



Simon kunta

ORAVANTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Selostus – valmisteluvaihe 2.9.2023

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.2	Suunnittelutilanne.....	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet	11
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	14
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	15
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
5.1	Toteuttaminen ja aloitus	19
5.2	Toteutuksen seuranta	19

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Simo
Kunnanosa: Asemakylä
Kortteli: 31
Kaava: Asemakaavan muutos
Kaavan laatija: Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on kuulutettu __.__.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (MRA 30 §) __.__.2023

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) __.__.2023

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) __.__.2023

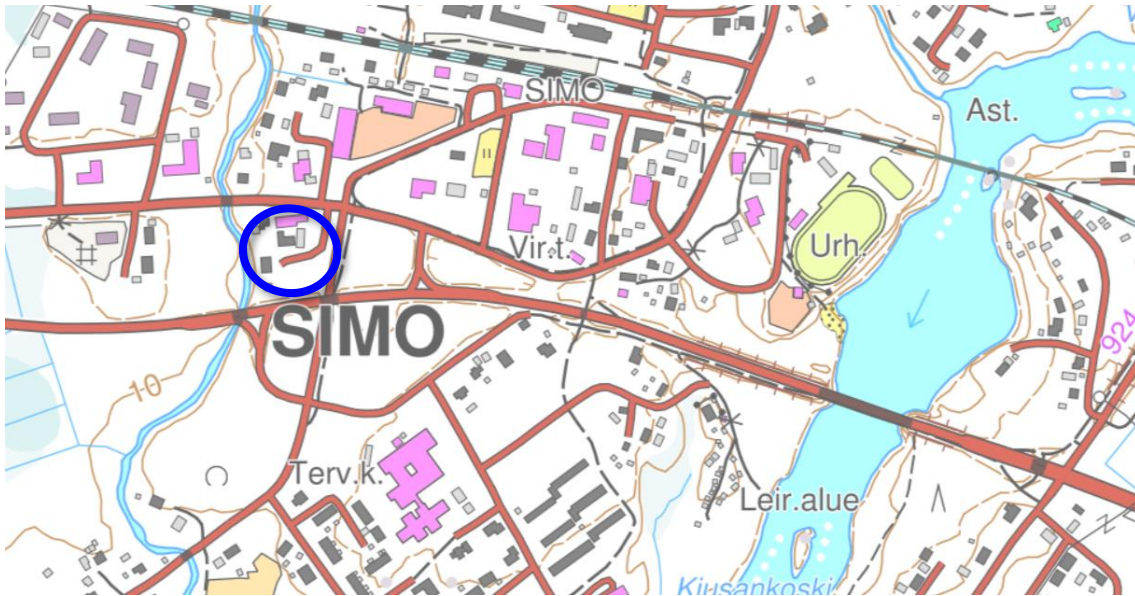
Kunnanhallitus __.__.2024, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2024, § __

Asemakaavan selostus koskee 2.9.2023 päivättyä asemakaavaluonnosta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 1,03 hehtaarin alue kunnan keskustassa nykyisen Oravantien alueella.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Simon kunnan karttapalvelu / Sweco

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Oravantien asemakaavan muutos.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on saada parannettua liikenneturvallisuutta. Oravantie poistuu ja tien päässä sijaitsevalle olevalle kiinteistölle osoitetaan uusi liittymä.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1: Asemakaavan seurantalomake

Liite 2: Asemakaavakartta

Liite 3: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 4: Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet (täydentyy myöhemmin)

Liite 5: Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja vastineet (täydentyy myöhemmin)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Simon kunnanhallitus on päättänyt __.__.2023 § __ asemakaavan muutoksen suorittamisesta

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: __.__.2023

OAS:n nähtävilläolo: __. - __.2023

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: __.__.2023

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo: __. - __.2023

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: __.__.2023

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: __. - __.2023

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus __.__.2024, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2024, § __

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksessa Oravantie poistuu ja tien päässä sijaitsevalle olevalle kiinteistölle osoitetaan uusi liittymä. Kaavarajaus kattaa koko korttelin 31, jotta AO-alue on kaavayhdistelmäkartassa yhtenäinen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 1,03 hehtaarin alue kunnan keskustassa nykyisen Oravantien alueella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Etappitien tiealueeseen, idässä Simonkyläntiehen, etelässä Simonkyläntien ylittävään Vt 4:seen (Kemintie) ja lännessä Koivuojaan.



