

Ranuan kunta

## **Simojärven rantaosayleiskaavan päivittäminen ja laajennus, osa B**

Kaavaselostus

2.5.2024

## Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Suunnittelualue</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Perustiedot</b> .....	<b>2</b>
2.1	Suunnittelutilanne .....	2
2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	2
2.1.2	Maakuntakaava.....	2
2.1.3	Yleiskaava .....	6
2.1.4	Asemakaava .....	7
2.2	Alueen yleiskuvaus .....	9
2.3	Maanomistus .....	9
2.4	Yhdyskuntarakenne .....	9
2.5	Palvelut .....	10
2.6	Liikenne.....	11
2.7	Ympäristöhäiriöt.....	12
2.8	Tekninen huolto .....	13
2.9	Luonnonympäristö .....	13
2.9.1	Maaperä ja kallioperä.....	14
2.9.2	Pohjavedet ja pintavedet .....	14
2.9.3	Maisema ja pinnanmuodot .....	17
2.9.4	Luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet .....	19
2.9.5	Arvokkaat luontokohteet .....	20
2.9.6	Uhanalainen ja suojellisesti arvokas lajisto .....	24
2.10	Kulttuuriympäristö .....	25
2.10.1	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	25
2.10.2	Rakennettu kulttuuriympäristö .....	26
<b>3</b>	<b>Tavoitteet ja mitoitusperusteet</b> .....	<b>28</b>
3.1	Tavoitteet.....	28
3.1.1	Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet .....	28
3.1.2	Virkistyskäyttö .....	28
3.1.3	Elinkeinot, palvelut.....	29
3.1.4	Liikenne ja infrastruktuuri .....	29
3.1.5	Rakentaminen.....	29
3.2	Mitoitusperusteet .....	29

3.2.1	Mitoitusnormit ranta-alueella .....	29
3.2.2	Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet.....	29
<b>4</b>	<b>Rantayleiskaava ja sen perustelut .....</b>	<b>31</b>
4.1	Rantayleiskaava.....	31
4.2	Kokonaismitoitus.....	31
4.3	Aluevarausten pääperustelut.....	32
4.3.1	Rakentaminen ja työpaikat.....	32
4.3.2	Virkistys .....	34
4.3.3	Luonnonympäristö .....	34
4.3.4	Kulttuuriympäristö.....	36
4.3.5	Maa- ja metsätalousmaat.....	37
4.3.6	Ympäristöhäiriöt .....	37
<b>5</b>	<b>Toteuttaminen .....</b>	<b>38</b>
5.1	Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset.....	38
5.2	Rakennuslupakäsittely rantaosayleiskaava-alueella .....	39
5.3	Jätevesien käsittely.....	39
<b>6</b>	<b>Vaikutusten arviointi.....</b>	<b>40</b>
6.1	Yleistä.....	40
6.2	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen .....	40
6.3	Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen .....	41
6.4	Vaikutuksen luonnonympäristöön .....	41
6.5	Natura-arviointi.....	42
6.6	Vaikutukset maisemaan.....	42
6.7	Vaikutukset nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen .....	42
6.8	Vaikutukset liikenteeseen.....	43
6.9	Ilmastovaikutusten arviointi .....	43
6.10	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset .....	43
<b>7</b>	<b>Suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>45</b>

Liitteet:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luonto- ja maisemaselvitys
3. Arkeologinen inventointi
4. Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi
5. Mitoitustaulukko ja -kartta

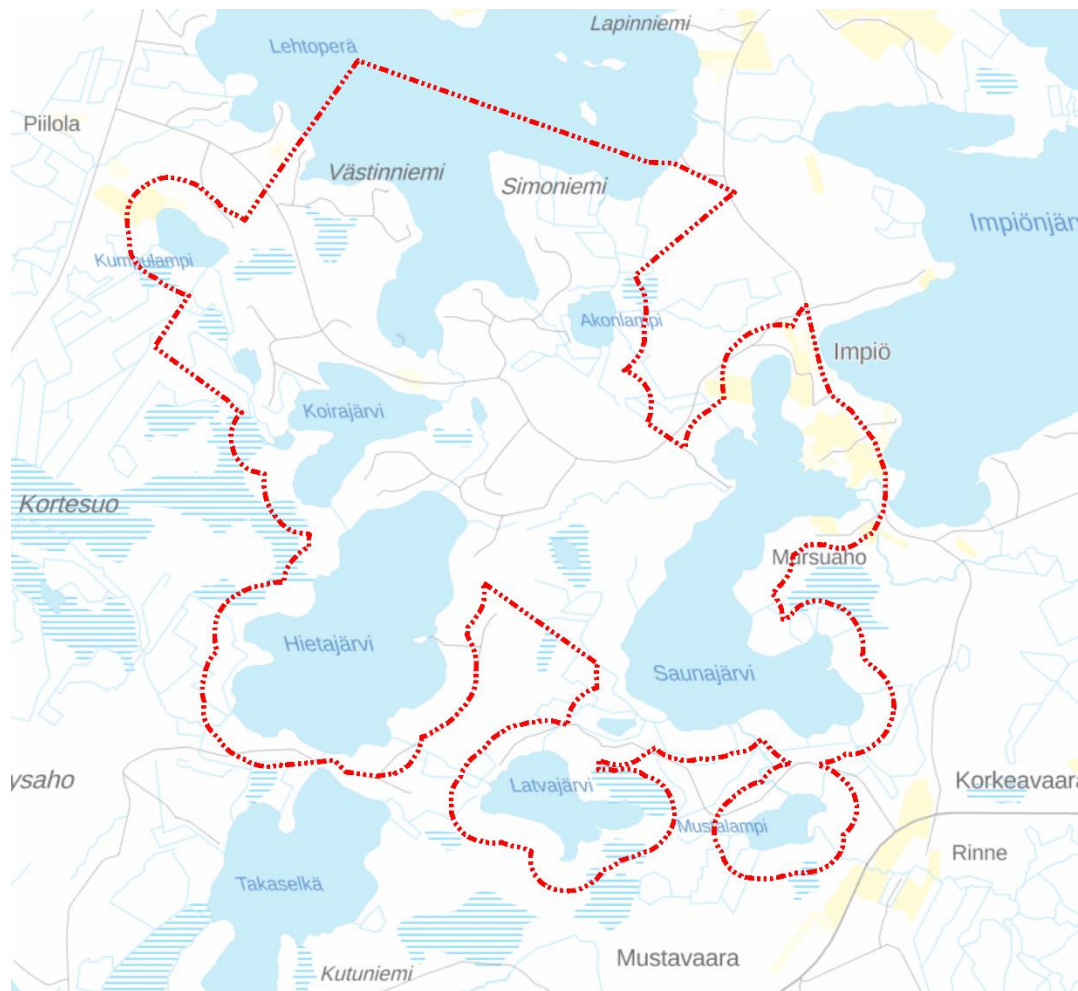
6. 1. viranomaisneuvottelun muistio
7. Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
8. Natura-arviointi ja sen täydennys
9. Kaavaehdotuksen palaute ja vastineet

2.5.2024

# Simojärven rantaosayleiskaavan päivittäminen ja laajennus, osa B

## 1 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Simojärven eteläosan ranta-alueet sekä Kumpulammen, Akonlammen, Koirajärven, Hietajärven, Palolammen, Saunajärven, Mustalammen, Pikkulammen, Latvajärven, Räimiälammen ja Liejulammen ranta-alueet. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 16,87 km<sup>2</sup>.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella katkoviivalla.

2.5.2024

## 2 Perustiedot

### 2.1 Suunnittelutilanne

#### 2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (Valtioneuvoston päätös 14.12.2017, voimaantulo 1.4.2018) tarkoituksena on edistää hyvän elinympäristön ja kestävä kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevassa päätöksenteossa. MRL:n 24 § velvoittaa: ”Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.”

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Simojärven rantaosayleiskaavaa koskevat erityisesti tavoitteiden seuraavat asiakokonaisuudet:

#### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viher-alueverkoston jatkuvuudesta.

#### 2.1.2 Maakuntakaava

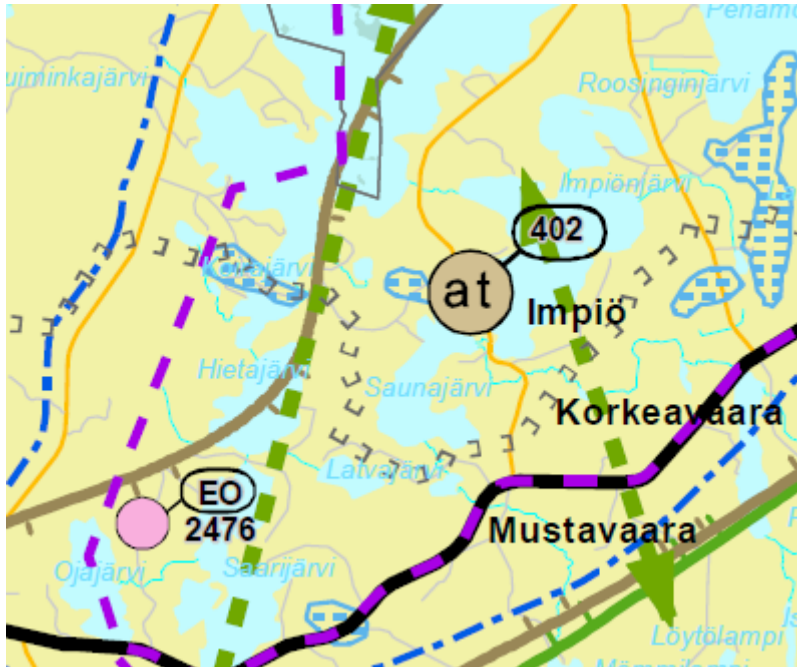
Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.5.2022. Maakuntakaava on kuulutettu voimaan 21.9.2022. Maakuntakaava kumoaa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavat sekä Rovaniemen vaihemaakuntakaavan.

Suunnittelualueita koskevat seuraavat maakuntakaavan merkinnät:

- maaseudun kehittämisen kohdealue (mk)
- matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealue (mv)
- keskuskylä (at)
- maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)
- kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue tai kohde (ma)
- paliskunnan raja / esteita

2.5.2024

- pohjavesialue
- ekologinen yhteystarve
- moottorikelkkareitti



Kuva 2. Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta (2022).

#### **KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:**

##### **SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:**

*Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä,*

*elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.*

*Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon maapuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja*

*turvattava niille riittävät alueelliset toimintaedellytykset.*

*Rovaniemen taajaman alueella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on 5 000 k-m<sup>2</sup>. Muualla kaava-alueella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on 4 000 k-m<sup>2</sup>.*

*Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A), asuntovaltaisten alueiden (AA), keskuskylien (at), keskustatoimintojen alueiden (C) ja keskustatoimintojen kohteiden (c) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.*

## 2.5.2024

*Maankäytön suunnittelussa on alueen erityispiirteisiin tukeutuen otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet, rakennetut kulttuuriympäristöt ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun. Suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä edistettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*

*Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.*

*Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti araille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.*

*Maankäytön suunnittelussa on huolehdittava maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten pelto- ja metsäalueiden alueiden säilymisestä.*

*Tuulivoimalat tulee sijoittaa keskitetysti usean tuulivoimalan muodostamiin ryhmiin. Kunnan kaavoituksessa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon tuulivoiman rakentamisen vaikutukset maisemaan, asutukseen, loma-asutukseen, linnustoon ja muuhun elämistöön, luontoon ja kulttuuriperintöön sekä lievennettävä haitallisia vaikutuksia. Tuulivoimaloiden suunnittelussa on turvattava puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä selvittävä ja otettava huomioon tuulivoimaloiden vaikutukset tutkajärjestelmiin, puolustusvoimien radioyhteyksiin ja muihin viestintäjärjestelmiin.*

*Tuulivoimaloita ja muita korkeita rakenteita suunniteltaessa on otettava huomioon lentoesteiden korkeusrajoitukset.*

*Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.*

*Maankäytön suunnittelussa on varauduttava sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asema-kaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.*

*Suunnittelussa on pyrittävä ehkäisemään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee varmistaa kulttuuriperintötiedon ajantasaisuus (kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeät alueet tai kohteet, kiinteät muinaisjäännökset tai muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet), ja oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon sekä varauduttava tarpeellisiin selvityksiin. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännökseen kaivaminen,*







2.5.2024

peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäänöksiä.

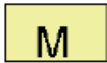



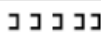
Suunniteltaessa suojelualueen, suojeluohjelmaan kuuluvan alueen tai sen läheisyydessä olevan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 2000 -verkostoon sisällytettyihin alueisiin kohdistuvien toimintojen vaikutukset on tarvittaessa arvioitava LSL 65 §:n mukaisesti.

#### **RAKENTAMISRAJOITUS:**

Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi, Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen tarkoituksiin osoitetulla alueella ja liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, L, LL, EN, EJ, ET, EP, EP1, EP-2, EAH, er1, SL, Se, SM, SR, SR1, vt, kt, st, yt, voimajohto). Rajoitus laajennetaan koskemaan kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv), lentoliikenteen varalaskupaikkoja (sv2), melualueita (me, me1, me3, me4 ja me5), sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita. Rajoitus ei koske tuulivoimaloiden alueita (tv) eikä tuulivoimapotentiaalisia (tv1) alueita.

	<p><b>MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE</b>  <b>Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistys-alueiden vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.</b>  <i>Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.</i></p>
	<p><b>MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE</b>  <b>Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.</b>  <i>Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.</i></p>
	<p><b>EKOLOGINEN YHTEYSTARVE</b>  <b>Merkinnällä osoitetaan ekologiseen verkostoon liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia yhteyksiä.</b>  <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät yhteydet.</i></p>
	<p><b>KESKUSKYLÄ</b>  <b>Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla pyritään säilyttämään tai joille suunnitellaan maaseudun peruspalveluita ja joita voidaan pitää sopivina rakentamisalueina.</b>  <i>Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä.</i></p>

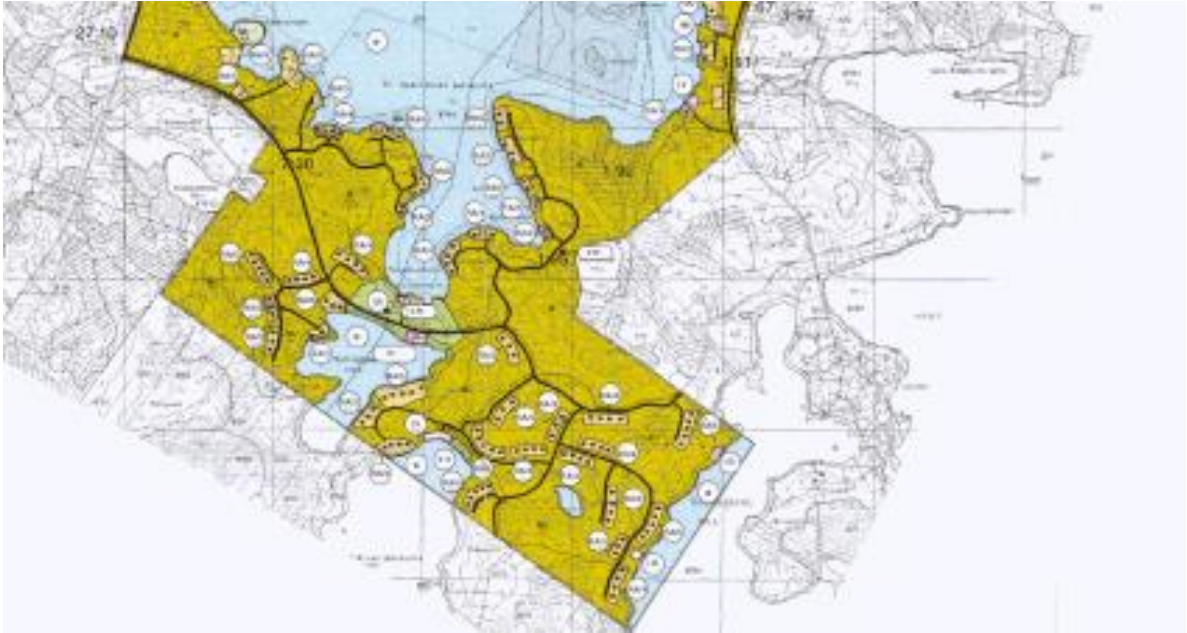
2.5.2024

	<p><b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE</b>  <b>Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin.</b></p>
	<p><b>PALISKUNNAN RAJA / ESTEAITA</b>  <b>Merkinnällä osoitetaan paliskuntien välinen raja tai esteaita.</b>  <i>Moottorikelkkailu- ja ulkoilureiitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa paliskunnan esteaidan kanssa ja että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään.</i></p>
	<p><b>KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE</b>  <b>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet.</b>  <i>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattu maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.</i>   <i>Kohteeseen tai alueeseen merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on alueelliselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p>
	<p><b>TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE</b>  <b>Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä.</b>  <i>Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu, määrä tai käyttökelpoisuus vedenhankintaan eivät niiden vaikutuksesta heikkene.</i></p>
	<p><b>MOOTTORIKELKKAILUREIITTI</b></p>

### 2.1.3 Yleiskaava

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Simojärven rantaosayleiskaava, jolla on ohjattu rantarakentamista. Kaava on valmistunut 1997.

