä on määritelty yleiskaavan sisältövaatimukset.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan lausuntopyynnön kohteena oleva yleiskaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain määrittämiä yleiskaavan sisältövaatimuksia muun muassa mahdollisuudesta turvallisesta, terveellisestä ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.

#### Rakennuspaikkojen rakennuskelpoisuus ja tulvavaara

ELY-keskus on valmisteluvaiheen lausunnoissaan huomauttanut mm. rakennuspaikkojen sijoittamisesta tulva-alueelle, jääpatotulvien huomioidmisesta sekä tulvien ja tulvariskien käsittelymuksesta kaavaselostuksessa. Ehdotusvaiheen kaavaselostukseen on asianmukaisesti lisätty tietoja Simojoen tulvariskeistä. Simojoen alaosan tulva-alueita on tarkis-



tettu ehdotusvaiheen kaavakartan osassa A siten, että jääpatotulvavainnot on otettu huomioon. Valmisteluvaiheen jälkeen kaavakartoista on poistettu tulva-alueella olleita rakennuspaikkoja.

ELY-keskus toteaa, että ehdotusvaiheen kaavakartan osassa A esitettyyn tulva-alueeseen on tehty korjauksia ehdotusvaiheen kuulemisen aikana yhteistyössä ELY-keskuksen ja kaavaa laativan konsultin kanssa. Korjatut tulva-alueet sijoittuvat Suukosken kohdalle ja Nikkilänsuvannon pohjoisrannalle. Korjauksien johdosta tulva-alueet ovat jonkin verran pienemmät kuin ehdotusvaiheen kaavakartassa on esitetty.

ELY-keskus huomauttaa, että kaavaan on edelleen merkitty kaikkiin kaavakartan osiin joitakin rakennuspaikkoja selkeästi tulva-alueelle eikä kaavassa ole osoitettu, miten tulvariskit ko. rakennuspaikkojen osalta hallitaan. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulva-alueelle ei tule sijoittaa uutta rakentamista.

Kaavamääräyksissä tulvariskit on huomioitu alimpien kastuvien rakenteiden osalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan yleiskaava-alueetta koskevaa kaavamääräystä alimpien rakentamiskorkeuksien osalta tulee tarkentaa siten, että siinä määrätään lisäksi alin korkeustaso rakennuspaikan maanpinnalle. Rakentamiseen osoitetun alueen maanpinnan korkeuden tulee lähtökohtaisesti olla vähintään 1/100a tulvan (tai korkeimman havaitun tulvan) tasolla ilman merkittävää maanpinnan pöngertämistä.

Lisäksi ELY-keskus toteaa, että mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen esiintyy tulva, joka aiheuttaa suuremman vedenkorkeuden kuin kaavassa on määritetty alimmaksi rakentamiskorkeudeksi, tulee esiintyneen tulvan korkeus ottaa määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.

### Simojoen Natura-alue (FI1301613)

Natura-alueita osoittava kaavamerkintänä tulee olla: **Natura2000-verkoston kuuluva alue**, sillä verkostoon kuuluvat alueet on jo valittu. Kaavamerkinnän selityksenä on hyvä olla tarkennus: Natura-alue on suojeltu erityisten suojelutoimien alueena (SAC-alue) tai/ja linnuston kannalta tärkeänä alueena (SPA-alue). Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä.

Simojoen nykytilaa on kuvattu luontoselvityksessä ja kaavaselostuksessa. Simojoen (FI1301613) Natura-alueen suojeluperusteena oleva luontotyyppi Fennoskandian luonnontilaiset jokireiitit on mainittu nykytilan kuvauksessa ja vaikutusten arviointiosiossa. Natura-alueen suojeluperustelajeina ovat kirjojokikorento (*Ophiogomphus cecilia*), ja rauhoitettu uhanalainen simpukka.

Vaikutuksia on selvitetty ELY-keskuksen näkemyksen mukaan riittävällä tavalla, eikä kaavalla ole todennäköisesti merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Simojoen suojeluperusteena oleviin luontotyyppeihin. Luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen arviointi ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ole tarpeellinen tässä kaavassa osoitettujen maankäytön muutosten seurauksena. Simojoen suojeluperusteisin laajimmin vaikuttavat mm. valuma-alueen ojitukset, turvetuotanto ja metsänkätö valuma-alueella.

## Luontoympäristö

ELY-keskuksen valmisteluvaiheen lausunto luontoon liittyvistä asioista on huomioitu pääosin hyvin kaavan jatkotyössä ja vaikutusten arvioinnissa. ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomiota vielä seuraaviin seikkoihin.

Luonnonsuojelualueet sekä arvokkaat luontokohteet on asianmukaisesti osoitettu kaavakartassa ja -selostuksessa. Kaavamerkinnöissä on ylimääräinen suojelua osoittava S-merkintä SL-merkinnän lisäksi (Kaavakarttaehdotuksessa ei löydy aluevarauksia S-merkinnällä).

Arvokkaat luontokohteet ja perinnemaisemakohteet on tunnistettu kaavakartalla ja perinnemaisemien päivytysinventoinnin tulokset lisätty kaavaselostuksen liitteeksi, kuten valmisteluvaiheessa ELY-keskus on edellyttänyt. Kaavamerkinnän luo 2 - suositus ja määräys tukee perinnemaisemakohteiden luonnonarvojen säilymistä. Uusien rakennuspaikkojen määrä on kaavaehdotuksessa varsin maltillinen ja arvokkaat luontokohteet on pystytty huomioimaan kaavassa riittävällä tavalla.

## Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö

Aluevarauksissa ja kaavamääräyksissä on hyvä tarkentaa valtakunnallisten, maakunnallisten ja paikallisten kulttuuriympäristöjen turvaamiseksi vaadittuja määräyksiä. Paikallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä koskevassa määräyksessä todetaan muun muassa, että *"Alueella olevien rakennusten purkaminen tai siirtäminen merkitseväällä tavalla on kiellettyä"*. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan määräys on epäselvä käsitteen *"merkitsevä"* osalta.

Maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva kaavamääräys on puutteellinen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamääräyksen tulisi sisällyttää velvoittava määräys siten, että uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olemassa olevaan kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. ELY-keskus korostaa, että myös maakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöalueella museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin merkittäviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

ELY-keskus muistuttaa edelleen, että kaavaselostuksessa olisi hyvä mainita luonnonsuojelulain 5 luvun 32 §:n mukaisesti perustetusta Simon maisemanhoitoalueesta.

## Pohjavesi

Kaava-alueelle sijoittuu osittain neljä pohjavesialuetta: Tikkasenkangas (1275101), Lähde (1275106), Veittikoski (1275104) ja Valajankoski (1275154). Kaikki alueet on luokiteltu 1-luokkaan (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Lisäksi kaava-alueen tuntumassa sijaitsee Haapaniemen (1275107) 2-luokan pohjavesialue (muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue), mutta alue ei ulotu varsinaisesti kaava-alueelle.

Kaavaehdotuksessa pohjavesialueet sijoittuvat pääosin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Asuntoalueita (A) ja loma-asuntoalueita (RA) ulottuu pohjavesialueille osittain. Osa alueille osoitetuista rakennuspaikoista on jo aikaisemmassa yleiskaavassa osoitettu.

ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antaman lausunnon pohjalta Valajankosken pohjavesialueelle on lisätty merkintä yhdyskuntateknisen huollon alueesta (ET). Ehdotusvaiheen kaavaselostukseen pohjavesialueita



koskevaa vaikutusarviointia on hieman täydennetty, ja todettu, että kaavan vaikutukset pohjavesialueille eivät ole merkittäviä. Arviointi on kuitenkin suppea, eikä tarkempia pohjavesiolosuhteita, esimerkiksi maaperätietoja tai pohjaveden virtaussuuntaa, ole esitetty niiden alueiden osalta, joille on osoitettu rakennuspaikkoja. Varsinkin Lähteen pohjavesialueella rakennuspaikat sijoittuvat hyvin lähelle vedenottamoa. Rakentamisesta pohjavedelle aiheuttamia vaikutuksia on pyritty vähentämään pohjavesialueita koskevien kaavamääräysten avulla

Simojoen vesistöalueen pohjavesivarat ovat melko vähäiset, minkä lisäksi olemassa olevat pohjavesimuodostumat ovat pienialaisia ja siten herkkiä pilaantumiselle. Pohjavesialueita koskevia kaavamääräyksiä tulee siten muokata seuraavasti: Pohjavesialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä pohjavesialueilla siten, etteivät pohjaveden määrä tai laatu vaarannu, eikä pohjaveden pinnankorkeudelle aiheudu pysyviä muutoksia.

### Liikenne

Yleiskaavaehdotuksessa on joitain uusia rakennuspaikkoja sijoitettu suoraan seututien nro 924 tiealueen yhteyteen. Kaavan taustalla ei kuitenkaan ole varsinaista meluselvitystä, missä arvioitaisiin kaava-alueilla olevien teiden melualue. ELY-keskuksen lausuntoon antamassaan vastineessa kaavanlaatija pitää kunnan rakennusmääräyksiä suojaetäisyyksiä riittävinä. Liikennemääriin ja -laatuun perustuva liikennemeluselvitys on kuitenkin tarpeen, jotta pystytään perustelemaan esitettyjen uusien rakennuspaikkojen etäisyys yleisiin teihin ja kaavamääräyksissä pystyttään tarvittaessa antamaan tarpeelliset määräykset melun torjumiseksi.

Seutu- ja yhdysteiden suoja-alue on 20 metriä tien keskilinjasta mitattuna. Tälle alueelle rakentaminen vaatii erillisen luvan ELY-keskukselta.

### Koko yleiskaava-alueella koskevat määräykset

ELY-keskus esittää kahta ensimmäistä kappaletta muutettavaksi ja yhdistettäväksi seuraavalla tavalla:

"Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueilla sijaitsevilla A-, AM-, RA-, RM- ja AMRM -alueille osoitetuilla kiinteistökohtaisilla rakennuspaikoilla. Ranta-alueelle tai vyöhykkeelle sijoituvilta muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti edellä mainituille rakentamiseen osoitetuille alueille. (MRL 43.2 §)"

### Johtopäätökset

ELY-keskus edellyttää, että edellä lausuttu otetaan huomioon.

ELY-keskus on tuonut jo 1. viranomaisneuvottelussa ja valmisteluvaiheessa esille mm. terveellisen ja turvalliseen elinympäristöön liittyviä seikkoja, esimerkiksi melun ja tulva-asioiden huomioimisen osalta ja edellyttänyt, että nämä huomioidaan kaavan jatkovalmistelussa.

Kaavan laatija on tuonut vastineessaan esille muun muassa, että Simojoen yleiskaavassa on noudatettu Simon kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä esimerkiksi uusien rakennuspaikkojen sijoittamisen suhteen teiden läheisyydessä.

ELY-keskus huomauttaa, etteivät kyseiset rakennusjärjestyksen määräykset perustu melulta suojautumiseen vaan tieturvallisuuteen. Esimerkiksi maanteiden osalta: Laki maantielain muuttamisesta (572/2018) 44 § määrittelee maantien suojaetäisyydeksi 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Joissain edellä mainitun lainkohdan tapauksissa suojaetäisyys voi olla jopa suurempi. Mikäli lainsäädäntö tai oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava ovat ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa, ei rakennusjärjestyksen määräyksiä sovelleta.

Kuten ELY-keskuksen lausunnosta käy ilmi, kaavoitustyön yhteydessä ei ole tehty liikennemääriin ja -laatuun perustuva liikennemeluselvitystä, jonka perusteella pystyttäisiin perustelemaan esitettyjen uusien rakennuspaikkojen etäisyys yleisiin teihin ja tarvittaessa antamaan tarpeellisia kaavamääräyksiä melun torjumiseksi.

Lisäksi kaavaehdotukseen on edelleen osoitettu koko kaava-alueelle joitakin rakennuspaikkoja selkeästi tulva-alueelle eikä kaavassa ole osoitettu, miten tulvariskit ko. rakennuspaikkojen osalta hallitaan.

Kaavaselostuksessa tuodaan esille muun muassa, ettei uudisrakennuspaikkoja osoiteta melu- tai tulvavahka-alueelle, kuitenkin kaavakartassa edellä mainituille paikoille on osoitettu uudisrakentamista. ELY-keskus haluaa muistuttaa, että nyt ehdotusvaiheessa oleva yleiskaavamuuotos on hyväksymisen jälkeen oikeusvaikutteinen, suoraan rakentamiseen oikeuttava yleiskaava.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-aineistossa on edelleen ristiriitaisuuksia, jotka ovat ristiriidassa VAT:siin, esimerkiksi 3.3 kohdan mukaisesti *"Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja"* tai *"Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvien riskienhallinta varmistetaan muutoin"* tavoitteisiin. Lisäksi kun otetaan huomioon myös pohjavesialueille osoitettu uudisrakentaminen ilman selvityksiin perustuvaa vaikutustenarviointia, ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan voida katsoa, että maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyisivät.

Lausunnon laatimiseen ovat osallistuneet Merja Lipponen, Niina Karjalainen, Anna Kurkela, Anne Lindholm ja Riku Tapio ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueelta sekä Tarmo Oikarinen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

Alueidenkäyttöyksikön päällikkö

  
Kaija Pekkala

Ylitarkastaja

  
Jari Laulumaa



## ***Kaavanlaatijan vastine***

*Kaavaselostuksen valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaa kohta on korjattu virheellisten tietojen osalta.*

*Tulva-alueelle sijoittuvat rakennuspaikat poistetaan kaavakartalta.*

*Lisätään yleismääräyksiin seuraava kohta: Rakentamiseen osoitetun alueen maanpinnankorkeuden tulee lähtökohtaisesti olla vähintään 1/100a tulvan (tai korkeimman havaitun tulvan) tasolla ilman merkittävää maanpinnan pengertämistä.*

*Muutetaan Natura-alueen määräys ehdotetunlaiseksi.*

*Poistetaan tarpeeton S-merkintä määräyksistä.*

*Paikallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva määräys muutetaan muotoon: Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Alueella olevien rakennusten purkaminen tai siirtäminen on kielletty. (MRL 41 §:n mom). Purkamiseen on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa eikä sitä saa myöntää ilman pakottavaa syytä. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin merkittäviin toimenpiteisiin ryhtymistä.*

*Lisätään maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön merkintään seuraava määräys: Alueen suunnittelussa on turvattava merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Alueella tehtävä uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olemassa olevaan kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus antaa lausunto ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.*

*Täydennetään kaavaselostusta Simon maisemanhoitoalueen tiedoilla.*

*Pohjavesialueen merkinnän määräyksen 1. kappaletta on muutettu ehdotetulla tavalla.*

*Ranuantien Simon keskustasta Pekkalaan kulkevalla osuudella (kaavakartan osa B) 45 dB:n meluvyöhyke ylettyy noin 70 metrin päähän tien keskilinjasta. Tällä osuudella tieliikenteen melu tulee huomioida korjausrakentamisessa sekä uudisrakentamisessa luvituksen yhteydessä. Alueelle sijoittuu 15 rakentamattomaa rakennuspaikkaa, joista 11 voidaan siirtää kauemmas maantiestä, meluvyöhykkeen ulkopuolelle.*

*Meluvyöhykkeelle sijoittuu osittain 4 uutta rakennuspaikkaa, joiden osalta rakennusluvan yhteydessä tulee rakennusten sijoittelulla ja seinärakenteiden riittävällä äänieristävyydellä varmistaa sisämelun ja oleskelutilojen riittävän alhaiset melutasot.*

*Muilla maanteillä liikennemäärien alhaisuuden johdosta melualue on niin kapea, että se ei rajoita tai vaikeuta rakentamista.*

*Lisätään yleismääräyksiin seuraava: "Rakennukset on sijoitettava maanteiden läheisyydessä niin, että ne suojaavat maantien melulta ja että rakenteet vaimentavat siten, että sisämelun ohjearvot eivät ylity."*

*Lisätään seuraava melualueita koskeva teksti kaavaselostukseen:*

#### *Melualueet*

*Melualueet on määritetty Ympäristöministeriön ympäristönsuojeluosaston ohjeen 6/1993: Tieliikenteen laskentamalli mukaisesti. Melualueet on määritetty Tiehallinnon kullekin tieosalle ilmoittamien liikennemäärien perusteella laskettujen vuoden 2019 liikennemäärien ja nopeusrajoitusten perusteella. Oletuksena laskentamallin käytössä on ollut kunkin tieosuuden maanpinnan tasoon verrattuna ympäröivään maastoon.*

#### *Maantie 924, Ranuantie (tieosuudet, joilla nopeusrajoitus 60 km/h)*

*Keskimääräinen vuorokausiliikenne (2019) on 891 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on 10 %. Liikenteen osuus päivällä on 90 % kokonaismäärästä ja nopeusrajoituksena tiellä on 60 km/h.*

*Tieliikenteestä aiheutuva laskettu melutaso on päivällä 64,4 dB ja yöllä 57,1 dB. 55 dB:n meluvyöhyke ulottuu noin 40 metrin päähän tien keskilinjasta. 45 dB:n meluvyöhyke ylettyy noin 50 metrin päähän tien keskilinjasta.*

*Mikäli rakennuspaikan pihamaa sijoittuu laskennallista melualueita lähemmäs tiealuetta, tulee rakennusten sijoittelussa kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakennukset suojaavat oleskelupihaa melulta. Rakennusten rakenteet tulee suunnitella siten, että sisämelun ohjearvot eivät ylity.*

#### *Maantie 924, Ranuantie (tieosuudet, jolla nopeusrajoitus 80 km/h)*

*Keskimääräinen vuorokausiliikenne (2019) on 891 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on 10 %. Liikenteen osuus päivällä on 90 % kokonaismäärästä ja nopeusrajoituksena tiellä on 80 km/h.*

*Tieliikenteestä aiheutuva laskettu melutaso on päivällä 67,9 dB ja yöllä 60,6 dB. 55 dB:n meluvyöhyke ulottuu noin 50 metrin päähän tien keskilinjasta. 45 dB:n meluvyöhyke ylettyy noin 70 metrin päähän tien keskilinjasta.*

*Mikäli rakennuspaikan pihamaa sijoittuu laskennallista melualueita lähemmäs tiealuetta, tulee rakennusten sijoittelussa kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakennukset suojaavat oleskelupihaa melulta. Rakennusten rakenteet tulee suunnitella siten, että sisämelun ohjearvot eivät ylity.*

### Maantie 849, Ranuantie

Keskimääräinen vuorokausiliikenne (2019) on 130 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on 10 %. Liikenteen osuus päivällä on 90 % kokonaismäärästä ja nopeusrajoituksena tiellä on 80 km/h.

Tieliikenteestä aiheutuva laskettu melutaso on päivällä 59,6 dB ja yöllä 52,2 dB. 55 dB:n meluvyöhyke ulottuu noin 15 metrin päähän tien keskilinjasta. 45 dB:n meluvyöhyke ylettyy noin 25 metrin päähän tien keskilinjasta.

Tiemelut ovat alhaiset ja ajoneuvomäärät vähäiset, mistä johtuen melualue jää tien ympärillä varsin kapeaksi. Mikäli rakennuspaikan pihamaa sijoittuu laskennallista melualueetta lähemmäs tiealuetta, rakennuksen sijoittelulla saadaan suojattua piha-alueita siten, että meluarvot jäävät alle sallitun. Keskimääräinen suomalaisen uudisrakennuksen seinämateriaali eristää ääntä siinä määrin, että meluarvot alittavat määräykset ja ohjearvot makuu- ja oleskelutiloissa selkeästi.

### Maantie 9241, Pohjoispuolentie

Keskimääräinen vuorokausiliikenne (2019) on 162 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on 10 %. Liikenteen osuus päivällä on 90 % kokonaismäärästä ja nopeusrajoituksena tiellä on 80 km/h.

Tieliikenteestä aiheutuva laskettu melutaso on päivällä 60,5 dB ja yöllä 53,2 dB. 55 dB:n meluvyöhyke ulottuu noin 20 metrin päähän tien keskilinjasta. 45 dB:n meluvyöhyke ylettyy noin 30 metrin päähän tien keskilinjasta.

Tiemelut ovat alhaiset ja ajoneuvomäärät vähäiset, mistä johtuen melualue jää tien ympärillä varsin kapeaksi. Mikäli rakennuspaikan pihamaa sijoittuu laskennallista melualueetta lähemmäs tiealuetta, rakennuksen sijoittelulla saadaan suojattua piha-alueita siten, että meluarvot jäävät alle sallitun. Keskimääräinen suomalaisen uudisrakennuksen seinämateriaali eristää ääntä siinä määrin, että meluarvot alittavat määräykset ja ohjearvot makuu- ja oleskelutiloissa selkeästi.

### Maantie 19574, Pohjoispuolentie

Keskimääräinen vuorokausiliikenne (2019) on 71 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on 10 %. Liikenteen osuus päivällä on 90 % kokonaismäärästä ja nopeusrajoituksena tiellä on 80 km/h.

Tieliikenteestä aiheutuva laskettu melutaso on päivällä 56,9 dB ja yöllä 49,6 dB. 55 dB:n meluvyöhyke ulottuu alle 10 metrin päähän tien keskilinjasta. 45 dB:n meluvyöhyke ylettyy noin 20 metrin päähän tien keskilinjasta.

Tiemelut ovat alhaiset ja ajoneuvomäärät vähäiset, mistä johtuen melualue jää tien ympärillä varsin kapeaksi. Mikäli rakennuspaikan



*pihamaa sijoittuu laskennallista melualueetta lähemmäs tiealuetta, rakennuksen sijoittelulla saadaan suojattua piha-alueita siten, että meluarvot jäävät alle sallitun. Keskimääräinen suomalaisen uudisrakennuksen seinämateriaali eristää ääntä siinä määrin, että meluarvot alittavat määräykset ja ohjearvot makuu- ja oleskelutiloissa selkeästi.*

*Muutetaan ja yhdistetään yleismääräysten kaksi ensimmäistä kappaletta esityksen mukaisesti seuraavasti: "Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueilla sijaitsevilla A-, AM-, RA-, RM- ja AMRM-alueille osoitetuilla kiinteistökohtaisilla rakennuspaikoilla. Ranta-alueelle tai vyöhykkeelle sijoittuvilta muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti edellä mainituille rakentamiseen osoitetuille alueille. (MRL 43.2 §)"*

## 1.2 Lapin liitto

*Siap. 11.3.2020*



LAPIN LIITTO

Simon kunta  
Ratatie 6  
95200 Simo

LAUSUNTO

5.3.2020

206/10.02.02.00/2019

Viite: Lausuntopyyntö 30.1.2020

### Lausunto Simojoen osayleiskaavaehdotuksesta

Osayleiskaava-alueelle on vahvistettu oikeusvaikutteinen yleiskaava 24.7.2000. Kaavan voimassaolon aikana alueella on tapahtunut paljon kiinteistönmuodostusta maakaupoin ja sukupolvenvaihdoksin. Lähes 20 vuotta sitten laadittu yleiskaava ei enää kaikilta osin täytä sille asetettuja tavoitteita eikä maanomistajien tarpeita. Simon kunta on päättänyt tarkastella Simojokivarren tulevaa maankäyttöä uudelleen ja muuttaa jokivarren yleiskaavan tämän hetkisiä ja seuraavien runsaan kymmenen vuoden tavoitteita vastaavaksi. Simon kunnan tavoitteena on päivittää voimassa oleva yleiskaava vastaamaan tämän päivän vaatimuksia ja tarpeita sekä ohjata oikeusvaikutteisella yleiskaavalla alueen maankäyttöä niin, että Simojokivarsi säilyy asuttuna ja elinvoimaisena.

Kaava-alue sijaitsee 11.9.2015 lainvoiman saaneen Länsi-Lapin maakuntakaavan alueella. Pääosa yleiskaava-alueesta sijaitsee maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M 4504). Yleiskaava-alueelle sijoittuu maakuntakaavassa osoitetut maatalousalue Ylikärppä (MT 5095), asuntovaltainen alue Hamari (AA 97), taajamatoimintojen alue Simo (A 9), keskustatoimintojen kohde Simo (C 122) sekä keskuskylät Alaniemi (at 316) ja Ylikärppä (at 317).

Kaava-alue kuuluu osittain matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen ja osittain maaseudun kehittämisen kohdealueisiin (mk 8040) ja (mk 8041). Lisäksi osayleiskaava-alue sijaitsee eteläosistaan Perämeren kaaren kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeällä kehittämisvyöhykkeellä.