Kuva 2. Kuva alueesta heinäkuulta 2021: Näkymä Vt 4:lta suunnittelualueen suuntaan. Nykyisellään Vt 4:n reunaan on sijoitettu melusuojat. © Google Maps



Kuva 3. Nykytilanne: Näkymä Etappitieltä suunnittelualueen suuntaan. Alueella on meneillään Vt 4:n liittymien parantaminen Väyläviraston toimesta (6/2023).

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on osittain ihmisen muokkaamaa, rakennettua aluetta. Suunnittelualueen pohjoisosaan sekä eteläosaan EV-alueelle sijoittuu jonkin verran tiheää sekametsää. Metsäalueet ovat ihmisvaikutuksen muuttamia taajamametsiä. Koivuaja rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle sen länsipuolella.

Maaperä

Geologisen tutkimuskeskuksen Maankamara-karttapalvelun mukaan suunnittelualueen maaperä on osittain hiekkaa (osoitettu vihreällä) ja osittain hiekkamoreenia (osoitettu keltaisella).



Kuva 4. Maaperä. Suunnittelualan sijainti osoitettu sinisellä.
GTK, Maanmittauslaitos, Esri Finland 8/2023.

Uhanlaiset kasvit

Alueella ei ole tiedossa olevia uhanalaisten kasvien kasvupaikkoja eikä eläinten elinympäristöjä.

Pinta- ja pohjavedet

Kaavamuutosalue ei sijaitse vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (lähde: GTK:n Maankamara -karttapalvelu).

Tulvavaara

Kaavamuutosalue ei sijoitu tulvavaara-alueelle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnitteluala sijoittuu Simon keskustan (Asemakylä) alueelle. Suunnittelualueelle sijoittuu kolme pihapiiriä.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnitteluala tukeutuu Simon keskustan palveluihin.

Rakennuskanta

Suunnittelualueelle sijoittuu kolme pihapiiriä, joista yhteen sijoittuu huoltoasemarakennus.

Melusuojat

Suunnittelualuetta rajaa Vt 4:n puolelta kesällä 2023 toteutetut melusuojat, joiden tarpeellisuus on tutkittu valtatie liittymien parannustyön suunnittelun sekä vuonna 2021 voimaan tulleen Simon asemakaava-alueen (Asemankylän) kaavamuutoksen yhteydessä. Alueelta on laadittu meluselvitys osana tiesuunnitelmaa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Asemakaavamuutosalueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Kiinteät muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle ei sijoitu muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita, joilla olisi vaikutuksia kaavamuutokseen.

Liikenne

Kaava-alue rajautuu Simonkyläntiehen, joka on pääväylä Simonkylän alueelta kunnan keskustaan. Lisäksi kaava-alue rajautuu Vt 4:seen, joka risteää Simonkyläntien sen yläpuolelta sillalla.

Tekninen huolto

Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä kulkee kattava yhdyskuntatekninen verkosto vesi-, viemäri- ja sähköverkkoinen.

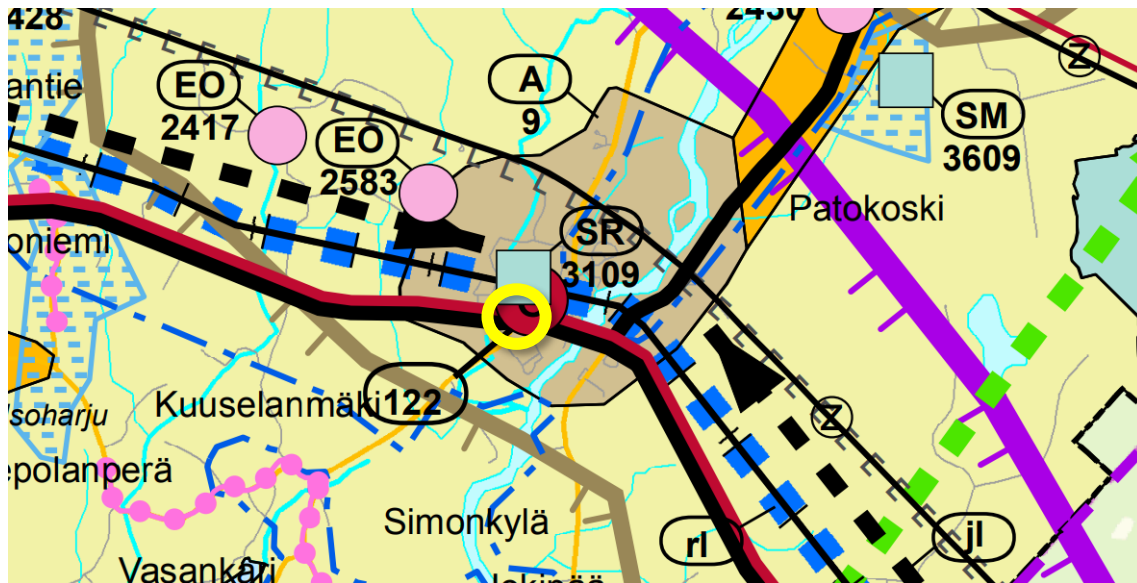
3.1.4 Maanomistus

Asemakaavamuutosalue on yksityisessä (AO-tontit) ja kunnan omistuksessa (Oravantie ja EV-alue). Kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

