

30.10.2020

**Simon kunta Asemakaavan muutos – Vt4 - Luonnos  
kaavoittajan vastine 30.10.2020**

Muistutus tai Lausunto	Sisältö	Ratkaisu	Vaikutukset kaavakarttaan
<p><b>Lapin ELY-keskus</b></p>	<p>Kaava-aineisto ei sisällä liikennemeluselvitystä Simojoen itä/eteläpuolelta</p> <p>Miten VAT kytkeytyvät nyt käsillä olevaan kaavatyöhön sekä esittää selvityksiin perustuvassa vaikutusten arvioinnissa, miten nyt kyseessä oleva asemakaava edistää VAT:ta. Esimerkiksi kaavamuuosluonnos ei ole tunnistanut VAT:sta kohtaa 3.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö.</p> <p>Alueidenkäytön suunnittelussa on myös ehkäistävä melusta aiheutuvaa haittaa ja haitallisia terveysvaikutuksia. Onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.</p> <p>Yleiskaavan sisältövaatimuksista on säädetty MRL 39 §. Vaikutukset on siksi arvioidava koko kaavan vaikutusalueelta</p> <p>Kaava-asiakirjoista käydä selkeästi ilmi, että vaiheasemakaavan saatua lainvoiman, alueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Lisäksi kaavakartalla tulee esittää asemakaavayhdistelmä, josta myös käy ilmi selkeästi se, miltä osin nyt muutettava asemakaava ja vaiheasemakaava ovat oikeusvaikutteisia.</p> <p>Vaikutusten on katsottava ulottuvan esimerkiksi rakennuspaikkojen rakennuskelpoisuuteen (esim. melu, tulva), maisemakuvaan ja rakennettuun ympäristöön.</p>	<p>Täydennetään selostusta näiltä osin.</p> <p>Lisätään vaikutuksen arviointeja kuvaava kappale selostukseen</p> <p>Lisätään vaikutuksen arviointeja kuvaava kappale selostukseen.</p> <p>Lisätään selostukseen muutoksen vaikutukset liittyen Yleiskaavan sisältövaatimuksiin, josta on säädetty MRL 39 §:ssä ja sitä laadittaessa on otettava huomioon muun muassa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;</li> <li>2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;</li> <li>3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;</li> <li>4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;</li> <li>5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;</li> <li>6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;</li> <li>7) ympäristöhaittojen vähentäminen;</li> <li>8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä</li> <li>9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.</li> </ol> <p>Lisätään selostukseen; RL- ja RM-alueille kohdistuu tulvauhka. RL-alueella olevan leirintäalueen päärakennuksen suojaksi on rakennettu tulvaseinä, jonka harjan korkeus on</p>	<p>Liitetään vaihe-asemakaavamuutosalue asemakaavayhdistelmään.</p>