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskevia määräyksiä muun muassa vapaan rantaviivan osuudesta muunnetusta rantaviivasta sekä poronhoidon, tulvariskialueiden, arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottamisesta.

Osayleiskaava-alueen eteläosissa on voimassa 16.7.2005 lainvoiman saanut Lapin meri- ja rannikko-alueen tuulivoimamaakuntakaava. Osayleiskaava-alueelle ei ole osoitettu merkintöjä tuulivoimamaakuntakaavassa.

Lapin liitto on lausunut myös osayleiskaavan luonnosvaiheessa 25.6.2019.

Kaavaselostuksessa on tuotu hyvin esille Länsi-Lapin maakuntakaava, sen määräykset ja merkinnät.

Lapin liiton virasto toteaa Simojoen osayleiskaavaehdotuksen toteuttavan maakunnan suunnittelun ja Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

LAPIN LIITTO

Mika Riipi  
maakuntajohtaja

Riitta Lönnström  
suunnittelujohtaja

Lapin liitto  
Hallituskatu 20 B  
PL 8056  
96101 Rovaniemi

info@lapinliitto.fi  
etunimi.sukunimi@lapinliitto.fi



## ***Kaavanlaatijan vastine***

*Lausunto merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä kaava-asiakirjoihin.*

## 1.3 Museovirasto



Museovirasto

### Lausunto

09.03.2020

MV/284/05.02.00/2018 1 (2)

Simon kunta  
Ratatie 6  
95200 Simo

Viite Lausuntopyyntö 30.1.2020

Asia **SIMO, Simojokivarren yleiskaava**

Simon kunta on pyytänyt Museoviraston lausunnon Simojokivarren yleiskaavaehdotuksesta. Lausuntopyynnön mukana Museovirastoon on toimitettu 20.1.2020 päivätyt kaavakartat ja kaavaselostus, sekä lausuntoihin annetut vastineet.

Tornionlaakson museo on nimetty 1.1.2020 voimaan tulleen uuden museolain mukaiseksi alueelliseksi vastuumuseoksi ja vastaa jatkossa toimialueensa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijatehtävistä. Museovirasto lausuu Simojokivarren yleiskaavaehdotuksesta Tornionlaakson museon kanssa sovitusti, koska on aiemmin hoitanut asiaa.

Museovirasto on antanut lausunnot yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 6.11.2018 sekä valmisteluvaiheesta 5.11.2019 (MV/284/05.02.00/2018). Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta Museovirasto on kiinnittänyt huomiota mm. suojelukohteiden huomioimiseen sekä kaavamerkintöihin ja -määryksiin.

Vastineen mukaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen tuloksia ja kohteita on verrattu Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi –hankkeen (LKYT) kohteisiin. Selvityksen kohteisiin on lisätty vielä neljä rakennuskohdetta, jotka on huomioitu LKYT –hankkeen yhteydessä, mutta jääneet aiemmin yleiskaavan inventoinnissa huomiotta. Lisätyt kohteet ovat Iso-Valaaja, Jussila, Ojansuu ja Tienvieri 1. Näiden lisäksi selvityksessä huomioitiin Vanhan 4-tien kohde. Kaavakartalle inventoiduista kohteista on lisätty Hamarin koulu ja Jyväkuivaamo. Museoviraston lausunnossa ehdotettu Saarikosken Saha ja Mylly on arvioitu LKYT-inventoinnissa paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Kohteesta on kuitenkin jäljellä enää vain sahan jäänteitä, joten sitä ei ole merkitty kaavakartalle.

Kaava-alueen valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, sekä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on eritelty kaavakartalle ja kaavamääräyksiin omiksi kokonaisuuksikseen. Määräystekstejä on myös täsmennetty.

Mitoituksen perusteita valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osalta ei ole muutettu. Kaavaan on tosin päivitetty uudet tulvarajat, joiden myötä rakennuspaikkojen määrä osayleiskaavan A-osa-alueella on vähentynyt hiukan. Museovirasto toistaa kantansa, jonka mukaan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen uudisrakentamisen mitoitusta pitäisi tarkistaa siten, että alueelle sallitaan enintään neljä rakennuspaikkaa kartassa esitetyn viiden sijaan.

Vaikutusten arviointia on pyydytyiltä osin täydennetty.

PL 913, 00101 Helsinki, kirjamo@museovirasto.fi, p:n. 0295 33 6000, faksi 0295 33 6999, www.museovirasto.fi

2 (2)

Museovirasto on aiemmin todennut, että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaselostusehdotukseen tulee lisätä muinaisjäännösten muinaisjäännösrekisteritunnukset. Nämä lisäykset on ehdotukseen tehty.

Muinaisjäännösrekisteritunnukset esitetään lausuttavana olevan kaavaselostusehdotuksen taulukossa 4, jossa niiden otsikkona on ainoastaan *Tunnus*. Museovirasto esittää, että otsikko korvattaisiin tekstillä *Mjrekisteritunnus*, josta käy ilmi mikä rekisterin tunnuksesta on kyse. Lisäksi taulukossa 4 on virheellisesti kohde Kallioaro 2 jossa sille on esitetty tunnus 23819. Kohdetta Kallioaro 2 ei ole olemassa, vaan kyseessä on kohteen Kallioaro alakohde ja esitetty tunnus on alakohteen tunnus. Selvyyden vuoksi Kallioaro 2 tulee poistaa taulukosta tai esittää selvästi, että kyseessä on kohteen Kallioaro alakohde.

Kaavaselostuksen kartat muinaisjäännösten sijaintien ja numerointien osalta tulee tarkistaa. Kartoissa on virheellinen numero ja sijaintitieto ainakin kohteiden SM 19 ja SM 21 osalta.

Myös varsinaiset kaavakartat tulee vielä tarkistaa, sillä ainakin kohde SM 19 on kaavakartassa merkitty kahteen eri paikkaan. Niistä toisen pitäisi olla SM 21.

Museovirasto on aiemmassa lausunnossaan todennut, että kaavaselostusehdotuksesta puuttuu muinaisjäännös Tainilanrotko, joka kaavaselostusehdotuksessa on yhdistetty kohteeseen Tainiario, mutta muinaisjäännösrekisterissä nämä ovat erillisiä kohteita, joilla on erillinen aluerajaus. Aluerajaukset näiden kohteiden osalta on päivitetty nykyiseen ehdotukseen.

Museovirastolla ei ole yleiskaavaehdotukseen muuta huomautettavaa.

Osastonjohtaja

Mikko Härö

Intendentti

Satu Taivaskallio

Tiedoksi Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Lapin liitto  
Tornion kaupunki/Tornionlaakson maakuntamuseo

## ***Kaavanlaatijan vastine***

*Kaavaan on päivitetty uudet tulvarajat, joiden myötä rakennuspaikkojen määrä osayleiskaavan A-osa-alueella on vähentynyt kuten lausunnossa todetaan. Mitoituksen perusteita valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osalta ei perusteltua muuttaa.*

*Korjataan kaavaselostuksen muinaisjäännöksiä käsittelevää taulukkoa 4 esitetyllä tavalla.*

*Kaavaselostuksen kuvissa 7-9 on esitetty otteet muinaisjäännösinventoinnin kartoista, joiden numerointi ei vastaa kaavakartalla ja selostuksen taulukossa 4 esitettyä numerointia.*

*Korjataan kaavakartalle kohteen Pitola numerointi oikein SM 21:ksi.*

## 1.4 Metsähallitus



1 (1)

MH 4870/2018:11

6.3.2020

Lausunto

Metsähallitus  
PL 8016  
96101 Rovaniemi

Simon kunta  
Ratatie 6  
95200 Simo  
[simon.kunta@simo.fi](mailto:simon.kunta@simo.fi)

**Asia: SIMOJOEN YLEISKAVALUONNOKSEN  
EHDOTUSVAIHEEN AINEISTOSTA**

Metsähallitus on tutustunut Simojen yleiskaavan ehdotusvaiheen aineistoon.

Metsähallituksella ei ole huomautettavaa asiassa.

Rovaniemellä 6. päivänä maaliskuuta 2020

Metsähallituksen puolesta

Juho Nurmela, kaavoitusinsinööri  
Metsähallitus Kiinteistökehitys  
PL 8016 96100 Rovaniemi  
[juho.nurmela@metsa.fi](mailto:juho.nurmela@metsa.fi)  
p. 040 487 3732

Metsähallitus  
PL 94 (Ratatie 11)  
FI-01301 Vantaa, Suomi Finland

Tel. 0206 39 4000  
[www.metsa.fi](http://www.metsa.fi)  
Y-tunnus / Business ID: 0116726-7



## Kaavanlaatijan vastine

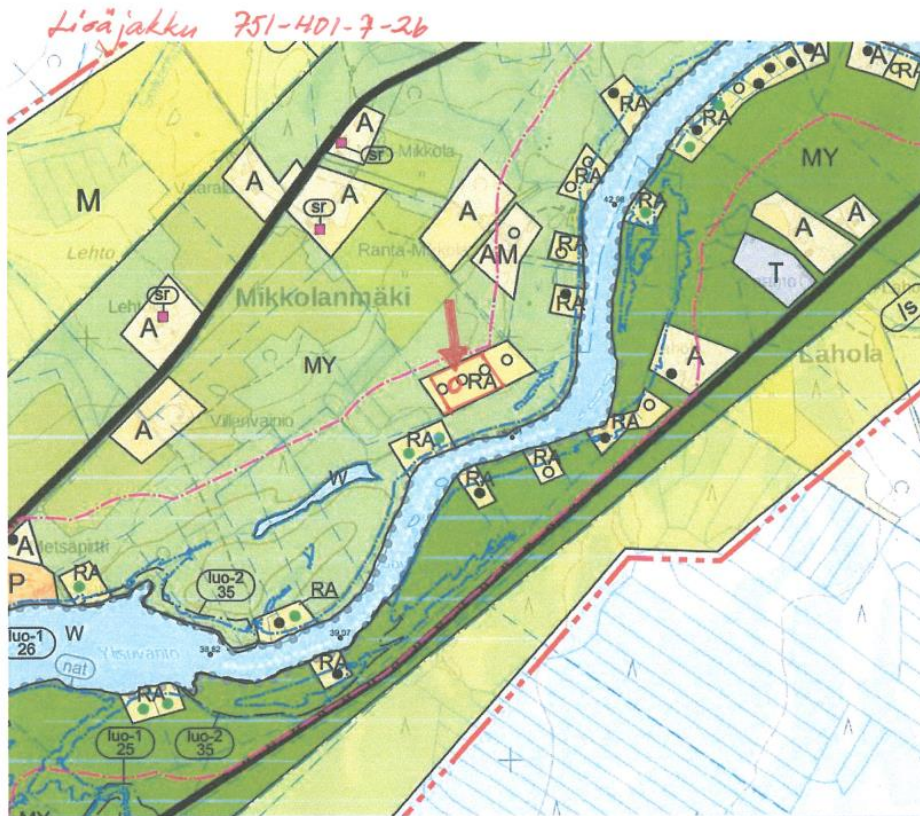
*Lausunto merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä kaava-asiakirjoihin.*



## 2 MUISTUTUKSET

Uuden kuntalain myötä tässä julkisessa asiakirjassa muistutuksista on poistettu yksityishenkilöiden henkilötiedot.

### 2.1 Muistutus 1, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajina



*Muutosesitys: Omistamamme alue "Lisäjakku"  
sisältää rakennusalueen 4:ttä rakennus oikeudella.  
Esiteimme alueen rakentamista karttapäivöksen mu-  
kaisesti ja rakennus oikeuksien määrän pudottamista  
yhteensä (1), ps. alue rakennus ja merkitty muolella*

### **Kaavanlaatijan vastine**

*Muutos voidaan tehdä.*

## 2.2 Muistutus 2, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

*Scap. 2.3.2020*

Simon kunta

Tekninen osasto

95200 Simo

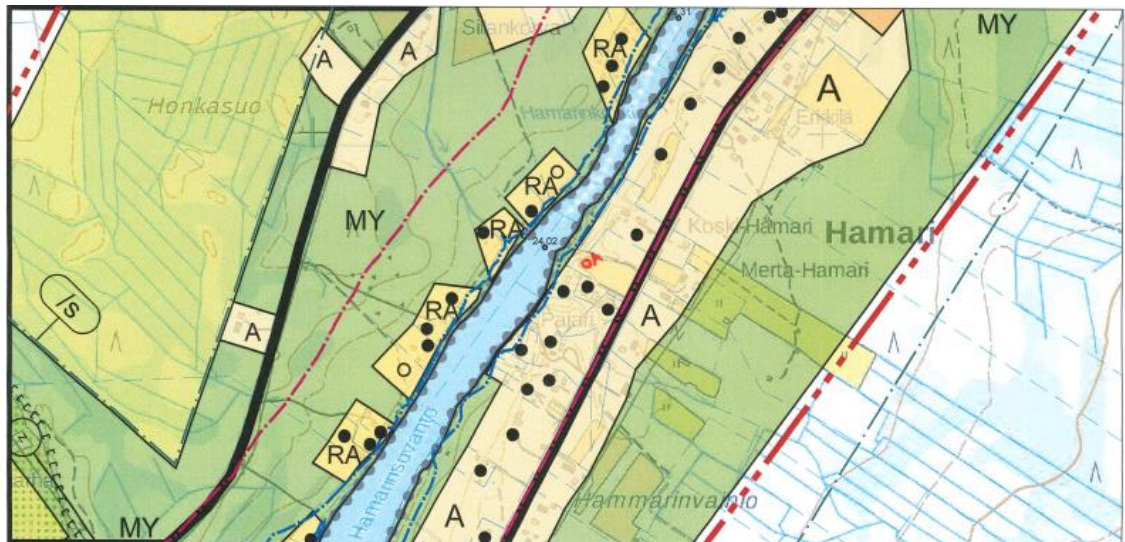
### MUISTUTUS VIREILLÄ OLEVAAN SIMOJOEN YLEISKAAVAAN

Pyydän, että omistamalleni maa-alueelle rek nro 4:38 osoitetaan yksi asuinrakennuspaikka.

Ko maa-alueeseen on jo aiemman kaavoittajan aikana haettu asuinrakennuspaikkaa, jota ei ole nyt meneillään olevassa kaavoituksessa huomioitu.

Liitteenä kartta.

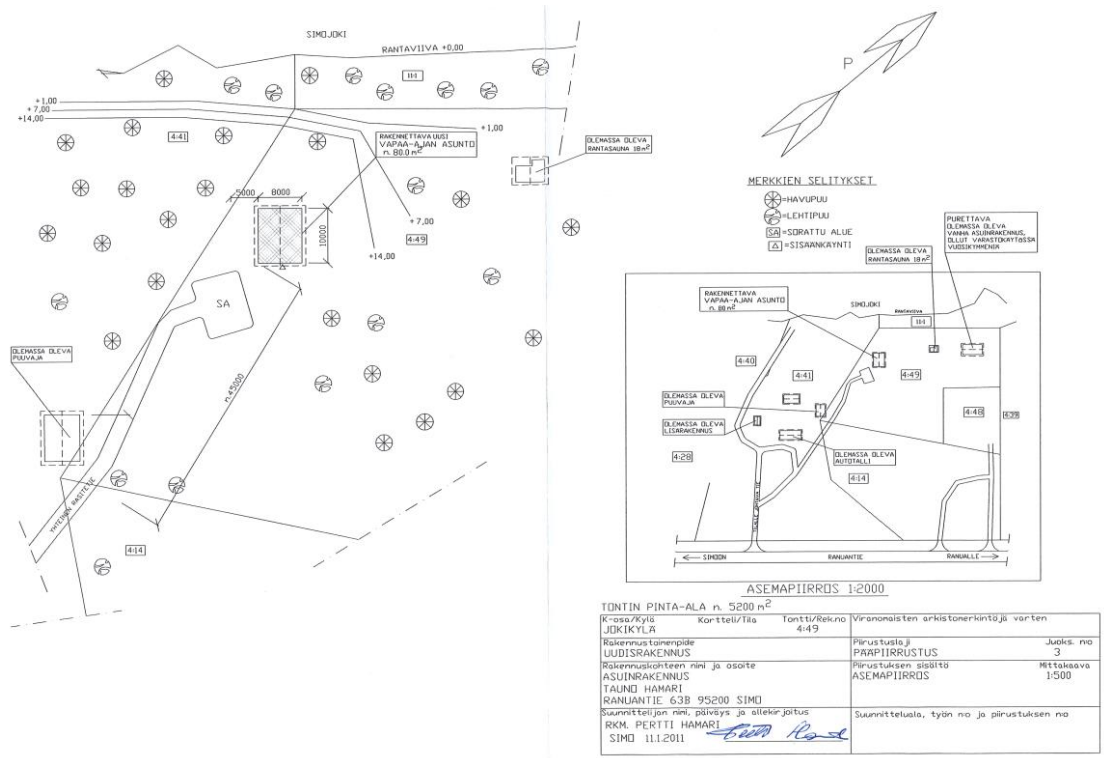
Simossa 2.3.2020





17.6.2020

## Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin

**Kaavanlaatijan vastine**

Emätilatarkastelun perusteella tila 4:38 kuuluu samaan emätilaan tilojen 4:34, 4:49 ja 4:48 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 136 m ja muunnettua rantaviivaa n. 68 m, joka tuottaa 0,41 laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 2 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa ranta-alueelle vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

17.6.2020

Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin

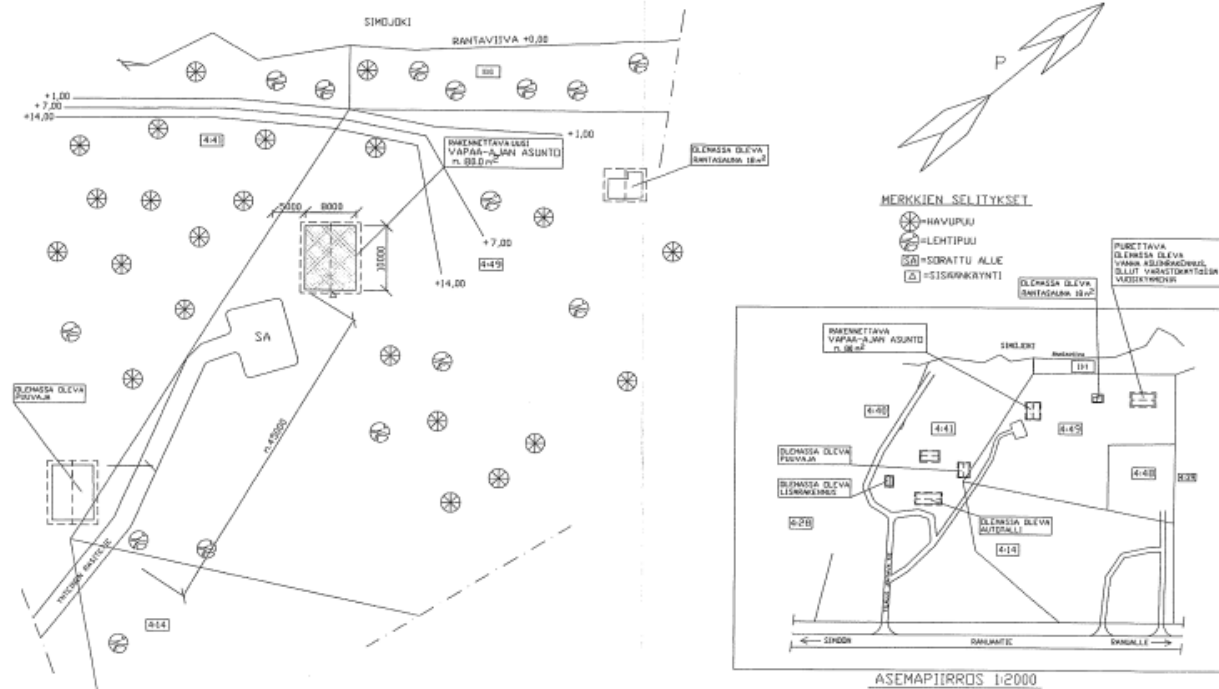
## 2.3 Muistutus 3, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

### Rakennusoikeus hakemus

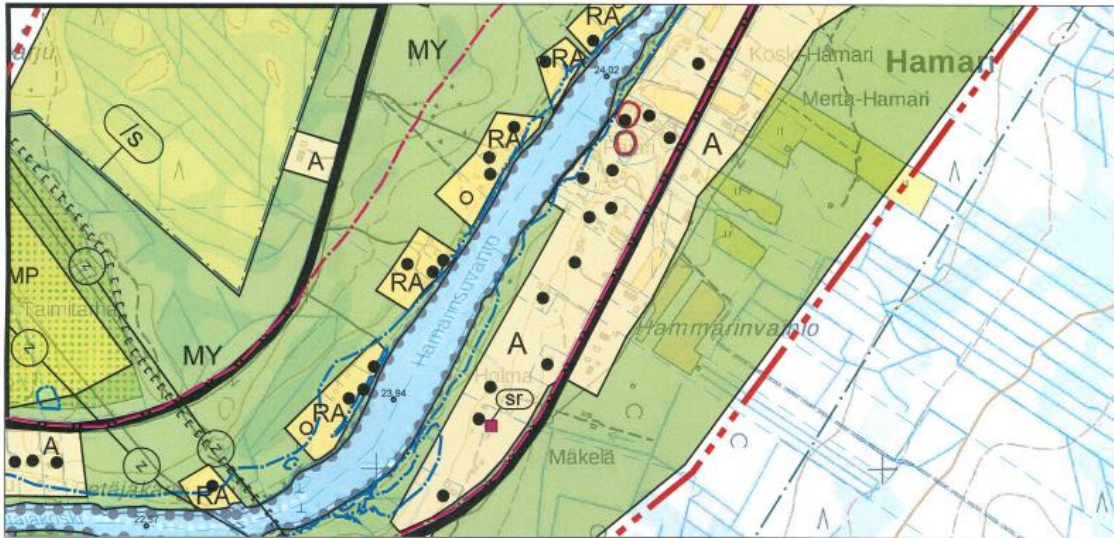
Haen rakennusoikeutta vapaa-ajan asunolle, perikunnan tontille, rek.no 4:49.  
Jossa on vanha asuinrakennus, joka on tarkoitus purkaa.  
Tontin koko on n. 5000 m<sup>2</sup>  
Toimin perikunnan asiamiehenä

Simossa ~~22.04.2016~~

4.3.2020



TONTIN PINTA-ALA n. 5200 m <sup>2</sup>		Vireoikeuden arvioinnin varten	
K-maa/Kylä	Korttelitila	Tontti/Rek.no	
JOKIKYLÄ		4:49	
Rakennuslainpöytä		Purustusta	Jaks. no
UUDISRAKENNUS		ASEMPIIRUSTUS	3
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Purustuksen sisältö	Mittekaava
ASUENRAKENNUS		ASEMPIIRUSTUS	1:500
TAUNO HAMARI			
RANUNTE 6:3B 95200 SIMO			
Suunnittelun nimi, päiväys ja allekirjoitus		Suunnittelun, työn no ja purustuksen no	
RKM PERTTI HAMARI			
SIMO 11.1.2011			



Karttatuloste 05.03.2020



1 : 2000

0 50 100 150m

...\_20

Sivu 1



17.6.2020

Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin



Lappi

PÄÄTÖS  
Annettu julkipanon  
jälkeen

LAPELY/122/07.01./2010

17.10.2011

Simon kunta / Ympäristölautakunta
Saap. <u>15/10/2011</u>
As.nro _____
Loppupvm _____

**ASIA Rakentamista koskeva poikkeamispäätös**

**RAKENNUSPAIKKA** Kunta: Simo  
Kylä: Jokikylä  
Tila: Hamari RN:o 4:49  
Pinta-ala: noin 8200m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala

**RAKENNUSHANKE** Yksikerroksinen asuinrakennus, kerrosala 100 m<sup>2</sup>

**RAKENNUSKIELTO TAI -RAJOITUS**

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentti; rakentaminen ranta-  
vyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa,  
jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä  
rakennusluvan myöntämisen perusteena.