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



C Keskustatoimintojen alue
Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, ja muiden toimintojen alueita, sisältäen myös asumista sekä liikenne-, puisto- ja viheralueita.
Kaupun suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuden kannalta kielteisiä muutoksia.

Kunta	SIMO	Muokauspvm	30.3.2012
Kohde	C 122 SIMO		
Aluekuvaus	Simon keskustatoimintojen alue Asemakylässä pitää sisällään kuntakeskuksen ydinalueen Rata tien molemmat puolet. Keskustan alueelle sijoittuu Simon kunnan julkisia ja kaupallisia palveluita. Alue sijaitsee Perämerenkaaren kehittämisvyöhykkeellä.		
Varausperuste	Keskusta-alueelle sijoittuu RKY 2009 -kohde Simon rautatieasema (SR 3109).		
Kehittämisperiaate	Keskustatoimintojen alue, jolle pääosa kuntakeskuksen palveluista sijoittuu Keskusta-alueella kehitetään monipuolisten keskustatoimintojen alueena. Lisärakentaminen suunnataan täydennysrakentamisen eheyttämiseen ja tiivistämiseen sekä ympäristön laadun parantamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Uudis- ja lisärakentamista suunniteltaessa otetaan huomioon keskustan nykyinen rakennuskanta ja rakennussuojelualueena säilytettävän aseman ympäristö.		

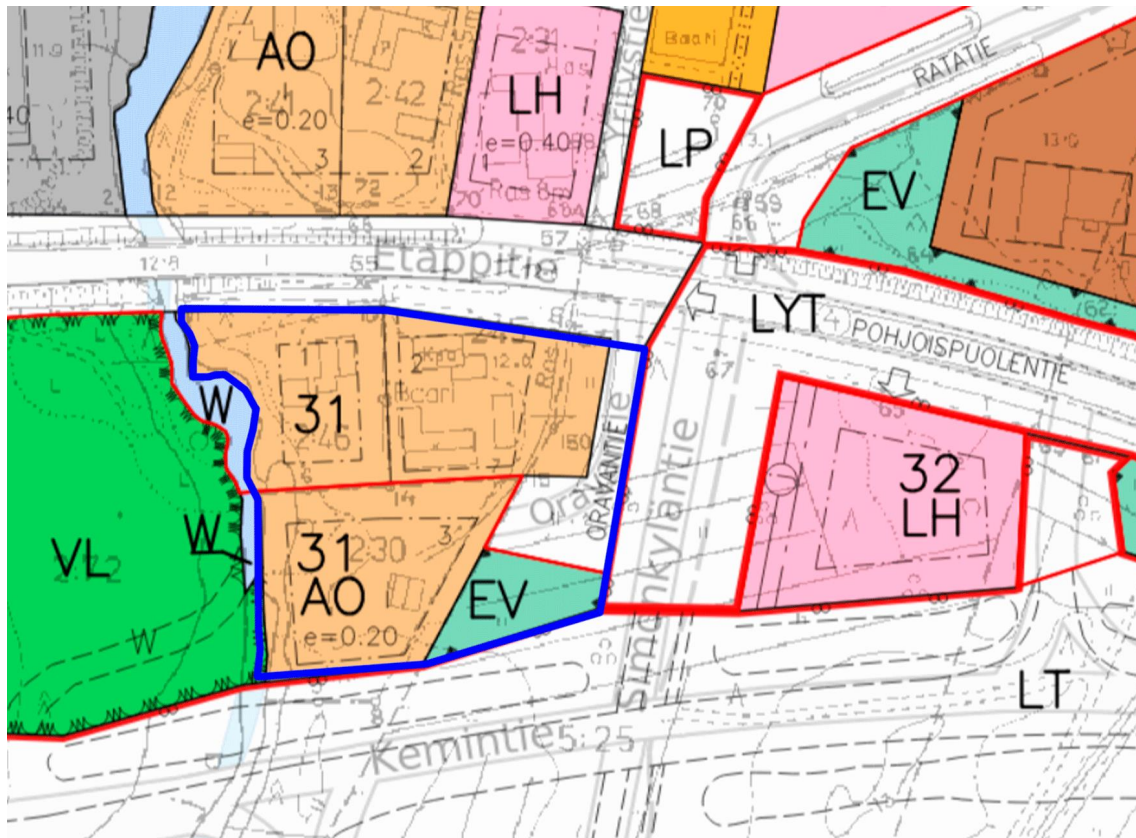
Kuva 5. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella.