2.5.2024



Kuva 3. Ote Simojärven rantaosayleiskaavasta, alue I.

#### 2.1.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on kaksi ranta-asemakaavaa:

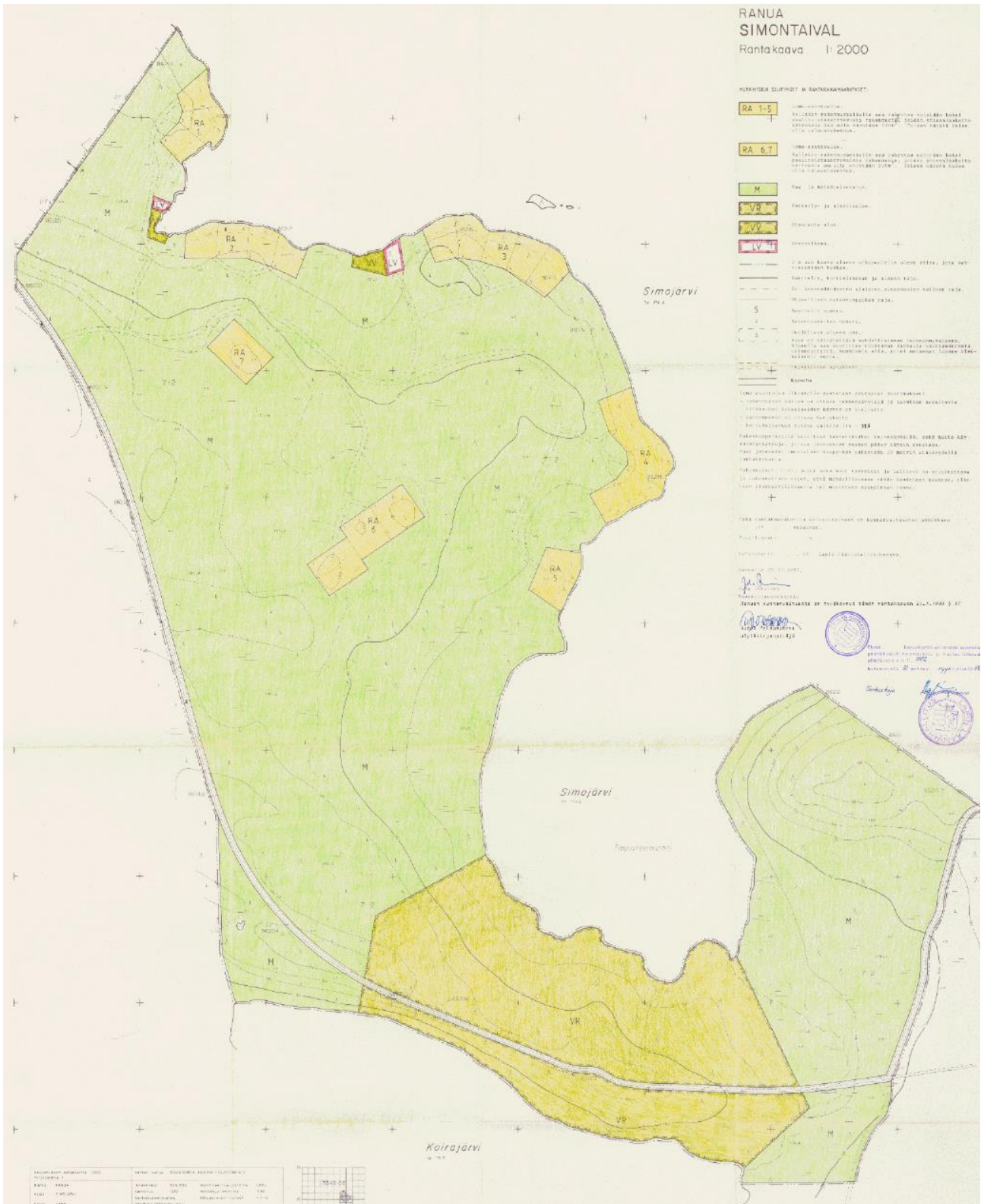
1. Simontaipaleen rantakaava, hyväksytty 12.9.1988 ja muutettu 12.8.2000.
2. Keihäslahden rantakaava, hyväksytty 2.11.1982.



Kuva 4. Ranta-asemakaava-alueiden sijainti.



2.5.2024



Kuva 5. Ote Simontaipaleen rantakaavasta.

2.5.2024



Kuva 6. Ote Keihäslahden rantakaavasta.

## 2.2 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ranuan kunnan itäosassa Simojärven eteläpuolella. Suunnittelualue käsittää Simojärven eteläosan ranta-alueet sekä Kumpulammen, Akonlammen, Koira-järven, Hietajärven, Palolammen, Saunajärven, Mustalammen, Pikkulammen, Latvajärven, Räimiälammen ja Liejulammen ranta-alueet. Suunnittelualueella on jonkin verran olemassa olevaa loma-asutusta ja vakituista asutusta. Alueen rakentamattomat rannan osat vaihtelevat soisesta metsäiseen.

## 2.3 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa. Ranua kunnalla on maanomistusta suunnittelualueen keskiosassa.

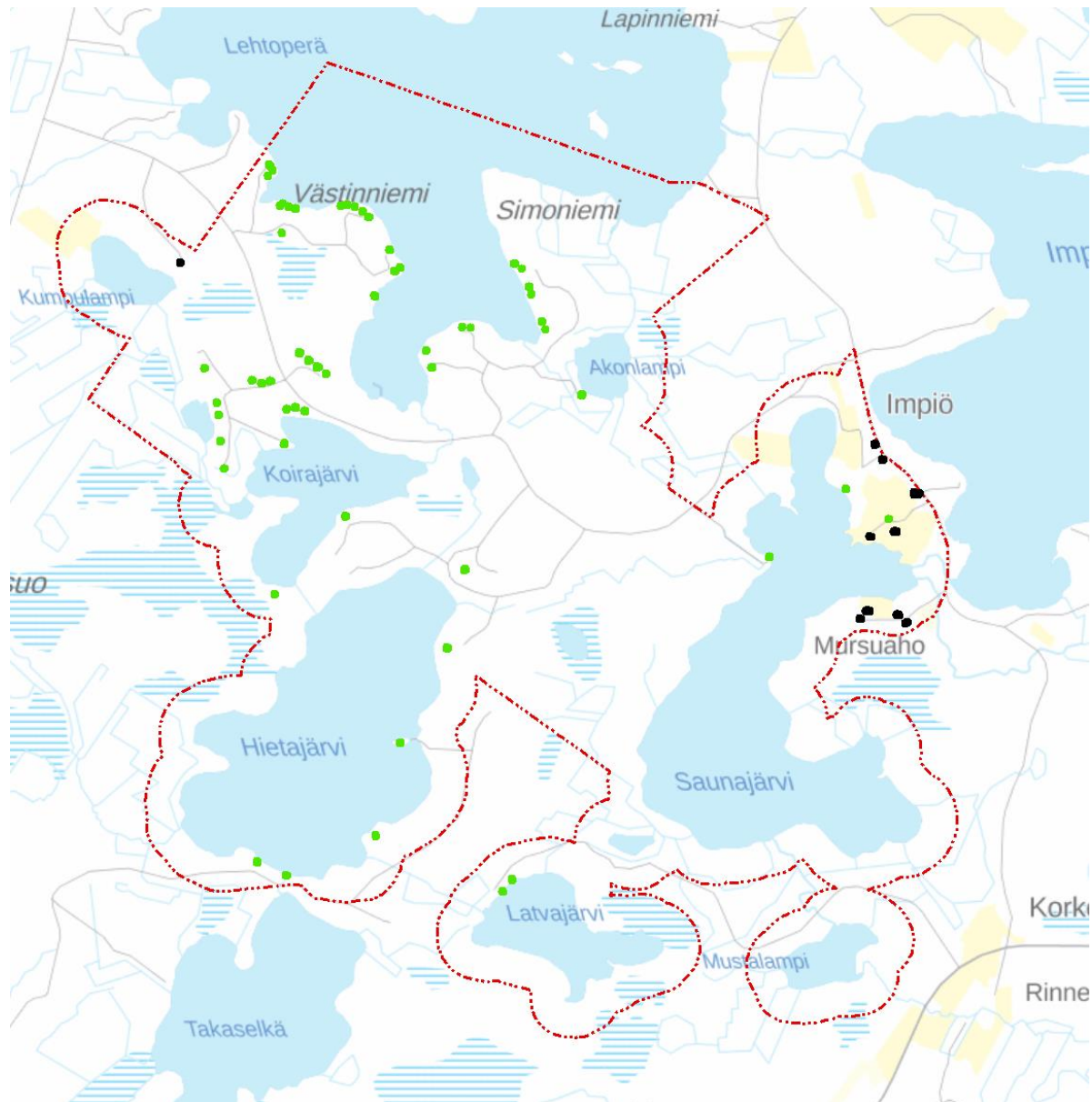
## 2.4 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueella on Maanmittauslaitoksen maastotietokannan perusteella 57 lomarakennusta ja 11 vakituista asuinrakennusta. Tilastokeskuksen ruututietokannan 2020 (250mx250m) mukaan suunnittelualueella asuu vakituisesti 23 henkilöä. Vakituinen asutus sijoittuu pääosin Impiön kylälle. Loma-



2.5.2024

asutus on sijoittunut pääosin Simojärven rannalle sekä Koirajärven pohjoispuolelle. Muiden järvien rannoilla on vain muutamia toteutuneita lomarakennuspaikkoja.



Kuva 7. Asuinrakennusten (mustalla) ja loma-asuntojen (vihreällä) sijoittuminen suunnittelualueella (punainen raja) (Maastotietokanta, MML).

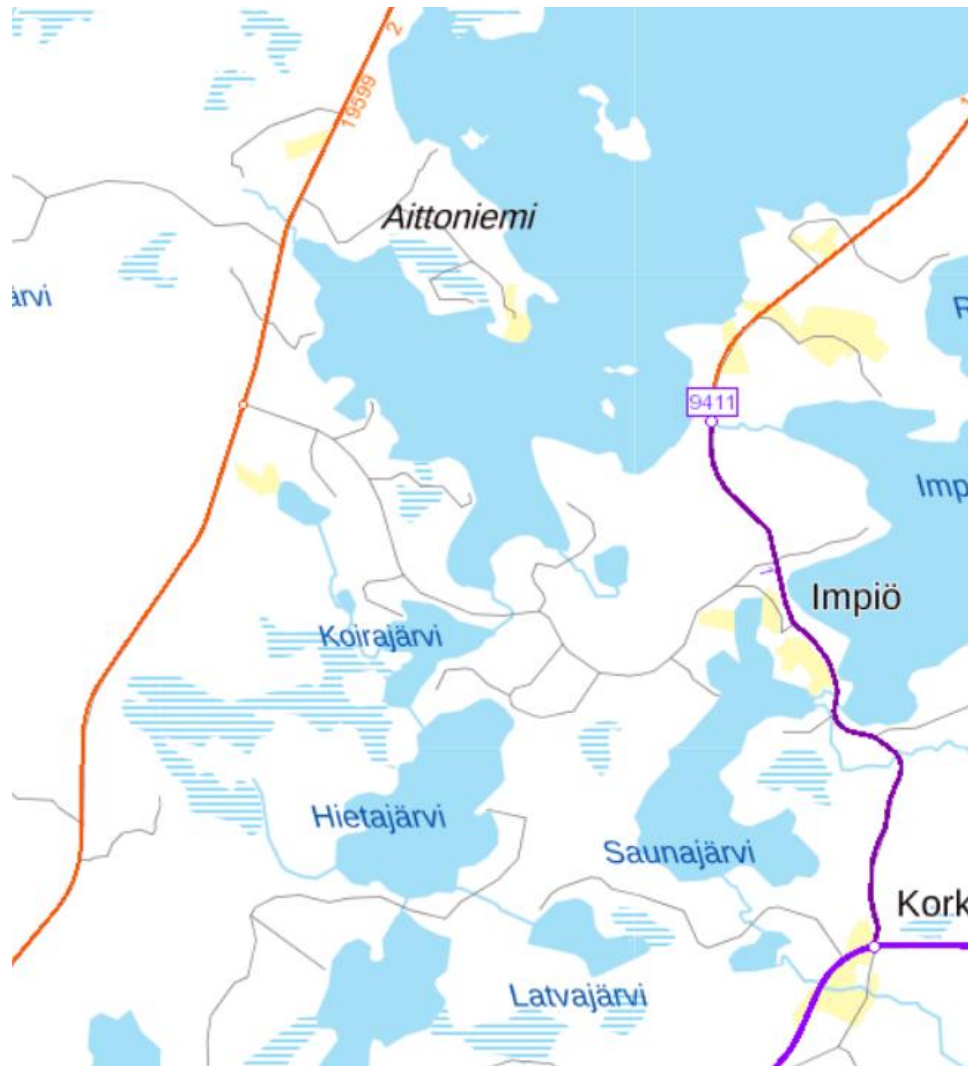
## 2.5 Palvelut

Palvelut haetaan Ranuan keskustasta, jonne on matkaa suunnittelualueelta noin 40 kilometriä.