**LAUSUNNOT** Simon kunnan ympäristölautakunta

**LAPIN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU**

**Päätös** Poikkeamista ei myönnetä.

**Perustelut** Hakemuksen tarkoittama rakennuspaikka, eli tila Hamari RN:o 4:49 sijaitsee Simojoen rantavyöhykkeellä. Kyseiselle alueelle on laadittu Simojoen yleiskaava, joka on hyväksytty 24.7.2000. Yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu asuntoalueeksi (A). Simojoen yleiskaavassa kyläalueet on osoitettu yhtenäisinä A-alueina, joilla rakentamisen määrää ei ole osoitettu tiloittain. Siten rakennuspaikkojen osoittaminen yleiskaavan mukaisilla kyläalueiden asuntoalueilla (A) ei ole perustunut emätilakohtaiseen tarkasteluun, eikä yleiskaavaa laadittaessa ole myöskään riittävästi selvitetty sitä, soveltuuko alue asuinrakentamiseen. Kysymys ei siten tämänkaltaisten A-alueiden osalta ole sellaisesta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettusta yleiskaavasta, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Simojoen yleiskaava ei siten poista suunnittelutarvetta edes A-alueelle suunnitellun rakentamisen osalta. Rakentaminen maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä tai -alueella edellyttää Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen poikkeamislupaa.

Kyseessä oleva tila Hamari RN:o 4:49 on muodostunut emätilaksi katsottavasta tilasta Hamari RN:o 4:22, joka on rekisteröity 10.8.1967. Emätilasta on sittemmin muodostettu 8 lohkotilaa. Lohkotiloista tilat RN:o 4:38, 4:48 ja

LAPIN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Kutsunumero 020 636 0010  
www.elv-keskus.fi/lappiPL 8060  
96101 RovaniemiHallituskatu 5 C  
96100 Rovaniemi

4:49 sijaitsevat Simojoen rantavyöhykkeellä ja Simojoen yleiskaava-alueella. Emätilalla on Simojoen mitoitusrantaa yhteensä noin 110 metriä. Emätilan mitoitus on jo nyt yli 18 rakennuspaikkaa emätilan rantakilometrillä, jota on pidettävä hyvin korkeana. Hakemuksen mukaiseen hankkeeseen suostuminen tarkoittaisi emätilamitoituksen nousemista yli 27 rakennuspaikkaan emätilan rantakilometriä kohden.

Kun otetaan huomioon emätilalle oleva ja hakemukseen suostumisen myötä sille muodostuva rakennusoikeus sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että hakemuksen tarkoittama rakentaminen tuottaa huomattavaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle, eikä hakemuksen tueksi voida katsoa esitetyn erityisiä syitä.

**Sovelletut oikeusohjeet** Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 172 §, 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 87 §  
Valtion maksuperustelaki (150/92) 4 §, 8 §, 11 b §  
Valtioneuvoston asetus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten maksullisista suoritteista (1097/2009)  
Laki valtion aluehallinnon uudistamista koskevan lainsäädännön voimaantulosta (903/2009) 6 §

**MUUTOKSENHAKU** Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Rovaniemen hallinto-oikeuteen.

Suoritemaksuun saa hakea oikaisua Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä.

Alueidenkäyttöyksikön päällikkö

Timo Jokelainen

Ylitarkastaja

Jani Hiltunen

**LIITTEET** rakennuspaikkaa osoittava sijaintikartta ja asemapiirros  
valitusosoitus (LAP 02R)  
maksua koskeva oikaisuvaatimusohje

#### JAKELU JA MAKSUT

**Päätös** hakijalle

**Maksu** 220 euroa

**Jäljennös** Simon kunnanhallitus  
Simon kunnan ympäristölautakunta

JHTT

## ***Kaavanlaatijan vastine***

*Emätilatarkastelun perusteella tila 4:49 kuuluu samaan emätilaan tilojen 4:34, 4:38 ja 4:48 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 136 m ja muunnettua rantaviivaa n. 68 m, joka tuottaa 0,41 laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 2 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Tilalla 4:49 on yksi käytetty rakennusoikeus ja se on osoitettu kaavakartalla asuinrakennuspaik-*

*kana. Emätila on käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa ranta-alueelle vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.*

Koko yleiskaavaa koskeviin määräyksiin on lisätty kohta: *"Mikäli rakennettua rakennuspaikkaa halutaan siirtää uudelle paikalle saman tilan alueella, ei uudelle rakennuspaikalle voida myöntää käyttöönottolupaa ennen kuin vanha rakennus on purettu."*

## 2.4 Muistutus 4, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

”Hei.

Kiinteistön 751-403-37-64 rakenduspaikkaa haluan laajennettavan alavirtaan kohti sähkölinjaa aina paikkaan jossa tulvaraja on lähempänä jokea asti. Niin lähelle sähkölinjaa kuin määräykset salivat.”

### ***Kaavanlaatijan vastine***

Rakennuspaikkaa on siirretty korjatussa kaavaehdotuksessa lounaaseen päin, kohtaan, jossa on eniten tulvavaara-alueen ulkopuolista aluetta.



## 2.5 Muistutus 5, neljä yksityishenkilöä allekirjoittajina

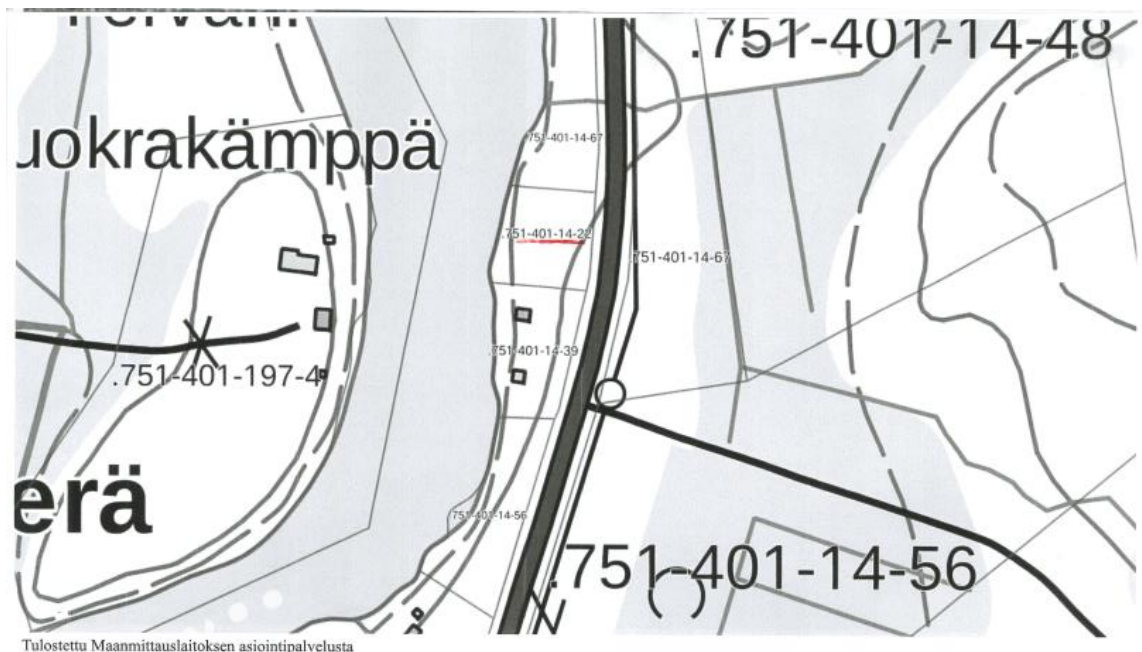
Simon kunta  
Ratatie 6  
95200 Simo

Muistutus Simojoen yleiskaava ehdotukseen.

Omistamme Simojoen rannalla olevan Koukunniemi-tontin, kiinteistötunnus 751-401-0014-0022-7. Tontin pinta-ala kiinteistöverotuksessa on 3080 m<sup>2</sup>.

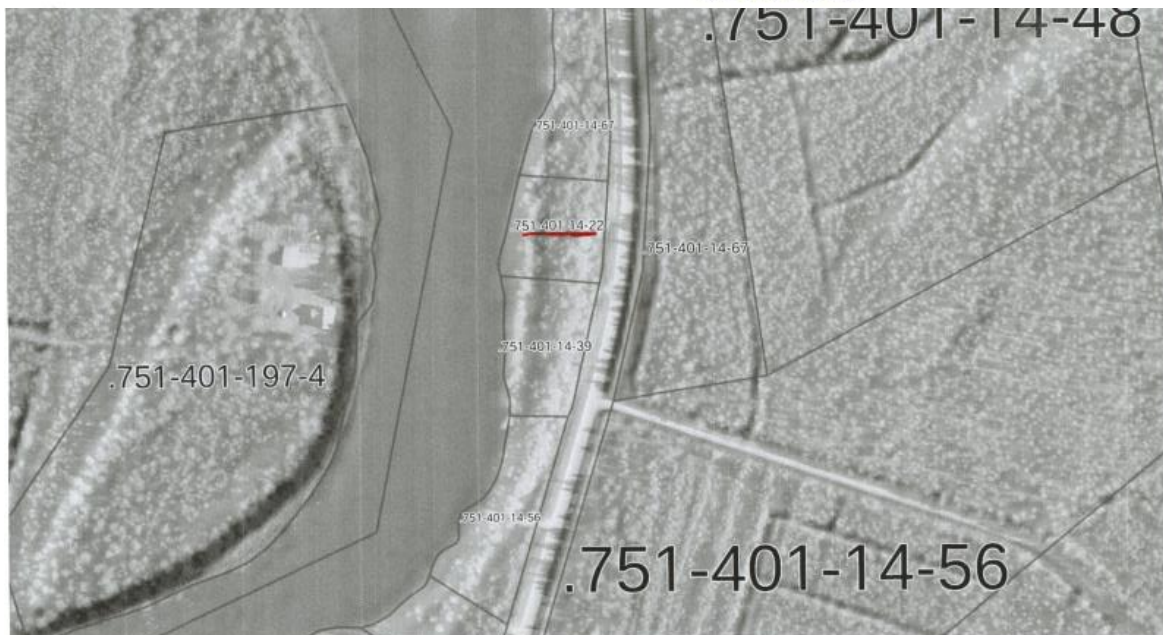
Nykyisessä voimassa olevassa yleiskaavassa tontti on merkitty RA-alueeksi. Yleiskaavaehdotuksessa se on merkitty VRK-alueeksi ilmeisesti uuden tulvarajan vuoksi. Tulvaraja on mielestämme kuitenkin teoreettinen ja epämääräinen. Kun vertaa maanmittauslaitoksen karttatasoja, korkeuskäyrät eivät näytä, että tontilla on tulva-aluetta. Tonttimme eteläpuolella naapuritontilla on kaksi rakennusta, jotka ovat alemman korkeuskäyrän tasolla. Tontti on kuitenkin merkitty RA-alueeksi. Tämä ei ole tasavertaisuutta. Lisäksi lähistöllä ja vastarannalla on samalla korkeudella olevia rakennuksia.

Koska maanmittauslaitoksen karttatasojen korkeuskäyrät, ilmakehä ja rinnevarjostus, osoittavat tontin rakennuskelpoiseksi ja samanlaisiksi kuin naapurin RA-tontti. Tasapuolisuuden ja oikeudenmukaisuuden vuoksi vaadimme, että tontti pidetään edelleen RA-alueena ja kun vielä ehdotetun yleiskaavarakkaisuuden perusteena on ollut, että voimassa olevassa kaavassa osoitetut toteutumattomat rakennusoikeudet on huomioitu kaavamutoksessa sellaisenaan.(8.1.1.). Tontista on maksettu kiinteistövero vuosikymmenien ajan.





Tulostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta



Tulostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta

*Rinnevarjostus*

### ***Kaavanlaatijan vastine***

*Tila 14:22 on rakentamaton emätila, jolle kuuluu emämitoituksen mukaan 1 rakennusoikeus. Alue on kuitenkin tulva-alueita, eikä paikalle siten voida osoittaa rakennuspaikkaa uudessa yleiskaavassa, vaikka rakennuspaikka vanhassa toistaiseksi voimassa olevassa yleiskaavassa onkin osoitettu.*

## 2.6 Muistutus 6, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Vastine Simon kunnan yleiskaavaan valmisteluun, joka koskee MÄKELÄ nimistä tilaa 751-401-15-38.

Tällä hetkellä kantatilalle MÄKELÄ 751-401-15-38 ei ole määritelty yhtään lisärakennuspaikkaa vaan lisäpaikat on merkattu vain Mäkelän tilasta lohkottuun kahteen palstaan kuivasojan suuhun palstoille 751-401-15-33 yhden (1) jo rakennetun kesäpaikan lisäksi kaksi (2) uutta ja palstalle 751-401-15-43 kaksi uutta loma-asuntoa paikkaa.

Mäkelän tilalta on vuokrattu määräala ja siihen oli rakennettu omakotitalo v.1982 joka näkyy vielä kartassa ja joka on jo nyt purettu 2019 toukokuussa (KOHTA1).

Mäkelän tilalle on määritelty tässä yleiskaavassa osa tilasta MA-merkinnällä. Tilalla ei ole enää ns.peltomaata vaan pääosin puusto on vallannut pellot. Tilalla ei ole enää viljelty peltoja 40 vuoteen eikä ne ole olleet kenelläkään maanviljelijällä vuokralla.

Pyytäisin MÄKELÄn tilan rantaosalle merkintä muutosta, MA kohta muutettaisiin merkinnäksi RA (KOHTA2) ja ja siinä vierestä A merkinnällä oleva rantaosa merkinnäksi RA (KOHTA 3) ja kahta loma-asunto rakennuspaikkaa (KOHTA 4 ja KOHTA 5).

Koska kantatilan rakennusoikeus on näillä nykyisillä loma-asuntoa paikka määrillä täynnä, niin esitän, että MÄKELÄn kantatilasta lohkotusta palstasta 751-401-15-33 siirretään yksi rakennusoikeuspaikka kantatilalle (KOHTA 4) ja toisesta kantatilasta lohkotusta palstasta 751-401-15-43 siirretään toinen uusi loma-asuntoa paikka kantatilalle (KOHTA 5).

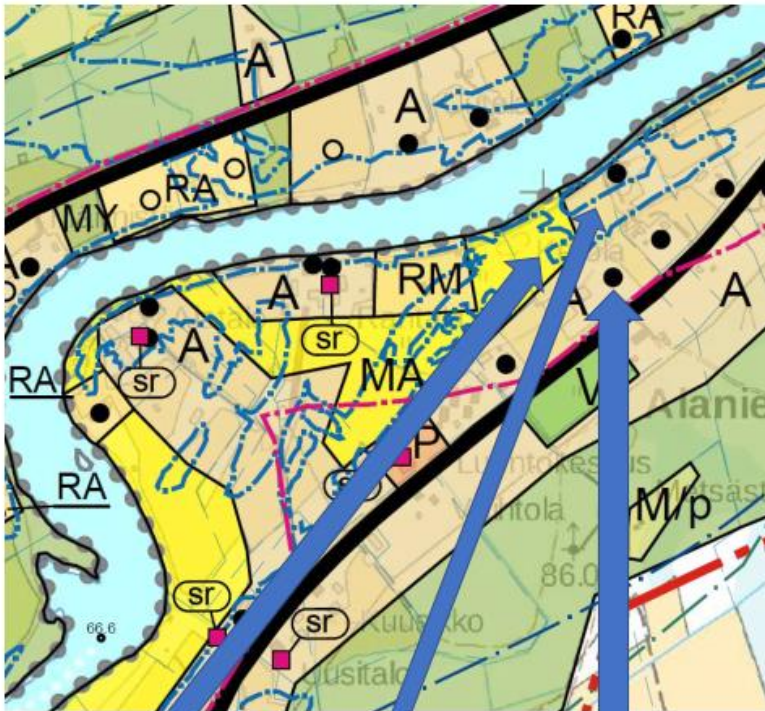
Näin myös lohkottuun 751-401-15-33 palstaan jää nykyisen yhden loma-asuntoa paikan lisäksi yksi uusi loma-asuntoa paikka ja lohkottuun palstaan 751-401-15-43 jää yksi uusi loma-asuntoa paikka

### **Yhteenveto kuivaksen loma-asuntoa paikoista palstat :**

751-401-15-33, nykyinen loma-asunto OK, ja lisätään yksi loma-asuntoa paikka (D) yksi uudesta loma-asuntoa paikasta siirretään kantatilalle (C)

751-401-15-43 tähän palstaan jää yksi uusi loma-asuntoa paikka (A) ja kantatilalle siirretään loma-asuntoa paikka (B)





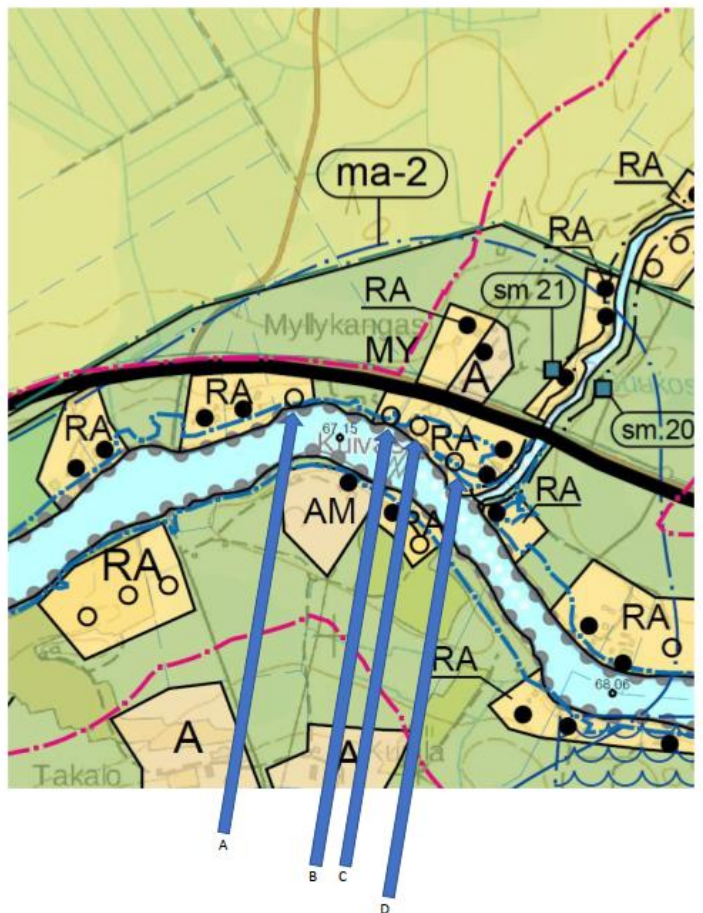
Rantaosa KOHTA 2

Rantaosa KOHTA 3

Purettu omakotitalo, KOHTA 1

KOHTA 5  
KOHTA 4

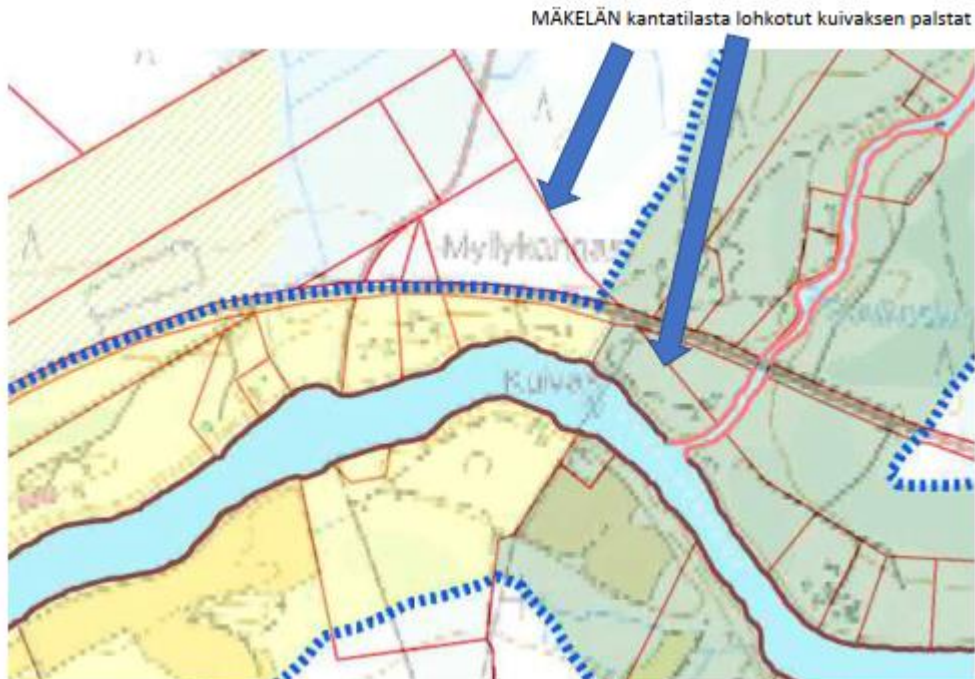








Kantatila MÄKELÄ



MÄKELÄN kantatilasta lohkotut kuivaksen palstat

### **Kaavanlaatijan vastine**

*Tila 15:38 on samaa emätilaa tilojen 15:18, 15:19, 15:33, 15:40, 15:41, 15:43, 15:53, 15:54 ja 15:55 kanssa. Emätilan rantaviivan pituus on n. 1 444 m ja muunnetun rantaviivan pituus 689 m, joka tuottaa 3,52 laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 15 olemassa olevaa rakennusoikeutta, joista 2 on tilalla 15:38. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa ranta-alueelle vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.*

*Tiloille 15:43 ja 15:33 on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaiset rakennuspaikat eikä niitä voida siirtää muiden maanomistajien alueelle ilman maanomistajien keskinäistä sopimusta.*

*Tilalle 15:38 on osoitettu A-alueita rantaan asti puretun rakennuksen kohdalla. Uuden rakennuksen voi sijoittaa tälle alueelle tulvarajaukset ja rantaetäisyysvaatimukset huomioiden. Koska MA-merkinnällä osoitettu pelto ei ole viljelykäytössä, muutetaan sen merkintä MY:ksi.*



## 2.7 Muistutus 7, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

MUISTUTUS KAAVAEHDOTUKSEEN, SIMOJOEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LANTOPERÄ –TILAN KAAVAMERKINNÄT

Simojoen yleiskaavan muutoksen yhteydessä, sen suunnittelu ja valmistelu vaiheessa, on asetettu Simojoen yleiskaavan ehdotus nähtäville, jonka osalta tässä annetaan muistutukset koskien tilaa Lantonperä 751-401-68-6 sekä yleisesti kyseistä kaavaprosessia.

Kaavan suunnittelu ja valmistelu pitäisi lähteä maanomistajan tarpeista, kuten kunnalta tulleessa kirjeessä kaavamutoksen tarpeellisuutta perustellaan. Nykyisellään kaavaehdotus ei vastaa maanomistajan tarpeita.

Simojoen yleiskaava on ollut vastaavalla tavalla muutoksen alla jo vuodesta 2013 lähtien, ja sitä on useaan otteeseen valmisteltu ja suunniteltu. Niihin on annettu myös kaikissa vaiheissa mielipiteet ja muistutukset, vuosina 2015 ja 2016. Tästä mainitaan myös Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa 6, sekä kaavaehdotuksen selostuksessa kohdassa 2.1, kaavaprosessin vaiheet.

Kyseessä olevan tilan kaavamerkintä on pyydetty muuttamaan AM-merkinnäksi, jotta se mahdollistaa tilan kehittämisen tulevaisuudessa. Näin se aiemmissa luonnoksissa ja ehdotuksissa olikin jo AM- kuten pitääkin, mutta nyt se oli muutettu A-merkinnälle. Miksi?

Nykyisellään A-merkintä tuhoaa kaikki suunnitelmat maaseudun kehittämisen, alueen yritystoiminnan ja matkailun osalta sekä kaiken siihen liittyvän työllistävän vaikutuksen.

Kaavamerkintä pitää ehdottomasti muuttaa takaisin.

Vaihtoehtoina kaksi eri tapaa, jotka esitetty tässä kirjeessä liitteineen.

Toinen asia on RA-alueelle rakennuspaikan lisääminen. Olemme esittäneet toisen rakennuspaikan lisäämistä, ja se on hyvin perusteltu. Lisäksi RA-alueen koko sen myös hyvin sallii.

Rakennuspaikkojen määrittäminen emätila tarkastelulla, jossa kiinnekohtana käytetään sattumanvaraista vuosilukua, ei ole tasapuolista.

Tähän ei ole tullut kaavan uudelleen valmistelussa mitään muutosta, vaan on sama kuin Seitap Oy:n tekemä ja käyttämä 1.1.1970 kiinnekohtana. Se on ajankohtana ”hatusta temmattu”, ilman mitään vastetta tai perusteluita. Yhtä hyvin ajankohta voisi olla 1.1.1960 tai 1.1.1980. Tämän aikaraamin muutoksen myötä, myös lopputulema olisi erilainen. Tämähän ei voi myöskään olla kaavaprosessissa rajaavana tekijänä, koska se ei johda tasapuoliseen kohteluun.