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa; 2.11.1981 hyväksytty asemakaava ja 9.8.2021 hyväksytty asemakaava. Alue on osoitettu kaavassa osittain erillispientalojen korttelialueeksi (AO), osittain katualueeksi ja osittain suojaviheralueeksi (EV).



Erillispientalojen korttelialue.

Suojaviheralue.

Kuva 6. Suunnittelualueen suhde (rajattu sinisellä) suhteeseen voimassa oleviin asemakaavoihin.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Simon kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 13.3.2023 § 12 ja se on astunut voimaan 24.4.2023.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on saada parannettua liikenneturvallisuutta. Oravantie poistuu ja tien päässä sijaitsevalle olevalle kiinteistölle osoitetaan uusi liittymä. Alueesta on tehty katusuunnitelma vuonna 2022.



Kuva 7. Suunnittelualueen katusuunnitelma. © Plaana Oy 2022



*Kuva 8. Nykytilanne: Oravantien liittymä suhteessa Simonkyläntien, Etappitien ja Rata-
tien liittymään.*

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Simon kunnan tekniset palvelut on päättänyt käynnistää asemakaavan laadinnan teknisenä asemakaavamuutoksena.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistaja, vuokraoikeuden haltija ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Simon Vesihuolto Oy
- ✓ Rantakairan Sähkö Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ tekninen lautakunta
- ✓ sivistyslautakunta
- ✓ tarkastuslautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Simon kunta
- ✓ Lapin ELY-keskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu __.__.2023.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä __.-__.-2023.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä __.__.2023 (täydentyy myöhemmin). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.2024 (täydentyy myöhemmin). Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteeksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille.

Koska kaavamuutoksella ei ole maakunnallista tai valtakunnallista vaikutusta, ei tarvetta erillisille viranomaisneuvotteluille ole vaan ne pidetään tarvittaessa. Viranomaisilta pyydetään lausuntoja kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä ja näiden yhteenvedot sekä niihin annettavat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päättös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.5.3.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa Länsi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C).

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Asemakaavan suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

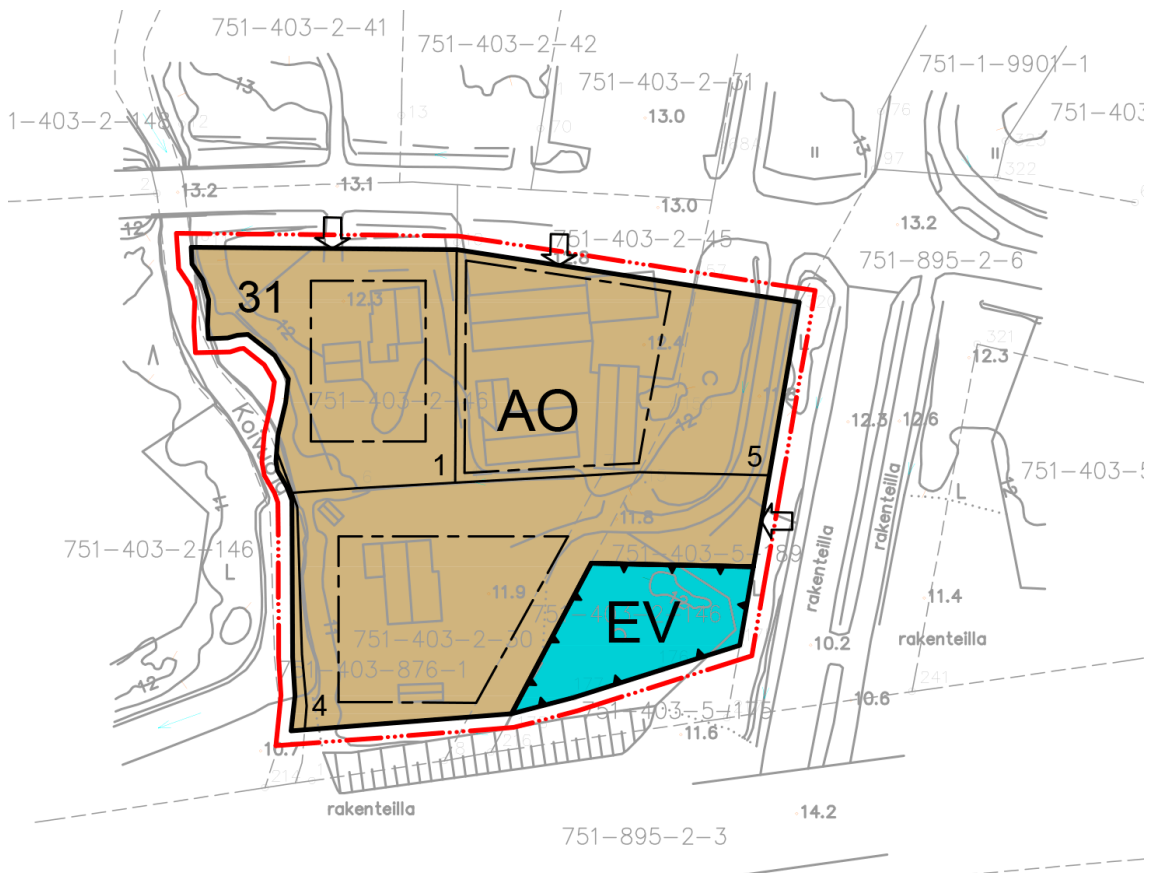
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelualueen pienestä koosta johtuen ei tarvetta vaihtoehtoisten kaavaluonnosten laadinnalle ollut, vaan nykytilanne toimii nk. nollavaihtoehtona. Kaavalla mahdollistetaan alueen kehittäminen aiemmin laaditun katusuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutoksessa Oravantie poistuu ja tien päässä sijaitsevalle olevalle kiinteistölle osoitetaan uusi likimääräinen liittymän sijainti. Katualue muuttuu AO-alueeksi (ilman rakennusalaa), ja suunnittelualueen eteläosaan jää EV-alue, jonka raja- ja muuttuu nykytilanteesta. Muutoin kaava vastaa alueen nykytilannetta. Kaavarajaus kattaa koko korttelin 31, jotta AO-alue on kaavayhdistelmäkartassa yhtenäinen.