2.5.2024

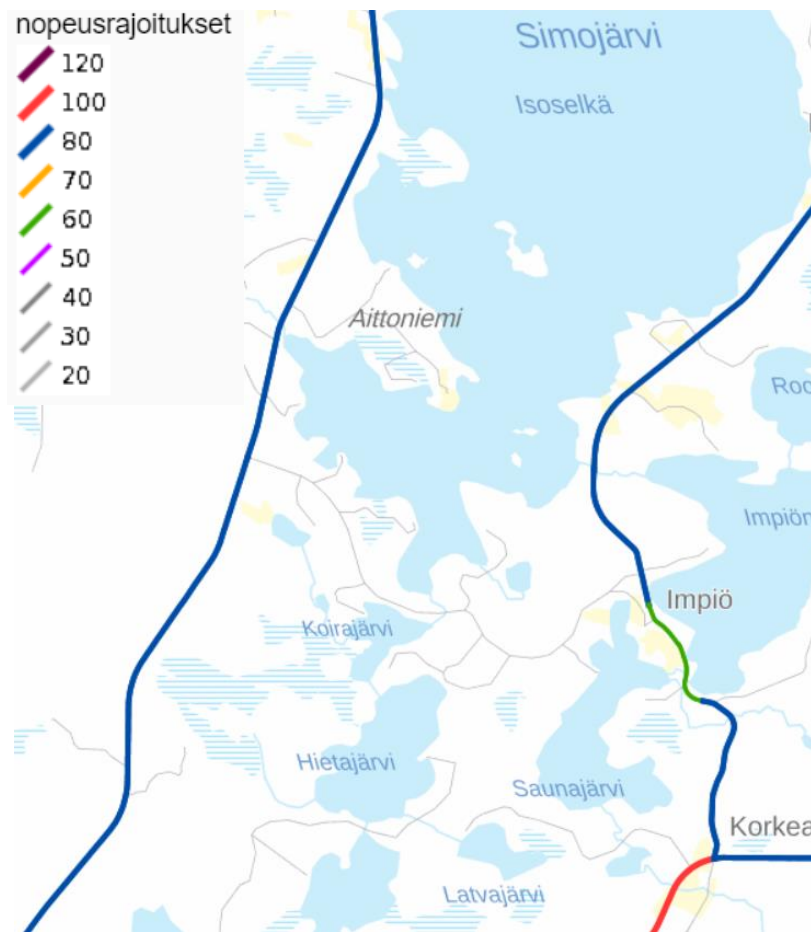
## 2.6 Liikenne

Saunajärven koillispuolelta kulkee yhdystie 9411 (Impiöntie), jonka liikennemäärä on 87 ajon./vrk. Suunnittelualan länsipuolella kulkee pohjois-eteläsuuntaisesti yhdystie 19599 (Simojärventie), jonka liikennemäärä on suunnittelualan kohdalla on 48 ajon./vrk.



Kuva 8. Maantiet suunnittelualan läheisyydessä (Väylävirasto 2020).

2.5.2024



Kuva 9. Maanteiden nopeusrajoitukset suunnittelualueella ja sen läheisyydessä (Väylävirasto 2020).

## 2.7 Ympäristöhäiriöt

### Liikenteen melu

Meluntorjuntaa ohjaavat Suomessa Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset seuraavat melutason ohjearvot:

Ulkona	LAeq, klo 7-22	LAeq, klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välitömmässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB <sup>1)</sup>
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuoliset virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB

<sup>1)</sup> Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Laskennalliset melualueet on määritetty Ympäristöministeriön ympäristönsuojeluosaston ohjeen 6/1993: Tieliikenteen laskentamalli mukaisesti. Melualueet on määritetty Väyläviraston kullekin tieosalle ilmoittamien vuoden 2020 liikennemäärien ja nopeusrajoitusten perusteella. Oletuksena on tien sijainti 1 m penkereellä.

Melun lähtötaso Impiöntiellä on 60 km/h-alueella päivällä 53,3 dB ja yöllä 46,0 dB. Asuinrakennusalueiden osalta jo melun lähtötaso on lähes alle ohjearvojen. Lomarakennuspaikkojen osalta 45 dB:n laskennallinen päiväajan melualue ja 40 dB:n yöajan melualue ulottuvat noin 40 metrin päähän tiestä.



2.5.2024

Melun lähtötaso Simojärventiellä on päivällä 55,6 dB ja yöllä 48,3 dB. Asuinrakennusalueiden osalta jo melun lähtötaso on lähes alle ohjearvojen. Lomarakennuspaikkojen osalta 45 dB:n laskennallinen päiväajan melualue ja 40 dB:n yöajan melualue ulottuvat noin 50 metrin päähän tiestä.

## 2.8 Tekninen huolto

Suunnittelualueella on vesijohtoverkosta Impiön kylän alueella.



Kuva 10. Vesijohtoverkoston päälinjat

## 2.9 Luonnonympäristö

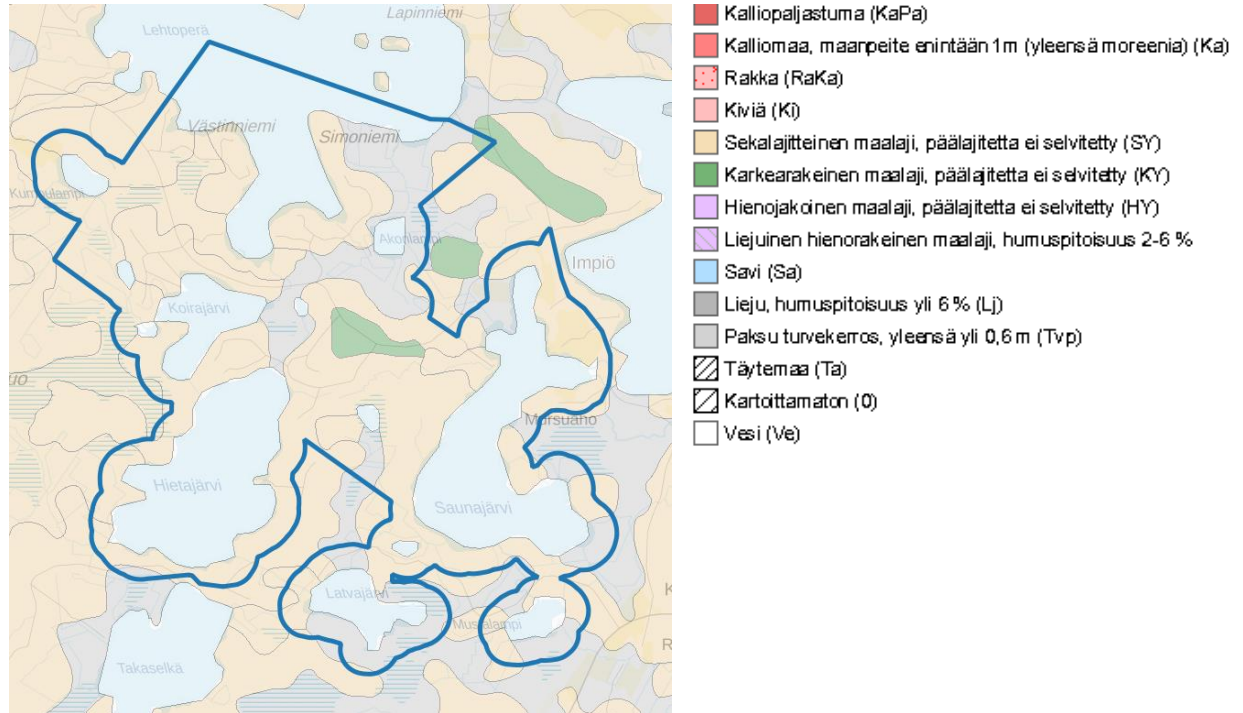
Kaavatyötä varten on laadittu luonto- ja maisemaselvitys (FCG 2022). Selvityksen raportti liitetään kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa. Selvityksen maastotyöt on suoritettu kesän 2021 aikana. Selvityksessä alueen ranta-alueiden kasvillisuutta ja luontotyyppejä on inventoitu. Koko kaava-alueen pesimälinnustoa on tarkasteltu pesimäkauden aikana havainnoimalla alueen vesi- ja rantalinnustoa sekä rantametsien ja talousmetsien maalinnustoa alueen luontotyyppi-inventointien yhteydessä. Direktiivilajiston osalta inventointien yhteydessä selvitettiin liito-oravan esiintymistä kaava-alueella. Maisemaselvitys perustuu olemassa olevaan aineistoon, karttatarkasteluihin sekä maastoinventointiin.

Kaavaselostusta täydennetään luonnonympäristön ja maiseman osalta kaavaehdotusvaiheessa.

2.5.2024

### 2.9.1 Maaperä ja kallioperä

Suunnittelualueen maaperä on moreenia (sekalajitteinen maalaji, päälajitetta ei selvitetty), soiden turvemaita ja karkearakeista maalajia, jonka päälajitetta ei ole selvitetty. Kallioperä on tonaliittista gneissia.



Kuva 11. Maaperä suunnittelualueella.

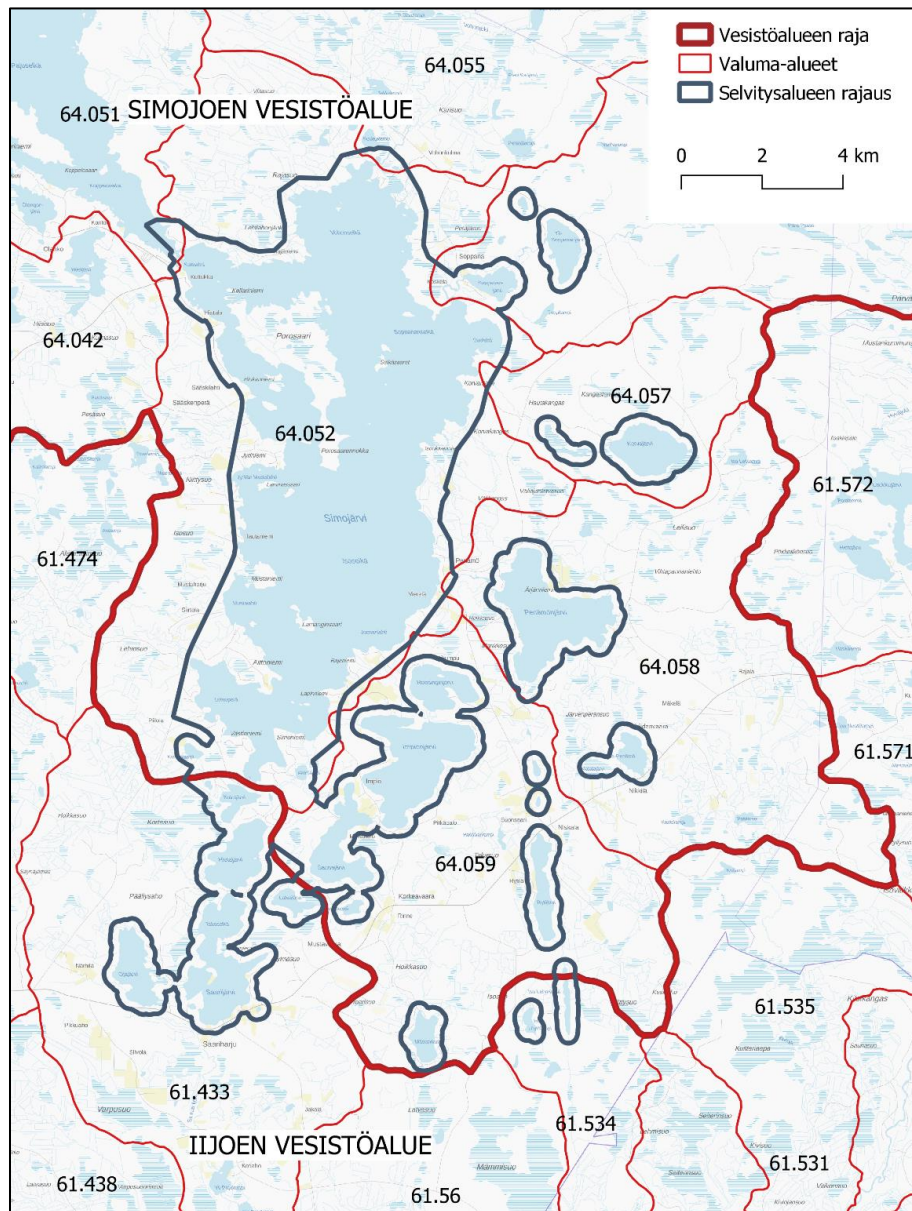
### 2.9.2 Pohjavedet ja pintavedet

Suunnittelualue länsiosaltaan lijoen vesistöalueeseen (61) ja Siuruanjoen yläosan valuma-alueeseen (61.433). Itäosa suunnittelualueesta kuuluu Simojoen vesistöalueeseen (64) ja Impiönjärven valuma-alueeseen (64.059) ja Isoselän-Soppananselän alueeseen (64.052).

Suunnittelualueen pintavesien ekologinen tila on Simojärven osalta erinomainen ja muiden pintavesien osalta hyvä (Vesikartta 2019, SYKE).

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi luokiteltua pohjavesialuetta: Impiö (12683110) (1E, Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen) ja Koirajärvi (12683145) (2, Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue)

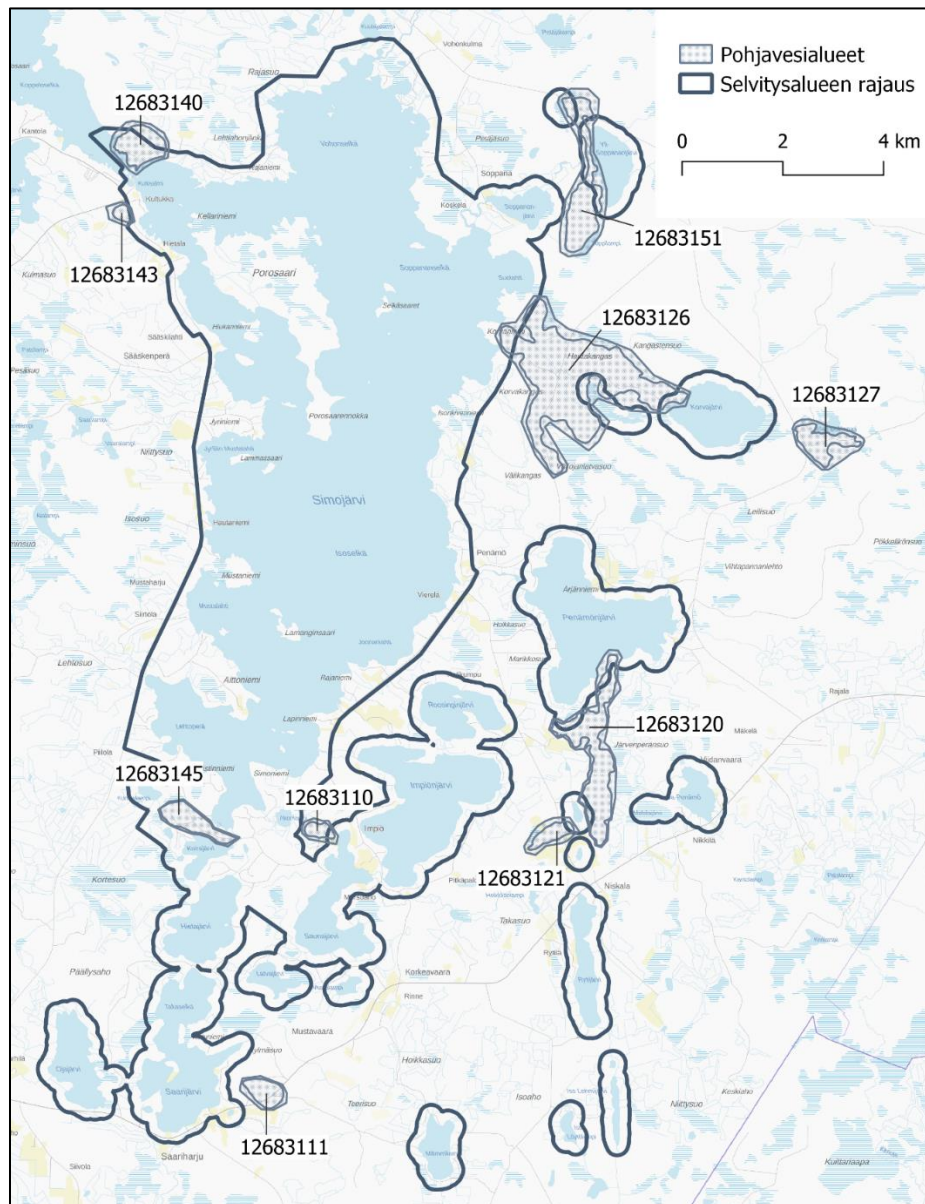
2.5.2024



Kuva 12. Vesistöalueet sekä valuma-aluejako.