17.6.2020

**Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin**

Tästä olemme lausuneet jo aiempien luonnos- ja ehdotusvaiheiden yhteydessä. Liitteenä myös ne lausunnot, ja niihin kannattaa kiinnittää huomiota tässä vaiheessa.

Esitän muistutuksessani kaavaehdotukseen seuraavia muutoksia:

- 1. Loma-asunto alueeksi (RA) merkitylle alueelle yhden rakennuspaikan lisääminen olemassa olevan lisäksi (Liite, vaihtoehto 1).
- 2. A-alue muutetaan AM-alueeksi, kuten viereiselläkin tilalla. Aiempien luonnosten ja suunnitelmien mukaisesti (Liite, vaihtoehto 1).
- 3. Vaihtoehtoisesti (vaihtoehto 2) kaavassa tilan koko alue voidaan muuttaa merkinnälle AMRM, jolloin molemmat aiemmat kohdat 1. ja 2. voidaan korvata tällä menettelyllä. Näin ollen RA-alueella rannassa säilyy olemassa oleva rakennuspaikkana sekä AM-merkinnällä oleva paikka talouskeskuksella.  
AMRM-merkintä on kyseiselle alueelle perusteltua Simojoen yleiskaavan alkuperäisen tavoitteen mukaisesti tukea matkailupalveluiden kehittämistä. Tällä kaavamerkinnällä rakennusten määrä ja koko on kiinteistön omistajan päätettävissä, kaavan mukaisen rakennusoikeuden puitteissa.

Liitteenä kaikki aiemmat yleiskaava luonnosten ja ehdotusten kartat, jotka ovat olleet esillä ja kunnan valmistelussa, sekä niihin annetut mielipiteet ja muistutukset. Niissä on jo tuotu esille kaikki samat asiat.

Yleensä kaavamuutoksissa, luonnosteluvaiheessa, maanomistajien kanssa käydään vuorovaikutteista keskustelua, jotta maanomistajien näkemykset ja tarpeet huomioidaan sekä mahdolliset epäselvyydet pystytään tarkistamaan. Tämän osalta kaavan valmistelijat eivät ole olleet missään yhteydessä minuun maanomistajana.

Kaavamuutoksen tavoitteiksi on OAS:ssa asetettu ainoastaan ”päivittää voimassa oleva yleiskaava vastaamaan tämän päivän vaatimuksia ja tarpeita”. Tätä juuri maanomistajana tässä peräänkuulutan. Kaikki esittämämme muutokset ovat siinä valossa toteutettavia.

Liitteenä myös aiemmat mielipiteet ja muistutukset kaavaluonnoksiin ja ehdotuksiin.

Toivotaan että nämä asiat vihdoin etenee oikeaan suuntaan, onhan tässä jo useita kirjelmiä tehty, ja välissä asia oli jo osittain edennytkin.

26.2.2020

- Liitteet
1. Kaavamerkintöjen muuttaminen, AM-alue ja uuden rakennuspaikan lisäys, vaihtoehto 1.
  2. Alkuperäisen kaavaehdotuksen muistutus, joka annettu 26.4.2016, sekä siihen liittyvät liitteet.
  3. Alkuperäisen kaavaluonnoksen lausunto, joka annettu 7.4.2015, sekä sen liitteenä ollut kaavamuuotos esitys.

## LIITE 7, VAIHTOEHTO 1



**MUISTUTUS KAAVAEHDOTUKSEEN, SIMOJOEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LANTOPERÄ –TILAN KAAVAMERKINNÄT**

Simojoen yleiskaavan saneerauksen yhteydessä on asetettu Simojoen yleiskaavan muutosehdotus nähtäville, jonka osalta tässä annetaan muistutukset koskien tilaa Lantonperä 751-401-68-6 sekä yleisesti kyseistä kaavaprosessia.

Luonnosvaiheessa kaavaluonnos on ollut esillä keväällä 2015. Luonnosvaiheessa on annettu mielipiteet kyseisen tilan osalta määräajassa 7.4.2015(Liite 3), mutta niistä asioista ei ole huomioitu mitään eikä viety kaavaehdotukseen.

Yleensä kaavamuuoksissa, luonnosteluvaiheessa, maanomistajien kanssa käydään vuorovaikutteista keskustelua, jotta maanomistajien näkemykset ja tarpeet huomioidaan sekä mahdolliset epäselvyydet pystytään tarkistamaan. Tämän osalta kaavan valmistelijat eivät ole olleet missään yhteydessä minuum maanomistajana.

Tavoitteena 2015 luonnokseen annetuissa kommentteissa oli seuraava (tarkemmin liitteenä oleva alkuperäinen lausunto, Liite 3):

- Loma-asunto alueeksi (RA) merkitylle alueelle yksi rakennuspaikka lisääminen olemassa olevan lisäksi, ja tarvittaessa RA-alueen laajennus sen myötä.
- Tilalla oleva MY-alue merkittäisiin M-alueeksi, koska ei rajoitu rantaan.

29.3.2016 keskustelin Tapani Honkasen kanssa asiasta, kun olin ensimmäisen kerran nähnyt kaavaehdotuksen. Hänen selityksensä olivat seuraavat:

”Rakennuspaikkoja ei voi lisätä, koska tilojen tarkastelu on aloitettu vuodesta 1970, ja sen jälkeen tehdyt muutokset tiloissa otetaan huomioon. Tämän tarkastelun myötä rakennuspaikkoja ei voi lisätä.”

”Tien ja rannan välinen alue on kaikkialla MY-aluetta.”

Kävin kunnan virastotalolla 20.4.2016 etsimässä pöytäkirjoja asian käsittelystä, mutta niitä ei ole tehty. Sen sijaan muistion sain, josta ote tässä liitteenä (Liite 2). Siinä on merkitty samaiset asiat.

Rakennuspaikkojen lisääminen tai lisäämättä jättäminen liittyy ns. emätilatarkasteluun, josta kaavaselostuksessa mainitaan. Sen tarkastelun taustoja eikä perusteita puolestaan kerrota eikä perustella millään tavalla. Tapio Honkanen ei myöskään millään tavalla keskustelussa halunnut oma-aloitteisesti selvittää esimerkiksi sitä, kuinka kyseisen tilan osalta tähän on päädytty.



17.6.2020

**Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin**

1.1.1970 on ajankohtana "hatusta temmattu", ilman mitään vastetta tai perusteluja. Yhtä hyvin ajankohta voisi olla 1.1.1960 tai 1.1.1980. Tämän aikaraamin muutoksen myötä, myös lopputulema olisi erilainen. Tämähän ei voi myöskään olla kaavaprosessissa rajaavana tekijänä, koska se ei johda tasapuoliseen kohteluun.

Haluan tuoda myös esille, että tällaisesta ei ole kaavan luonnosvaiheessa kerrottu ollenkaan, eikä millään tavalla tuotu julkisesti esille, vaan se on otettu mukaan jälkikäteen tausta-aineistona vasta tähän ehdotusvaiheeseen. Huomioitavaa on, että tätä ei myöskään ole käytetty kaavamuutosehdotuksen yleisperusteluna millään tavalla.

Näin ollen kaavassa ei ole perustetta evätä toista rakennuspaikkaa, etenkin kun aluetta ja rantaviivaa on riittävästi.

Toinen asia liittyy M- ja MY -alueeseen. Honkasen mainitsema ja liitteenä olevassa otteessa muistiota (Liite 2), sanotaan, että tien ja rannan välinen alue on kauttaaltaan MY-alueita. Kuitenkaan näin ei ole. Kaavaehdotuksessa löytyy lukuisia paikkoja, jossa M-alueita on rannan ja tien välissä, liitteenä kaksi esimerkkiä siitä (Liite 1). Tässäkään kohtaa ei maanomistajia kohdella samalla tavalla ja tasapuolisesti.

Esitän muistutuksessani kaavaehdotukseen seuraavia muutoksia:

- 1. Yksi uusi rakennuspaikka lisätään, luonnosvaiheessa olleen esityksen mukaisesti (Liite 3).
- 2. MY-alue muutetaan M-alueeksi, luonnosvaiheessa olleen esityksen mukaisesti (Liite 3).
- 3. Vaihtoehtoisesti kaavaehdotuksessa tilalla oleva MY-alue voidaan muuttaa merkinnälle AMRM, jolloin molemmat aiemmat kohdat 1. ja 2. voidaan korvata tällä menettelyllä. Näin ollen RA-alue rannassa säilyy olemassa olevana rakennuspaikkana sekä AM-merkintä talouskeskukseksi. AMRM-merkintä on kyseiselle alueelle perusteltua Simojoen yleiskaavan alkuperäisen tavoitteen mukaisesti tukea matkailupalveluiden kehittämistä.

Toivon, että nyt tässä vaiheessa viimeistään kaavan valmistelusta vastaava instanssi ottaa asiat huomioon ja käy keskustelua maanomistajien kanssa, ennen kuin kaava vahvistetaan ja tarvitsee ryhtyä muihin valitusprosesseihin.

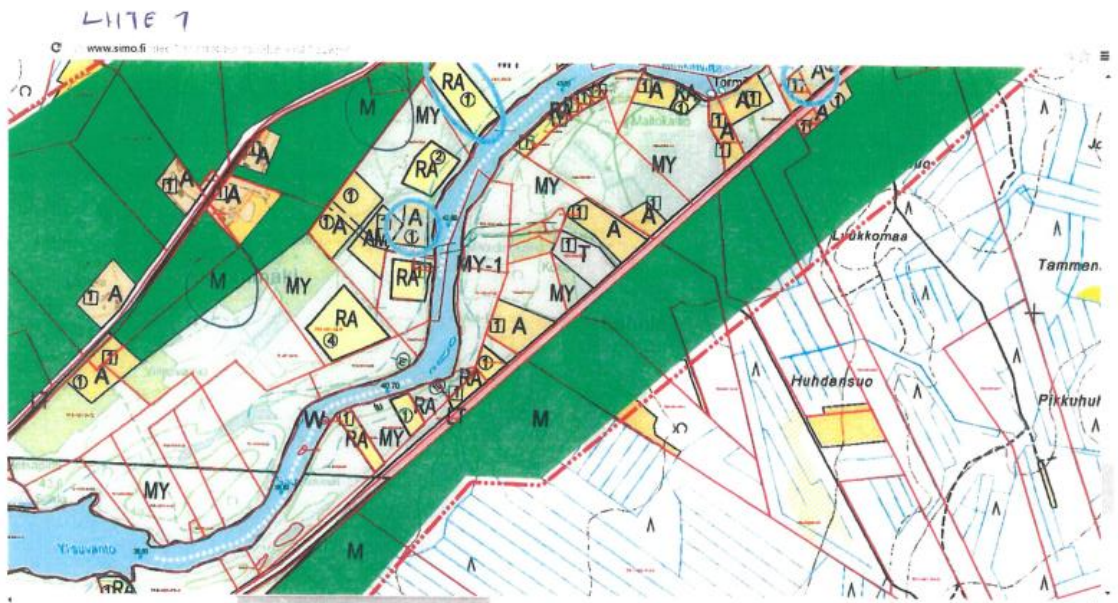
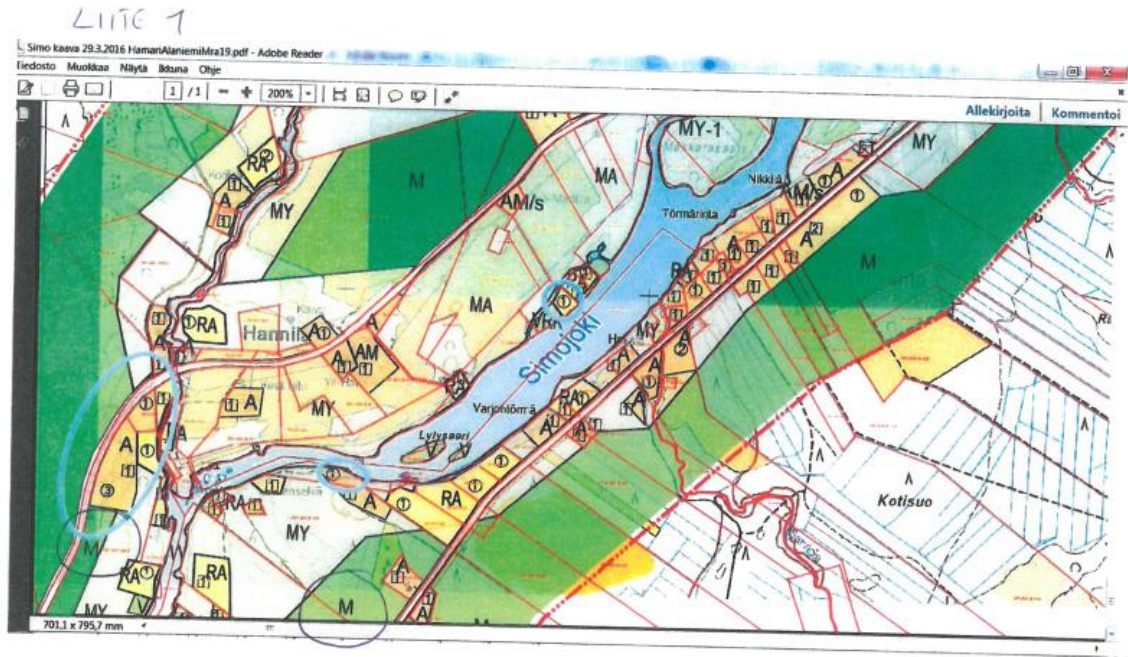
Kaikki käydyt keskustelut on tallennettu jatko tarkasteluja varten.  
Liitteenä alkuperäinen luonnokseen annettu lausunto liitteineen.

26.4.2016

- Liitteet
1. Kaksi esimerkki kohtaa kaavasta, jossa näkyy M-alueita tien ja rannan välissä.
  2. Kunnanvirastotalolta saatu muistio, jossa näkyvät kaavavalmistelun kommentit(Tapani Honkanen) minun tekemiin esityksiin kaavaluonnoksesta.
  3. Alkuperäinen kaavaluonnoksen lausunto, joka annettu 7.4.2015, sekä sen liitteenä ollut kaavamuutos esitys.

17.6.2020

Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin





17.6.2020

Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin

LIITE 2

Seitap Oy  
Tapani HonkanenSIMON KUNTA  
SIMOJOEN YLEISKAAVAN MUUTOS  
SANEERAUS

6. Kesoset Tila 751-401-14-78  
Jussi, Riikka ja Matti Kesonen sekä Maria Nousiainen esittävät omistamansa tilan ranta-alueen osoitettavaksi virkistys- ja retkeilyalueeksi.

Vastine:

Tilan alue kauempana rannasta on osoitettu RM- rakennuspaikaksi. Maanomistajien esitys rannan osoittamisesta RM- alueen kohdalla VR-alueeksi on perusteltu. Esitän muutoksen tehtäväksi.

7. Korpikoski Aila Tila 751-401-9-63

Korpikoski esittää, että tila osoitettaisiin kaavaan loma-asunnon rakennuspaikaksi.

Vastine:

Tila on osa emätilaa, josta on muodostettu tilat 9:61, 9:62, tämä 9:63 sekä 9:64. Tiloilla 9:61 ja 9:62 on loma-asuinrakennukset. Emätilan 100 m rantaviivalle ei voi osoittaa kolmatta rakennuspaikkaa.

8. Korpimäki Jukka Tila 751-401-68-6

Jukka Korpimäki esittää tilille osoitettavaksi oikeuden uuden loma-asunnon rakennuspaikan muodostamiselle ja tilan MY-alueen muutettavaksi M-alueeksi.

Vastine:

Tila 751-401-8-6 on samaa emätilaa kuin viereinen 751-401-68-5. Kaavassa kummallekin 68:5 ja 68:6:lle on osoitettu olemassa oleva rakennuspaikka. Emätilan 120 m rantaviivalle ei voi lisätä rakennuspaikkoja.

Simojoen yleiskaavassa teiden ja rannan väli on osoitettu kauttaaltaan MY-alueeksi, eikä tässä ole perustetta muuttaa sitä M-alueeksi.

9. Kössö Matti tila 751-401-65-8 ja 65-31

Matti Kössö esittää tilan 65:8 vanhan talouskeskuksen, joka on kaavassa AM merkinnällä osoitettavaksi merkinnällä AMRM, tilalla on tarkoitus kehittää ratsastuspalveluita maatilamatkailuna. Samasta syystä hän esittää tien taakse osoitettavaksi AMRM- aluetta mahdollisen maneesin rakentamista varten.

Tien varteen hän esittää osoitettavaksi A-aluetta asuinrakennusten rakentamista varten.

Vastine:

Kössön esitykset tukevat Simojoen yleiskaavoituksen alkuperäistä tavoite matkailupalvelujen kehittämisestä, joten muutokset voidaan tehdä.

10. Lehtinen Risto Tila 751-401-14-22

Lehtinen huomauttaa, että kaavaluonnoksessa hänen tilansa on merkitty rakennetuksi, vaikka tilalle ei ole rakennettu.

Vastine:

Virhe tulee korjata, tilalle merkitään oikeus uuden rakennuspaikan muodostamiselle.

11. Martimo Pentti Tila 751-401-30-3

Pentti Martimo esittää tilalle osoitettua rakennuspaikkaa siirrettäväksi sijansa alavirtaan päin ja tilan rantaan osoitettua VRK- aluetta (Virkistyskalastusalue) poistettavaksi kaavasta.

Vastine:

Maanomistajan esitykset voidaan ottaa huomioon kaavaehdotuksessa.

LIITE 3

Simon kunta  
Tekninen toimisto  
Ratatie 6  
95200 Simo

7.4.2015

## SIMOJOEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LANTOPERÄ –TILAN KAAVAMERKINNÄT

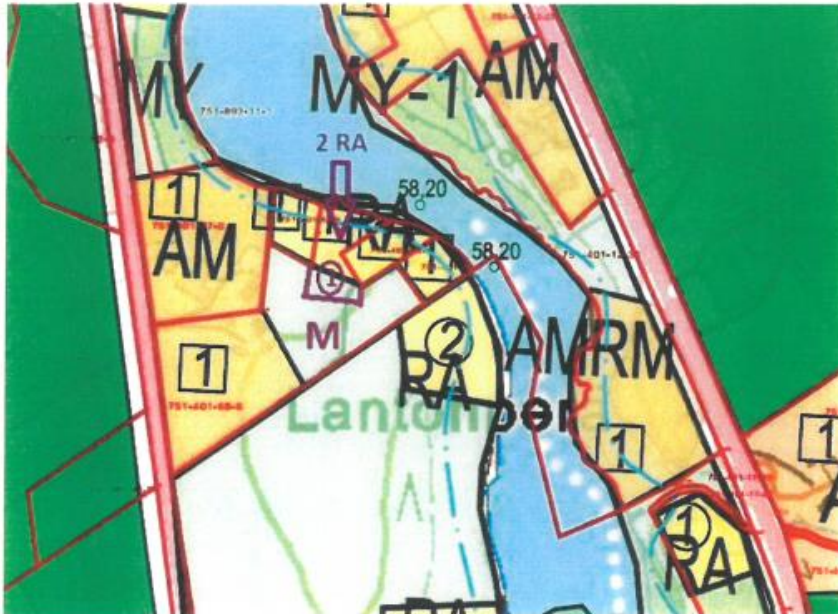
Simojoen yleiskaavan saneerauksen yhteydessä on asetettu Simojoen yleiskaavan muutoksesta luonnos nähtäville, jonka osalta tässä annetaan mielipiteet koskien tilaa Lantonperä 751-406-68-6.

751-406-68-6:

- Luonnoksessa oleva AM -alueeksi merkitty alue ja merkintä on ok.
- Loppu osa tilasta, pois lukien loma-asuntoalue, on luonnoksessa edelleen jäänyt alueeksi MY, vaikka se on metsää ja kuuluisi kyseisen tilan osalta olla käsityksemme mukaan siten M -aluetta. (M -alue ei ole tässä rantavyöhykettä.)
- Loma-asuntoalueeksi (RA) merkitylle alueelle rantaan on tarve lisätä toinen rakennuspaikka yhden olemassa olevan lisäksi. Eli kaksi rakennuspaikkaa RA -merkinnällä, yksi olemassa oleva ja yksi uusi. Tilaa riittää tontilla kahdelle rakennuspaikalle, ja näin olisi mahdollisuus myös toisella perheen jäsenellä rakentaa loma-asunto siihen.  
Vertailuna kaava-alueella on pienempiäkin tontteja, joilla sijaitsee vastaavanlaista rakentamista omaavia loma-asuntoja. Tarvittaessa RA -aluetta voi laajentaa kuvan mukaisesti, violetilla viivalla reunustettu alue.
- Liitteenä suurennettu kuva kaavamuuos alueesta, johon edellä mainitut muutokset on lisätty (violetilla värillä).

7.4.2015

LIITE 3



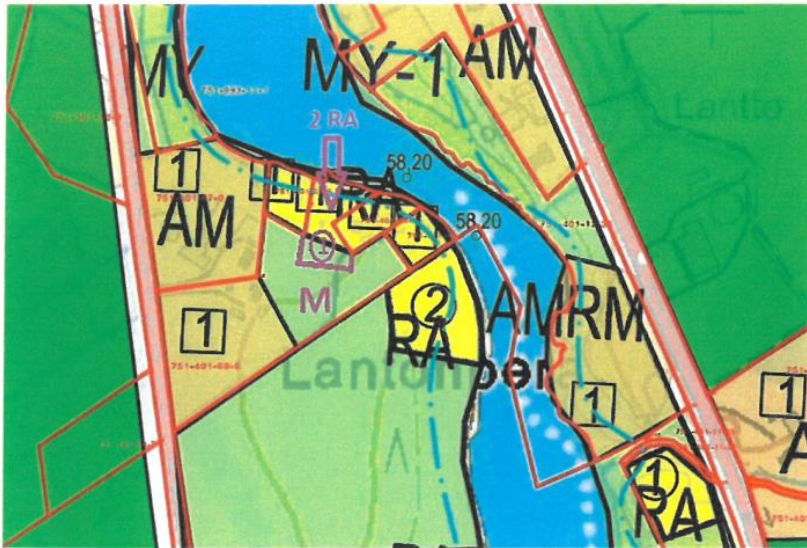
## SIMOJOEN YLEISKAAVAN MUUTOS, LANTOPERÄ –TILAN KAAVAMERKINNÄT

Simojoen yleiskaavan saneerauksen yhteydessä on asetettu Simojoen yleiskaavan muutoksesta luonnos nähtäville, jonka osalta tässä annetaan mielipiteet koskien tilaa Lantonperä 751-406-68-6.

751-406-68-6:

- Luonnoksessa oleva AM -alueeksi merkitty alue ja merkintä on ok.
- Loppu osa tilasta, pois lukien loma-asuntoalue, on luonnoksessa edelleen jäänyt alueeksi MY, vaikka se on metsää ja kuuluisi kyseisen tilan osalta olla käsityksemme mukaan siten M -aluetta. (M -alue ei ole tässä rantavyöhykettä.)
- Loma-asuntoalueeksi (RA) merkitylle alueelle rantaan on tarve lisätä toinen rakennuspaikka yhden olemassa olevan lisäksi. Eli kaksi rakennuspaikkaa RA -merkinnällä, yksi olemassa oleva ja yksi uusi. Tilaa riittää tontilla kahdelle rakennuspaikalle, ja näin olisi mahdollisuus myös toisella perheen jäsenellä rakentaa loma-asunto siihen.  
Vertailuna kaava-alueella on pienempiäkin tontteja, joilla sijaitsee vastaavanlaista rakentamista omaavia loma-asuntoja. Tarvittaessa RA -aluetta voi laajentaa kuvan mukaisesti, violetilla viivalla reunustettu alue.
- Liitteenä suurennettu kuva kaavamuuos alueesta, johon edellä mainitut muutokset on lisätty (violetilla värillä).