Asemakaavamääräyksissä on huomioitu sekä hulevesi- että meluasiat.



4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan liikenne- ja kunnallistekniseen verkostoon.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Alue rakentuu alueelle aiemmin laaditun katusuunnitelman mukaisesti, joka sopeutuu maisemakuvaltaan kyläympäristöön. Poistuvan Oravantien pohjoisosa on osoitettu AO-alueeksi, mutta sille ei ole osoitettu rakennusala. Muutoin kaava vastaa alueen nykytilannetta.

Luonnonympäristö

Asemakaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, joten kaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia luontoon.

Tulvavaara

Asemakaava-alue ei sijoitu suoraan tulvariskialueelle.

Terveys ja turvallisuus

Suunnittelualuetta rajaa Vt 4:n puolelta kesällä 2023 toteutetut melusuojat, joiden tarpeellisuus on tutkittu valtatie liittymien parannustyön suunnittelun sekä vuonna 2021 voimaan tulleen Simon asemakaava-alueen (Asemankylän) kaavam muutoksen yhteydessä. Alueelta on laadittu meluselvitys osana tiesuunnitelmaa.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Alueen merkittävimmät hulevedet esiintyvät keväisin lumien sulamisvesistä.

Kaavassa ei ole tarpeen osoittaa erityisiä huleveden hallintaan liittyviä aluevarauksia. Hulevesien hallinta alueella ratkaistaan lopullisesti kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla rakennuslupamenettelyn yhteydessä ja kaavassa annetaan hulevesien käsitteeseen liittyviä määräyksiä.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueella on valmis tieverkosto ja tekninen huolto. Alueen liikennemääriin asemakaavamuutoksella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta, mutta vaikuttaa liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen positiivisesti.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.5.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Tehokas liikennejärjestelmä Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavaraja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	 Kaavamuutos liittyy osaltaan Väyläviraston Vt 4:n liittymien parantamiseen Simossa. Valtatien parannusten myötä myös kaavamuutosalueen turvallisuutta on haluttu parantaa ja sen käyttöä sujuvoittaa, mikä tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista alueella.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.	 Kaavamuutosalueella on huomioitu hulevesiasiat.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Kaavamuutosaluetta rajaa Vt 4:n puolella melusuojat, joiden tarpeellisuus on tutkittu alueen aiemman suunnittelun yhteydessä. Melusuojat on asennettu kesällä 2023.
--	--

4.5.4 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista.

4.5.5 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaava-alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.

Rovaniemellä 2.9.2023



Jarmo Lokio

arkkitehti YKS 122