

Lausunnon antaminen Simon kunnan Simojoen yleiskaavan saneerauksesta

1139/18.180/2016

Kunnanhallitus § 110

Simon kunta on 7.4.2016 pyytänyt lausuntoa Simojoen yleiskaavan muutosehdotuksesta. Muutosehdotus on nähtävillä 29.3 - 27.4.2016 välisen ajan. Lausunnot kaavaehdotuksesta pyydetään toimittamaan 27.4.2016 mennessä Simon kuntaan. Lausunnon antamiselle on pyydetty jatkoaikaa.

Simojoen yleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutteisena 24.7.2000. Simojoen yleiskaavan alue käsittää Simojoen ranta-alueen, käsittäen joen molemmilla rannoilla joen ja maantienvälisen alueen sekä tien takana siihen rajoittuvan vaihtelevan leveän maankäytöllisesti tiehen liittyvän alueen. Rakentamisesta Simojokivarteen on Simojoen yleiskaavan hyväksymisestä alkaen päätetty yleiskaavaan perustuen. Kaavan voimassaolon aikana alueella on tapahtunut paljon kiinteistömuodostusta maakaupoin ja sukupolven vaihdoksin. Yli kymmenen 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.

Yleiskaavan muutoksen luonnoksella osoitetaan Simojokivarren maankäyttö pääosin aikaisemman kaavan mukaisena. Maankäyttö muutoksia tehdään ranta-alueella vain maanomistajien tavoitteiden mukaisesti ja siten tarkastellen, että maanomistajan tavoite on hyväksytty, jos se voidaan perustella kaavalle asetetulla mitoitustavoitteella ja emätilaselvityksellä. Kaavamääräyksiä on muokattu tämänhetkisen lainsäädännön ja ranta-alueiden ja kyläalueiden nykyisen suunnittelukäytännön mukaisiksi. Niiden tilojen osalta, jotka eivät ole kaavan valmistelun aikana muutostarpeita esittäneet, tällä muutoksella rakentamiseen osoitettu alue ei muutu.

Yleiskaavan määräysten muutoksella rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus kasvaa ranta-alueelle osoitettujen rakennuspaikkojen osalta. Kyläalueilla osoitetaan tällä muutoksella rakennuspaikkojen lukumäärä tilakohtaisesti, mikä tarkoittaa, että kaavan saatua lainvoiman, myös kyläalueilla rakennusluvut voidaan ratkaista yleiskaavaan perustuen samaan tapaan kuin ranta-alueella on jo aikaisemman yleiskaavan perusteella toimittu.

Yleiskaavan yleistavoitteena on osoittaa rakentamista tasapuolisesti kylien rakennetta täydentäen. Pysyvä asutus esitetään ensisijaisesti sijoittuvaksi olemassa oleviin kyliin, kylien kehitystä tukien. Simojoen yleiskaavan erityisenä suunnittelutekijänä on tulvan huomioon ottaminen rakentamisen sijoittelussa.

Tulvavaaran huomioon ottaminen on yksityiskohtaisesti osoitettu kaavassa jokeen osoitetuilla korkeusluvuilla. Kaavan muutoksella osoitetaan loma-asuinrakennusten tai pysyvien asuinrakennusten rakennusoikeuksia rantavyöhykkeelle kaavaselostuksessa vyöhykkeittäin määritellyn mitoitustavoitteen mukaisesti niille tiloille, joille uutta rakennusoikeutta (uusia rakennuspaikkoja) voi emätilaselvityksen mukaisesti maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon ottaen osoittaa. Simojoen yleiskaavan muutoksella kyläalueille osoitetaan tilakohtaisesti, kuinka monta uutta rakennuspaikkaa tilan alueelle voi muodostaa ja yleiskaavan määräyksellä määrätään, että yleiskaava saa käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena MRL 44 §:n mukaisesti.

Simojoen yleiskaava-alueella on ennen v. 2000 yleiskaavoitusta ollut 284 omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa. Olemassa olevan loma-asutuksen mitoitus oli silloin 2.36 /km. Vuoden 2000 Simojoen yleiskaavan kokonaismitoitukseksi muodostui 544 yksikköä, mitoitusluvuksi 4,44/km. Kaavan muutoksen luonnoksessa 16.3.2015 osoitettiin 18 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa ja 6 uutta pysyvän asunnon rakennuspaikkaa rantavyöhykkeelle. Kaavaehdotukseen rakennuspaikkojen määrä lisääntyi maanomistajien esityksistä 32:lla rakennuspaikalla. Siten Simojoen yleiskaavan muutosehdotuksen kokonaismitoitukseksi muodostuu 4,8/km. Muutoksella on häviävän pieni vaikutus pitkän Simojen ranta-alueen kokonaismitoitukseen. Rakentamiselta vapaaksi alkuperäisessä Simojoen yleiskaavoituksessa jääneen rantaviivan määrä vähenee muutoksella yhteensä n. 2 km.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus toteaa, ettei Ranuan kunnalla ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

Tekninen johtaja Veli Saarijärvi

puh. 040 672 2303; etunimi.sukunimi@ranua.fi