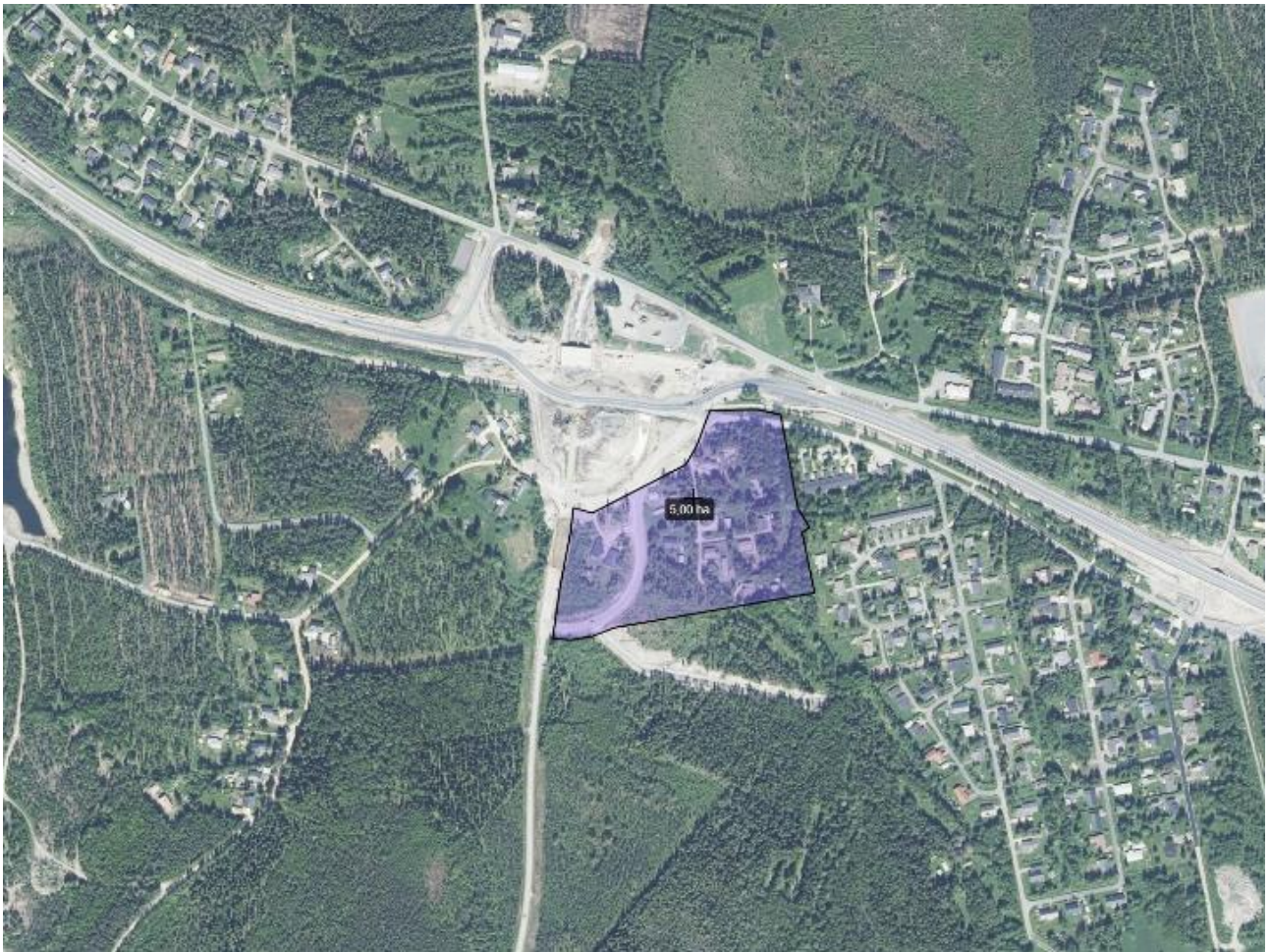




SIMON KUNTA

Sänkelän asemakaavan laajentaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.2.2024



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 § 444 päättänyt käynnistää Sänkelän alueen asemakaavan laajentamisen.

Asemakaavalaajennuksen tavoitteena on laajentaa asemakaava-alueita. Osa suunnittelualueesta on tarkoitus kaavoittaa nykytilannetta vastaavaksi Vt 4-tiejärjestelyjen myötä muuttuneiden aluevarausten johdosta.

3. Suunnittelualue

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 5,00 hehtaarin alue Maksniemen Sänkelän alueella.