7.4.2015



## ***Kaavanlaatijan vastine***

*Tila 751-401-68-6 on samaa emätilaa tilojen 68:5 ja 68:8 kanssa. Emätilan rantaviivan pituus on n. 179 m ja muunnetun rantaviivan pituus 89 m, joka tuottaa 0,36 laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 4 olemassa olevaa rakennusoikeutta, joista 2 on tilalla 68:6. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa ranta-alueelle vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.*

*Kaavaehdotuskartalla ja myös aiemmalla kaavaluonnoskartalla tilalle 68:6 on osoitettu asuinrakennuspaikka tien viereen. Tilalla ei ole maatilan talouskeskusta, joten perustetta AM-merkinnän käytölle ei ole. Asuinkäytössä olevan alueen osoittaminen RM-merkinnällä ei myöskään ole perusteltua, koska konkreettisia suunnitelmia matkailupalveluihin liittyvästä lisärakentamisesta alueelle ei ole esitetty ja alueen ranta on jo varattu lomarakentamiselle.*

## 2.8 Muistutus 8, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

TILA N: 11.61 KARISUVANNON YLÄPÖY

ALUEEN PINTA-ALA ~ 5-6 ha

ALUEEN MUUTTAMINEN RA ALUEEKSI

### **Kaavanlaatijan vastine**

*Tila 11:61 on rakentamaton emätila, jolle kuuluu yksi rakennusoikeus. Alueelle on lisätty rakennuspaikka. Rakennuspaikan sijoittamisessa tulee huomioida tilalla olevat tulvavaara-alueet.*

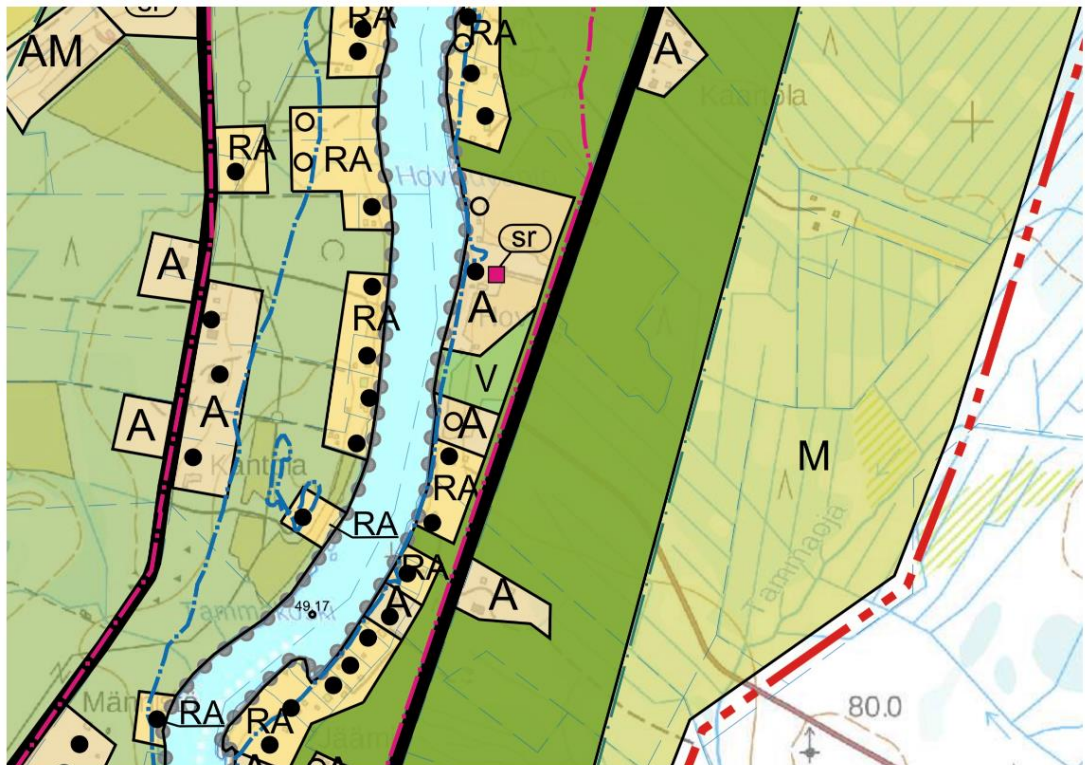


## 2.9 Muistutus 9, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Liittyn aiemmin päivällä käymiimme puhelinkeskusteluihin ja kuten niissä sovimme lähestyn teitä sähköpostitse omistamaani kiinteistöön, Hovi 751-401-51-22, liittyen.

Kaavaehdotuksessa kiinteistön alueelle, kahden taajamatoimintojen alueen/asuinrakennusalueen (A) väliin, on merkitty virkistysalue (V). Saamani tiedon mukaan kaavaan merkityllä virkistysalueella voidaan soveltaa muun muassa jokamiehenoikeuksia. Osin tuolla alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on pihapiiriin kuuluvia rakennuksia (kuten esimerkiksi aitta) muodostaen tilasta yhtenäisen kokonaisuuden niin alueen käytön kuin maisemankin osalta. Lisäksi tämä alue on suurimmalta osaltaan viljeltyä. Näistä syistä johtuen alueen merkitsemistä kaavaan virkistysalueena ei voi pitää mielekkäänä eikä hyväksyttävänäkään. Pyydänkin ystävällisesti osoittamaan tuon nyt virkistysalueeksi (V) merkityn alueen taajamatoimintojen alueeksi/asuinrakennusalueeksi (A). Voittehan vielä vahvistaa minulle tämän muutoksen toteutumisen. Kuva tämänhetkisestä kaavaehdotuksesta liitteenä.

Kiittäen ja parhain terveisin,



### ***Kaavanlaatijan vastine***

*Koska alue on viljelykäytössä, osoitetaan se MY-alueeksi.*

## 2.10 Muistutus 10, kolme yksityishenkilöä allekirjoittajina

Mielipide Simojoen yleiskaavan 2019 kaavaluonnoksen (valmisteluvaiheeseen) / Ruusula RN:o 37:43

Haemme tällä muistutuksella seuraavia muutoksia Simojoen yleiskaavan muutosehdotukseen 2019 tilamme Ruusula RN:o 37:43 osalta:

- Hamarinsuvannon määräalalle kahta (2) uutta loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkaa
- Onkalontien määräalalle kolmea (3) uutta asuntoalueen (A) rakennuspaikkaa
- Simonkyläntien määräalalle yhtä (1) uutta asuntoalueen (A) rakennuspaikkaa

### Hamarinsuvanto

Simojoen yleiskaavan muutosehdotuksen 2019 rajauksen [2] (sivu 7) sisällä tilallamme Ruusula RN:o 37:43 on kaksi Simojoen omarantaista määrääalaa

- Hamarinsuvannon määrääala joen itärannalla, rantaviivaa 380 metriä
- Simonkylällä Huttulan suvannon määrääala joen itärannalla, rantaviivaa 40 metriä

Tilamme rajoittuu yhteensä 420 metrin matkalta Simojokeen. Nykyisessä Simojoen yleiskaavan muutosehdotuksessa 2019 on osoitettu vain yksi loma-rakennus (RA) rakentamispaikka (Simonkylällä Huttulan suvannossa). Jotta tilamme rantarakentamisoikeus vastaisi emätilaperiaatetta (Simojoen rantakaavan mitoitusnormin ollessa 5.2rp/km) haemme tällä muistutuksella kahta (2) uutta loma-rakennus (RA) rakentamispaikkaa Hamarinsuvannon määräalallemme, jonka pinta-ala on noin 20.000 m<sup>2</sup> (kts. LIITE-1). Samalla toteutettaisiin maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ja kohtuullisten rakentamismahdollisuuksien turvaaminen (PeL 6§ ja 15§).

Hamarinsuvannon määrääalalla on reilusti tilaa kahdelle loma-rakennus (RA) rakentamispaikalle, koska Simojoen yleiskaavan mukaan [1] loma-asuinalue (RA) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2500 m<sup>2</sup> ja ehdotetuilla kahdella loma-rakennuspaikalla (RA) yhden loma-rakennuspaikan pinta-alaksi tulisi 10.000 m<sup>2</sup> ylittäen yleiskaavan vaatimuksen nelinkertaisesti.

Hamarinsuvannon palstamme ei ole tulvariskialuetta. ELY-keskukselta saamiemme tietojen mukaan rakennusten tulvavahingoille alttiit osat tulee sijoittaa tällä määrääalalla vähintään korkeustasolle 24,60 metriä. Kyseiseltä määrääalalta löytyy useita paikkoja korkomittausten perusteella kuten myös kaavaluonnoksen kartan (kts. LIITE-1) tulvavaara-alueajustenkin

mukaan, joissa maanpinnan korkeustaso ylittää kyseisen korkeustasovaatimuksen jo luonnostaan ilman rakennusperustustöitä.

Kantatilainventoinnin 1.1.1970 jälkeen Ruusulan RN:o 37:43 tilasta ei ole lohkottu määräaloja, jotka rajoittuisivat Simojokeen.

#### Onkalontie

Onkalontien halkoessa tilaamme, tien itäpuolelle on kaavaan merkitty yksi (1) asuinalueen (A) rakennuspaikka. Haemme tien itäpuolelle yhtä (1) uutta asuinalueen (A) rakennuspaikkaa ja tien länsipuolelle kahta (2) uutta asuinalueen (A) rakennuspaikkaa. Nämä uudet asuinalue (A) rakennuspaikat täydentäisivät olemassa olevaa Siirtolan rakennuspaikkaa luoden kylälle tyyppillisen pienen asuintalojen keskittymän (kts. LIITE-2).

Tien länsipuolelle uudet rakennuspaikat voidaan muodostaa noudattaen Simojoen yleiskaavan ohjetta, jonka mukaan [1] asuinalue (A) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup> ilman, että tilallamme aktiivisessa viljelyksessä oleva peltopinta-ala vähenisi, koska peltojen ja tien välissä kasvaa metsäkaistale, mihin uudet ehdotetut rakennuspaikat voidaan muodostaa.

Onkalontien länsireunassa tilamme läpi kulkee vesi- ja sähkölinja, jotka edesauttavat ehdotettujen uusien asuinalueiden (A) käyttöönottoa.

#### Simonkyläntie

Simonkyläntieltä (osoitteesta 56 C) lähtee jokirantaan yksityistie (käytössä ympäri vuoden), joka halkoo tilaamme. Haemme yksityistien pohjoispuolelle yhtä (1) uutta asuinalue (A) rakennuspaikkaa (kts. LIITE-3).

Yksitystien reunassa tilamme läpi kulkee vesi- ja sähkölinja, joka edesauttavat ehdotetun uuden asuinalueen (A) rakennuspaikan käyttöönottoa.

Oulussa 17.7.2019

#### VIITTEET

[1] Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset

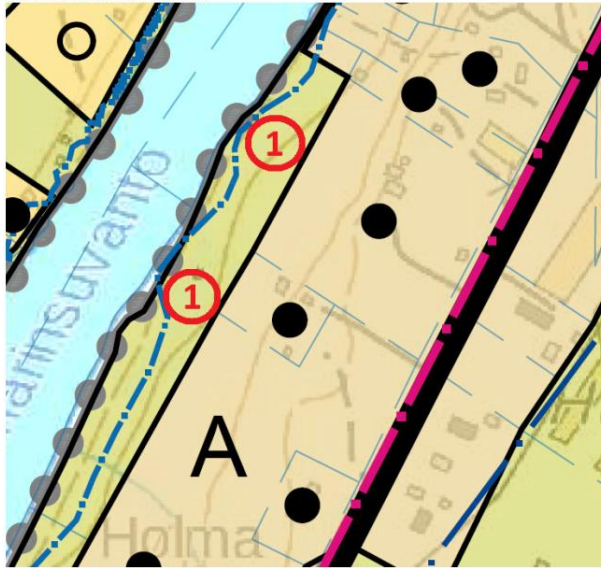
[https://simo.fi/application/files/6015/5912/3607/Simojoen\\_YK\\_Luonnos\\_MERKIT\\_27052019\\_.pdf](https://simo.fi/application/files/6015/5912/3607/Simojoen_YK_Luonnos_MERKIT_27052019_.pdf)

[2] Kaavaselustus (valmisteluvaihe)

[https://simo.fi/application/files/7715/5912/3661/Simojoen\\_osayleiskaava\\_SELOSTUS\\_valmisteluvaihe\\_27052019.pdf](https://simo.fi/application/files/7715/5912/3661/Simojoen_osayleiskaava_SELOSTUS_valmisteluvaihe_27052019.pdf)

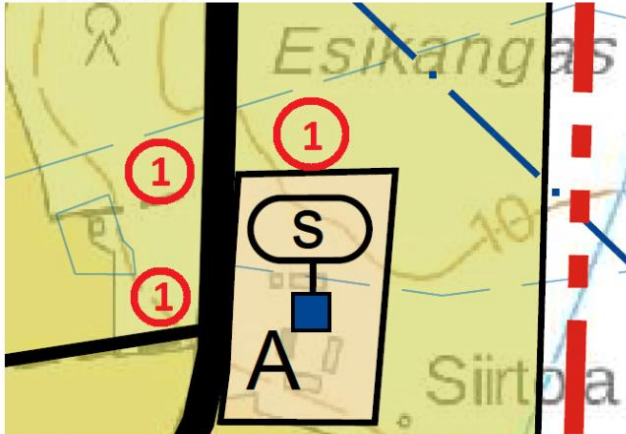


LIITE 1 – Hamarinsuvannon määräala



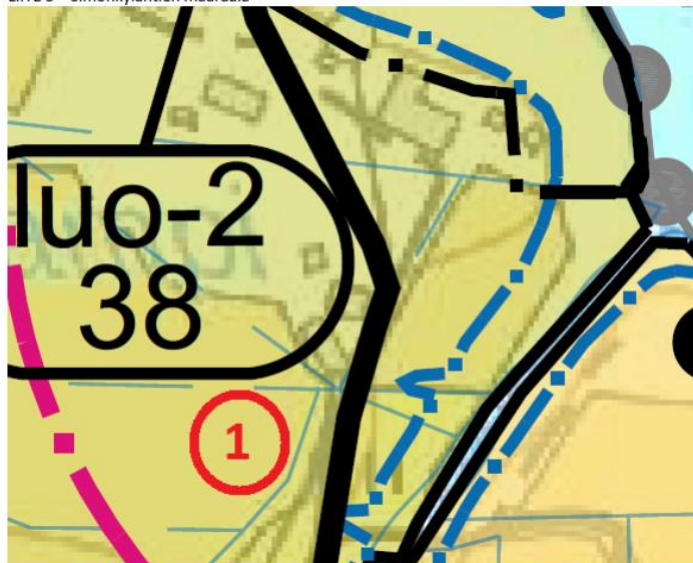
Uudet kahdet (2) loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikat merkitty karttaan punaisella

LIITE 2 – Onkalontien määräala



Uudet kolmea (3) asuntoalueen (A) rakennuspaikat merkitty karttaan punaisella

LIITE 3 – Simonkyläntien määräala



Uusi (1) asuntoalueen (A) rakennuspaikka merkitty karttaan punaisella

## ***Kaavanlaatijan vastine***

### *1. ja 3. kohdat:*

*Emätilatarkastelun perusteella tila 37:43 kuuluu samaan emätilaan tilojen 37:39, 37:42, 37:47, 37:48 ja 37:66 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 807 m ja muunnettua rantaviivaa n. 402 m, joka tuottaa 2,37 (~2) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 4 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa ranta-alueelle vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.*

### *2. kohta:*

*Ranta-alueen ulkopuolella olevaa A-aluetta voidaan laajentaa esitetyn mukaisesti.*

## 2.11 Muistutus 11, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajina

Simossa 20.2.2020

### Muistutus Simojoen yleiskaavaan

Me Viheri 751-401-40.6 tilan omistajat pyydämme huomioimaan muistutuksen, jonka haluamme jättää koskien Simojoen yleiskaavan viimeisintä suunnitelmaa. Alkuperäisessä yleiskaavassa olevat kaksi rantatontin paikkaa on poistettu tilan alueelta uusien tulvarajojen vetämisen yhteydessä. Kohta 50 vuotta synnyinpaikalla asuneena ja maata viljelleenä, koskaan tulvavesi ei ole noussut kyseiselle peltoalueelle. Samalla peltoalueella vähän ylempänä sijaitsee Viherisuvanto niminen kiinteistö eikä sekään ole ollut tulvavesiaikana vaikeuksissa.

Tulvaveden virtauma joessa on sellainen, että jääpato muodostuu alapuoliseen Multasuvantoon. Jos jääpato pitää niin tulvavesi hakee uoman Multasuvannon vasemmanpuoleisen metsikön kautta kohti Tainikoskea ja Sankasuvantoa. Veden menoreikä syövyttää samalla Ranuantien poikki ennen joen yli menevää siltaa. Kun tilanne näyttää uhkaavalta on Multasuvannon jääpato ammuttu hajalle, koska Multasuvannon alapuolisille alueilla on runsaasti asutusta ja vapaa-ajan asuntoja. Tosin ainakaan 10 vuoteen ei ole näin käynyt kun jäitäkään ei ole oikeanlaisia enää olemassa.

Tulvavesi ei siis kohoa kyseiselle Viheri- nimiselle tilalle rantapellon alueelle vaan laajenee joen kaartumisen ja virtauman vuoksi tilan alapuolisiin alueisiin.

Pyydämme huomioimaan tämän selvityksen ja palauttamaan alkuperäisessä yleiskaavassa varatut kaksi rakennuspaikkaa takaisin uuteen yleiskaavaan.

### **Kaavanlaatijan vastine**

*Emätilatarkastelun perusteella tila 40:6 kuuluu samaan emätilaan tilojen 40:1, 40:2, 40:3 ja 40:5 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 1 424 m ja muunnettua rantaviivaa 712 m, joka tuottaa 2,85 (~3) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 6 käytettyä rakennusoikeutta, joista 2 on tilalla 40:6 ja ne on osoitettu kaavaehdotuskartalle voimassa olevan kaavan mukaisesti. Kaavaehdotukseen on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaiset tilan 40:6 rakennuspaikat.*



## 2.12 Muistutus 12, neljä yksityishenkilöä allekirjoittajina

Kiinteistöt, joita muistutus koskee:

Koskenranta 751-403-16-72

Torpanranta 751-403-16-71

### Johdanto

Kaavaluonnoksen ja saamiemme suullisten tietojen perusteella Simojoen osayleiskaavassa ollaan poistamassa kiinteistöltämme 751-403-16-72 voimassa olevan yleiskaavan mukainen rakennuspaikka. Lisäksi omistamallemme kiinteistölle 751-403-16-71 asetetaan kaavaluonnoksessa merkittäviä rajoitteita.

Tulemme perustelemaan tässä muistutuksessa jäljempänä esitetyt vaatimuksemme muun muassa sillä, että ne rikkovat perustuslain ja hallintolain määräyksiä ainakin seuraavilta osin:

#### Omaisuu den suoja

Perustuslain 15 §:n mukaan jokaisen omaisuus on turvattu.

Kaavaluonnoksen toteutuessa nykyisessä muodossaan ja virheellisin perustein omistamamme

1. rakentamaton rakennuspaikka poistuu kaavasta ja kiinteistö 751-403-16-72 menettää arvonsa
2. rakennetun rakennuspaikan jatkokehittäminen estyy virheellisin perustein ja kiinteistö 751-403-16-71 menettää käytännössä suurimman osan arvostaan

#### Hyvän hallinnon periaate

Hyvän hallinnon periaatteeseen kuuluu se, että päätösten valmistelussa viranomaisen hyödyntää oikeaksi todettuja lähtötietoja. Mikäli tiedot ovat virheellisiä, viranomaisen on velvollinen oikaisemaan ne. Asianosaiselle on varattava tilaisuus antaa asiasta mielipiteensä. Mikäli päätösesitys merkittävil tä osin pohjautuu virheelliseen tietoon, on viranomaisen oikaistava asia ennen asian lopullista nähtävillä oloa tai kuulemista.

Kaavakartat ja -määräykset perustuvat kiinteistöjemme osalta ainakin seuraavilta osin virheelliseen lähtötietoon:

1. Kaavassa esitetyt havaitut tulvakorkeudet eivät ole todenmukaisia
2. Tulvansuojelun vuoksi rakennetut tulvapenkereet on esitetty kaavaselistuksessa virheellisesti.

#### Luottamuksensuojaperiaate

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti ja viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Minilex.fi sivuston mukaan Luottamuksensuojaperiaate tarkoittaa seuraavaa (lihavointi tässä muistuttajien):

*”Luottamuksensuojaperiaate merkitsee sitä, että viranomaisten toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Käytännössä luottamuksen suojaamisen keskeisenä sisältönä on, että yksityisten tulee voida luottaa viranomaisten toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen sekä viranomaisten tekemien hallintopäätösten pysyvyyteen. Periaatteen soveltamisessa on kysymys siitä, millä edellytyksillä yksityinen henkilö voi luottaa julkista valtaa käyttäen tehdyn päätöksen pysyvyyteen ja minkälainen turva tällä on viranomaisten toiminnan odottamattomia muutoksia vastaan. Luottamuksensuojan periaate rajoittaa esimerkiksi edunsoovien päätösten peruuttamista taannehtivin vaikutuksin ja yleensäkin päätösten muuttamista yksityiselle haitalliselle suuntaan. Luottamuksensuojan periaatteeseen voidaan vedota paitsi yhteisön säädännäiseen oikeuteen kuuluvien asetusten pätevyyden arvioinnissa myös hallintopäätösten ja muiden yksittäistapauksellisten ratkaisujen kohdalla.*

*Luottamuksensuojaperiaate siis tavallaan suojaa yksilöä julkiselta vallalta, tai tarkemmin sen mielivallalta. Hallinnon asiakkaan tulee myös itse toimia rehellisesti ja vilpittömässä mielessä. Hallinnon asiakkaan luottamusta ei suojata, jos tämä tahallaan toimii vastoin lakia. Taannehtivasti eli jälkikäteen voidaan oikeusasemaa muuttaa, jos asiakas on toiminut epärehellisesti, esimerkiksi salannut tietoja. Muutoin hallinnossa asioivan on voitava luottaa siihen, ettei viranomainen muuta päätöstä jälkikäteen.”*

Yleiskaavaehdotus rikkoo hallintolain luottamuksensuojaperiaatetta ainakin seuraavien seikkojen osalta:

1. Kaava perustuu virheellisiin lähtötietoihin
2. Kaavassa ei kohdella eri maanomistajia tasapuolisesti
3. Muistuttajat ovat hankineet ja rakentaneet kiinteistöjään voimassaolevan kaavan ja rakennuslupien nojalla. Heidän on voitava luottaa siihen, ettei kiinteistöjen arvoa alenneta tai olemassa olevien rakennusten tai rakennuspaikkojen käyttöä rajoiteta perusteetta tai virheellisin perustein
4. Muistuttajat ovat antaneet suostumuksensa tulvapenkereiden rakentamiseen Lapin Ely-keskukselle, joten heidän on voitava luottaa siihen, että se lupauksen mukaisesti mahdollistaa kiinteistöjen hyödyntämisen

## Osayleiskaavassa olevat virheet

### Kaavassa esitetyt tulvakorkeudet

Simojoen osayleiskaavassa rakentamista rajoitetaan tulvavaara-alueella, joka kaavan osa-alue A:ssa perustuu kahdenlaisiin tulvakorkeuksiin.

Mustalla merkinnällä kaavakarttaan on merkitty korkeustaso HW(1/100a):

*“Korkeusluku, joka ilmoittaa kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan vedenkorkeuden HW(1/100a) kyseisessä pisteessä. Kosteudelle alltiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on HW(1/100a) + 0,5 m.”*

Punaisella merkinnällä kaavakarttaan on merkitty korkeustaso HW(havaittu tulva):

*“Korkeusluku, joka ilmoittaa havaitun jääpadoista aiheutuneen tulvan vedenkorkeuden HW(havaittu tulva) kyseisessä pisteessä. Kosteudelle alltiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on HW(havaittu tulva) + 0,5 m.”*

Lapin Ely-keskuksen edustaja Nina Karjalainen on myöntänyt muistuttajille sähköpostilla 4.2.2020, että punaisella merkinnällä varustettu, havaituksi jääpatotulvan korkeudeksi esitetty, korkeuslukema ei todellisuudessa perustu todelliseen havaintoon. Alla oleva viesti on saatettu myös kaavan laatijan ja Simon kunnan tietoon.

**Lähettäjä:** Karjalainen Niina (ELY) <[niina.karjalainen@ely-keskus.fi](mailto:niina.karjalainen@ely-keskus.fi)>

**Lähetetty:** tiistai 4. helmikuuta 2020 16.07

**Vastaanottaja:** Lassi Lammasaari <[lassi.lammasaari@proser.fi](mailto:lassi.lammasaari@proser.fi)>

**Aihe:** VS: Tulvavalli onkalo

Hei,

Puhelinkeskusteluun viitaten tarkennan Simojoen yleiskaavassa esitettyihin jääpatotulvakorkeuksiin liittyvää tietoa.