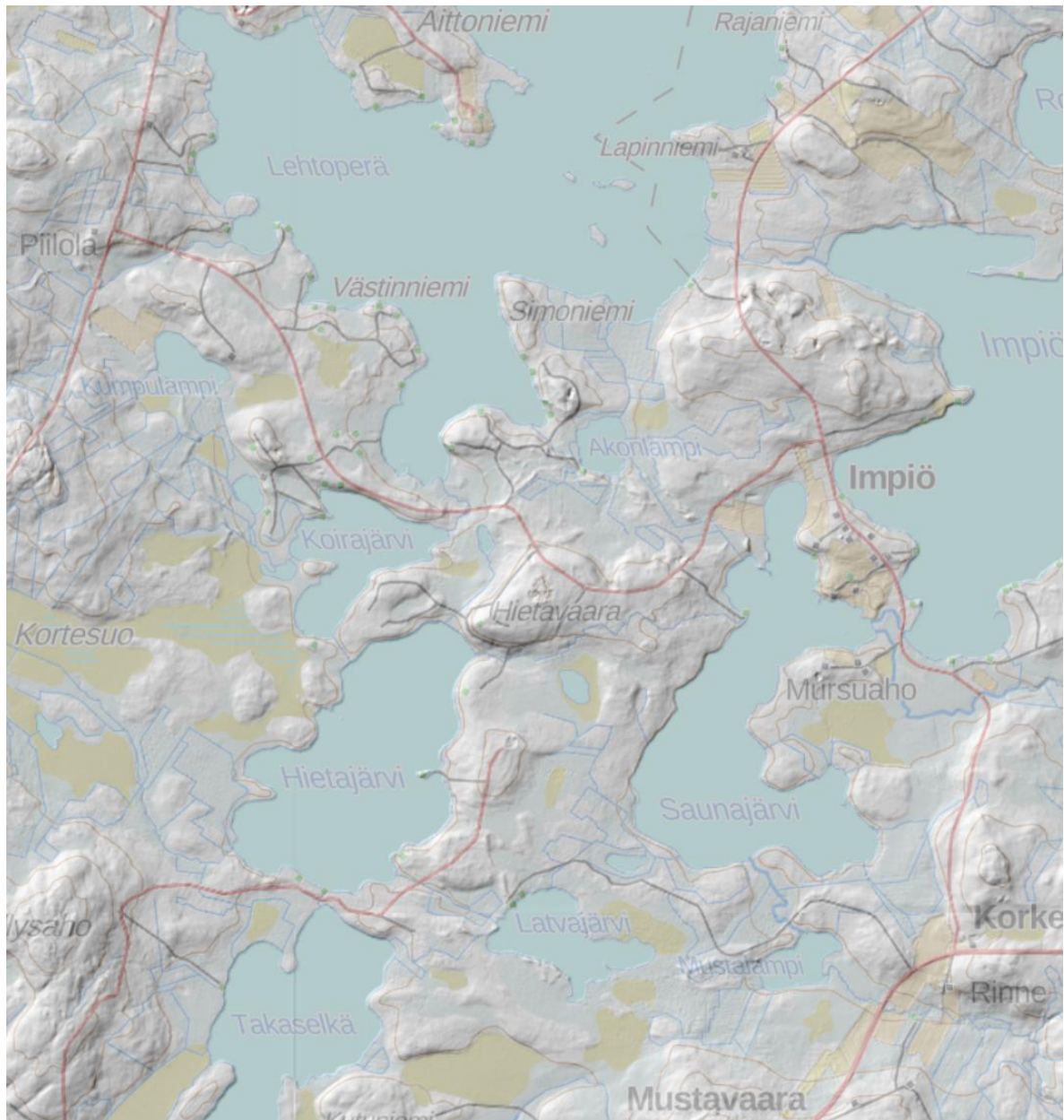
2.5.2024



Kuva 13. Pohjavesialueet.

2.5.2024

## 2.9.3 Maisema ja pinnanmuodot



Kuva 14. Suunnittelualueen pinnanmuodot (Rinnevarjostusaineiston ja maastokartan yhdistelmä, MML)



2.5.2024



*Kuva 15. Ortoilmakuva suunnittelualueesta.*

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen Simojärven eränkäyntimaiseman alueeseen. Aluetta on kuvassa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava-aineiston Aluekuvaukset-liitteessä 1 (2022) seuraavasti:

2.5.2024

<b>Alueen nimi:</b>	<b>SIMOJÄRVEN ERÄNKÄYNTIMAISEMA</b>
<b>Sijainti ja kuvaus:</b>	Simojärvi on suuri erämaajärvi, jonka rannoilla on hajallaan pieniä tilakeskuksia sekä suhteellisen paljon lomamökkejä. Alueella on rikas arkeologinen kulttuuriperintö. Simojärven alue on vaihtumiskykyä lännen suomaastojen ja idän vaara-alueiden välillä. Alueella on asuttu ja liikuttu jo kivikaudelta lähtien, mistä ovat todisteena muun muassa runsaat asuinpaikkalöydöt ja pyyntikuopat. 1500-luvulla kemiläiset ja iiläiset käyttivät Simojärveä kalastuspaikkana, ja 1600-luvulla talonpoikaisasutus alkoi yleistyä alueella. 1800-luvun lopussa puunjalostusteollisuus tarvitsi runsaammin raaka-ainetta ja savotat ulottuivat myös Simojärven ympäristöön. Nykyisin alueella on myös matkailijoita ja kalastajia palvelevia majoituspalveluita sekä laajahko reittiverkosto. Järven ympäristö on erityisesti kaunis luontokohde ja järvi itsessään suosittu kalastuskohde. Alueeseen sisältyy valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö 2009 -kohde Putkivaaran kylä.
<b>Varausperuste:</b>	Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Etelä- ja Keski-Lapin arvokkaiden maisema-alueiden inventointi 2011–2013.
<b>Kehittämisperiaate:</b>	Turvataan kohteen kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilyminen. Kehitetään virkistys- ja matkailukohteena.

Impiönkylän kylä- ja viljelymaisema muodostaa paikallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman. Siihen kuuluu rantavyöhykkeeseen rajautuvia, Saunajärven vesimaisemaan näkyviä viljeltyjä peltoja, tilakeskuksia, vanhoja pihapiirejä rakennuksineen sekä kylämaisemaan oleellisesti kuuluva entinen koulu.

Koirajärven pohjoispuolella tiehen rajautuen on paikallisesti arvokas perinnebiotooppikohde, Taipaleen niityt. Kohde sijaitsee ranta-asemakaavoitetulla alueella.

Luonnonmaisemaltaan edustavia kohteita ovat osa-alueen länsiosan luonnontilainen Kortesuso sekä Palolampea ja Latvajärveä ympäröivät vähäpuustoiset suot ja avosuot. Paikallista maisema-arvoarvoa on joki- ja koskimaisemilla (mm. Mämmioja, Hietataipaleen koski). Vesimaiseman kiintopisteitä ovat Saunajärvellä ja Hietajärvellä pienet saaret ja luodot, Impiönjärvellä järven pohjoisrannan Iso-Koikkurin niemi.

*Taulukko 1. Osa-alueen B maisemallisesti arvokkaat alueet (kma = kulttuurimaisema, lma = luonnonmaisema, pm = perinnemaisemakohde).*

Nro	Nimi	Kuvaus
<b>LM 1</b>	Mäntyniemi, Saunajärvi	Kapea, vanhaa mäntyä (100v) kasvava niemi. Erottuu järven pohjoisosan vesimaisemassa
<b>LM 2</b>	Hietajärven luoto ja niemi, Hietajärvi	Pienellä saarella kasvaa kituliasta koivua ja mäntyä, vanha tasalattusmänty. Niemen järeä puusto
<b>PM 1</b>	Taipaleen niityt, Koirajärvi	Perinnebiotooppi, paikallisesti arvokas. Simojärven ja Koirajärven välisen metsäisen kannaksen vanha perinnebiotooppi on pääosin tuoretta tai kuivahkoa runsasruohoista heinäniittyä. Katajainen keto, havupuuryhmiä. Kohde osittain virkistyskäytössä, laavu. Kiireellinen hoitotarve. 1,17 ha
<b>KM 1</b>	Impiön kulttuurimaisema, Saunajärvi	Kylänraitti, koulu, vanhat tilat näkyvät vesimaisemaan, pienialaiset viljellyt pellot

#### 2.9.4 Luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai Natura-alueita.

2.5.2024

Simojärvelle kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuu Simojärven Natura-alue. Simojärvi (FI1301205) on liitetty Suomen Natura 2000 -suojeluverkostoon luontodirektiivin perusteella (SAC-alue). Alueen pinta-ala on 6367 ha. Suojelun perusteena olevat luontotyypit: hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet, vaihettumissuot ja rantasuot, aapasuot, boreaaliset luonnonmetsät, puus- toiset suot. Suojelun perusteena olevat lajit: saukko.

Simojärvi kuuluu rantojensuojeluohjelmaan (Simojärvi, RSO120117). Alueen suojelu toteutetaan luon-nonsuojelulain ja rakennuslain keinoin. Alueella on kolme yksityistä luonnonsuojelualuetta. Si- mojärvi on osa suojeltua valuma-aluetta, koskiensuojelulain piiriin kuuluvaa kohdetta (Simojoen ve- sistö, MUU120042).

Simojärven alueen kallioperä on graniittia, migmatiittia ja graniittigneissä. Maaston muodot ovat loi- vapiirteisiä. Rannat ovat moreenipeitteisiä ja suurelta osin soistuneita. Simojärvi kuuluu uposruoho- järviin. Sille on luonteenomaista ilmaversoiskasvillisuuden niukkuus ja uposruohojen, pohjalehtisten ja vesisammalten runsaus. Kortteikot ja ruovikot ovat harvoja ja kapeita. Rantojen suot ovat pääasi- assa rämeitä. Kangasmailla tuoreet kankaat ovat vallitsevia. Kasvillisuuden yleiskuva alueella on karu.

Simojärven linnusto on monipuolinen. Myös kalastonsa puolesta Simojärvi on arvokas osa Simojoen vesistöä. Järvessä tavataan 13 kalalajia, mm. siika, muikku, järvitaimen ja harjus.

#### 2.9.5 Arvokkaat luontokohteet

Suunnittelualueen kasvillisuuskohteet ovat luonnontilaisia soita ja luhtaisia nevoja, pienialaisia korpia ja lehtoja sekä pienvesistöjen välittömiä lähiympäristöjä (lähteet, tihkupinnat, purot, norot). Lehto- kasvillisuutta esiintyy kapealti lähteiden, purojen ja norojen lähiympäristöissä. Kohteet ovat valtaosin luonnon monimuotoisuutta turvaavia kohteita, mahdollisia metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tär- keitä elinympäristöjä. Lähteet ja tihkupinnat ovat vesilain suojeltuja luontotyyppisiä (VesiL 2 luku 11 §).

Inventoinneissa Hietajärven pohjoisrannalta luontokohteena rajatut luonnontilaiset hiekkarannat ei- vät laajuudeltaan ja muilta ominaispiirteistään täytä luonnonsuojelulain (LSL 64 §) mukaisen suojel- tavan luontotyypin kriteereitä. Suomen metsäkeskuksen paikkatiedossa osa-alueella B on kolme ra- jattua metsälain erityisen tärkeää elinympäristökohdetta (MetsäL 10 §) (kohteet 1, 10 ja 18), jotka ovat pienvesistöjen välittömiä lähiympäristöjä (lähteet, purot).

Kohdekuvauksessa kohteella tavattavan uhanalaisen luontotyypin ensimmäinen uhanalaisluokka il- maisee luontotyypin valtakunnallista uhanalaisuutta ja toinen alueellista uhanalaisuutta Pohjois-Suo- messa.

Linnustollista arvoa on Koirajärven länsirantaan rajoittuvalla Liejulammella sekä Koirajärvellä, Latva- järvellä ja Saunajärvellä, joiden rannoilla pesii kuikka. Latvajärven soiden pesimälinnustoon kuuluu lisäksi huomionarvoinen kapustarinta.

Lähtöaineiston ja maastoinventoinnin perusteella rajatut luonnonsuojelullisesti ja luonnon moni- muotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet on esitetty seuraavassa taulukossa ja sijainti il- menee kuvasta 16.



2.5.2024

Taulukko 2. Osa-alueen B luontokohteet, kuvaukset, arvoluokituksen perusteet ja lajistohuomiot.