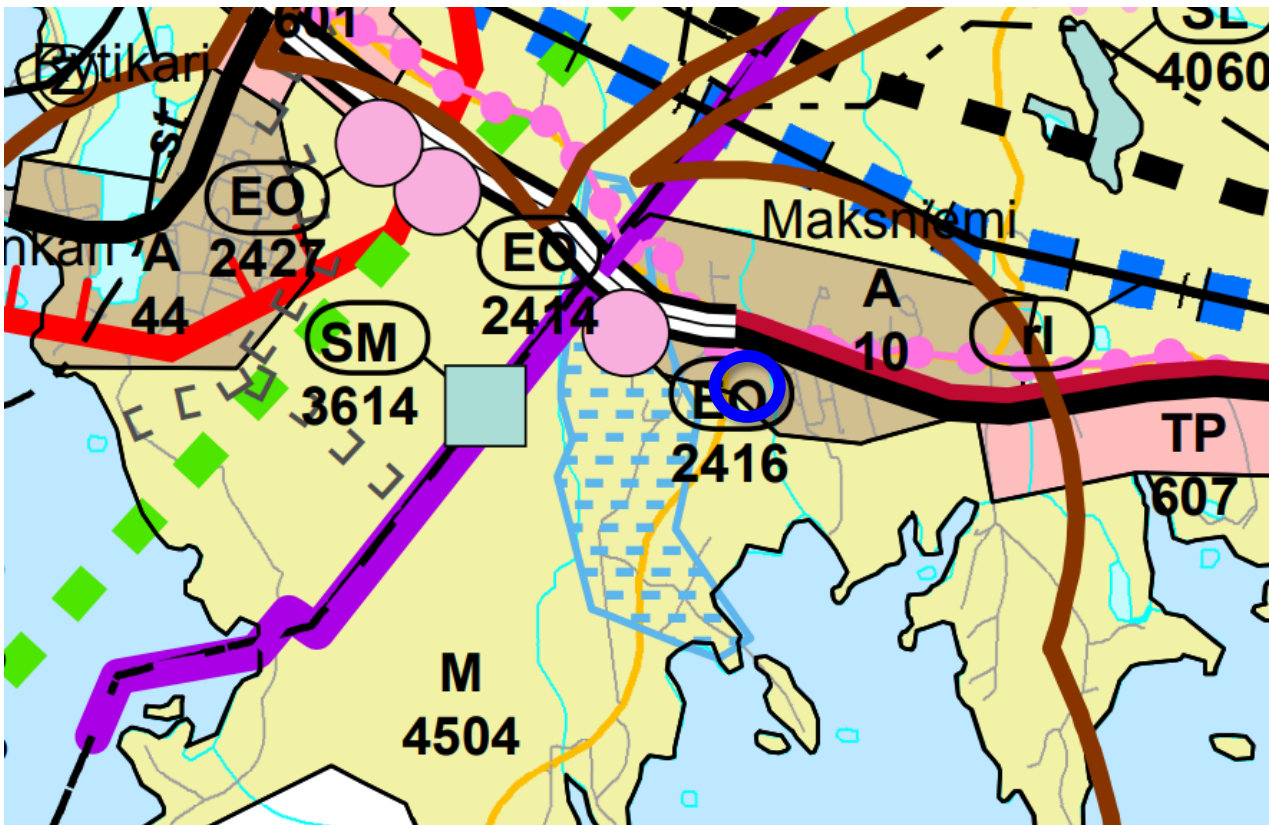
Kuva 2. Suunnittelualueen ja lähiympäristön nykyiset tiejärjestelyt. Suunnittelualue rajattu punaisella.



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	Muokauspvm	26.3.2012
Kohde	A 10 MAKSNIEMI		
Aluekuvaus	Maksniemen taajama sijaitsee Simon kunnassa valtatie 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.		