30.10.2020

	<p>Asemakaavamuutoksen valmisteluaineistossa ei ole esitetty vaihtoehtotarkastelua.</p> <p>Kaavakartalla ei kuitenkaan ole esitetty tulvakorkeuksia eikä ole annettu kaavamääräyksiä alimmista rakentamiskorkeuksista.</p> <p>Rakennusinventoinnin puute ja vaikutukset mm. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.</p> <p>Luonnonympäristö</p> <p>Perämerenketomarunaa ei kaava-alueelta löytynyt. ELY-keskus toteaa, että lajin esiintymistä ja esiintymispotentiaalia on selvitetty riittävällä tavalla.</p> <p>ELY-keskus toteaa selvityksen riittäväksi myös muiden direktiivilajien esiintymispotentiaalin tutkimisen osalta.</p> <p>Kaava-alueelta ei havaittu erityisen arvokkaita luontokohteita.</p> <p>Natura-arvio tiesuunnitelmassa/kaavaselostuksessa on hyvä kuvata minkälaisia toimenpiteitä tien parantaminen edellyttää Simojoen penkereellä sekä tarkentaa miten rakentamisvaiheessa varmistetaan, ettei kiintoaineista tai muutoin haitallisia aineita pääse vesistöön, kun toimitaan kaavan mahdollistamalla tavalla lähellä Simojokea. Edelleen on hyvä tarkentaa, miten hulevesien hallinnalla vähennetään vaikutuksia Simojokeen. Näin pystytään varmistumaan kaavaehdotusvaiheessa,</p>	<p>pengersuunnitelman mukaan N2000+12,22 m. Kaava-alueen kohdalla on Simojolta havainto jääpatotulvasta, mikä tarkoittaa sitä, että alin rakentamiskorkeus määräytyy jääpatotulvahavainnon mukaan eikä 1/100a laskennallisen tulvakorkeuden mukaan. Kaava-alueella tulvakorkeutena tulee käyttää korkeustasoa N2000+11,72 m.</p> <p>Muutosalueen rakennuksista, joihin kohdistuu mahdollinen purku-uhka, on laadittu rakennusinventointi ja arvottaminen. Tämä on lisätty selostuksen liitteeksi. Selostukseen kappaletta on täydennetty; <i>Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.</i></p> <p>Merkitään tiedoksi. Täydennetään selostusta; <i>Koivuojan varsi on selvityksen mukaan valtatie alituskohdan alapuoliselta osaltaan perattua ja uoman ruoppauspenkereitä on näkyvillä. Kaavaluonnoksessa uoman muutosalueelle ei sijoitu erityisen merkittäviä luontokohteita. Koivuoja on aiemmissa selvityksissä (FCG Suunnittelu ja tekniikka 2018, Simojoen OYK:n selvitykset) todettu Nikkilänjärven yläpuoliselta osuudeltaan uoman rakenteelta edustavammaksi. Puusto on Koivuojan varressa varttunutta ja ruoppauspenkereilläkin kasvaa jo järeää kuusikkoa. Koivuojan varrelta ei ole havaintoja uhanalaisista lajeista uoman muutostöiden kohdalla tai alemmaa ojan varresta. Riistaeläimistön kohdistuvia vaikutuksia lievennetään mahdollistamalla eläinten kulku valtatie ali sekä ohjaamalla kulkua riista-aidoin, mikä vähentää myös onnettomuusriskiä tiealueella.</i></p> <p><i>Selostukseen on lisätty kappaleet, jossa kuvataan lausunnossa mainitut varmistustavat.</i></p>	<p>Lisätään kaavarataan yleismääräys; <i>Alin kosteudelle alttiiden rakennusosien rakentamiskorkeus on N2000+12,22 m.</i></p>
--	---	---	---

