SIMON KUNTA

Sänkelän asemakaavan laajentaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.9.2023

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

2. Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Kunnanhallitus on 16.5.2022 § 124 päättänyt käynnistää Sänkelän alueen asemakaavan laajentamisen.

Asemakaavalaajennuksen tavoitteena on osoittaa maankäyttö nykytilannetta vastaavaksi Vt4-tiejärjestelyjen myötä muuttuneiden aluevarausten johdosta ja osoittaa myös alueella olevat asuinkiinteistöt kaavaan.

3. Suunnittelualue

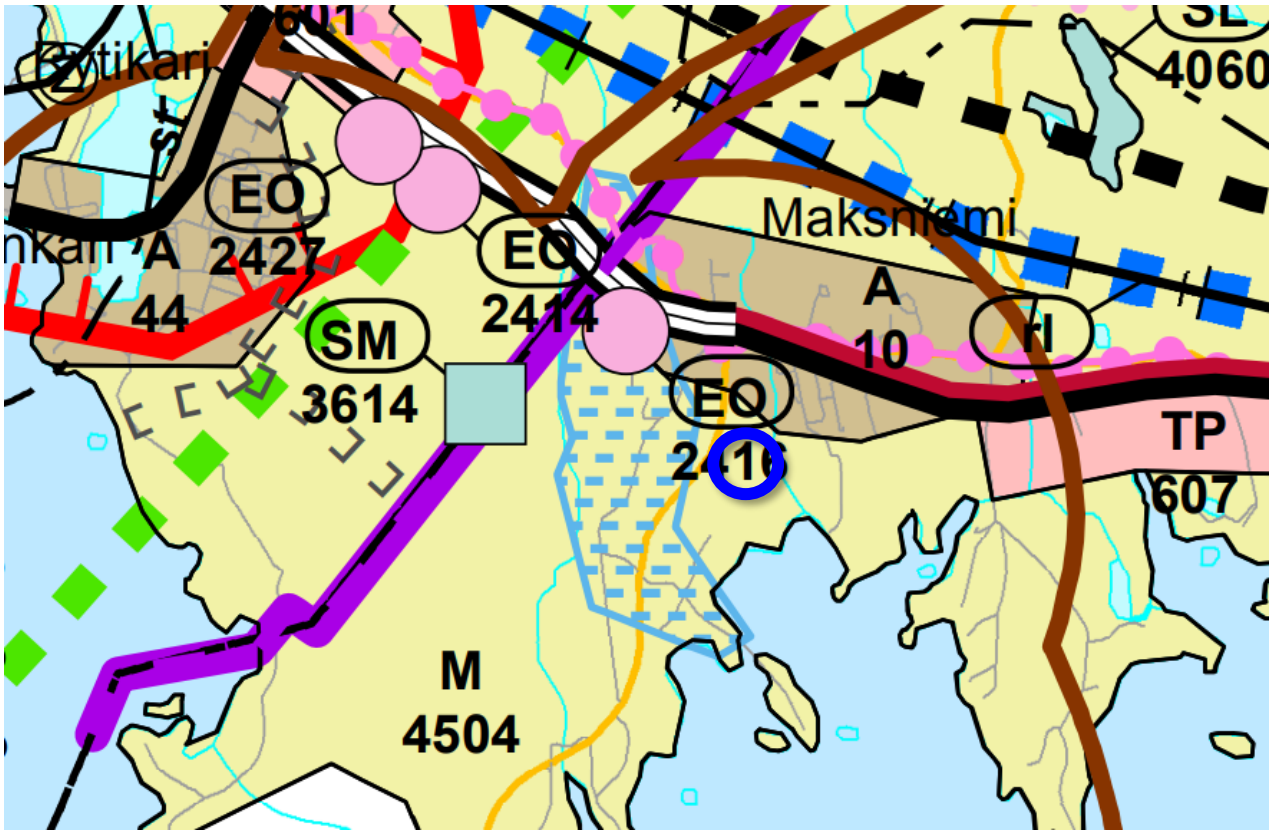
Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 5,95 hehtaarin alue Maksniemen Sänkelän alueella.

Kuva 2. Suunnittelualueen ja lähiympäristön nykyiset tiejärjestelyt. Alustava suunnittelualue rajattu punaisella.

4. Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriössä 19.2.2014 vahvistettu Länsi-Lapin maakuntakaava, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).



A Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamis-alueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Kunta	**SIMO**	**Muokkauspvm**	**26.3.2012**
Kohde	**A 10 MAKSNIEMI**		
Aluekuvaus	Maksniemen taajama sijaitsee Simon kunnassa valtatien 4 varrella, Kemin keskustasta noin 15 km kaakkoon. Kylässä on peruskoulu (0-6 vuosiluokat). Alueen pinta-ala on vajaa 300 ha. Taajama-alueella asui vuoden 2010 lopussa vajaa 700 asukasta. Vuodesta 2005 alkaen väestö on vähentynyt 40 asukkaalla. Maksniemestä on hyvät kulkuyhteydet sekä Simoon että Kemiin.		
Varausperuste	Olemassa oleva taajama-alue		
Kehittämisperiaate	Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakava-alueelle tai sen välittömään yhteyteen.		