Nro	Nimi	Arvoluokka, kohteen kuvaus	Peruste	Lajisto, huomiot
1	Kumpulammen puro, Kumpulampi	<i>Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde</i> 0,42 ha Metsälakikohteena rajattu puro, jota reunustavat rämeet. Puusto uudistuskypsää (105v). 0,4 ha	Metsäl 10 §	Pienveden lähiympäristö
2	Rämiälammen rantasuot, Rämiälampi	<i>Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 2,27 ha Lammen päissä saranevaa, rämerannat ovat isovarpu- ja tupasvillarämeitä	Uhanalaiset luontotyypit	tupasvillaräme (-/NT) isovarpuräme (-/NT) saraneva (-/NT)
3	Liejulammen suot, Koirajärvi	<i>Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde</i> 23,41 ha Laajalti saranevaa, luhtaista saranevaa, lyhytkorsinevaa, rimpinevaa, reunoilla isovarpurämettä Kohteen eteläosassa luonnontilainen kuusi-mäntykangas (110v). Laulujoutsen pesii Liejulammella, kuikka Koirajärvellä. Pesimälinnustoa järripeippo.	Lintudirektiivi Uhanalaiset luontotyypit	laulujoutsen (DIR) kuikka (DIR) järripeippo (NT)  lyhytkorsineva (-/NT) saraneva (-/NT) isovarpuräme (-/NT)
4	Kortesuso, Hietajärvi	<i>Luokka 2: Erityisen tärkeä kohde</i> 94,55 ha Monimuotoinen, luonnontilainen suoluontokohde, jossa edustavia suoluontotyypppejä. Laajat nevaosat (rimpinevat, LkN, SN), rämeet (PSR, TR, IR); kangasmetsäsaarekkeet	Metsäl 10 § Uhanalaiset luontotyypit Luonnontilaisuus	kangasmetsäsaareke  pallosararäme (-/NT) tupasvillaräme (-/NT) isovarpuräme (-/NT) lyhytkorsineva (-/NT) saraneva (-/NT)
5	Hietajärven vanhat metsät, Hietajärvi	<i>Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde</i> 1,63 ha Länsirannan niemen vanha metsä pääosin kuusivaltaista sekametsää (140 v), kuivahko kgm. Luoteisosassa hieskoivuvaltaista (125 v) tuoretta kangasta.	Uhanalaiset luontotyypit	Vanhat havupuuvallattaiset tuoreet kangat (EN/EN) Vanhat lehtipuuvallattaiset tuoreet kangat (EN/VU)
6	Korteojan puronvarsimetsä, Hietajärvi	<i>Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde</i> 2,27 ha Puronvarsimetsän pohjoisrannalla hieskoivuvaltainen (90 v) kuivahko kangas, etelärannalla rämettä	Metsäl 10 § Luontotyypit	Pienveden lähiympäristö
7	Hietavaaran suo ja suolampi, Hietajärvi	<i>Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde</i> 11,90 ha Luonnontilaiset suot, vähäpuustoiset suot, tupasvillarämeet, suolampi. Ahvenlammen rantanevalla suovalkun kasvu- paikka.	Uhanalaiset luontotyypit Huomionarvoinen laji	suovalkku (NT) tupasvillaräme (-/NT)

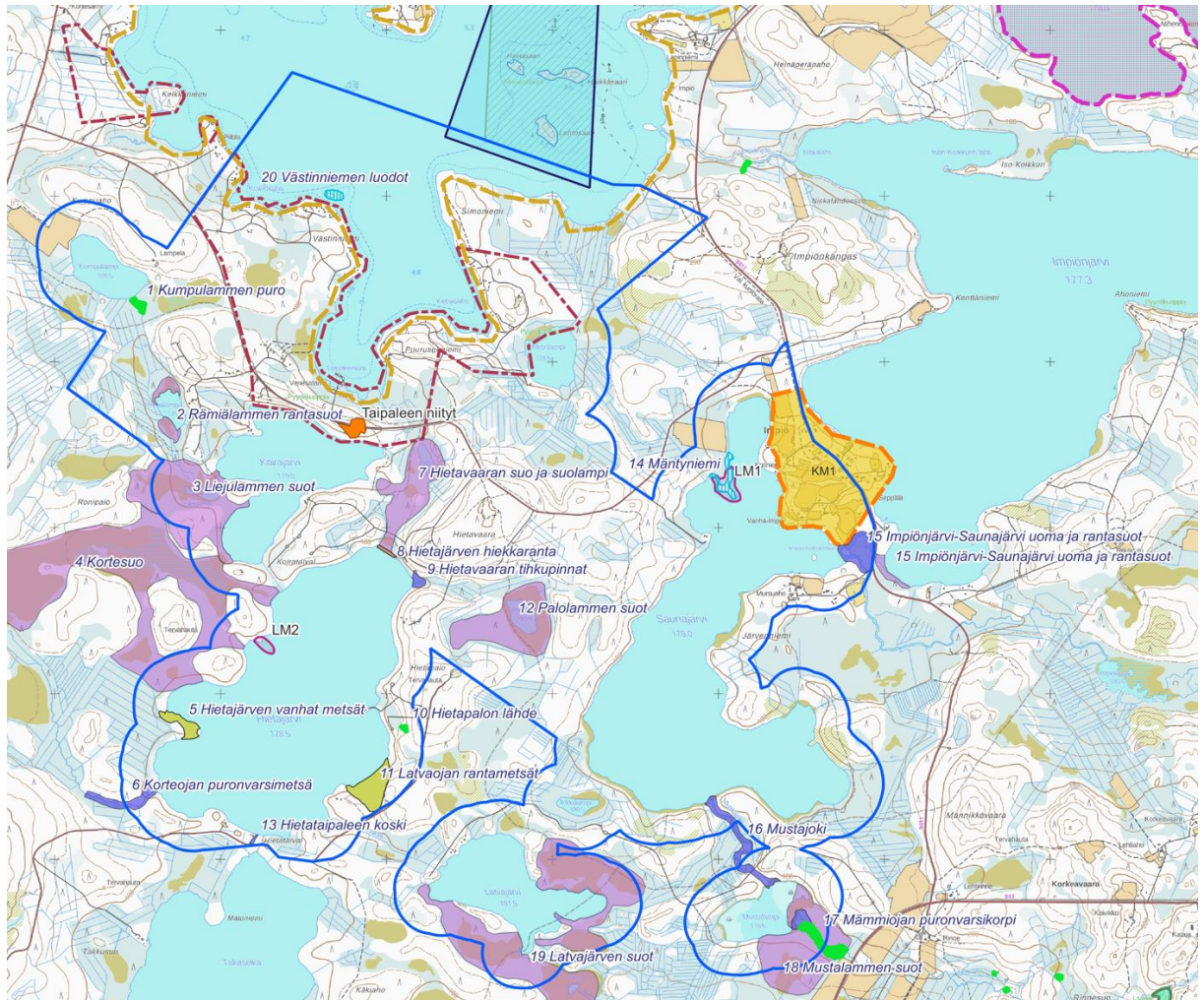
2.5.2024

		Suon halki menee kelkkareitti		
8	Hietajärven hiekkaranta, Hietajärvi	<i>Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 0,22 ha Pohjoisrannan hiekkaranta. Rannalla virkistysarvoa, uimaranta ja nuotiopaikka	Luontotyyppi	järvien hiekka- ja hietarannat (NT/VU)
9	Hietavaaran tihkupinnat, Hietajärvi	<i>Luokka 1: Lainsäädännöllä turvattu kohde.</i> 0,53 ha Useita tihkupintaisia alueita rannan tuntumassa. Hetteisillä osin kasvaa pohjanhormaa. Korpirämettä, reunoilla isovarpurämettä.	VL 2 luku 11 § Metsäl 10 § Uhanalaiset luontotyypit	Pienveden lähiympäristö lähteiköt (-/VU) korpiräme (NT/EN) isovarpuräme (-/NT)
10	Hietapalon lähde, Hietajärvi	<i>Luokka 1: Lainsäädännöllä turvattu kohde</i> 0,11 ha Metsälakikohteenä rajattu lähde. Lähdeympäristö rämettä, mäntyvaltainen puusto 70-vuotiaista. 0,11 ha	VL 2 luku 11 § Metsäl 10 §	Pienveden lähiympäristö lähteiköt (-/VU)
11	Latvaajan rantametsät, Hietajärvi	<i>Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde</i> 3,89 ha 100-150-vuotias mäntyvaltainen havu-lehtipuusekametsä, tuore kangas. Latvus erirakenteinen. Järvelle päin korpisuutta, rинnesuo edustavaa mustikkakorpea, jolla puusto vanhaa, kuusivaltaista metsää.	Uhanalaiset luontotyypit	mustikkakorpi (VU/EN) vanhat havupuuvalliset tuoreet kangas (EN/EN)
12	Palolammen suot, Palolampi	<i>Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde</i> 15,87 ha Luonnontilainen suoluontokokonaisuus ja suolampi. Lampea ympäröivät saranevat ja lyhytkorsinevat, jotka vaihettuvat rämeiksi. Pääosin rahkarämeitä, jolla pallosararämeosia. Vanhat ojitukset. Pesimälinnustoon kuuluu valkoviklo	Uhanalaiset luontotyypit Luonnontilaisuus	valkoviklo (NT) pallosararäme (-/NT) lyhytkorsineva (-/NT) saraneva (-/NT)
13	Hietataipaaleen koski, Hietajärvi	<i>Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 0,11 ha Koskijakson rannoilla kapealti lehtokasvillisuutta. Kulttuurivaikutus. Uudistuskypä kuusisekametsä. Virtavesien lohikalakannat		
14	Mäntyniemi, Saunajärvi	<i>Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 1,20 ha Kapea, rämerantainen niemi, jossa todennäköinen kuikan pesintä. Kohteella myös maisemallista arvoa.	Lintudirektiivi Maisemakohde	kuikka (DIR)
15	Impiönjärvi-Saunajärvi uoman	<i>Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 14,31 ha Järvien välinen uoma ja rämekannas isovarpurämettä. Impiönjärven rannalla saraluhtaa ja luhtaista koivikko. Saunajärven puolella IR	Linnusto Uhanalaiset luontotyypit	taivaanvuohi (NT), västäräkki (NT) isovarpuräme (-/NT)

## 2.5.2024

	rantasuot, Impiönjärvi	ja luhtarantaa. Pesimälinnustoon kuuluu tai-vaanvuohi.		
16	Mustajoki, Saunajärvi ja Mustalampi	<i>Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 3,48 ha Puruoman rannoilla korpikasvillisuutta (saniaiskorvet) ja eteläosassa kapealti kostean saniaislehdon kasvillisuutta (FT)	Uhanalaiset luontotyypit	saniaiskorvet (NT/VU)
17	Mämmiojan puronvarsi-korpi, Mustalampi	<i>Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde</i> 2,5 ha Metsäsuunnittelussa erityisen tärkeänä elinympäristönä rajatut puronvarsi-korvet, jotka vanhaa metsää (146v). 1,56 ha.	Metsäl 10 § Uhanalaiset luontotyypit	Pienveden lähiympäristö
18	Mustalammen suot, Mustalampi	<i>Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 18,12 ha Itälähdessä luhtaiset saranevat, luonnontilainen puro ja pienveden lähiympäristö (Metsäl 10§). Eteläosan suot luonnontilaista rämettä (TR, PSR,IR). Kurjen pesintä. Metson elinympäristöä.	Metsäl 10 § Lintudirektiivi Uhanalaiset luontotyypit	kurki (DIR) metso (DIR)  pallosararäme (-/NT) tupasvillaräme (-/NT) isovarpuräme (-/NT) saranevat (-/NT)
19	Latvajärven suot, Latvajärvi	<i>Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde</i> 49,73 ha Luonnontilainen suoluontokokonaisuus. Pääosin karua lyhytkorsinevaa. Harvapuustoiset rämeet rahka- ja isovarpurämeitä, reunoilla pallosararämettä. Suon pesimälinnustoa keltavästäräkki ja kapustarinta. Rantasuot kuikan pesimäaluetta.	Lintudirektiivi Uhanalaiset luontotyypit Luonnontilaisuus	kuikka (DIR) kapustarinta (DIR) keltavästäräkki  pallosararäme (-/NT) isovarpuräme (-/NT) lyhytkorsineva (-/NT)
20	Västinniemen luodot, Simojärvi	<i>Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde</i> Linnustokohde	Uhanalaiset lajit	Selkälokin (EN) mahdollinen pesintä

2.5.2024



Kuva 16. Arvokkaat luontokohteet ja maisemakohteet.

### 2.9.6 Uhanalainen ja suojellisesti arvokas lajisto

Vesi- ja rantalinnustossa on tiedossa tai havaittiin uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja yhteensä yhdeksän lajia ja lintudirektiivin liitteen I lajeja kuusi lajia. Huomionarvoiseen lajistoon kuuluu lähinnä yksittäispareina järvillä ja lammilla pesivää linnustoa. Pesimälinnustoon kuuluvat mm. seuraavat silmälläpidettävät ja lintudirektiivilajit: laulujoutsen (DIR), kuikka (DIR), tukkakoskelo (NT), taivaanvuohi (NT), valkoviklo (NT), kurki (DIR) ja järripeippo (NT).

Hietajärven pohjoispuolella on suolampi, jonka rantanevalla on valtakunnallisesti silmälläpidettävän (NT) suovalkun kasvupaikka (Suomen Lajitietokeskus 4/2023).



2.5.2024

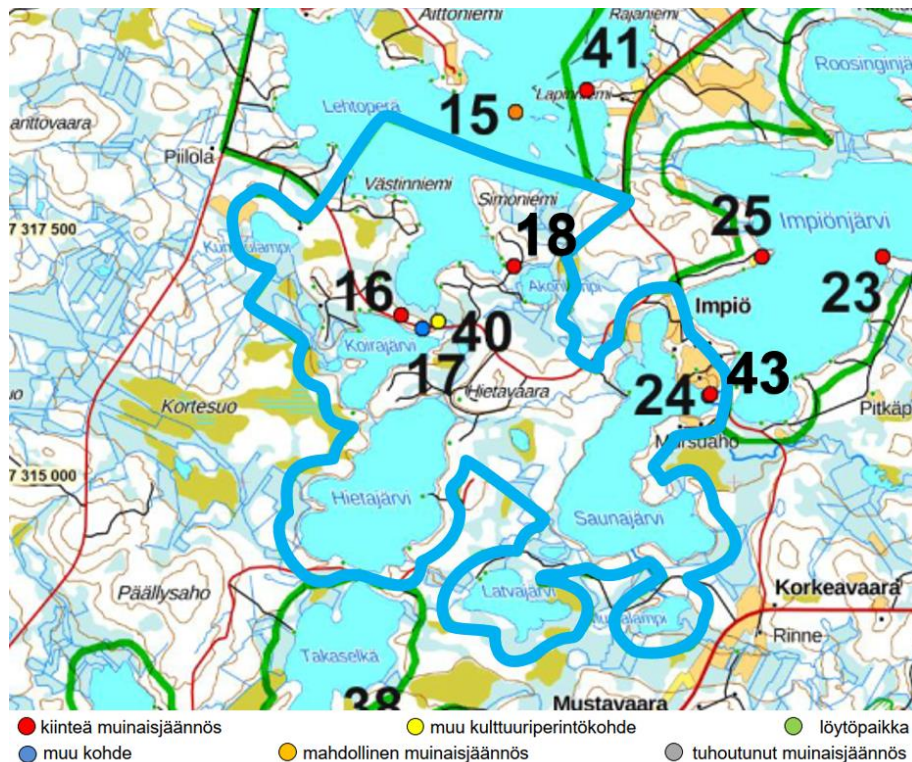
## 2.10 Kulttuuriympäristö

### 2.10.1 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi Mikrolitti Oy:n toimesta vuosina 2021-2022. Seuraavassa kuvassa ja taulukossa on esitetty suunnittelualueelta löydetty kiinteät muinaisjäännökset, muut kulttuuriperintökohteet ja muut kohteet. Selvityksen raportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Taulukko 3. Suunnittelualueelle sijoittuvat arkeologiset kohteet.