30.10.2020

	<p>ettei todennäköisesti merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Simojokeen aiheudu myöskään rakennusaikaisten toimien välillisten vaikutusten vuoksi.</p> <p>Ohjeelliseen vesialueen kaavamerkintään tulee tarkentaa luvan tarve, esimerkiksi seuraavalla tavalla: <i>Uoman siirto edellyttää vesilain mukaista Pohjois-Suomen aluehallintoviraston lupaa.</i></p> <p>Asemakaavamuutosluonnoksessa ei ole esitetty hulevesien hallintatoimia esimerkiksi maaperän laadun ja rakentamisen määrän perusteella. Kaavakarttaluonnoksessa ei myöskään ole varsinaisia hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä tai alueva- rauksia.</p> <p>Asemakaavamuutosluonnos on vireillä olevan tiesuunnitelman mukainen. Meluselvityksen mukaan nykytilanteessa ylitetään kaikkien VT 4:ään rajoittuvien rakennuspaikkojen osalta valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset päivä- ja yöohjearovot (Simojoen länsipuolelle sijoituvassa kaavamuutoksessa). Selvityksen mukaan myös meluntorjunnan toteuduttua (ennustetilanne 2040) keskiäänitason päivä- ja yöohjearovot ylittyvät osittain. Kaavamuutoksen jatkosuunnittelussa tulisi etsiä lisäratkaisuja melusuojaukseen tai mahdollisesti kyseisten ohjearovot ylittävien alueiden osalta vaihtoehtoihin maankäyttömuotoihin. Lisäksi ELY-keskus kiinnittää huomiota meluselvityksessä käytettyyn yleiseen mittauskorkeuteen, 2 metriä. Kaavamuutos mahdollistaa rakentamisen kahteen kerrokseen matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella (RM), joten majoitustiloja voi olla jopa 4,5-5 metrin korkeudella maanpinnasta.</p>	<p>Tämä asemakaavamuutos on laitettu vireille, jotta tiesuunnitelman mukaiset rakenteelliset VT4 tien melusuojaustoimenpiteet kuten vallit ja meluidat voidaan toteuttaa.</p> <p>RM –alueen maanpinta on nykyisellään noin neljä metriä VT4 tien alapuolella, eikä siten kerroskorkeudella ole merkitystä edellä mainitun korttelin osalta. Korttelin meluntorjunta voidaan ratkaista rakennussuunnittelussa ulkoseinien ja ikkunoiden osalta teknisin ja rakenteellisin ratkaisuin. Piha-alueiden osalta meluntorjunta voidaan ratkaista osaksi esimerkiksi rakennusten ja piha-alueiden sijoittelulla. Kortteliin annetaan melusuojausta koskeva täydentävä määräys, joka on sidoksissa korttelin toteutusajankohtaan ja ta- paan.</p>	<p>Lisätään määräys: <i>Uoman siirto edellyttää vesilain mukaista Pohjois-Suomen aluehallintoviraston lupaa.</i></p> <p>Lisätään yleismääräys: <i>Koskien kortteli- ja liikennealueita rakennuslupavaiheessa/tiesuunnitelmavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa osoitetaan riittävät viivytys- ja puhdistusmenetelmät, mitoitus ja rakenne.</i></p> <p>RM lisätään määräys: <i>Alueelta tulee esittää kunnan hyväksymä korttelisuunnitelma rakennusluvan yhteydessä. Korttelisuunnitelman yhteydessä melu tulee selvittää tarkemmin ja määrittää riittävät suojausmenetelmät. Alueella jo olevia rakennuksia saa korjata ja laajentaa uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla.</i></p>
--	---	--	--

30.10.2020

	Onko vaiheasemakaava oikea työkalu nyt kyseessä olevassa asemakaavan muutoksessa, kun huomioidaan muutoksen vaikutusten ulottuminen laajalti muihin kaavassa käsiteltyihin asioihin.		
<b>Muistutus tai Lausunto</b>	<b>Sisältö</b>	<b>Ratkaisu</b>	<b>Vaikutukset kaavakarttaan</b>
<b>Lapin Liitto</b>	<p>Kaavaselostuksessa on tuotu hyvin esille Länsi-Lapin maakuntakaava, sen määräykset ja merkinnät.</p> <p>Lapin liiton virasto toteaa Simon Asemakylän asemakaavaluonnoksen edistävän maakunnan suunnittelun ja Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteita sekä toimivan hyvänä pohjana asemakaavaehdotuksen laatimiselle.</p>	Merkitään tiedoksi.	
<b>Muistutus tai Lausunto</b>	<b>Sisältö</b>	<b>Ratkaisu</b>	<b>Vaikutukset kaavakarttaan</b>
<b>Torniolaakson museo</b>	<p>Hankkeen kattavalta alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, joilla olisi vaikutusta hankkeen toteuttamiseen.</p> <p>Muutosalueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman alueita tai kohteita. Alueella ei ole myöskään Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi –hankkeessa (2006-07) inventoituja kohteita. Tornionlaakson museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.</p>	Merkitään tiedoksi.	

30.10.2020

Kaavan laatija esittää vastineenaan Simon kunnanhallitukselle ja asemakaavamuutoksen viemistä edelleen nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten tehtyjen teknisluonteisten korjausten ja muutosten jälkeen.

30.10.2020

Kai Tolonen, arkkitehti, LuK