Simojoen yleiskaavatyöhön annetut jääpatotulvakorkeudet perustuvat vuonna 2002 laadittuun suunnitelmaan "Simojoen tulvasuojelu välillä Simojokisuu-Asemäkylä". Kiinteistön 751-403-16-72 alueelle on rakennettu Onkalan tulvapenger, joka on mitoitettu jääpatotulvatilanteelle. Penkereen mitoituksessa on käytetty tulvakorkeuksina vaihteluvälillä N60+3,50 m ... +4,50 m [=N2000+3,9 m ... +4,90 m]. Suunnitelma-asiakirjoissa ei ole esitetty tarkkaa sijaintia tulvakorkeuksien mittauspisteille. Tulvakorkeuspisteet kaavatyöhön on arvioitu pengერიirrustusten perusteella (eli penkereen alaosailla tulvakorkeus N2000+3,9m ja penkereen yläosalla N2000+4,8 m). Suukosken kohdalta on meidän tulvatietojärjestelmässä jääpatohavainto ainakin vuosilta 1999, 2000 ja 2009.

Minun näkemyksen mukaan kiinteistö 751-403-16-72 on suojeltu tulvapengerillä, mikä mahdollistaa rakentamisen ko. kiinteistön alueella.

Terveisin,  
Niina Karjalainen

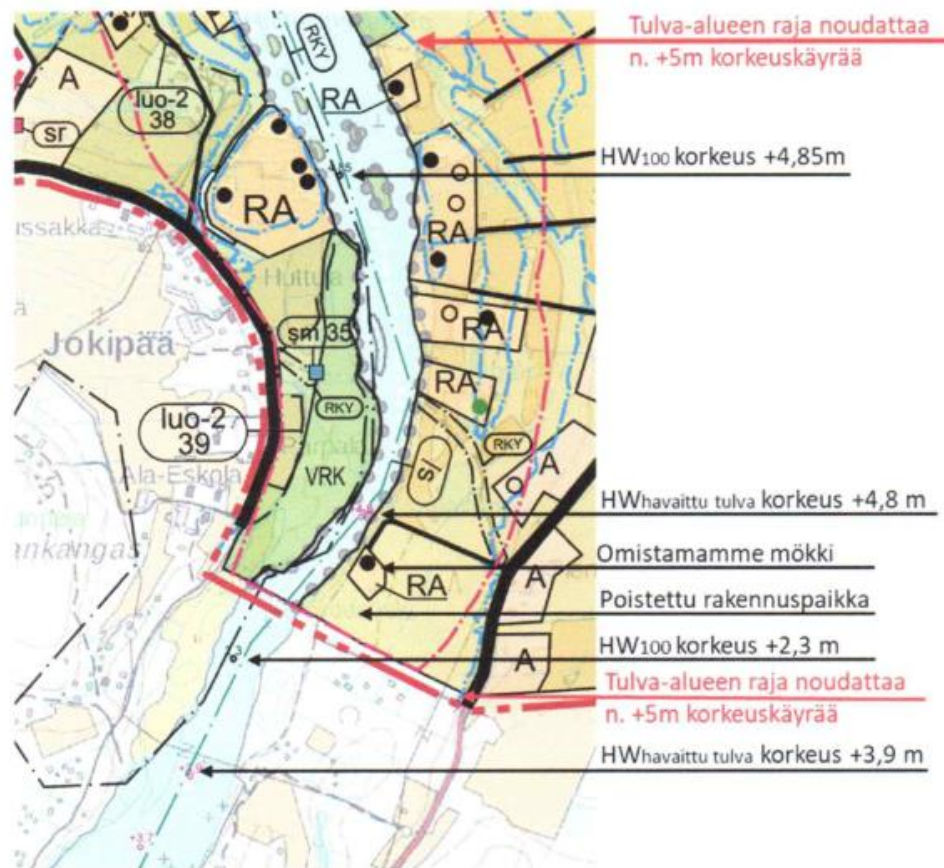
### Kuva 1. Lapin Ely-keskuksen edustajan kanta kaavaehdotuksessa esitettyihin tulvakorkeuksiin

HW(havaittu tulva) -lukema on otettu rakennusten ja rakennuspaikkojen suojaksi toteutettujen tulvapenkereiden suunnittelukoroista. Tulvapenkereen suunnittelun lähtökohta on luonnollisesti se, että esitetty tulvakorko on rakennusten ja rakennuspaikan kannalta turvallinen, koska pengeri suojaa ne vahingoilta. On mahdotonta ymmärtää, että tulvasuojelupenkereen toteutus johtaa penkereellä suojatun alueen rakentamisen rajoituksiin.



Kaavakartoista voidaan huomata, että virheelliseksi myönnettyä punaista tulvakorkeusmerkintää on käytetty vain niillä alueilla, joilla tulvapankereet on toteutettu. Koko muulla kaava-alueella tulvarajauksessa on käytetty HW(1/100a) -lukemaa. Niillä osin, joissa molempia merkintöjä on kaavakartassa esitetty, voidaan huomata, että HW(havaittu tulva) on useita metrejä HW(1/100a) korkeustasoa ylempänä. Omistamiemme maa-alueiden kohdalla HW(havaittu tulva) on tasolla +4,8 m (kuva 2) ja tällä perusteella kiinteistöt ovat kaavassa esitetty tulva-alueeksi. Lähin HW(1/100a) korkeustaso on +2,3 m eli se on jopa 2,5 metriä alempana kuin tulvarajauksessa käytetty taso. Toisaalta noin 1 km jokea ylöspäin tarkasteltaessa, merkitty HW(1/100a) taso on +4,85 m eli vain 5 cm ylempänä kuin omistamiemme kiinteistöjen kohdalle merkitty HW(havaittu tulva). Koko tällä matkalla joki laskee voimakkaasti alaspäin ollen yhtenäistä koskea, joten on selvää, että myös tulva-aikainen vedenkorkeus laskee voimakkaasti alaspäin mentäessä. Tarkastelu osoittaa, että omistamiemme kiinteistöjen kohdalla kaavan perusteena oleva tulvarajaus on täysin väärä.

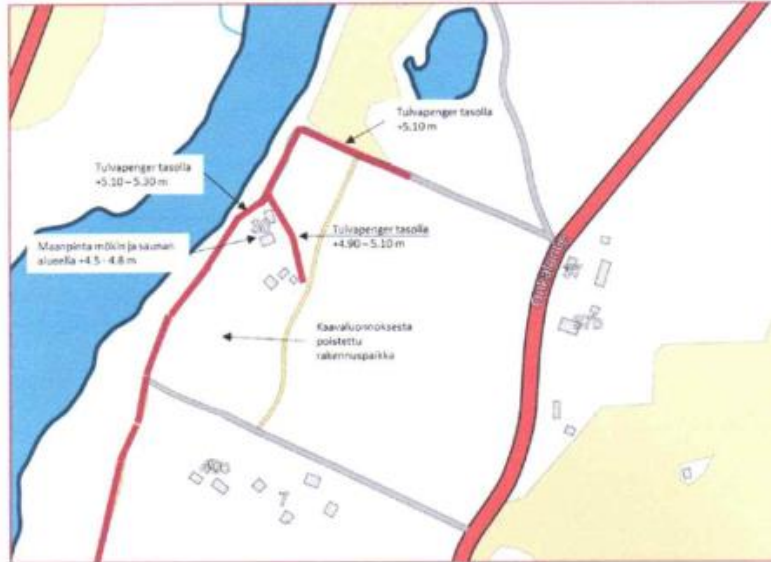
Osayleiskaavassa tulva-alueen rajaus on suoritettu eri maanomistajien osalta epätasa-arvoisesti ja virheellisesti. Virheellinen HW(havaittu tulva) tulee maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja osayleiskaavan oikeudellisuuden vuoksi poistaa käytetyistä rajauksista. Kaavassa tulvakorkeuden määrittely tulee perustua samoihin periaatteisiin kaikilla kaavan osa-alueilla.



Kuva 2. Kaavaehdotuksen tulvakorkeus merkinnät

### Kaavaselostuksessa esitetyt tulvavallit

Kaavaselostuksessa sivulla 35 kuvassa 13 esitetyt tulvansuojelua varten rakennetut tulvavallit on esitetty ylimalkaisesti ja virheellisesti. Todellisuudessa tulvapenkereet on rakennettu kiinteistöjemme kohdalla alla olevan kuvan 3. mukaisesti.



Kuva 3. Todelliset tulvapenkereet muistuttajien omistamien kiinteistöjen kohdalla

Tulvapenkereet on toteutettu siten huomattavasti perusteellisemmin kuin kaavaselostuksessa on esitetty. Ne suojaavat sekä olemassa olevat rakennukset, että rakentamattoman rakennuspaikan (poistettu kaavaluonnoksesta) kaikissa kaavassa esitetyissä tulvatilanteissa siitä huolimatta, että kaavassa esitetty korkeustaso HW(havaittu tulva) on virheellinen.

Tulvapenkereen rakentamista varten Lapin Ely-keskuksen ja maanomistajien välille on allekirjoituksin vahvistettu Suostumus. Siinä todetaan, että *"Hakijalla/Lapin ympäristökeskuksella on oikeus rakentaa tilan Torpanranta Rn:o 16:71 maalle Simojokisuun itärannalle Onkaloon tulvapenger estämään tulvaveden pääsyn vahingoittamaan rakennuksia."* (lihavointi tässä muistutuksen laatijan). Vastaava suostumus on laadittu myös Koskenranta -tilan osalle. Sopimuksessa maanomistajat sitoutuvat siihen, että tätä vastaan tulvapengeralueelle muodostuu pysyvä rasite kuvassa 4 esitetyn otteen mukaisesti.

2. Korvaukset ja kunnossapito	Edellä 1. kohdassa mainituista oikeuksista mukaan luettuna ne, jotka tarkoittavat pysyvän käyttöoikeuden saamista, ei makseta korvauksia. Työnaikaiset vahingot korvataan erikseen. Penkereen kunnossapidosta vastaa kiinteistön omistaja / Simon kunta.
3. Suostumuksen siirtovelvollisuus ja -oikeus	Jos kiinteistön omistaja myy tai muuten luovuttaa kyseessä olevan kiinteistön tai sen osan sivulliselle, sitoutuu kiinteistön omistaja kauppa kirjiaan tai muuhun luovutussopimukseen sisällyttämään kiinteistön uutta omistajaa velvoittavan ehdon tämän suostumuksen voimassa pysymisestä ja siitä, että vastaava ehto aina myöhemmissäkin luovutuksissa otetaan luovutussopimukseen.  Hakijalla on oikeus siirtää tästä suostumuksesta johtuvat oikeudet kolmannelle osapuolelle. Tällaisesta siirrosta on hakijan viipymättä ilmoitettava kiinteistön omistajalle.
4. Erimielisyyksien ratkaisu	Mikäli tämän suostumuksen tulkinnassa syntyy erimielisyyttä, ratkaistaan riita kiinteistön sijaintipaikan kärjioikeudessa.

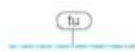


Kuva 4. Ote maanomistajien ja Lapin Ely-keskuksen välisestä suostumuksesta koskien tulvapenkereen rakentamista.



Maanomistajille on täten oikeutetusti muodostunut odotus siitä, että tulvapenkereen rakentamisen jälkeen kiinteistöille ei aseteta uusia rajoitteita tulvansuojelun perusteella. Nykyisessä kaavaluonnosvaiheessa olevassa yleiskaavassa kuitenkin Simon kunta ja Lapin Ely-keskus rikkovat perusteetta tulvapenkereestä laadittua suostumusta. Mikäli tästä muistutuksesta huolimatta osayleiskaavaluonnos jäisi voimaan, tarkoittaa se käytännössä sitä, että tulvansuojelurakenteita koskeva suostumus mitätöityy. Syytä olisi myös kiinnittää huomiota siihen, että onko tulvansuojelun nimissä tehtyyn tulvapenkereeseen käytetyt yhteiskunnan varat menneet hukkaan, jos suojauksesta huolimatta kaikki rakentaminen kielletään penkereen suojaamalla alueella.

### Ristiriitaiset ja harhaanjohtavat kaavamääräykset

Kaavaselostuksen kohdassa "8.4. Aluevaraukset ja kaavamääräykset" todetaan kaavamerkinnoissä tulvavaara-alueesta seuraavaa:

	<b>TULVAVAARA-ALUE</b> Alue on teoreettista tulvauhka-alueita. Alueelle rakennuslupia myönnettäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennusten kaikki kastumiselle arat rakenteet sijoittuvat riittävän korkealle. Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden. Tulva-alueille rantavyöhykkeellä sijaitsevaa puustoa ei tulisi kaataa. Hakkuiden yhteydessä tulisi rantapuusto jättää suojakaistaksi.
	Korkeusluku, joka ilmoittaa kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan vedenkorkeuden HW(1/100a) kyseisessä pisteessä. Kosteudelle alltiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on HW(1/100a) + 0,5 m. Käytetty korkeusjärjestelmä on N2000 + m.
	Korkeusluku, joka ilmoittaa havaitun jääpadoista aiheutuneen tulvan vedenkorkeuden HW(havaittu tulva) kyseisessä pisteessä. Kosteudelle alltiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on HW(havaittu tulva) + 0,5 m. Käytetty korkeusjärjestelmä on N2000 + m.

Edellä mainittu antaa käsityksen, että tulvavaara-alueelle on mahdollista myöntää rakennuslupia ainakin olemassa oleville rakennuspaikoille. Lisäksi merkintöjen mukaan rakentaminen on mahdollista, mikäli rakentamiskorkeudessa huomioidaan annetut korkeusmääräykset. Edelleen on huomioitava, että kaavamerkinnoissä puhutaan **teoreettisesta** tulvauhasta ja toisaalta jääpatotulvia kuvaava korkeus väitetään virheellisesti "havaituksi" tasoksi.

Kaavaselostuksen kohdassa 8.5. "Koko yleiskaava-alueita koskevat määräykset" todetaan seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää ranta-alueella rakennusluvut kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuilla rakennuspaikoilla A, AM, RA, RM ja AMRM.

MRL 72 §:n mukaisesti käsiteltävältä alueelta muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti A-, AM-, RA-, RM- ja AMRM -alueille.

Tulvavahingoille alltiiden rakenneosien tulee olla vähintään kaavakartassa määrätyn korkeusaseman tasolla, mikäli rakennusluvun myöntävä viranomais ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.

Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyisi.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, mikäli edellä olevasta ei muuta johdu.

Saunarakennus tulee sijoittaa tulvavaara-alueen ulkopuolelle ja vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Aille 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia kiinteitä rakennuksia. Tulva-alueella olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa, mutta rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet on kielletty.

Yleisissä määräyksissä edelleen annetaan edelleen ymmärtää, että rakentaminen tulvavaara-alueella olisi mahdollista. Toisaalta kuitenkin jäljempänä kategorisesti kielletään kaikki rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet sekä uusilla alueilla että jo olemassa olevilla rakennuspaikoilla. Edellä mainitut kaavamääräykset ovat keskenään ristiriitaisia ja harhaanjohtavia, eivätkä täytä hyvän hallintomenettelyn vaatimuksia

Tulva-alueella olevat rakennukset on rakennettu voimassaolevan osayleiskaavan ja rakennuslupien nojalla. Muistuttajien omistama rakentamaton rakennuspaikka on ostettu sillä tarkoituksella, että voimassaolevassa yleiskaavassa oleva rakennusoikeus tullaan käyttämään. Siten omistajilla on oikeutettu odotus siitä, että rakennuksia voidaan kunnostaa, laajentaa tai uusia rakentaa, mikäli rakentamisoikeutta on käyttämättä. Nyt esitetyt kaavamääräykset romahduttavat kiinteistöjen arvon ja heikentävät merkittävästi niiden käyttömahdollisuuksia.

Useat rakennusten peruseräparannustavat vaativat rakennuslupaa siitä huolimatta, että toimenpiteellä ei ole mitään tekemistä tulvavaaran kanssa. Tästä käy esimerkkinä tilanne, jossa rakennuksen omistaja haluaa korottaa rakennusta lisäkerroksella tai muuttaa esimerkiksi kattorakennetta. Nyt ehdotetulla osayleiskaavalla kiellettäisiin myös tällaiset toimenpiteet olemassa olevilta rakennuksilta.

Ottaen huomioon lisäksi se, että kyseiset määräykset annetaan tässä kaavaluonnoksessa aiemmin kuvatuin virheellisin perustein ja että omistamiamme rakennuksia ja rakennuspaikkoja suojaa tulvapenger, rikkoo menettely sekä perustuslain mukaista omaisuuden suojaa että hallintolain mukaista oikeutettujen odotusten suojaa.

#### Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Edellä mainitun eriarvoisen tulvakorkeusmäärittelyn lisäksi, osayleiskaavaehdotus ei muutoinkaan kohtele hallintolain mukaisesti tasapuolisesti eri maanomistajia.

Muistuttajien omistamien kiinteistöjen pohjoispuolella on kuvan 5. mukaisesti kaavassa esitetty uusi rakentamispaikka kahdelle tulva-alueella olevalle kiinteistölle. Lisäksi välittömästi ehdotuksen mukaisen kaava-alueen eteläpuolella on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu rakentamispaikat kiinteistöille, joissa maanpinnan taso rakennusten kohdalla on noin 1 m alempana kuin muistutuksen tekijöiden



kiinteistöillä. Siten kahdessa vierekkäisessä kaavassa vierekkäisiä rakennuspaikkoja, joita suoja sama tulvapenger, kohdellaan täysin eriarvoisesti.

Edellä mainitut esimerkit ovat vahvasti ristiriidassa hallintolain 6 §:n mukaisen tasapuolisen kohtelun kanssa.



Kuva 5. Eriarvoiset rakennuspaikkojen sijoittelut

### Yhteenveto koskien kaavaehdotusta

Edellä kuvatuilla perusteilla osayleiskaavaehdotus ei täytä hyvän hallintomenettelyn, omaisuudensuojan ja luottamuksensuojan periaatteita erityisesti tilanteessa, jossa:

- viranomaisen virheelliseksi myöntämien tulvakorkeuksien perusteella lainvoimaisessa yleiskaavassa oleva
  - rakentamaton rakennuspaikka poistetaan,
  - rakennetun rakennuspaikan jatkorakentamisoikeus tai muut rakennuslupaa vaativat toimet kielletään kokonaan
- olemassa olevia rakennuksia ja rakentamatonta rakennuspaikkaa suoja Lapin Ely-keskuksen suunnittelema ja toteuttama tulvavalli, jolle Lapin Ely-keskus on vaatinut maanomistajien suostumuksen, ja josta on sopimuksella muodostunut maanomistajaa sitova pysyvä rasite

Maanomistajille on mielestämme oikeutetusti muodostunut käsitys, että tulvavallin rakentamiseen suostuminen käytännössä suojaa olemassa olevat rakennukset ja olemassa olevalle rakennuspaikalle rakennettavat uudet rakennukset tulvavahingoilta ja, että se mahdollistaa jatkorakentamisen voimassa olleen yleiskaavan mukaisesti. Tilanne, jossa rakentamisoikeus poistetaan virheelliseksi tiedettyjen tietojen perusteella sen jälkeen, kun suojavalli on tehty, on viranomaisten taholta lainvastaista, mielivaltaista, toimintaa.

Mikäli kaava vahvistettaisiin nykyisen ehdotuksen mukaisesti, olisi se mielestämme pakkolunastukseen rinnastettava toimi, ja sen tulee johtaa viranomaisten korvausvelvollisuuden kiinteistöjen arvon menetyksestä vuoksi. Lisäksi tulvavallia koskevat suostumukset ja niiden mukaiset rasitteet tulisi mitätöidä ja valli purkaa Lapin Ely-keskuksen toimesta maanomistajien niin erikseen halutessa.

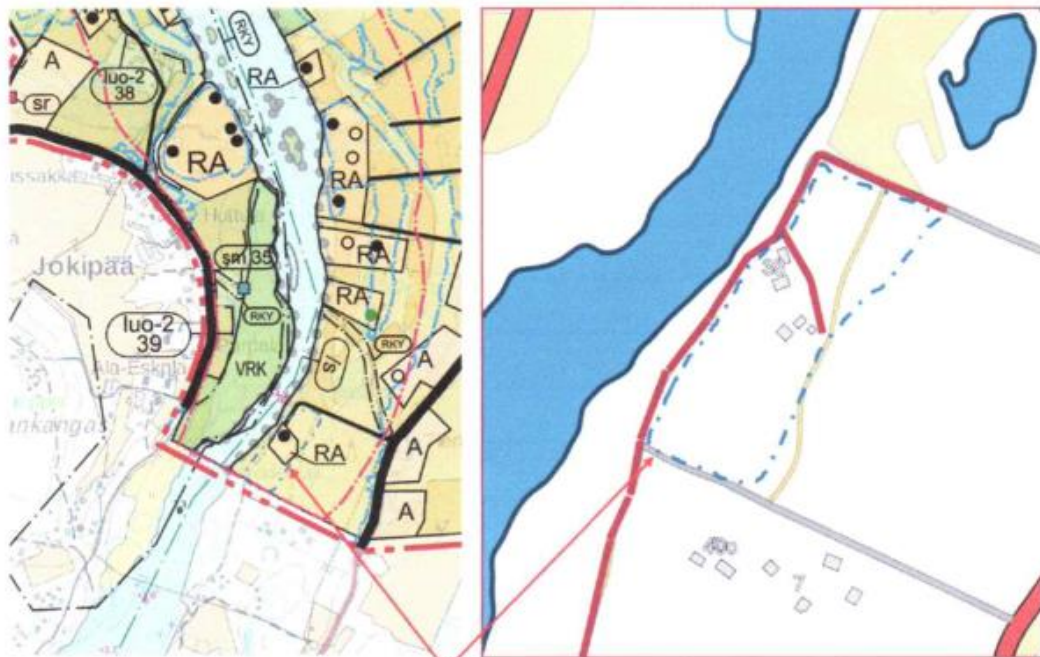
## Yksilöidyt vaatimukset kaavaehdotukseen

### Ensisijainen vaatimus

Ensisijaisena vaatimuksena vaadimme, että kiinteistöjemme kohdalla tulvarajaus on muutettava HW(1/100a) mukaiseksi noin tasolle +2,5 m ja tällöin molemmat omistamamme maa-alueet on rajattava tulvarajan ulkopuolelle. Voimassa olevan yleiskaavan mukainen, uudesta kaavaehdotuksesta poistettu, rakennuspaikka on palautettava uuteen yleiskaavaan. Rakennettua rakentamisaikaa koskevat tulvaan liittyvät rajoitteet on poistettava kaavaehdotuksesta. Molemmille kiinteistöille on osoitettava kaavaehdotuksen mukaiset rakentamisoikeudet.

### Toissijainen vaatimus

Toissijaisena vaatimuksena vaadimme, että tulvarajaus on tehtävä kuvan 6. mukaisesti ja, että voimassa olevan yleiskaavan mukainen, uudesta kaavaehdotuksesta poistettu rakennuspaikka, on palautettava uuteen yleiskaavaan. Rakennettua rakentamisaikaa koskevat tulvaan liittyvät rajoitteet on poistettava kaavaehdotuksesta. Molemmille kiinteistöille on osoitettava kaavaehdotuksen mukaiset rakentamisoikeudet. Mikäli kaavan laatija kuitenkin esittää jonkin muun tulvarajauksen, jolla rajausta esitetään suppeampana, vaadimme kuitenkin myös, että kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtävillä, jotta oikeutemme antaa asiasta muistutus toteutuu käytännössä.



Tulva-alueen uusi rajaus. Rajauksen sisäpuolinen alue ei ole tulva-alueita

Kuva 6. Toissijaisen vaatimuksemme mukainen uusi tulvarajaus.

Kolmanneksi haluamme yleisesti muistuttaa siitä, että kaavamääräyksistä tulee poistaa tulvavaara-alueella olemassa olevia kiinteistöjä koskevat lisä- ja muutosrakentamista koskevat rajoitteet.

28.2.2020

## ***Kaavanlaatijan vastine***

*Tulvarajausta on tilojen kohdalta tarkistettu. Voimassa olevan kaavan mukainen rakennuspaikka voidaan osoittaa tilalle 751-403-16-72.*

## 2.13 Muistutus 13, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Hei!

Laitan yleiskaavaan liittyvät muistutukseni vielä näin kirjallisena viitaten käymiimme puhelinkeskusteluihin (viimeksi tänään) Hanhivaara/Tolppanen ja Hanhivaara/Soukka.