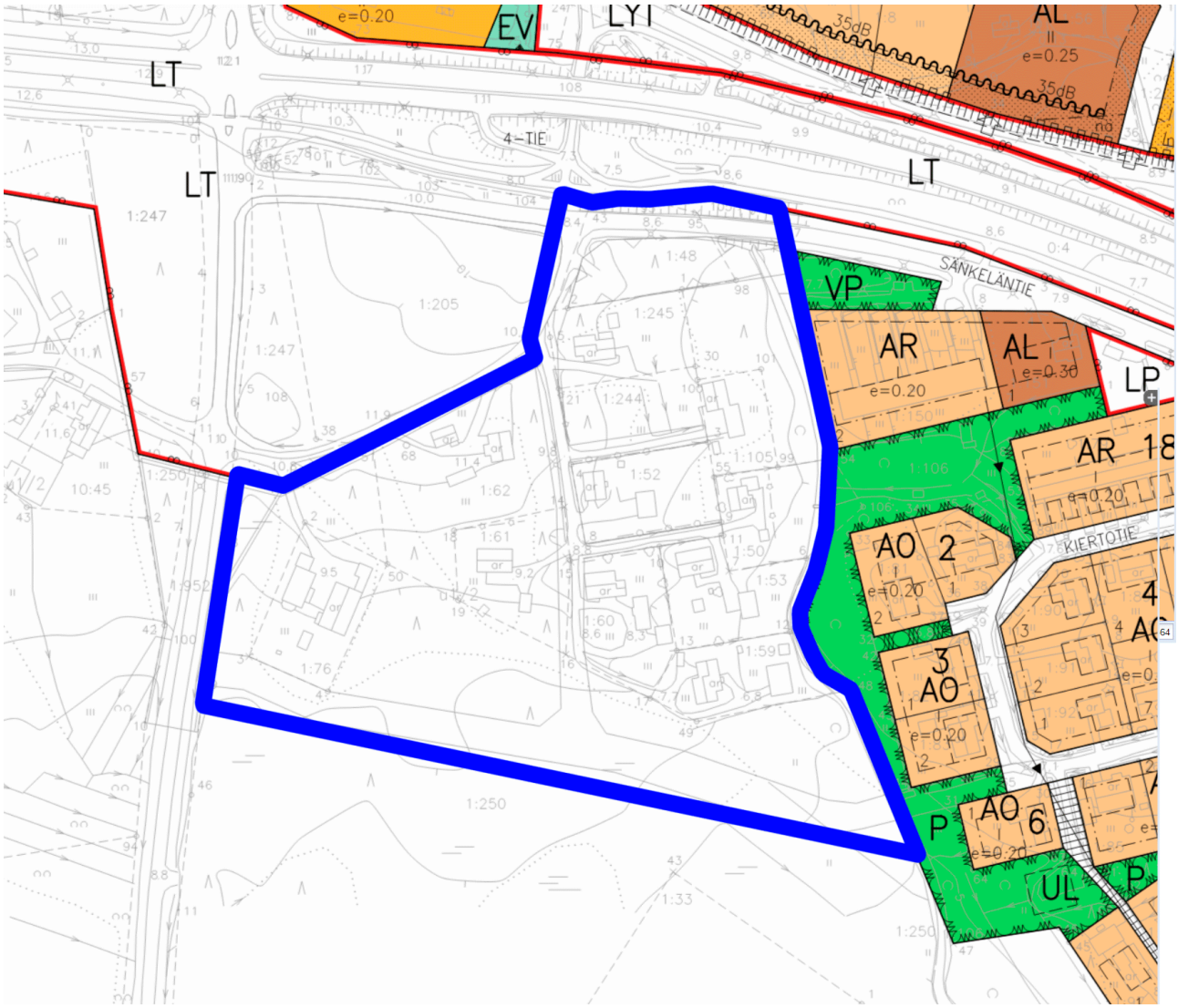
Kuva 3. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä.

4.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa.

4.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.



Kuva 4. Suunnittelualueen suhde (rajattu sinisellä) voimassaolevaan asemakaavaan.

4.4. Maanomistus

Kaavoitettavat alueet ovat tiealuetta lukuun ottamatta yksityisomistuksessa. Simon kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

5. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavalaajennuksen tavoitteena on osoittaa maankäyttö nykytilannetta vastaavaksi Vt4-tiejärjestelyjen myötä muuttuneiden aluevarausten johdosta ja osoittaa myös alueella olevat asuinkiinteistöt kaavaan.

6. Selvitettävät asiat

Kaavamuutos ei lähtökohtaisesti edellytä MRL 9 §:n mukaisia erillisselvityksiä, elleivät viranomaiset niitä tule erikseen vaatimaan. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

7. Laadittavat vaihtoehdot

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

8. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia.

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

9. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia ovat (mitään tahoa pois sulkematta):

Maanomistajat, vuokraoikeuden haltijat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Maksniemen Vesiosuuskunta
- ✓ Rantakairan Sähkö Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ tekninen lautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Simon kunta
- ✓ Lapin ELY-keskus
- ✓ Lapin Liitto

- ✓ Lapin hyvinvointialue / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo

10. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 6§).

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

11. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	5-6/2023
Vireilletulo (MRL 63 §)	9/2023
Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta	9/2023
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 30 §)	10/2023
Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen	11/2023
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	11-12/2023
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	12/2023

12. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä (Lounais-Lappi):

- ✓ __.__.2023 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ __.__.2023 kuulutus asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ __.__.2023 kuulutus asemakaavamuutosehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

13. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Simon kunnassa

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

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii

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

Torniossa 5.9.2023

Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122