Nro	Nimi	Ajoitus	Laji	Mj-tunnus	Status
16	Kenttätaipale	ajoittamaton	pyyntikuoppa	683010042	kiinteä muinaisjäännös (sm)
18	Akonlampi	ajoittamaton	pyyntikuoppa	683010043	kiinteä muinaisjäännös (sm)
24	Kenttä	historiallinen	asuinpaikka	1000030258	kiinteä muinaisjäännös (sm)
43	Impiö Salmenniemi	kivikautinen	asuinpaikka	(uusi kohde)	kiinteä muinaisjäännös (sm)
40	Myllyoja	historiallinen	kaivanto	(uusi kohde)	muu kulttuuriperintökohde (S)
17	Kenttätaipale 2	historiallinen	asuinpaikka	(uusi kohde)	muu kohde

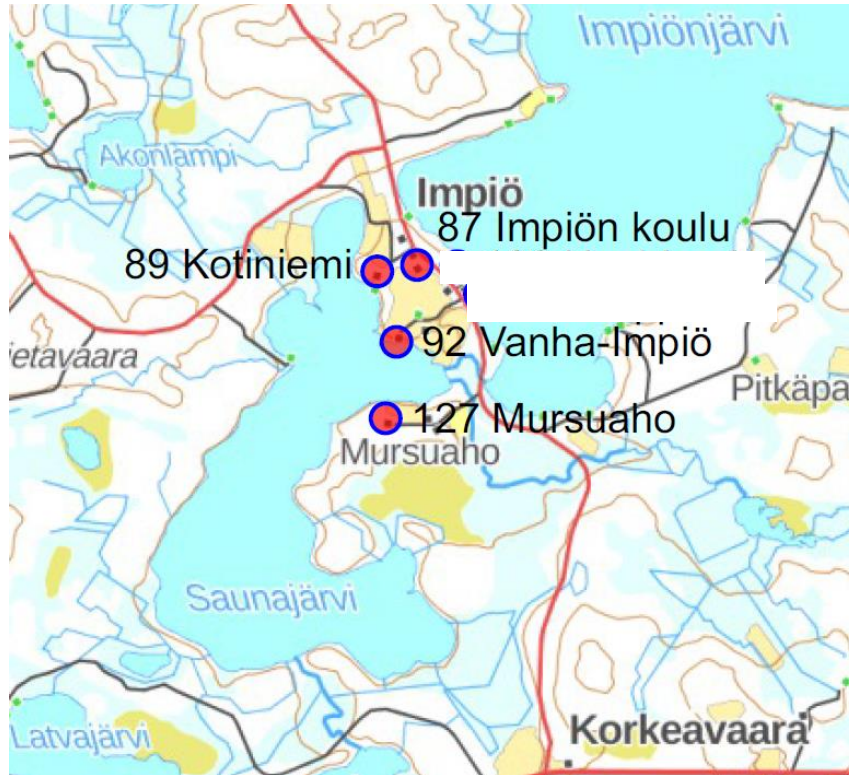


Kuva 17. Arkeologiset kohteet suunnittelualueella. Suunnittelualue rajattu vaaleansinisellä (Mikrolitti Oy)

2.5.2024

## 2.10.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy 2022). Seuraavassa kuvassa ja taulukossa on esitetty selvityksessä inventoidut kohteet. Selvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva 18. Inventoidut rakennetun kulttuuriympäristön kohteet suunnittelualueella (Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy)

Taulukko 4. Arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet suunnittelualueella.

Kohde	LKYT-luokitus*	Arvo
87. Impiön entinen koulu	RH+, H++, M+	paikallinen
89. Kotiniemi	RH+, H+, M+	paikallinen
92. Vanha-Impiö	RH++, H+, M++	paikallinen
127. Mursuaho	RH+, H+, M+	paikallinen

\* LKYT-luokitus (Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -inventointi 2006-2007): RH = rakennushistoriallinen arvo, H = kulttuurihistoriallinen arvo, M = maisemallinen arvo

Yksittäisten kohteiden lisäksi Impiön kylä muodostaa kulttuuriympäristöalueen, jota on kuvattu selvityksessä seuraavasti:

*Impiön kylän kulttuuriympäristöarvot rajoittuvat maaston suhteellisen peitteisyyden vuoksi enemmän toisiaan lähellä sijaitseviksi yksittäisten kohteiden kyläksi, joiden arvo jää paikalliseksi.*



2.5.2024

*Kulttuuriympäristöaluerajaukseen on otettu mukaan maisemakuvallisia elementtejä Impiö- ja Sautajärven rantojen lisäksi avoimet peltoalueet, jotka löyhästi yhdistävät Impiön kylän yksittäiset kulttuuriympäristökohteet.*



*Kuva 19. Impiön kulttuuriympäristöalue.*

2.5.2024

### 3 Tavoitteet ja mitoitusperusteet

#### 3.1 Tavoitteet

##### 3.1.1 Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet

Ranuan kunnalla on tavoitteena laatia Simojärven ja sitä ympäröivien pienempien vesistöjen alueelle maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava rakennuslupien, matkailun, ulkoilun ja elinkeinojen kehittämisen sekä ympäristön- ja maisemanhoidon perustaksi.

Rantaosayleiskaavan tavoitteena on turvata maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa. Rakennusoikeudet pyritään osoittamaan siten, että maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat rannat voidaan säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina ja luonnonympäristölle aiheutunut haitta on mahdollisimman vähäinen. Rakennuspaikat pyritään ensisijaisesti osoittamaan mannerrannoille. Tavoitteeseen pyritään myös tarpeellisilla kaavamääräyksillä.

Kaavan tulee tukea kylien kehittämistä sekä kehittää ja turvata maa-, metsä- ja porotalouden harjoittamisen edellytykset. Kaavassa pyritään esittämään rannalle sijoittuvan vapaa-ajanasumisen lisäksi ympärivuotiseen asuinrakentamiseen parhaiten soveltuvat alueet. Kaavalla pyritään edistämään ja tukemaan ympäristön- ja maisemanhoidon tavoitteita. Maatilamatkailu- ja muita matkailuyrittäjiä pyritään tukemaan lomakylämaisillä aluevarauksilla.

Kalastuksen, metsästyksen ja yleisen virkistyskäytön tarpeet huomioimaan osoittamalla tarpeelliset leiriytymis- ja rantautumispaikat, veneiden lasku- ja nostopaikat. Kaavassa osoitetaan myös paikallisten asukkaiden tarvitsemat venevalkamat ja uimarannat.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa sekä vahvistetuissa maakuntakaavoissa annetut maankäyttötavoitteet tulee osayleiskaavassa ottaa huomioon.

Kaava on laadittava tiiviissä yhteistyössä alueen maanomistajien, paikallisten kylätoimikuntien, kalastuskuntien, paliskuntien ja muiden vastaavien yhdistysten sekä viranomaisten kanssa.

Kaavan tulee selkeyttää ja yksinkertaistaa rakennuslupaprosessia. Osayleiskaavan mukaiselle rakentamiselle voidaan pääsääntöisesti myöntää rakennuslupa suoraan kaavan perusteella. Ranta-asema-kaavan laatiminen tai alueellisen poikkeusluvan hakeminen on tarpeen vain lomakylämaisillä (RM) alueilla, missä taaja-asutuskynnys ylittyy.

Kaavassa tutkitaan rantarakentamiseen osoitettavien alueiden rajat yleispiirteittäin ja rantarakennuspaikkojen määrä tilakohtaisesti. Yksittäisten uusien rakennusten sijainti osoitetaan ohjeellisena. Lopullinen sijoitus täsmentyy rakennuslupamenettelyn yhteydessä hakijan ja rakennustarkastajan neuvottelun pohjalta.

##### 3.1.2 Virkistyskäyttö

Kalastuksen, metsästyksen ja yleisen virkistyskäytön tarpeet huomioidaan osoittamalla tarpeelliset virkistysalueet sekä leiriytymis- ja rantautumispaikat, veneiden lasku- ja nostopaikat. Alueella kulkevat kelkkailu-, retkeily- tms. reitit osoitetaan kaavassa niihin liittyvine palvelupisteiden aluevarauksiin tarpeen mukaan.



2.5.2024

---

### 3.1.3 Elinkeinot, palvelut

Kaavan tulee turvata maa-, metsä- ja porotalouden harjoittamisen edellytykset. Maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista ei kaavalla tulla rajoittamaan.

Kaavalla pyritään edistämään ja tukemaan ympäristön- ja maisemanhoidon tavoitteita. Maatilamatkailu- ja muita matkailuyrittäjiä pyritään tukemaan lomakylämaisillä aluevarauksilla.

### 3.1.4 Liikenne ja infrastruktuuri

Rantarakennuspaikkoja sijoitettaessa huomioidaan olemassa olevat sähkölinjat, vesijohtoverkko, tiestö ja muu infrastruktuuri, jotta kaavan toteuttaminen vaatisi mahdollisimman vähän uuden rakentamista. Sijoittelussa vältetään alueita, jonne tien tekeminen edellyttää suuria leikkauksia tai masansiirtoja. Rakennuspaikat pyritään ensisijaisesti osoittamaan mannerrannoille.

### 3.1.5 Rakentaminen

Yleiskaavan keskeinen tavoite on ohjata rantavyöhykkeen rakentamista. Jotta maanomistajien tasa-  
puolinen kohtelu voidaan turvata, tulee tilojen rantarakennusoikeus laskea yksiselitteisen ja ymmärrettävän periaatteen mukaisesti. Rakentamisen määrä ei voi olla rakennettavuudesta johtuen kaikilla ranta-alueilla yhtä suuri.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi rakennusoikeuden laskentaperiaatteet ovat pitkälti samanlaiset kuin voimassa olevassa Simojärven rantaosayleiskaavassa.

Itse rakentamisen ja jätevesien käsittelyn ohjaaminen rakennuspaikalla tapahtuu rakennusjärjestyksen ja ympäristöviranomaisten määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Suunnittelualueen eri maaperätyyppien vaihteleva soveltuvuus jätevesien käsittelyyn pyritään huomioimaan rantarakennuspaikkojen sijoittelulla ja jätevesien käsittelyä ohjaavilla kaavamääräyksillä.

## 3.2 Mitoitusperusteet

### 3.2.1 Mitoitusnormit ranta-alueella

Simojärven rantaosayleiskaavan rantarakentamisen mitoituksen pohjana on käytetty voimassa olevan Simojärven rantaosayleiskaavan ja muiden kunnan alueelle laadittujen rantaosayleiskaavojen mitoitusperusteita.

Rantarakennuspaikkojen lukumäärää laskettaessa mitoitusnormina käytetään voimassa olevan Simojärven rantaosayleiskaavan mukaisesti 8 rakennuspaikkaa/ rantaviivakilometri.

Saarissa, joilla on rakennuskelpoista rantaviivaa, rakennusoikeus määräytyy seuraavasti:

- alle 0,7 ha	0 rakennuspaikkaa
- 0,7–3 ha	1 rakennuspaikka
- yli 3–5 ha	2 rakennuspaikkaa
- yli 5 ha	rantaviivamitoituksen mukaisesti

### 3.2.2 Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet

Muunnettu rantaviiva

2.5.2024

Rantaviivan mittaamisessa käytetään ns. muunneltua rantaviivaa, joka tarkoittaa Maanmittauslaitoksen maastotietokannan paikkatietoaineistosta mitattua rantaviivan pituutta, jossa ei huomioida alle 50 m kapeita niemiä ja lahtia.

#### Rantojen rakennettavuus

Rakennusoikeuden määrää määriteltäessä otetaan rantaviivasta huomioon vain rakentamiseen soveltuva rantaviiva. Rakentamiseen soveltuvat ja soveltumattomat rannat on esitetty erillisessä liitekartassa.

#### Vapaa rantaviiva

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan (2022) mukaisesti vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

#### Emätilaperiaate

Tilasta erotetut tontit, tilan alueelle myönnetyt rakennusten rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Nämä osoitetaan kaavassa rakentamisalueiksi. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu varmistetaan emätilaperiaatteen mukaan. Emätilaperiaatteen mukaan rakennusoikeus määritetään jonkin tietyn leikkausajankohdan mukaisille tiloille, emätiloille.

Tässä rantaosayleiskaavassa emätilan määrittelyn perustana käytetään samaa ajankohtaa kuin kunnan muissa rantaosayleiskaavoissa eli 1.1.1970. Emätiloja ovat ne tilat, jotka on merkitty kiinteistörekisteriin ennen edellä mainittua poikkileikkausajankohtaa.

Tämän poikkileikkausajankohdan mukaisen kiinteistöjaotuksen pohjalta tarkastetaan, paljonko rakennusoikeutta emätilan alueelle kuuluisi ja kuinka paljon rakennuspaikkoja on jo muodostettu. Emätila selvitetään pääsääntöisesti rekisteröintipäivämäärän mukaan, ellei maanomistaja esitä leikkausajankohtaa vanhempaa muuta dokumenttia, kuten kauppakirjaa.

#### Maanomistajakohtaisuus

Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä, jota rakennusoikeuslaskelma koskee. Maanomistusyksikön sisällä rantarakennuspaikkojen sijoittamista ei ole sidottu kiinteistöyksiöihin. Samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää alueelta toiselle.

#### Kohtuullisuusperiaate

Mitoituslaskelmaa tulee pyrkiä noudattamaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi mahdollisimman tarkasti. Mikäli kuitenkin on olemassa jokin erityinen syy, voidaan kohtuullisuustekijät huomioon ottaen rakennusoikeuden määrää lisätä tai vähentää. Jokaiselle emätilalle pyritään osoittamaan vähintään yksi rakennuspaikka, jos alue on rakentamiseen soveltuva.

Em. mitoitusperusteita noudatetaan, jos omistusyksikön koko rakennusoikeus osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina. Jos rakennusoikeutta sijoitetaan yhteisrantaosana, lomakylämäisenä rakentamisena, voidaan em. mitoitusperusteista poiketa.

2.5.2024

## 4 Rantayleiskaava ja sen perustelut

### 4.1 Rantayleiskaava

Rantaosayleiskaavalla on osoitettu alueen rantavyöhykkeelle sijoittuva rantarakennusoikeus sekä ranta-alueen maatilarakentaminen, maa- ja metsätalousalueet, säilytettäviä luontoarvoja sisältävät alueet, rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet sekä muita alueita, jotka perustuvat alueen nykyiseen käyttötarkoitukseen. MRL:n 72 §:n mukainen rajaus on osoitettu kaavakartalla.

Kaavamuutoksella on pyritty vastaamaan maanomistajien nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin mm. rakennusoikeuksien määrän ja käyttötarkoitusten muutosten osalta. Tarkistukset ja muutetut maankäyttö- ratkaisut perustuvat kaavan yhteydessä laadittuihin yleisiin mitoituseriaatteisiin, jotka pohjautuvat voimassa olevan Simojärven rantaosayleiskaavaan.

Ranta-asemakaavat on piirretty yleispiirteisesti rantaosayleiskaavaan. Rantaosayleiskaavaa laadittaessa ja sen aluevarauksissa on otettu huomioon hyväksytyt maakuntakaava sekä kaavan laadinnan aikana tehdyt selvitykset ja inventoinnit.

### 4.2 Kokonaismitoitus

Todellista rantaviivaa	38 km
Rakennettavaa rantaviivaa	24 km
Muunnettua rantaviivaa	37 km

Käytetty rakennusoikeus ranta-alueella	50 kpl
Voimassa olevan kaavan (ROYK, RAK) mukainen rakentamaton rakennusoikeus ranta-alueella	31 kpl
Uudet rakennuspaikat ranta-alueella	95 kpl
Rakennuspaikkoja ranta-alueella yhteensä	176 kpl

Rakennuspaikkoja/todellinen rantaviiva 4,63 rp/rvkm  
Rakennuspaikkoja/rakennettava muunnettu rantaviiva 7,33 rp/mrvkm

Rakentamiseen osoitettu rantaviiva (n. 60 m/rakennuspaikka): 11 km  
Rakentamisesta vapaa rantaviiva: 27 km

Noin 71 % kaava-alueen todellisesta rantaviivasta ja 53 % rakennettavasta muunnetusta rantaviivasta jää rakentamisen ulkopuolelle.

2.5.2024

### 4.3 Aluevarausten pääperustelut

#### 4.3.1 Rakentaminen ja työpaikat

**A/1****Asuinalue**

Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen. Alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia ja tarvittavia varasto-, sauna-, huolto-, talous-, tms. rakennuksia.

Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Vakituinen olemassa oleva asuminen sijoittuu kaava-alueella Impiön kylän alueelle. Vakituksia asuinrakennuspaikkoja on osoitettu kaavassa 7 kpl. Asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi on määriteltä 350 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden määrässä on pyritty huomioimaan mm. nykyrakentamisen tarpeet.