1. Pyydän **rakennuspaikkaoikeuden siirtoa** ainakin yhden (A-kohta) vapaa-ajan rakennuspaikan osalta. **Toisen**, B-kohdan rakennuspaikan osalta haluan tuoda esille jo tässä vaiheessa **mahdollisen siirron**, koska minulla ei ole vielä riittävästi tietoa naapurikiinteistöni tuomista mahdollisista vaikutuksista. Voin toimittaa jälkikäteen tähän viestiin liitteeksi kartan, johon merkitsen siirtopyyntöni.

A. Simojoen pohjoispuolelta eteläpuolelle siirrettävistä kahdesta vapaa-ajan rakennuspaikasta toisen sijaintia pyydän siirrettävän vielä hieman joen eteläpuolella. Kyseinen, siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee 20.1.2020 päivättyssä kaavaehdotuksessa Nikkilänsuvannon leveässä kohdassa ylimpänä oman kiinteistöni rantarakennuspaikoista. Tämän ylimmän ko. rakennuspaikan ja sitä seuraavan (merta kohti mentäessä) rantarakennuspaikan väliin jää ranta- ja metsäalukaistale, jonka halkaisee oma metsätie. Tälle kaistaleelle pyydän ylimmän rakennuspaikan siirtoa.

B. Edellä mainitulle ranta/metsäkaistaleen alueelle pyydän mahdollisesti myös toisen rakennuspaikan siirtoa. Toinen siirrettävä rakennuspaikka siirtyisi saman Nikkilänsuvannon alueen kiinteistöni vapaa-ajanrakennuspaikka-alueesta, joka sijaitsee Aimo Pääkön tontin merenpuoleisella alueellani, jossa on tällä hetkellä kolme vahvistettua, rakentamatonta vapaa-ajan rakennuspaikkaa.

Perustelen B. siirtopyyntöäni sillä, että Ville Eskolan karitsoille rakenteilla olevan suojapaikan vaikutukset naapureille ovat tällä hetkellä epäselvät ja haluan siitä syystä varmuuden vuoksi minimoida taloudellisia riskejä tonttien arvon suhteen.

2. Toinen muistutukseni koskee ko. kaavaluonnoksen Simojoen eteläpuolen Nikkilänsuvannon alueen kiinteistöjen **tiemerkintöjä**. Omalle kiinteistölleni on merkitty karttaan Onkalontieltä lähtevä metsätie, joka johtaa kiinteistöni vapaa-ajan tonteille. Kartan mukaan kiinteistölläni sijaitseva tie näyttäisi jatkuvan Mertakosken laavulle asti, mikä ei pidä paikkaansa. Tällä hetkellä tie jatkuu vain Aimo Pääkön omistamalle tontille saakka Mertakosken laavulle johtava tie kulkee Ville Eskolan kiinteistön puolella, ja tämä tie puuttuu kokonaan yleiskaavaluonnoksen kartasta.

### ***Kaavanlaatijan vastine***

*1. Asiaa on käyty maanomistajan kanssa läpi puhelimitse ja pohjoisempaa rakennuspaikkaa on siirretty maanomistajan toiveen mukaisesti.*

*2. Korjataan tiemerkintöjä olevan tilanteen mukaiseksi.*



## 2.14 Muistutus 14, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

"Tiedustelen, miksi Simojoen yleiskaavaa laadittaessa kiinteistö 751-401-0014-0022-7 on muutettu virkistysalueeksi. Voiko kunta muutta yksityisomistuksessa olevaa kiinteistöä virkistysalueeksi ilman korvausta. Tietojeni mukaan tontilla on (ollut) rakennusoikeutta."

Jatkoa samalta yksityishenkilöltä:

"Lisäyksenä aikaisemmin lähettämäni viestiin vielä kysyn, että onko kunnalla velvollisuutta lunastaa yksityisen omistamaa kiinteistöä, jos kaavoitus muuttaa olennaisesti sen käyttötarkoitusta. "

Jatkoa samalta yksityishenkilöltä:

"Hei

Seuraavaan lakitekstiin pohjautui eilinen viesti: Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueelle tai sen osalle saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä 1. momentissa säädetään. Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 pykälässä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

101 Lunastus - tai korvausvelvollisuus

Jos maa asemakaavassa tai 43 pykälän 2 momentissa tarkoitettuna määräyksen nojalla yleiskaavassa on osoitettu käytettäväksi muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai, jos alue on kaavassa osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen luastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen. Kohtuullista hyötyä arvioitaessa otetaan huomioon yleiskaavasta tai ranta-asemakaavasta maanomistajalle johtuva hyöty. Lunastus- tai korvausvelvollisuus ei koske 75 pykälässä tarkoitettua yhteiskäyttöaluetta, 91 pykälässä tarkoitettua aluetta, 93 pykälässä tarkoitettua yleisen tien tiealuetta"

### ***Kaavanlaatijan vastine***

*Tila 14:22 on rakentamaton emätila, jolle kuuluu 1 rakennusoikeus. Voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikka on kuitenkin jätetty osoittamatta tulvavaaran takia.*

*Muutetaan VRK-alue tilan kohdalla MY-alueeksi.*

## 2.15 Muistutus 15, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

”Pyydän ystävällisesti palauttamaan tilan Patoheikkilä (751-403-6-120) alueen saaresta olevat rakennuspaikat takaisin mantereeseen puolelle.

Kaksi paikkaa ovat olleet aikaisemmin ylärajan lähetyvillä.

Toisen vois siirtää "vanhan niittysaunan" paikalle (n.250 m alaspäin), koskaan ei ole käynyt tulva.

Tarvitseeko tehdä muuta ilmoitusta, että tämä oikaistais?

Ystävällisin terveisin”

### ***Kaavanlaatijan vastine***

*Siirretään rakennuspaikat mantereelle, tulva-alueiden ulkopuolelle. Yksi rakennuspaikka tilan pohjoisrajalle ja toinen tilan etelärajalle.*

## 2.16 Muistutus 16, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajina

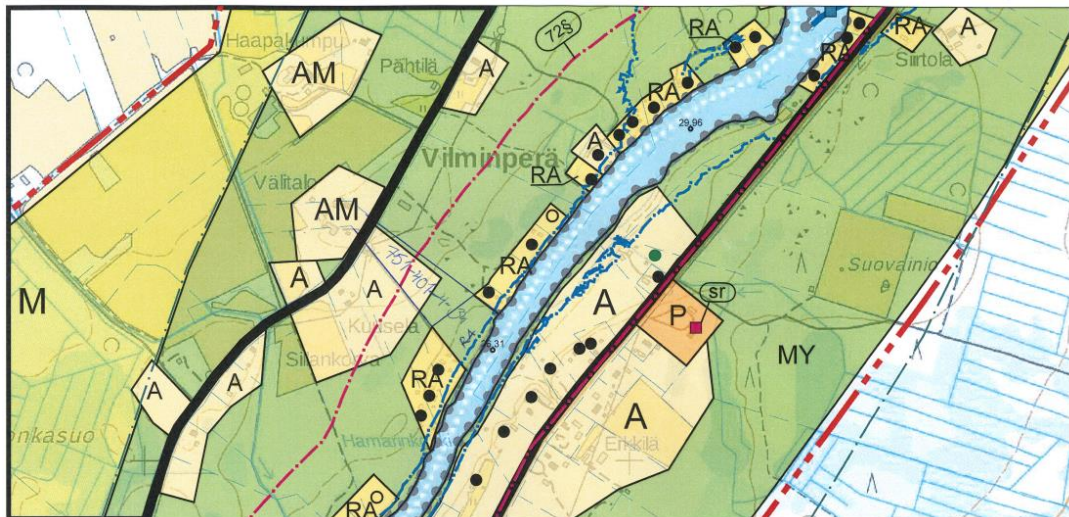
Saap. 9.3.20

MUUTOS EHDOTUS SIMON KUNNAN KAAVAEHDOTUKSEEN.

Omistamallamme nykyisellä metsäpalstalla 751-401-4-34 on tämän uuden ehdotuksen mukaisesti laitettu vain A-alue pohjoispuolelta ja joen väliin. Kävimme tutustumassa nykyiseen ehdotukseen ja huomasimme, että aiemman ehdotuksen mukainen RA-alue oli poistettu. Haluaisimme kaavoittaa juurikin tuon RA-alueen.

LIITENÄ EHDOTUS KAAVAMUUTOKSEEN (1 KPL).

751-401-4-34



### **Kaavanlaatijan vastine**

Emätilatarkastelun perusteella tila 4:34 kuuluu samaan emätilaan tilojen 4:38, 4:48 ja 4:49 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 136 m ja muunnettua rantaviivaa n. 68 m, joka tuottaa 0,41 laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 2 olemassa olevaa rakennusoikeutta tiloilla 4:48 ja 4:49. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa ranta-alueelle vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

## 2.17 Muistutus 17, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

"Hei!

Liitteissä kartta tulosteet kaavoitusehdotuksiini.

.751-404-66-16

- Rajatun alueen pinta-ala noin 1,6ha

- Pääosin metsitettyä peltoa

.751-404-66-11

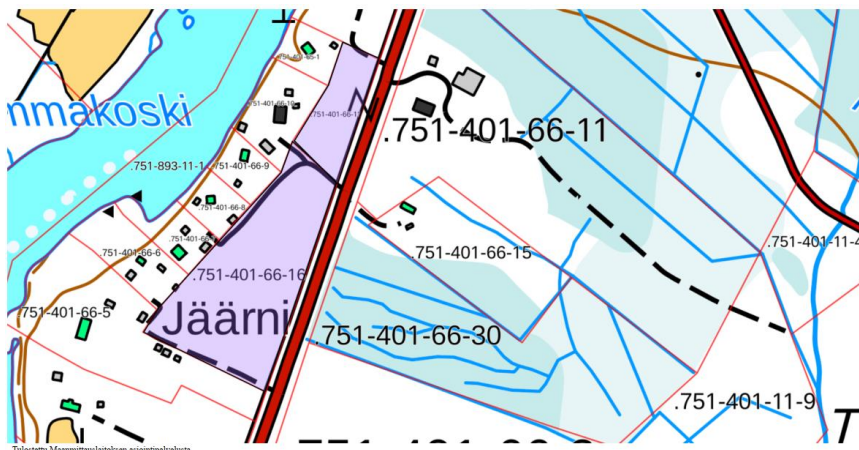
- Rajatun alueen koko noin 4000m<sup>2</sup>

- Alueen keskeltä menee oja

- Ojan toisella puolella vanhaa metsää, toisella puolella metsitettyä peltoa

Näille paikoille voisin kuvitella asuintalo tai loma-asunto tonttia/tontteja. Ja niin kuin puhelimesta puhuimmekin, nämä ovat täysin ehdotuksia.

Ystävällisin terveisin,"





## ***Kaavanlaatijan vastine***

*Tilat 66:11 ja 66:16 ovat molemmat rakentamattomia emätiloja, joilla ei ole rantaviivaa. Osoitetaan tilalle 66:16 ei-omarantainen rakennuspaikka ns. toiseen riviin noin 150 metrin päähän rannasta etelärajalle osaksi viereistä A-aluetta. Maantien melu tulee huomioida rakennusten sijoittelussa.*

## 2.18 Muistutus 18, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

### Muistutus kaavaehdotukseen/Simojoen yleiskaavan saneeraus

Pyydetään merkitsemään rakennuspaikka tilalle MARTTALA 75-403-14-47.

Perustelut: Tilalla on olemassa olevia rakennuksia, päärakennus jossa on asuintila ja sauna, sekä yksi varistorakennus. Rakennukset ovat huonokuntoisia. Rakennuspaikka on korkea harjanne tontin takaosassa. Tulvariskiä, tms. riskiä tai haittaa rakennuspaikan osoittamisesta kyseiselle tontille ei ole. Tonttia ei ole myöskään merkitty tulva alueeksi, kaavaehdotus kartassa.

Olen saanut tilan rakennuksineen haltuuni, edesmenneen isäni Paavo Pakosen perintönä. Tontti arvostettiin perinnönjaon ja verotuksen hinnoittelussa vapaa-ajan tontin arvon mukaan. Mikäli tontilta poistuu rakennuspaikka, kärsimäni vahinko on huomattava.

### ***Kaavanlaatijan vastine***

*Tilalle on osoitettu kaavaehdotuskartalla olemassa oleva lomarakennuspaikka. Mikäli vanha rakennus puretaan, voi paikalle rakentaa uuden rakennuksen.*

## 2.19 Muistutus 19, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

### MUISTUTUS SIMOJOEN YLEISKAAVAN EHDOTUSVAIHEEN AINEESTOON

Lähehtämänne maanomistajakirje Simojoen yleiskaavan ehdotusvaiheen aineistosta poikkeaa edellisen kaavoittajan kanssa sovitusta omakotitalon tonttipaikasta.

Useita vuosia sitten kaavoittajan kanssa sovittiin, että tien viereen voidaan osoittaa tontti omakotitalon rakentamista varten, suuruudeltaan 5 000 m<sup>2</sup>.

Lähehtämässänne karttaliitteessä rakennuspaikkaa ei ole merkitty, joten soitin maankäytön suunnittelija, arkkitehti Janne Toppaselle. Hänen näkemyksensä mukaan alustavan mitoituksen perusteella tien viereen voidaan osoittaa rakennuspaikka, kuten jo aikaisemmin on sovittu.

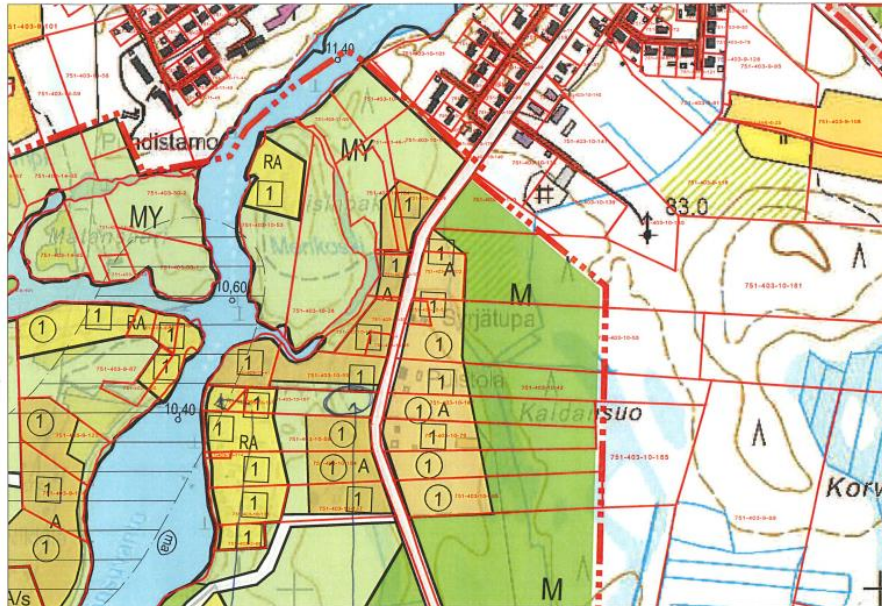
Väärinkäsityksen välttämiseksi kerroin kaavoittajalle, että rakennuspaikkaa ei ole tarkoitus osoittaa rannasta, vaan tien vierestä! Karttaan on merkitty vapaa-ajanasunto (neliön sisälle 1), joka mielestäni on merkitty väärään kohtaan. Sen pitäisi olla melkein rannassa, eikä se kuulu omistamaani tilaan.

Pidän ensiarvoisen tärkeänä, että maanomistajan ja kaavoittajan kanssa suusanallisesti sovitua esitystä kunnioitetaan ja kaavaluonnosta korjataan alkuperäisen suunnitelman mukaan.

Hämeenlinna 23. päivänä helmikuuta 2020.

LIITE 1 kartaote

LIITE 1



TÄMÄ ON SE RAKENNUSPAIKKA, JOKA JO  
USEITA VUOSIA SITTEH SOVITTIH EDELLI-  
SEN KAAVOITTAJAN KANSSA.

TÄMÄ ON VAPAA-AJANASUNTO, EIÄ SE KUULU  
OMISTAMANI KALDANPAKKA-NIMISEEN TILAAN!  
( ON MERKATTU VÄÄRÄH PAIKKAH! )

## ***Kaavanlaatijan vastine***

*Emätilatarkastelun perusteella tila 10:187 kuuluu samaan emätilaan tilojen 10:167 ja 10:57 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 44 m ja muunnettua rantaviivaa n. 22 m, joka tuottaa 0,11 laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 1 käytetty rakennusoikeus ja se on osoitettu tilalle 10:57.*

*Tilalle 10:187 voidaan osoittaa rakennuspaikka ns. toiseen riviin noin 120 metrin päähän rannasta. Vastaavalle paikalle on osoitettu uusi rakennuspaikka myös viereiselle tilalle 10:59.*

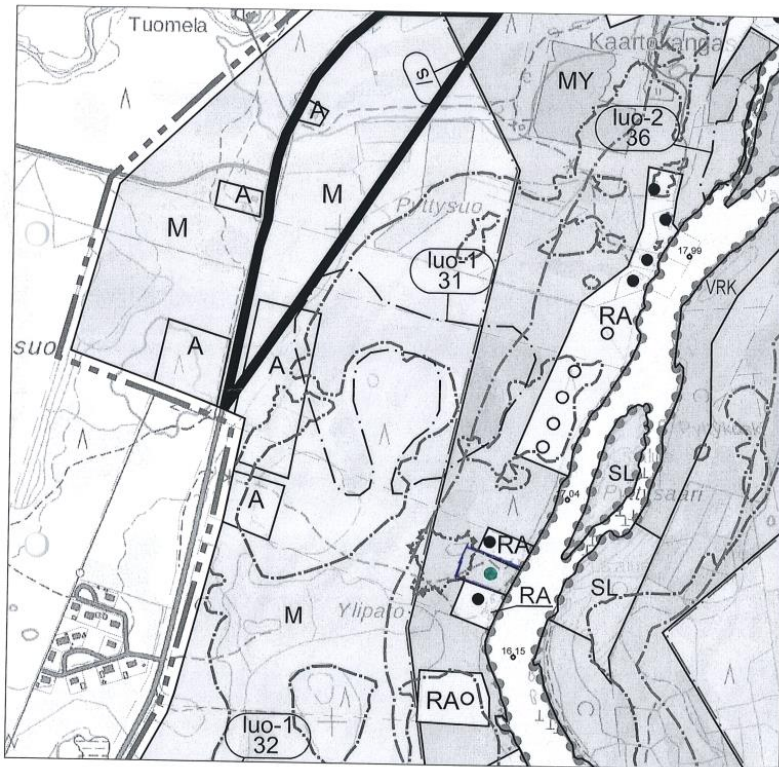


## 2.20 Muistutus 20, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

### Simojoen yleiskaava

Pyydän ystävällisesti lisäämään yhden rakennuspaikan oheisen liitteen mukaisesti, jotta voisimme parin kymmenen vuoden odottelun jälkeen aloittaa loma-ajan asunnon/ asunnon rakentamisen vuokraamallemme tontille.

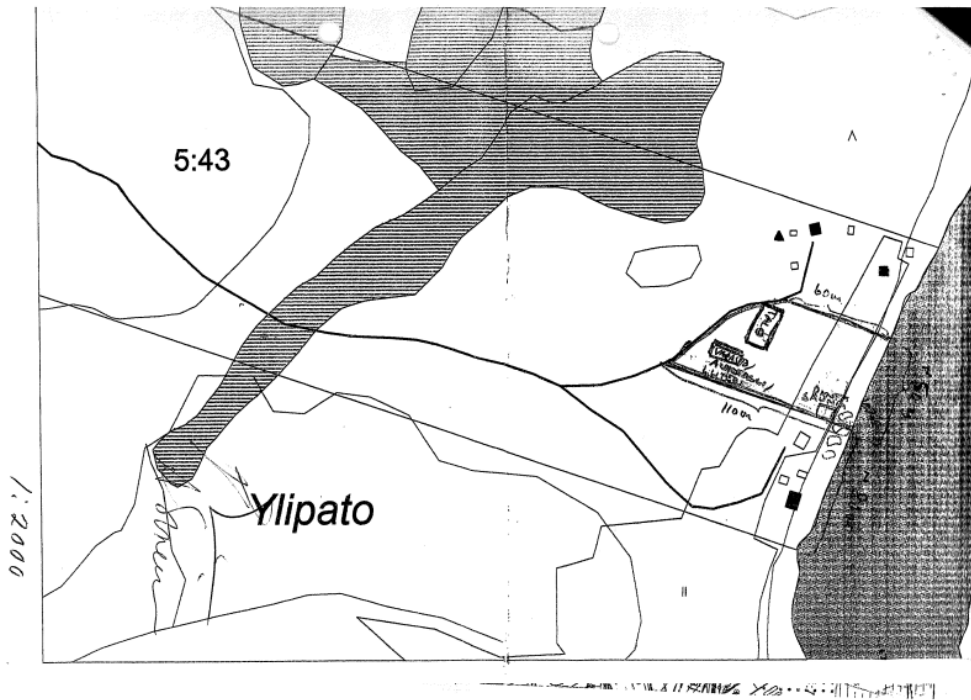
*P.S. Potentiaalista työmäärä ja  
vernoalaja oli! uunthkask  
kanta.*



### Vuokrasopimus

Tällä vuokrasopimuksella [redacted] ja [redacted] vuokraavat [redacted] perikunnalta tontin maa-alueesta, jonka rekisterinumero on 5:43. Tontin sijainti ja suuruus ilmenevät vuokrasopimuksen liitteenä olevasta asemapiirroksesta. Vuokra-aika on 60 (kuusikymmentä) vuotta ja vuokran suuruus nimellisesti 21 € vuodessa. Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi kappaletta molemmille osapuolille liitteineen.

Simossa 5.9.2006



### ***Kaavanlaatijan vastine***

*Tila 5:43 on emätila, jolla on rantaviiva n. 192 m ja muunnettua rantaviivaa noin 96 m, joka tuottaa 0,38 laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Tilalla on 2 käytettyä rakennusoikeutta. Emätila on täten käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.*

*Alueella voimassa oleva Simojoen yleiskaava on hyväksytty vuonna 2000, eli ennen vuokrasopimuksen laatimista, ja siinä muistuttajan vuokrasopimuksessa esitetty alue tilasta 5:43 on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ympäristöarvoja (MY), eikä sitä ole osoitettu rakentamiseen.*

## 2.21 Muistutus 21, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajina

*Siip. 7.3.2020*

Simon kunta  
Ratakatu 6  
95 200 Simo

### 7SIMOJOEN YLEISKAAVAN MUUTOS VÄLILLÄ HAMARI-ALANIEMI 2016

Päivitys 11.10.2018

Päivitys 6.3.2020

Muistutus Simojoen yleiskaavan muutosesityksestä 24.4.2016  
Harjusranta 14:78 tilalla.

Yleiskaavan esitys Harjusranta 14:78 osalta on mennyt parempaan suuntaan.

Esitetty RL alue on kuitenkin liiana suureksi esitetty. Aluetta on syytä rajata tilan maantien puoleiselta osalta pienemmäksi.

Lisäksi tilan alaosalla on kesken alla oleva asia.

#### Määräalan Harjusranta 14:78 alaosan päätökset:

Rovaniemen Hallinto-oikeus on 9.10.2008, diaarinumero 00353/07/4114 , määrännyt että alue on palautettava MY alueeksi. Korkein hallinto-oikeus (Diaarinumero 3492/1/10, Taltionumero 2246, 18.8.2011) ei ole antanut valituslupaa.

Harjusranta 14:78 määräalan jokeen rajoittuvan alaosan pitää olla MY-alueetta. Rovaniemen Hallinto-oikeuden lainvoimaisen päätöksen 8.11.2012 jossa kuntaa ojennetaan ryhtymään pakkotoimiin alueen palauttamiseksi MY-alueeksi.

Tämän RHO:n em. päätöksen mukaan tehdyn Simon Ympäristölautakunnan päätöksen mukaan alueelle on pitänyt istuttaa 300 puuntainta. Ne pitäisi nyt olla kasvamassa. Tarkistus taimista piti tehdä 2014. Tarkistusta on tehnyt ympäristölautakunnan puheenjohtaja, joka on ollut jäävi asiaa hoitamaan. Alueella ei ole taimia.