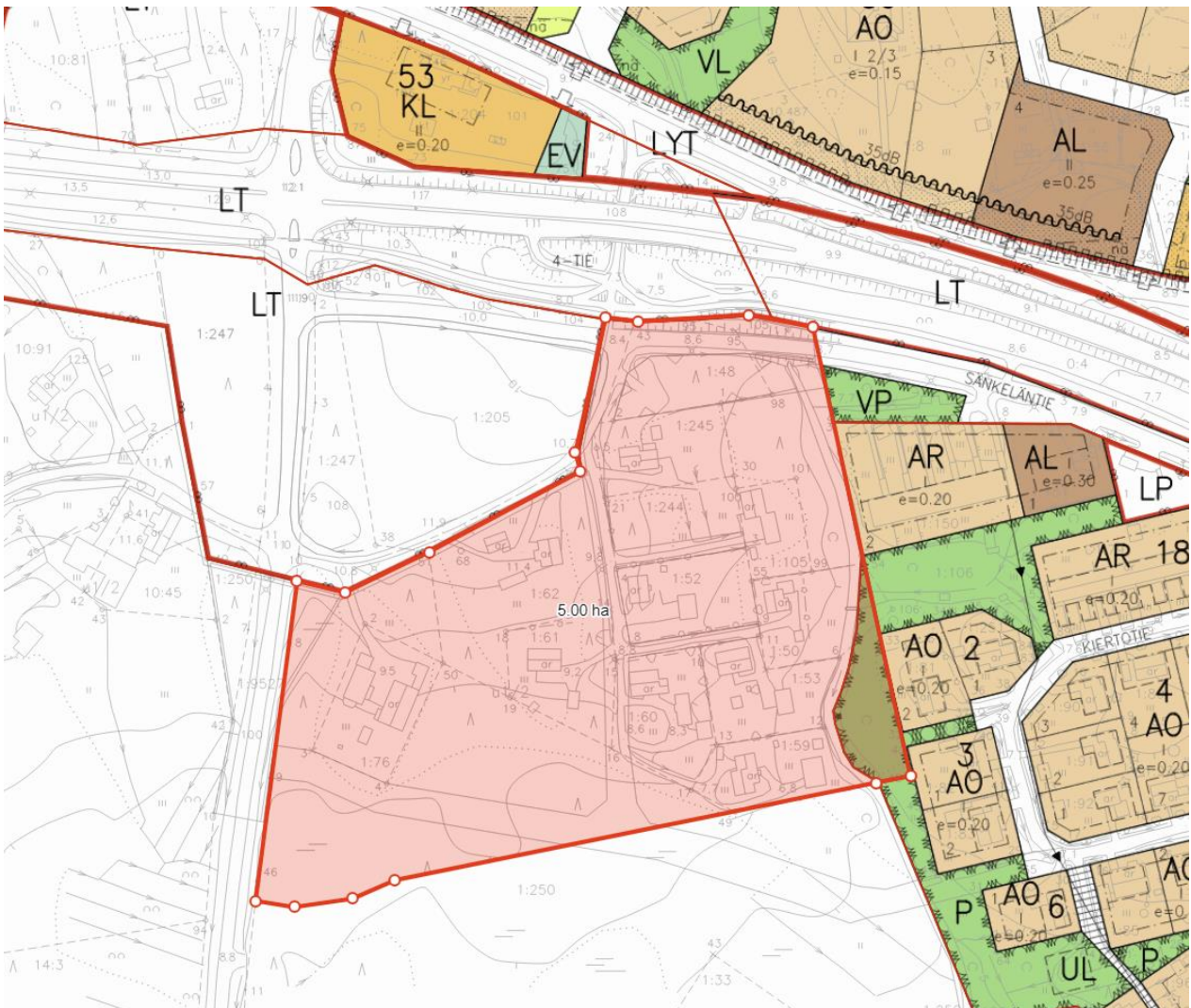
Kuva 3. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä.

4.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa.

4.3 Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Kaava-alueen itäreunassa on voimassa 13.6.1976 voimaantullut Maksniemen rakennuskaava, jossa alue on merkitty puistoalueeksi (P).



Kuva 4. Suunnittelualueen suhde (punainen alue) voimassa olevaan asemakaavaan. © Simon kunnan karttapalvelu / Sweco

4.4. Maanomistus

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



5. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavalaajennuksen tavoitteena on laajentaa asemakaava-aluetta. Suunnittelualue on tarkoitettu kaavoittamaan nykytilannetta vastaavaksi Vt4-tiejärjestelyjen myötä muuttuneiden aluevarausten johdosta.

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:

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

- ✓ Kaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitetaan kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla, paikallislehdessä 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 riittävydestä.
- ✓ 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, paikallislehdessä 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	5/2023
Vireilletulo (MRL 63 §)	6/2023
Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta	6-8/2023
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 30 §)	2-3/2024
Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen	3/2024
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	4/2024
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	5/2024

12. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:



- ✓ 14.9.2023 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ __.__.2024 kuulutus asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ __.__.2024 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

Rovaniemellä 28.2.2024



Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122