**AM/1****Maatilojen talouskeskusten alue**

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja tukevaa rakentamista asuin-, tuotanto-, sauna- ja talousrakennuksineen.

Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään II-kerroksista asuinrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Suunnittelualueelle sijoittuu 5 maatilojen talouskeskusta Impiön kylän alueelle ja sen lähistölle.

2.5.2024

**ARA/1****Rantarakennusalue**

Alue on tarkoitettu vakituiseen asumiseen tai loma-asumiseen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoi-keus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli asuinrakennuspaikalla se on 350 k-m<sup>2</sup> ja lomarakennuspaikalla 250 k-m<sup>2</sup>.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Uusia ja olemassa olevia rakennuspaikkoja osoitettu kaavassa loma-/ vakituisen asumisen mahdollis- tavalla ARA-merkinnällä yhteensä 78 kappaletta. ARA-merkinnällä on haluttu mahdollistaa rakennus- paikkojen käyttötarkoitusten muutoksia lomarakennuspaikoista asuinrakennuspaikoiksi maanomis- tajiin toiveita huomioiden. Uudet ARA-rakennuspaikat sijoittuvat pääosin Saunajärven itäosiin sekä Simojärven rannalle.

**RA/1****Loma-asuntoalue**

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspai- kalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon sekä rantasaunan ja tarpeelliset va- rastorakennukset.

Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enin- tään 250 k-m<sup>2</sup>. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Lomarakennuspaikkoja on osoitettu kaavassa yhteensä 155 kappaletta. Lomarakennuspaikat sijoitu- vat melko tasaisesti eri puolille kaava-alueetta. Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi on mää- ritelty 250 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden määrässä on pyritty huomioimaan mm. nykyrakentamisen tar- peet.

**RM-2****Matkailupalvelujen alue**


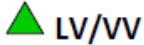




Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Alueelle voidaan yleiskaavan perusteella rakentaa 1 250 k-m<sup>2</sup> yhteisran- taista rakentamista tai 5 omarantaista rakennuspaikkaa. Ennen rakenta- mista tulee alueelle laatia kokonaisvaltainen maankäyttösuunnitelma. Alu- een jätevesihuolto tulee hoitaa keskitetysti. Merkittävämpi rakentaminen tulee ratkaista ranta- asemakaavalla. Ranta- asemakaavalla alueelle on mah- dollista rakentaa 3 750 k-m<sup>2</sup>.

2.5.2024


Saunajärven rannalla on 5-omarantaisen rakennuspaikan rakennusalue muutettu matkailupalveluiden alueeksi. Yhteisrantaista rakennusoikeutta voidaan alueelle sijoittaa vastaava määrä kuin, jos alue toteutettaisiin omarantaisina. Ranta-asemakaavalla rakennusoikeus on mahdollista 3-kertaistaa. Ranta-asemakaavassa osoitettava rakentaminen ei voi olla omarantaista tavanomaista rakentamista.

#### 4.3.2 Virkistys

	<b>Venesatama/venevalkama</b>
	<b>Venevalkama/uimaranta</b>
	<b>Uimaranta</b>
	
	<b>Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue</b>
	<b>Retkeily- ja ulkoilualue</b>

Venesatamia/-valkamia on osoitettu kunnan omistamille maille Simojärvellä, Koirajärvellä ja Hietajärvellä. Hietajärvelle on myös osoitettu uimaranta-alue kunnan maille. Kohdemerkinnällä osoitetut venevalkama/uimaranta- ja uimaranta-merkinnät Simojärvellä ovat voimassa olevien ranta-asemakaavojen mukaisia. Impiön koulun urheilukenttä on osoitettu VU-merkinnällä kaavaan. Kunnan omistuksessa oleva Koirajärven ja Simojärven välinen alue on osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti retkeily- ja ulkoilualueeksi.

#### 4.3.3 Luonnonympäristö

	<b>Vesialue, joka on linnustollisesti arvokas (FINIBA)</b>
---	--

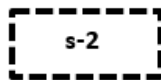
2.5.2024

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (pienvesi ja sen lähiympäristö)**

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot ja alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

**Linnustoltaan arvokas alue**

Alueen linnustoarvojen vaarantaminen ja heikentäminen on kielletty.

**Suojeltava alue**

Vesilain (587/2011) 2 luvun 11 §:n mukainen suojeltava vesiluontotyyppi (lähde), jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

**Perinnemaisema-alue**

Arvokas perinnemaisema-alue, joka tulisi säilyttää alkuperäisessä käytössä ja hoitaa erillisen hoitosuunnitelman avulla.

Luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luonto- ja linnustokohteet ja Metsäkeskuksen paikkatietoaineiston mukaiset metsälain 10 §:n kohteet on huomioitu kaavaratkaisussa.

luo-2-merkinnällä on osoitettu Kumpulammen puro (1), Korteojan puronvarsimetsä (6), Hietataipaleen koski (13), Mämmiojan puronvarsikorpi (17), Mustajoki (16) ja Impiönjärvi-Saunajärvi uoman rantasuot (15).

Luonnontilaisen puron uoman luonnontilan vaarantaminen on vesilailla kielletty (VL 3 luku 2 §).

Hietavaaran tihkupinnat (9) ja Hietapalon lähde (10) on osoitettu s-2-merkinnällä kaavakartalle.

Linnustoltaan arvokkaina alueina luo-3-merkinnällä on osoitettu Mäntyniemi(14) ja Västinniemen luodot(20). Simojärvi (kansallisesti tärkeä lintualue) on osoitettu W/lin merkinnällä.

Hautakangas-Korvakankaan arvokas harjualue on osoitettu ge-merkinnällä.

Perinnebiotooppi Taipaleen niityt on osoitettu kaavassa pe-merkinnällä.

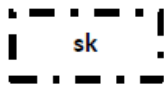
**Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**

Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Suunnittelualueelle sijoittuvat luokitellut pohjavesialueet Impiö (12683110) ja Koirajärvi (12683145) on osoitettu kaavassa pv-merkinnällä.

2.5.2024

## 4.3.4 Kulttuuriympäristö

**Kyläkuvallisesti tärkeä alue**

Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Alueen uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja olevaan rakennuskantaan.

sm

**Muinaismuistokohde tai -alue**

Muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



sr/151

**Arvokas rakennus tai rakennusryhmä**

Rakennustaiteellisesti ja/tai historiallisesti paikallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa. Ennen arvokkaita rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kunnostuksessa tai peruskorjauksen yhteydessä suositellaan noudatettavan entistävää peruskorjaustapaa. Uudis- ja täydennysrakentamisen on sopeuduttava rakennustaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.

Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventointiluetteloon ja kaavaselostukseen.

s

**Muu kulttuuriperintöalue**

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Impiön kylä on osoitettu rakennetun kulttuuriympäristöselityksen mukaisesti kyläkuvallisesti tärkeäksi alueeksi. Alueen uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja olevaan rakennuskantaan.

Muinaismuistokohteina on merkitty kaavakartalle pyyntikuopat Kenttätaipale ja Akonlampi sekä historiallinen asuinpaikka Kenttä ja kivikautinen asuinpaikka Impiö Salmenniemi. Muuna kulttuuriperintökohteena on merkitty Myllyojan historiallinen kaivanto. Kohteet sijoittuvat Saunajärven Salamijoen ja Impiönjärven Lapinlahden väliin, Akonlammen ja Simojärven kannakselle sekä Koirajärven ja Simojärven eteläosan kannakselle.



2.5.2024

Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen mukaisesti kaavakartalle on osoitettu sr-merkinnällä seuraavat paikallisesti arvokkaat kohteet: 87. Impiön entinen koulu, 89. Kotiniemi, 92. Vanha-Impiö ja 127. Mursuaho.

#### 4.3.5 Maa- ja metsätalousmaat

**M****Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Aluetta voidaan käyttää ranta-alueen ulkopuolella haja-asutusluonteiseen asutukseen sekä ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta.

Ranta-alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueella rakennusoikeus on siirretty maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti A-, AM-, ARA-, RA- ja RM-alueille.

**MY****Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristö- tai maisema-arvoja**

Ranta-alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueella rakennusoikeus on siirretty maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti A-, AM-, ARA-, RA- ja RM-alueille.

Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina, joilla on erityisiä ympäristö- tai maisema-arvoja, on osoitettu mm. laajempia ojittamattomia suoalueita. Arvokkaista luontokohteita MY-alueiksi on osoitettu Liejulan suot(3), Kortesus (4), Hietajärven vanhat metsät(5), Hietavaaran suo ja suo-lampi(7), Hietajärven hiekkaranta(8), Latvaojan rantametsät(11), Palolammen suot(12), Mäntyniemi(14), Impiönjärvi-Saunajärvi uoman rantasuot (15), Mustalammen suot(18), Latvajärven suot(19) ja Västinniemen luodot(20). Räimiälammen rantasuot (2)

Muut rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisina alueina.

#### 4.3.6 Ympäristöhäiriöt

##### Liikenteen melu

Yhdystien 9411 (Impiöntie) läheisyydessä liikenteen melu ei ole ongelma uusilla rakennuspaikoilla. Laskennallinen melualue ei ulotu kuin enimmillään noin 40 metrin päähän tien keskilinjasta. Kaavan yleismääräysten mukaan maantien läheisyydessä rakennusmassat tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat piha-alueita liikennemelulta.

2.5.2024

## 5 Toteuttaminen

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) ja -asetus (10.9.1999/895) tulivat voimaan vuoden 2000 alusta. Tässä osayleiskaavassa ja sen toteuttamisessa noudetaan lain (MRL) ja asetuksen (MRA) periaatteita.

### 5.1 Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset

Kaavahierarkiassa kaavan oikeusvaikutukset ja sitovuus tiukentuvat kaavan vahvistamisen ja tarkentumisen myötä. Rakennustoimintaa ohjaavat oikeudellisen sitovuuden mukaisessa järjestyksessä seuraavat säädökset:

- Maankäyttö- ja rakennuslain säädökset
- Maankäyttö- ja rakennusasetuksen säädökset
- Asemakaava tai ranta-asemakaava
- Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava (MRL 37 §)
- Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset
- Rakennusjärjestys
- Vahvistettu maakuntakaava (ent. seutukaava)
- Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutuksen yleiskaava (MRL 45 §)
- Muut suunnitelmat (esim. palstoitussuunnitelmat)

Tämä kaava hyväksytään kunnanvaltuustossa oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa sitä, että kaavaan merkityille rantarakennuspaikoille voidaan myöntää kaavan perusteella rakennuslupa.

Yleiskaavan keskeiset oikeusvaikutukset on esitetty MRL:n 42 ja 43 §:ssä:

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista (MRL 42.2 §).

Yleiskaavaa antaa mitoitusraamit esimerkiksi matkailualueille laadittaville ranta-asemakaavoille. Mm. maanmittaus-, metsä- sekä tie- ja vesiviranomaisten tulee ottaa suunnittelussaan ja päätöksenteossaan yleiskaava huomioon.

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta. Haittaa arvosteltaessa ei ole otettava huomioon omistussuhteissa yleiskaavan vahvistamisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §.)

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakentamista ja vesihuoltoa koskevat kaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen, mikäli määräykset ovat ristiriidassa (MRL 14.4 §). Muilta osin rakennusjärjestyksen määräykset ovat voimassa osayleiskaava-alueella. Merkittävää on myös se, että maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella (MRL 32.3 §).

Maanomistajille on osoitettu ns. perusrakennusoikeus, eikä lunastamisen edellytyksenä olevaa "huomattavaa haittaa" pitäisi syntyä.

2.5.2024

## 5.2 Rakennuslupakäsittely rantaosayleiskaava-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädös, joka kieltää rakentamisen ranta-alueelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvasta tai sen osan perusteena. (MRL 72.1 §). Tämän kaavan kunnanvaltuusto hyväksyy oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa sitä, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvasta ranta-alueella oleville rakennusalueille (AM-, A-, ARA- tai RA-alueille), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Mikäli tämän yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa ranta-asemakaavassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, on nämä ehdot huomioitava uusissa rakennusluissa myönnettäessä.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suoja-alue. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Rakennusalueiden aluevaraukset osoittavat rakentamisalueen, jolle rakennuspaikan rakennukset tulisi sijoittaa. Lopullinen paikka määritellään maastokatselmuksessa rakennusluvasta hakemisen yhteydessä.

Mikäli rantarakennuspaikan rakennuslupaa haetaan muulle kuin kaavaan merkitylle rakennuspaikalle ranta-alueella ilman erityisen päteviä perusteita, tulee hakemus evätä, koska rakentaminen vaikeutaisi yleiskaavan toteuttamista. Maanomistajalle ei aiheudu huomattavaa haittaa, koska perusrakennusoikeus on osoitettu rakennusalueilla. Kunnalle ei näin ollen aiheudu korvausvelvollisuutta.

Rantaosayleiskaavasta on mahdollista poiketa poikkeusluvalla tai ranta-asemakaavalla, mikäli poikkeaminen ei vaaranna yleiskaavan keskeisiä tavoitteita.

## 5.3 Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittelystä on annettu ohjeet yleismääräyksissä:

*Jätevesien käsittely ja johtaminen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla tulee järjestää voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.*

*Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä, maastomuodot sekä rakennuspaikan pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.*

*Jätevesien käsittelystä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätevedet tulee käsitellä siten, että ympäristönsuojelulain 156 c §:n ja talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla annetun valtioneuvoston asetuksen (157/2017) 4 §:n mukainen ohjeellinen puhdistus-taso toteutuu. Jätevesijärjestelmiä ei tule sijoittaa tulvavaara-alueelle.*

*Saarissa ja alueilla, joihin ei ole ympärivuotista tieyhteyttä, ei tule sallia vesikäymälän rakentamista. Suositeltavin käymäläratkaisu on kuivakäymälä.*

2.5.2024

## 6 Vaikutusten arviointi

### 6.1 Yleistä

Vaikutusarviot on laadittu sen mukaisesti, että kaikki kaavassa osoitetut rakennuspaikat tulevat rakentumaan. On erittäin todennäköistä, että kaikki rakennuspaikat, jotka osoitetaan kaavassa, eivät tule rakentumaan. Vaikutukset luontoon tulevat olemaan täten todellisuudessa vähäisemmät. Myös positiivinen taloudellinen vaikutus tulee todellisuudessa olemaan pienempi kuin, jos kaikki osoitetut rakennuspaikat rakentuisivat.

### 6.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Huomioiminen kaavassa
<i>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</i>	Kaava tukee Simojärven ja sen lähialueen olemassa olevaa elinkeinorakennetta ja haja-asutusluonteista yhdyskuntarakennetta. Kaavassa on mahdollisuuksien mukaan osoitettu uudet rakennuspaikat olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen tai useampien rakennuspaikkojen ryhmiin. Asuinrakentamista on mahdollistettu pääosin niille alueille, joiden ympäristössä on jo olemassa olevaa vakituista asutusta.
<i>Tehokas liikennejärjestelmä</i>	Alue on haja-asutusaluetta, jolla yksityisautoilu on pääasiallinen liikkinenmuoto. Osoitettu uusi rakentaminen on niin vähäistä, että se ei edellytä erityisiä kehittämistoimenpiteitä maantieverkoston suhteen.
<i>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</i>	Tulvariski on huomioitu kaavassa uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa. Lisäksi yleismääräyksissä on annettu määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu alueille, joissa melu- tai tärinä heikentävät elinympäristön laatua. Kaavassa ei ole osoitettu uutta toimintaa, joka aiheuttaisi ympäristöhäiriöitä.
<i>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</i>	Kaavaa varten suunnittelualan luonnonympäristö, maisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänne on inventoitu. Kaavassa on osoitettu omilla informatiivisilla merkinnöillään ja määräyksillään arvokkaat luonto- ja maisemakohteet, muinaisjäänne sekä suojeltavat rakennukset ja kyläkuvallisesti tärkeä alue. Rakentaminen on osoitettu pääsääntöisesti ryhmiin, ja alueelle on jätetty vapaata rantaviivaa ja metsäalueita virkistyskäyttöä varten. Uudet rakennuspaikat on osoitettu pääsääntöisesti selvityksissä tunnistettujen arvokkaiden luonto- ja maisemakohteiden ulkopuolelle.
<i>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</i>	Tavoite ei koske ko. kaavaa.