Harjusranta 14:78 määräalan omistajille Jussi, Riikka, Maria ja Matti Kesoselle on määrätty vastuu, että istutukset pysyvät elinvoimaisena ja korvausistutettava vioittuneet istutukset.

(Ympäristölautakunta §27, 18.9.2014. Mm. "Lautakunta edellyttää, että kiinteistön omistaja/tai haltija seuraa istutusten onnistumista.") Nyt vähäisetkin taimet on tuhoutunut.

**Nyt asialle on tehtävä virallinen katselmus puolueettomasti.**

Nyt esitetty rantaalue on Rovaniemen Hallinto-oikeuden voimassa olevien päätöksiensä vastainen ja istutukset on tekemättä ja siksi alue on muutettava istutuksin muistuttamaan MY-alueetta viihtyvyyden takia.

## ***Kaavanlaatijan vastine***

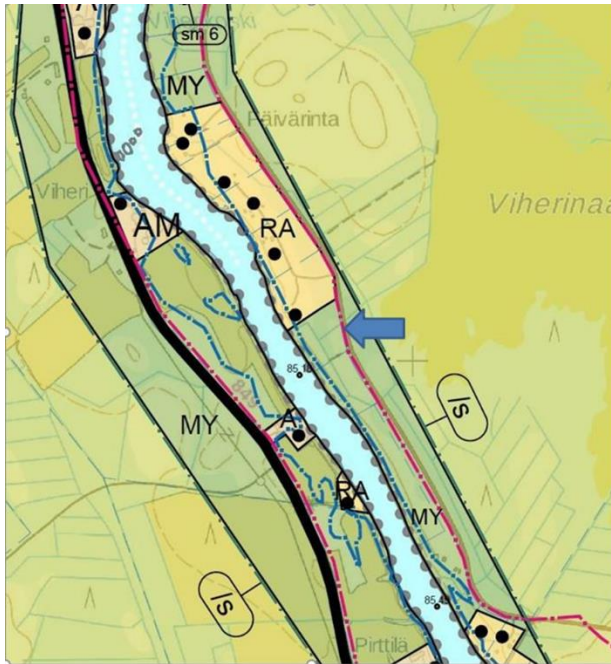
*Maantien melualueen vuoksi rajataan RL-alue kauemmaksi maantiestä.*



## 2.22 Muistutus 22, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

### "Muistutus / Simojoen yleiskaavan muutosehdotus (nähtäville 3.2.-9.3.2020)

Omistamani tila R:no 751-401-95-10 Simojoen varressa on nähtävänä olevassa yleiskaavaehdotuksessa merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä maisema arvoja (MY).



#### OTE NÄTÄVÄNÄ OLEVASTA YLEISKAAVAAEHDOTUSESTA

Ostaessani ko. tilan 10.7.2007 jäin siihen käsitykseen, että tilalle on mahdollista rakentaa loma-asunto. Myöhemmin tiedustellesani asiaa Simon kunnasta, minulle selvisi, ettei tilallani ole mahdollista saada loma-asunnon rakennuslupaa, edes poikkeuslupamenettelyllä. Kauppakirjassa ei ole manintaa siitä, että tilaa ei myydä loma-asunnon rakennuspaikaksi.

Tilani R:no 751-401-95-10 on mudostettu lohkomisessa 15.11.2002 (rekisteröity 19.12.2002), jolloin tilasta 751-401-95-5 muodostettiin yhdeksän (9) lohkotilaa. Voimassa olevassa yleiskaavassa myyjän tilalle 751-401-95-15 oli merkitty yksi rakennuspaikka. Lohkomisessa 18.2.2008 (rekisteröity 2.4.2008) myyjän tila 751-401-95-15 jaettiin ja muodostettiin yleiskaavan vastaisesti uusi rakennuspaikka, tila 751-401-95-16. Näin ollen yhdestä rakennuspaikasta muodostui kaksi (2) rakennuspaikkaa. Mielestäni kyseisellä lohkomisella "syötiin" ostamani tilan rakennusoikeus. Mitoituslaskelmassa on päädytty kiinteistöni osalta selkeästi kiinteistön kannalta epäedulliseen lopputulokseen suhteessa emätilan muihin lohkotiloihin nähden ja näin ollen maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu. Tapauksessa voi soveltaa ns. kohtuullisuusperiaatetta eli poiketa mitoitukselta, vaikka laskennallinen menetelmä ei tuottaisikaan uusia rakennusoikeuksia. MRL:n 39 §:n mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Nätävänä olevan yleiskaavaehdotuksen mukaan uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2 500 m<sup>2</sup>. Tilani on kooltaan 8 860 m<sup>2</sup> ja pinta-alansa puolesta siitä voidaan muodostaa yleiskaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka. Suunniteltu rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan ja ympäristöönsä, olevan RA-korttelialueen jatkoksi, eikä näin ollen heikennä Simojokivarren masisemallisia ja muita ympäristöllisiä arvoja Tilan alueella ei ole erityisiä säilyttämisen arvoisia ympäristöarvoja. Loma-asunnon rakennuspaikan muodostaminen ei aiheuta haittaa luonnonsuojelun, virkistystarpeen, vesiensuojelun ja vesihuollon järjestämiselle, eikä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteiden huomioon ottamiselle. Ranta-alueelle jää muutoksen jälkeen riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Muodostettavan loma-asunnon rakennuspaikan eteläpuolelle jää muutoksen jälkeen noin 400 m rakentamatonta ranta-aluetta. Rakennuspaikan muodostaminen ei myöskään vaikuta vastarannalla olevaan maankäyttöön, sillä rakennuspaikan kohdalla oleva alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä maisema arvoja (MY).

Edellä esitetyn perusteella esitän, että tilani merkittään loma-asuntoalueeksi (RA / Uusi rakennuspaikka), osaksi nähtävänä olevan yleiskaavaehdotuksen loma-asuntoaluetta (RA).

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen tulee MRL 65 §:n mukaisesti ilmoittaa allekirjoittaneelle.

Kuopiossa 27.2.2020”

### ***Kaavanlaatijan vastine***

*Tila 95:10 kuuluu samaan emätilaan tilojen 95:2, 95:3, 95:4, 95:5, 95:6, 95:7, 95:8, 95:9, 95:11, 95:13, 95:14, 95:15 ja 95:16 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 1 225 m ja muunnettua rantaviivaa n. 613 m, joka tuottaa 2,45 (~2) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 10 olemassa olevaa rakennusoikeutta. Emätila on käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua. Emätilaan kuuluvilla tiloilla 95:9, 95:10 ja 95:13 ei ole käytettyä rakennusoikeutta eikä niille ole voitu osoittaa uutta rakennusoikeutta, eli tila 95:10 ei ole ainoa emätilan rakentamaton tila.*

*Tilasta 95:15 on yleiskaavan vastaisesti lohkottu tila 95:16. Korjataan kaavakarttaan siten että tilat yhdessä muodostavat yhden rakennuspaikan eli poistetaan toinen kaavakartalle merkitty olemassa oleva rakennuspaikka tilojen alueelta.*

## 2.23 Muistutus 23, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

Rovaniemi 6.2.2020

ASIA: Muistutus Simojoen yleiskaavan  
ehdotusvaiheen aineistoon Simon  
kunnalle

### MUISTUTUS SIMOJOEN YLEISKAVAEHDOTUKSESTA OSA-ALUE 1

Allekirjoittanut omistaa Simojoen yleiskaavaehdotuksessa osa-alueella 1, Matansaari sijaitsevan palstan 751-403-50-1.

Täten vaadin, että em. palstalle yleiskaavaehdotuksessa tulee sijoittaa RA-paikka loma-asunnolle.

#### PERUSTELUT:

1. Matansaareissa ei ole todettu muinaisjäänös- eikä kulttuuriperintökohteita.
2. Matansaareissa ei ole todettu uhanalaista ja alueelle merkittävää kasvi- ja lintulajistoa.
3. Omistamani palsta 751-403-50-1 ei sijaitse tulvariskialueella.

Rovaniemellä 6.2.2020

### ***Kaavanlaatijan vastine***

*Emätilatarkastelun perusteella tila 50:1 kuuluu samaan emätilaan tilan 50:2 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 639 m ja muunnettua rantaviivaa n. 191 m, joka tuottaa 0,75 (~1) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla ei ole olemassa olevaa rakennusoikeutta. Uusi rakennusoikeus on osoitettu tilalle 50:2, koska sen muunnetun rantaviivan pituus, 129 m, ja laskennallinen rakennusoikeus 0,52 on suurempi kuin tilalla 50:1, jolla on muunnettua rantaviivaa 62 m ja jonka laskennallinen rakennusoikeus on 0,25.*

*Tilalle 50:1 ei voida osoittaa uutta rakennusoikeutta osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.*

## 2.24 Muistutus 24, kaksi yksityishenkilöä allekirjoittajina

KAAVATARKASTELU 17.02.2020

MUISTUTUS Simon kunnanhallitukselle  
sekä rakennuslautakunnalle

Pyydämme, että Simon Kunta ottaa huomioon uuden Simojoen kaavoituksen myötä,  
että tontille Mäntytörmä 751-401-4-60 Ranuantie 63a 95200 Simo lisättäisiin  
rakennuspaikka loma asunnolle.

Kunnioittavasti

### ***Kaavanlaatijan vastine***

*Emätilatarkastelun perusteella tila 4:60 kuuluu samaan emätilaan tilojen 4:39, 4:40, 4:42, 4:44, 4:46, 4:47, 4:57 ja 4:59 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa n. 361 m ja muunnettua rantaviivaa n. 180 m, joka tuottaa 1,08 (~1) laskennallista rakennusoikeutta ranta-alueelle. Emätilalla on 8 olemassa olevaa rakennusoikeutta, joista 1 on tilalla 4:60. Tilalle 4:60 on kaavakartalla osoitettu omarantainen asuinrakennuspaikka.*

*Emätila on käyttänyt laskennallisen rakennusoikeutensa eikä uusia rakennusoikeuksia voida osoittaa vaarantamatta muiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.*



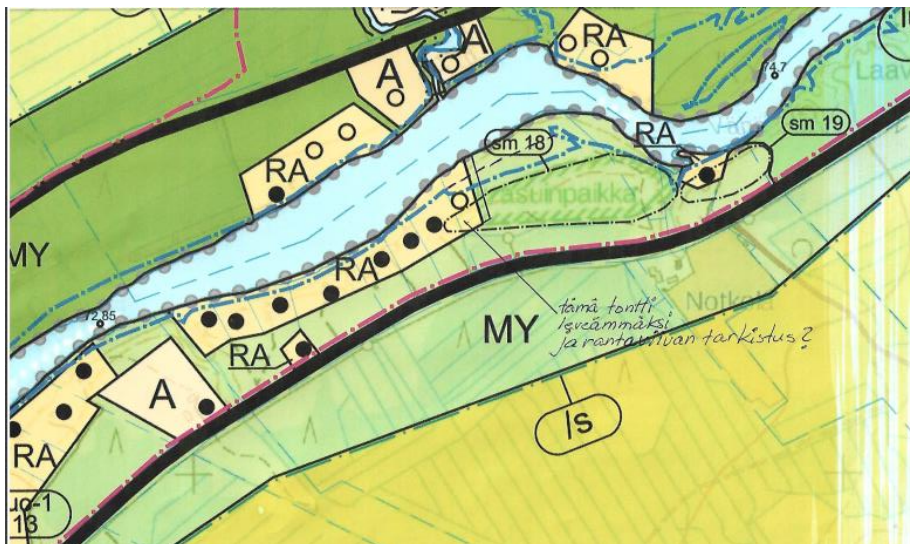
## 2.25 Muistutus 25, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

"Tervehdys,

Kävin siellä yleisötilaisuudessa, jossa esittelitte Simojoen yleiskaavaehdotusta. Siinä kävi ilmi, että omistamallemme Virtalan tilalle 751-401-36-23 on kaavoitettu yksi tontti.

Lähetin aikaisemmin sähköpostia asiasta. Siinä esitin, että tonttia pitäisi leventää samankokoiseksi kuin muutkin sillä alueella olevat tontit on. Jostain syystä siihen ei löytynyt vastausta, kun kävimme Jannen kanssa kaikki palautevastaukset läpi.

Nyt esitänkin asian uudestaan käsittelyä. Eli kyseinen karttaan merkitty tontti pitäisi leventää piirtämäni kokoiseksi ja tuo tulvaraja muttaa myös ehdottamaani kohtaan, koska tuo joen törmän korkeus jatkuu samalla korkeudella ylävirtaan päin, kuin jo noilla rakennetuilla tonteillakin. Tällä alueella, jossa tulvaraja on vedetty noinkin kauas rannasta kasvaa täysi metsä ja minun aikana siihen ei ole koskaan noussut tulvavesi."



### ***Kaavanlaatijan vastine***

*Rakennuspaikkaa voidaan laajentaa itään ehdotetun mukaisesti.*

*Tulvavaara-alueen rajausta sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden. Alueen rajausta ei ole perustelua muuttaa.*

## 2.26 Muistutus 26, yksi yksityishenkilö allekirjoittajana

voimassa olevassa kaavassa  
(kantola 10:54) on merkitty  
A-asuinrakennus tontiksi.  
Uudessa merkintä on RA  
korjattava

### **Kaavanlaatijan vastine**

Tilasta 751-401-10-54 KANTOLA on muodostunut tilat 751-401-10-66 ONNELA (19.09.2001) ja 751-874-4-1 Metsä-Marttilan yhteismetsä (useassa kunnassa) (17.12.2013). Kaavaehdotuskartalla tilalle 1-66 on osoitettu olemassa oleva asuinrakennuspaikka ja tilalle 874-4-1 lomarakennuspaikka. Muutetaan tilalle 847-4-1 osoitettu lomarakennuspaikka asuinrakennuspaikaksi voimassa olevan kaavan mukaisesti.

## 2.27 Muistutus 27, yksi yritys allekirjoittajana

### MUISTUTUS SIMOJOEN YLEISKAAVAN EHDOTUSVAIHEESEEN (KH 20.1.2020)

1. Kahden rakennuspaikan siirto kiinteistön länsirannalla kiinteistön pohjoispäähän ja olemassa olevan rakennuspaikan merkitseminen kaavaan.

- a) Tämä ehdotus oli edellisessä Seitap Oy:n ehdotuksessa huomioitu.
- b) Siirrettävät tontit sijaitsevat osittain vanhan saharakennuksen kohdalla.
- c) Olemassa oleva rakennuspaikka ei ole merkitty mustalla täplällä.

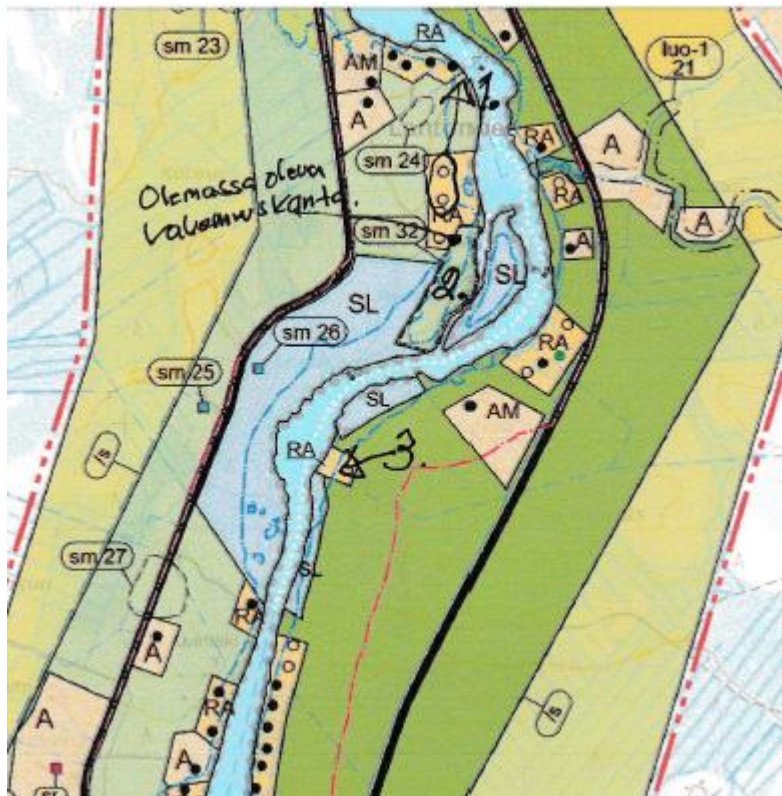
Liitteeseen 1 on merkitty muutosehdotus.

2. Sm 32 muinaismuistoalue merkintä tulee muuttaa muinaismuistokohteiksi.

Muinaismuistoalueen sisällä on jo olemassa oleva rakennuspaikka, jonka neljä rakennelmaa muodostavat pihapiirin. Pihapiiri on ollut käytössä vuodesta 1963 alkaen. sahan perustukset sijaitseva pihapiirin ulkopuolella, samoin pato. Muut rakennelmat sijaitseva SL-alueella, joten niiden suojeleminen on jo varmistettu. Liitteessä 2. merkitty kohteet 1 ja 2 sekä suojelealueella sijaitsevat kohteet 3, 4 ja 5. Lisäksi liitteessä on valokuva josta käy ilmi rakennusten sijainti suhteessa sahan perustuksiin ja patoon.

3. Naapurikiinteistön RA-merkintä on merkitty osittain kiinteistömme ranta-alueelle.

Tulee korjata.





Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu

Simojoen kunnostettaviksi esitettävät virta-alueet 2015

## 9. Kohdetiedot

### Muinaisjäännökset

#### 1 Kalliokoski Revärtti

**Mj-rekisteri:**

**Laji:** -  
kiinteä muinaisjäännös  
**Tyyppi:** työ- ja valmistuspaikat  
**Tyyppin tarkenne:** vesisahat  
**Ajoitus yleinen:** historiallinen  
**Ajoitus tarkka:** 1841-1874  
**Lukumäärä:** 5  
**Rauhoitusluokkaehdotus:** 2

**Paikkatiedot:**

**Karttanumero:** M35-lehtijako, S4411R  
vanha yleislehtijako, 254308, 254309

<b>Koordinaatit:</b>	P: 7297413	I: 422800
1 pato	P: 7297413	I: 422800
2 rakennuksen perustus/saha?	P: 7297412	I: 422765
3 rakennuksen perustus/tulisijallinen	P: 7297324	I: 422736
4 rakennuksen perustus /talli?	P: 7297298	I: 422730
5 rakennuksen perustus/talli ?	P: 7297180	I: 422648





Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu

Simojoen kunnostettaviksi esitettävät virta-alueet 2015

17

<i>koord.selite:</i>	pato, gps-mittaus, pistemäinen
<i>Inventointimenetelmät:</i>	pintahavainnointi, kairaus
<i>Aiemmat löydöt:</i>	-
<i>Inventointilöydöt:</i>	-
<i>Aiemmat tutkimukset:</i>	-

**Maastotiedot:** Lantonperällä Kalliokoskessa Sahasaaren länsipuolella Simojoen länsihaaran rannalla ja länsihaarassa. Sahasaari on saaren vanha nimitys. Länsihaaraa kutsuttiin aikaisemmin Sahan putaaksi. Paikannimet eivät ole enää yleisessä käytössä ja ne eivät esiinny nykyisessä peruskartassa. Paikalla on vapaa-ajan asunto.

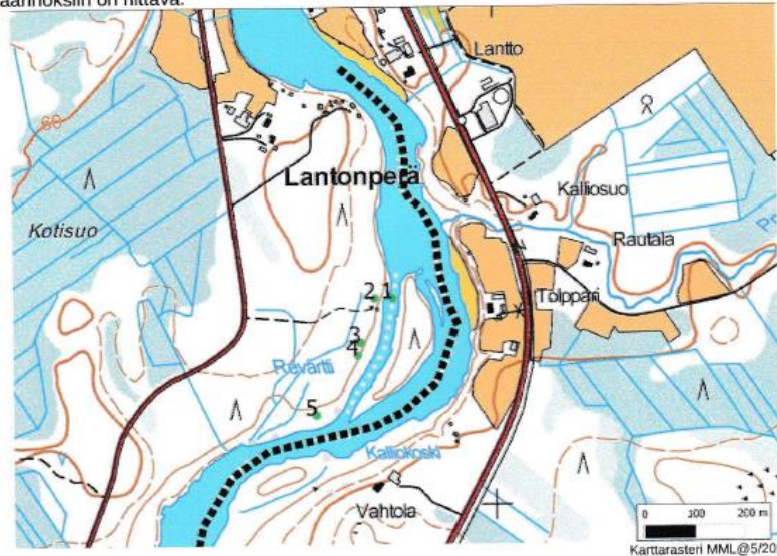
**Kuvaus:** Paikalla on toiminut Kalliokosken saha 1841-1874. Vuonna 1875 sahan toiminta siirtyi rannikolle Simojoen suulle Kallion saarelle. Kaikki irtonainen materiaali siirrettiin uudelle sahalle.

Länsihaaran rannalla havaittiin neljän rakennuksen perustukset. Suurin (rakenne no. 2) erottuu n. 10 x 5 metrin kokoisena suorakaiteen muotoisena kuoppana/kaivantona. Todennäköisimmin saha on sijainnut tällä kohdalla. Kohdalle on tosin myös vuoden 1983 peruskartalle merkitty rakennuksia, joiden kohdalla nykyisetkin vapaa-ajan rakennukset sijaitsevat. Perustuksen kohdalla joen länsihaarassa on n. 3 m leveä padon jäännös. Kolme muuta rakennuksen perustusta sijaitsevat sahan paikasta etelään. Rakenne 3: n. 6 x 5 m kokoinen, reunoilla n. 50 cm korkea ja 50 cm leveä valli, syvyys on n. 50 cm, kulmat erottuvat hyvin. Koilliskulmassa erottuu n. 2 m halkaisijaltaan olevan tulisijan jäännös, jossa on pintakasvillisuuden alla isoja kiviä ja savea ja hiekkaa päällä. Rakenne no. 4 on n. 6 x 5 m, lattia on syvemmällä, reunoilla on valli. Eteläisin rakenne no. 5 on pohja-alaltaan neliön muotoinen rakennuksen perustus, vajaa 10 m halkaisijaltaan, lattia on syvemmällä, reunoilla on yli 50 cm korkea ja enimmillään 1,5 m leveä valli. Rakenteet 4 ja 5 voivat olla tallin perustuksia.

Vapaa-ajan asunnon eteläpuolella on entinen pelto- tai niittyalue, joka kasvaa nuorta koivikkoa. Joen rannoilla on ruoppauksessa syntyneitä röykkiöitä ja kiviä.

Ylemmän jokirinteessä paikalla johtavan metsätien päässä on sijainnut 1800-luvun lopulla talo (Kalliokoski). Tarkastushetkellä talon paikka erottui poikkeavana kasvillisuuskuviota.

**Vaikutusten arviointi:** Suunniteltu kosken kunnostusalue sijaitsee joen itähaarassa. Muinaisjäännökset sijaitsevat eteläisintä rakennuksen perustusta lukuun ottamatta vastakkaisella rannalla. Kunnostustoimenpiteiden aikana on mahdollista ohjata koneiden liikkuminen alueella siten, että etäisyys muinaisjäännöksiin on riittävä.



Kalliokoski, 1. Pato 2. Rakennuksen perustus/sahalaitos ? 3. Rakennuksen perustus/tulisijallinen 4. Tallin perustus ? 5. Tallin perustus.



Rakenne 2 rakennuksenperustus (saharakennus ?) vapaa-ajan asunnon pohjoispuolella. Etualalla perustuksen lounaisnurkka. Kuva etelään.



Pato jatkuu vastarannalle asti. Kuva koilliseen.

## ***Kaavanlaatijan vastine***

- 1. Rakennuspaikat voidaan siirtää. Sm24-alueen ja tulvarajan väli on kuitenkin melko kapea, noin 30 metriä.*
- 2. Museoviranomainen ei ole esittänyt muutosta sm32-aluemerkintään lausunnossaan. Rajausta on vastuuviranomaisen kannan mukainen. Muutetaan eteläisin rakennuspaikka olevaksi ja rajataan alue siten, että rakennukset tulevat alueen sisälle.*
- 3. Muutetaan RA-alueen rajausta.*

### 3 JATKOTOIMET

Kaavan laatija on tehnyt kaava-asiakirjoihin vastineiden mukaiset korjaukset ja esittää Simon kunnalle yleiskaavan hyväksymistä.