2.5.2024

### 6.3 Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa maaseudun kehittämisen kohdealueelle ja matkailun vetovoima-alueelle. Impiön kylä on osoitettu keskuskyläksi. Rantaosayleiskaava mahdollistaa maaseudun elinkeinojen ja matkailun kehittämisen alueella ja rantarakennuspaikkojen osoittaminen mahdollistaa rakentamisen kyläalueelle ja sen läheisyyteen. Yleiskaavassa on huomioitu pohjavesialueet, eikä kaavaratkaisu ole ristiriidassa maakuntakaavaan osoitetun ekologisen yhteystarvemerkin kanssa.

Yleiskaava-alue sijoittuu laajan Simojärven eränkäyntimaiseman alueelle (maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö), jonka kehittämisperiaatteena on se, että turvataan kohteen kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilyminen ja kehitetään virkistys- ja matkailukohteena. Yleiskaavassa rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoitettu ja osoitettu kaavakartalle siten, että kaava turvaa luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden, kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön arvojen sekä riittävän vapaan rantaviivan säilymisen: noin 71 % kaava-alueen rantaviivasta jää rakentamisen ulkopuolelle, arvokkaat kulttuuri- ja luonto-kohteet on osoitettu kaavassa ja rakentamisen maisemavaikutuksia on pyritty vähentämään antamalla yleismääräyksiä koskien rantakasvillisuuden säilyttämistä ja rakentamisen sopeutumista luontoon ja maisemaan.

Yleiskaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

### 6.4 Vaikutuksen luonnonympäristöön

Rakennuspaikkojen määrä ranta-alueilla kasvaa noin 100 rakennuspaikan verran. Tämä aiheuttaa rakentamisen myötä luonnon elementtien väistymisen ranta-alueilla. Rakennuspaikat on pyritty osoittamaan luonnonoloiltaan mahdollisimman kestäville alueille, jotta luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet voidaan säästää rakentamattomana. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu metsälain 10 §:n mukaisille kohteille, linnustoltaan arvokkaille alueille tai muille luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaille kohteille. Rakennuskelvottomat rantasuot on jätetty rakentamattomiksi.

Kaksi rakennuspaikkaa on jouduttu osoittamaan Hietajärven vanhan metsän alueelle, koska tilan rakennuskelpoiset rakennuspaikat sijoittuvat alueelle. Rakennuspaikkojen toteuttaminen pienentää luontokohteen pinta-alaa noin neljäsosalla mutta alue säilyy kuitenkin yhtenäisenä alueena niemen pohjoisrannalla eikä pirstaloitu.

Hietataipaleen koski sijoittuu kahden rakennuspaikan väliin, joista toinen olemassa oleva ja toinen uusi. Koski on merkitty kaavaan luo-2-merkinnällä, jonka määräyksen mukaisesti alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot ja alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

Simojärven ranta-alueelle on osoitettu seitsemän uutta rakennuspaikkaa. Järven koko ja sen rannoilla oleva rakentamismäärä huomioiden rakennuspaikkojen osoittamisella ei ole vaikutusta alueen linnustoarvoille.

Voimassa olevan kaavan mukainen rakentamaton rakennuspaikka sijoittuu pieneltä osin Hietavaaran tihkupintojen alueelle. Tihkupinta on merkitty kaavaan s-2-merkinnällä, jonka määräyksen mukaisesti sen luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Suunnittelualueelle sijoittuvat pohjavesialueet on osoitettu omalla merkinnällään ja määräyksellä kaavakartalle. Pohjavesialueille ei ole osoitettu voimassa olevaan rantayleiskaavaan verrattuna uusia rakennuspaikkoja. Yleiskaavan mukainen rakentaminen tulee lisäämään jonkin verran kuormitusta

2.5.2024

alueen vesistöihin. Lisärakentaminen ei oletettavasti kuitenkaan tule heikentämään veden laatua järvi-  
vialtailla. Kaavamääräyksiä pohjalta voidaan rakennuspaikkojen kuormitusta vähentää määräämällä  
asiallinen jätevesienkäsittely rakennuspaikoille.

## 6.5 Natura-arviointi

Simojärvellä kaava-alueen ulkopuolella on yksi Suomen Natura 2000 -verkostoon sisällytetty kohde:  
Simojärvi (FI1301205), joka on liitetty Suomen Natura 2000 -suojeluverkostoon luontodirektiivin pe-  
rusteella (SAC-alue). Alueen suojelun perusteena olevat luontotyypit: hiekkamaiden niukkamineraa-  
liset niukkaravinteiset vedet, vaihettumissuot ja rantasuot, aapasuot, boreaaliset luonnonmetsät,  
puustoiset suot. Suojelun perusteena olevat lajit: saukko.

Kaavan vaikutuksista Simojärven Natura-alueeseen on tehty erillinen Natura-arvio, jossa vaikutuksia  
on arvioitu. Arvioinnissa on tultu seuraavaan johtopäätökseen: Kaavan toteuttamisen ei katsota hei-  
kentävän Simojärven Natura-alueen eheyttä tai niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi Natura-  
alue on valittu Natura 2000 -verkostoon. Natura-alueiden suojeluperusteisiin kuuluvien luontotyyppi-  
pien pinta-ala ei supistu, lajien populaatiot pystyvät kehittymään vähintään nykyisellä tasolla, eikä  
luontotyypeille ja/tai lajistolle aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia. Natura-alueen ekologi-  
sen rakenteen ja toiminnan arvioidaan säilyvän elinkelpoisena alueen luontotyypeille ja lajistolle.

ELY-keskuksen Natura-arvioinnista antaman lausunnon perusteella Natura-arviointia on täydennetty  
vesistökuormituksen ja saukon osalta ja kaavaan on lisätty yleismääräyksiä koskien maaperän muok-  
kauksen luvanvaraisuutta 30 metrin rantavyöhykkeellä ja jätevesien käsittelyä pilaantumiselle herk-  
kien alueiden puhdistustason mukaisesti.

## 6.6 Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualueen vesistöjen rannoilla on paikoin laajempia rakentamattomia rannanosuuksia, joten  
kaavan toteutuminen aiheuttaa muutoksia vesistöjen luonnonmaisemaan. Suurin muutos tapahtuu  
Saunajärven ja Hietajärven eteläosissa, Mustalammella ja Latvajärvellä, jotka ovat pääosin rakenta-  
mattomia. Todennäköisesti kaikki rakennuspaikat eivät kuitenkaan tule toteutumaan, joten muutos  
maisemassakin jää vähäisemmäksi.

Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan useamman rakennuspaikan ryhmiin. Lisäksi yleismää-  
räyksissä on annettu ohjeet rakentamisen maisemavaikutusten vähentämiseksi: Rakennettaessa  
ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomate-  
riaa-leihin ja luonnonmukaiseen väritykseen siten, etteivät rakennukset näy häiritsevästi vesistöön ja  
vastarannalle. Rakennukset tulee pyrkiä sijoittelemaan rakennuspaikalle pihapiirimäisesti. Rakennus-  
paikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

## 6.7 Vaikutukset nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

### Vaikutukset nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaratkaisu täydentää maltillisesti muutamalla rakennuspaikalla Impiön kylän olevaa rakennetta.  
Kaavan toteutumisen myötä suunnittelualueen rantojen loma- ja vakituksista asutuksesta muodos-  
tuva yhdyskuntarakenne täydentyy ja laajenee uusille, rakentamattomille ranta-alueille. Alueelle jää  
kuitenkin edelleen laajempia rakentamattomia rannanosuuksia.

### Vaikutukset rakennuskantaan, kulttuuriympäristöön ja arkeologisiin kohteisiin

2.5.2024

Suunnittelualueen rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologiset kohteet on inventoitu kaavatyötä varten. Inventointien tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla alueelle sijoittuvat kiinteät muinaisjäännekohteet, muu kulttuuriperintökohde ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet omilla merkinnöillään ja arvot huomioivilla määräyksillä. Muinaisjäännekohteiden alueille ei ole osoitettu uutta rakentamista.

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen olevaan rakennuskantaan. Kaava ei edellytä olevien rakennusten purkamista.

## 6.8 Vaikutukset liikenteeseen

Nykyinen päätieverkko palvelee myös uusien rakennuspaikkojen tarpeita. Maanteille voidaan tarvita uusia liittymiä rakennuspaikkojen toteutuessa. Suurempia muutoksia maantieverkkoon ei tarvitse tehdä kaavan perusteella. Uusia pääsyeiteitä joudutaan toki rakentamaan.

Loma-asunnolle tehdään keskimäärin noin 1 matka/vrk. Matkoista suurin osa tehdä kesäkuukausina. Asuinrakennuspaikoille vastaava matkatuotos on noin kaksinkertainen. Kaavaan on osoitettu jonkin verran ARA-merkinnällä rakennuspaikkoja, jota toteutuvat joko loma- tai vakituksina asuinrakennuspaikkoina, mikä hankaloittaa matkatuotosten määrän kasvun arviointia. Matkatuotosten voidaan kuitenkin karkeasti arvioiden olettaa kasvavan noin 100–150 matkaa/vrk. Liikennemäärät jakaantuvat eri maantielle. Kun huomioidaan alueen maanteiden maltilliset liikennemäärät nykytilanteessa, ei lisääntyvä liikenne aiheuta erityistä vaaraa liikenneturvallisuudelle tai heikennä liikenteen sujuvuutta alueella.

Kaavaratkaisu lisää kevyen liikenteen määrä alueella todennäköisesti hyvin vähän ja alueen joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksille kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta.

## 6.9 Ilmastovaikutusten arviointi

Kaavalla osoitetaan 96 uutta rakennuspaikkaa, joten rakentamiseen osoitetut alueet lisääntyvät noin 29 hehtaaria, jos yhden rakennuspaikan kooksi arvioidaan 3000 m<sup>2</sup>. Kaikkiaan rakentamiseen on osoitettu noin 126 hehtaaria, mikä on noin 7 % koko kaava-alueen pinta-alasta ja 12 % maa-pinta-alasta.

Alueella pääliikkumismuoto on yksityisautoilu, mikä lisää kaavan rakennuspaikkojen toteutumisesta aiheutuvia ilmastopäästöjä. Rakennuspaikat on pyritty sijoittelemaan useamman rakennuspaikan ryhmiin ja olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen, jotta uusia pääsyeiteitä ja muuta uutta infrastruktuuria tarvitsisi rakentaa mahdollisimman vähän.

Kaavan toteutusvaiheen ratkaisuilla voidaan vaikuttaa päästöjen määrään rakentamisessa ja rakennusten käytössä (esim. rakennusten energiatehokkuus, rakennusmateriaalit ja uusiutuvan energian käyttö).

Rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu tulvavaara-alueet. Rakentaminen alueella säilyy haja-asutusluonteisena, joten sään ääri-ilmiöihin sopeutumismahdollisuudet ovat hyvät. Rakennuspaikat sijoittuvat pääosin metsäisille ranta-alueille, joilla puusto tuo suojaa helteeltä ja vesistön läheisyys viilentää pienilmastoa lämpimimpinä kausina. Lisäksi väljillä rakennuspaikoilla lumi ja hulevedet pysytään käsittelemään hyvin eikä niitä tarvitse viedä tai ohjata kauemmaksi.

## 6.10 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Lisääntyvä loma- ja vakituinen asutus virkistää ja tukee kylien toimintaa. Loma-asukkaat ja mahdolliset uudet vakituiset asukkaat käyttävät kunnan palveluja ja tuovat siten toimeentuloa ja työtä

2.5.2024

---

kuntaan laajemminkin. Kaava mahdollistaa paikoin myös asuinrakentamisen ranta-alueelle, mikä lisää valinnanvapautta asuinympäristön suhteen ja siten monipuolistaa alueen sosiaalista rakennetta. Kaavalla on turvattu yleinen virkistyskäyttö jättämällä rantaviivaa riittävästi rakentamisesta vapaaksi.

Kaavan toteuttaminen on pitkälti maanomistajien asia. Lisärakentaminen luo paineita yksityistieverkon ja mahdollisesti myös yleisen tieverkon parantamiseen ja kunnossapitoon. Näiltä osin kustannukset kohdistuvat pitkälti maanomistajiin. Mikäli ranta-alueelle tulee uutta ympärivuotista asutusta, lisää se liikkumistarvetta ja siten myös liikkumis- ja kuljetuskustannuksia, jotka ainakin osin tulevat kunnan maksettaviksi.

Suora taloudellinen vaikutus kaavalla on alueen maanomistajiin, koska ranta-alueen rakennusoikeus on määritetty. Rakennuspaikkojen olemassaolo lisää tilojen vakuusarvoa sekä mahdollistaa myös uudisinvestointien rahoituksen.



2.5.2024

## 7 Suunnittelun vaiheet

Rantaosayleiskaava on kuulutettu vireille 17.12.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 17.12.2020 alkaen.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 3.3.2021.

Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipiteensä/muistutuksensa kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta niiden ollessa nähtävillä. Samassa yhteydessä viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaava-aineistosta.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 8.6.2022. - 8.7.2022.

Valmisteluaineistoon on tehty mm. seuraavia muutoksia ja korjauksia:

- Kaavaan on merkitty MRL:n 72 §:n mukainen alue.
- Kaavamääräyksiä on täydennetty ja tarkennettu.
- Osoitettu uusia muinaismuistokohteita sekä muita kulttuurikohteita.
- Rakennuspaikkoja on siirretty.
- Kaavaselostusta on korjattu ja täydennetty.

Kaavaehdotus valmistui toukokuussa 2023.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 28.6-18.8.2023.

Saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotukseen on tehty mm. seuraavat täydennykset:

- Kaavakartalle on tarkennettu MRL:n 72 §:n mukaista aluetta.
- Kaavakartalle on tarkennettu arvokkaiden luonto- ja linnustokohteiden rajauksia
- Maanomistajien toiveesta on muutettu RA-paikkoja ARA-paikoiksi
- Kaavamääräyksiä on täydennetty ja tarkennettu:
  - o yleismääräykset
  - o M ja MY
  - o sr
  - o Natura-alue
  - o perinnemaisema-alue
  - o s-2, luo-2 ja luo-3 alueet
  - o rakennusoikeusmerkinnät
- Kaavaselostusta on korjattu ja täydennetty mm. Natura-arvioinnin ja luonto- ja ilmastovaikutusten osalta.

Kuopiossa 2.5.2024

**FCG Finnish Consulting Group Oy**

Timo Leskinen  
DI

Heli Jokela  
suunnittelija YTM