SIMON KUNTA

Asemanseudun asemakaavan muutos, Hittikan teollisuusalue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.6.2026, päivitetty 12.11.2026



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos Karttapaikka 2026

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

2. Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Kunnanhallitus on 4.5.2026 § 111 päättänyt käynnistää Asemanseudun asemakaavan muutoksen Hittikan teollisuusalueelle.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa datakeskuksen sijoittuminen Hittikan teollisuusalueelle kortteleiden 187-193 alueelle, niitä reunustaville katu-, lähivirkistys- ja teollisuusraidealueille ja teollisuus- ja varastotoimintojen sekä liikennöintiaseman sijoittumismahdollisuus korttelien 185 ja 186 alueelle.

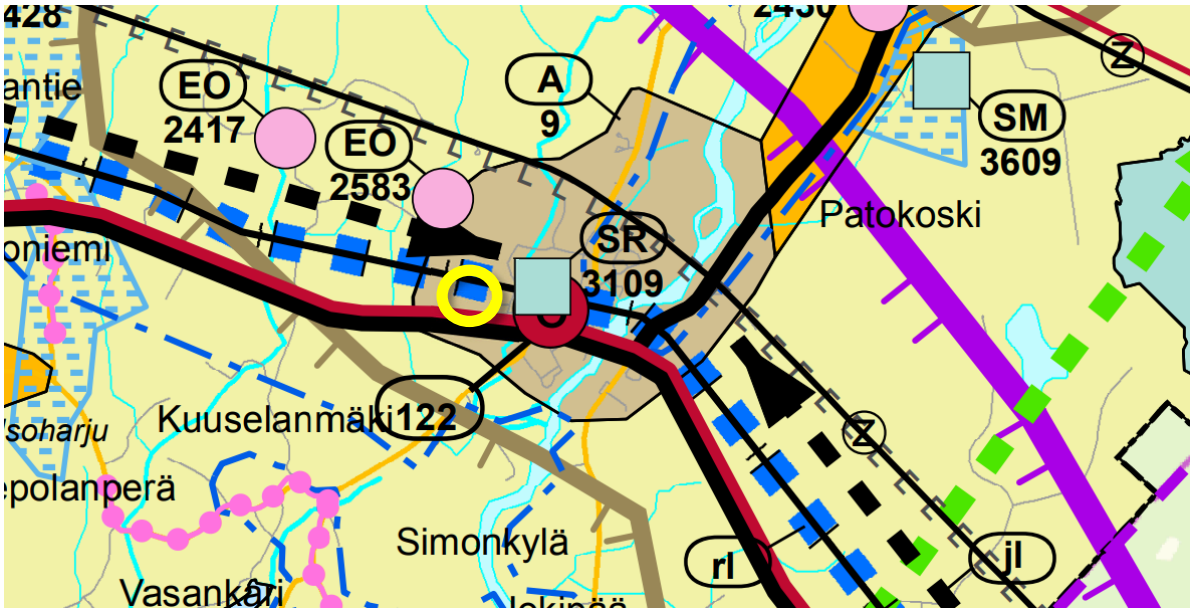
3. Suunnittelualue

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 20,7 hehtaarin alue Simon kunnan keskustassa Etappitien varrella.

4. Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriössä 19.2.2014 vahvistettu Länsi-Lapin maakuntakaava, jossa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue kuuluu myös Perämeren kaari -nimiseen kehittämisvyöhykkeeseen. Kaava-alueen pohjoisreunaan sijoittuu raideliikenteen kehittämiskäytävä (rl).



Kuva 2. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella

Suunnittelualueella ja sen lähialueella on voimassa seuraavat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset:

A Taajamatoimintojen alue

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

Perämeren kaari

Merkinnällä osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeä kehittämisvyöhyke

Kehittämisvyöhykkeen toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttöratkaisuilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava palvelutasoltaan korkeatasoisiin kansainvälisiin liikenneyhteyksiin, erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen, raideliikenteen kehittämiseen sekä tietoliikenneverkostoihin.

Perämeren rannikon matkailu- ja virkistyspalvelujen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon veneilyreittien ja -satamien kehittämistarpeet sekä yhtenäisen kevyen liikenteen reitin kehittämismahdollisuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon maankohoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä turvata maiseman ja luonnontalouden erityispiirteet ja luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Maankohoamisrannikon luonnon- ja kulttuuriperinnön kansainvälisten arvojen säilymistä ja matkailullista hyödyntämistä tulee edistää.

rl Raideliikenteen kehittämiskäytävä

Merkinnällä osoitetaan raideliikenteen kehittämiseen liittyvät yhteystarpeet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua raideliikenteen palvelutason parantamiseen sekä siihen liittyviin aluevaraustarpeisiin.

jl Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä / yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan joukkoliikenteen kehittämiseen liittyvät yhteystarpeet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta sekä varata riittävät alueet vaihtoliikenteeseen ja pysäköintiin.

Merkittävästi parannettava tie

Kunta	SIMO	Muokkauspvm	26.3.2012
Kohde	**A 9 SIMO**		
Aluekuvaus	Taajama-alue käsittää Simon kuntakeskuksen asemakaava-alueet ja niihin liittyvät taajamaluontoiset alueet. Alueen pinta-ala on noin 700 ha. Taajama-alueella asui vuoden 2010 lopussa noin 950 asukasta. Vuodesta 2005 alkaen väestö on vähentynyt vajaalla 70 asukkaalla. Kuntakeskuksessa (C 122 Simo) sijaitsee mm. peruskoulu (0-9 vuosiluokat), lukio, terveyskeskus sekä päivittäistavarakauppoja. Taajama-alue sisältyy Perämerenkaaren kehittämisvyöhykkeeseen. Simojokivarren osuus on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (ma 8140). Alueella on RKY 2009 -kohde Simon rautatieasema-alue (SR 3109).		
Varausperuste	Kunnan keskustaajama		
Kehittämisperiaate	Lisärakentaminen sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan nykyiselle asemakaava-alueelle tai sen välittömään yhteyteen. Otetaan huomioon arvokkaat kulttuuriympäristökohteet.		

Suunnittelua ohjaavat lisäksi koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset, joista erityisesti tätä suunnittelualuetta koskevat seuraavat määräykset:

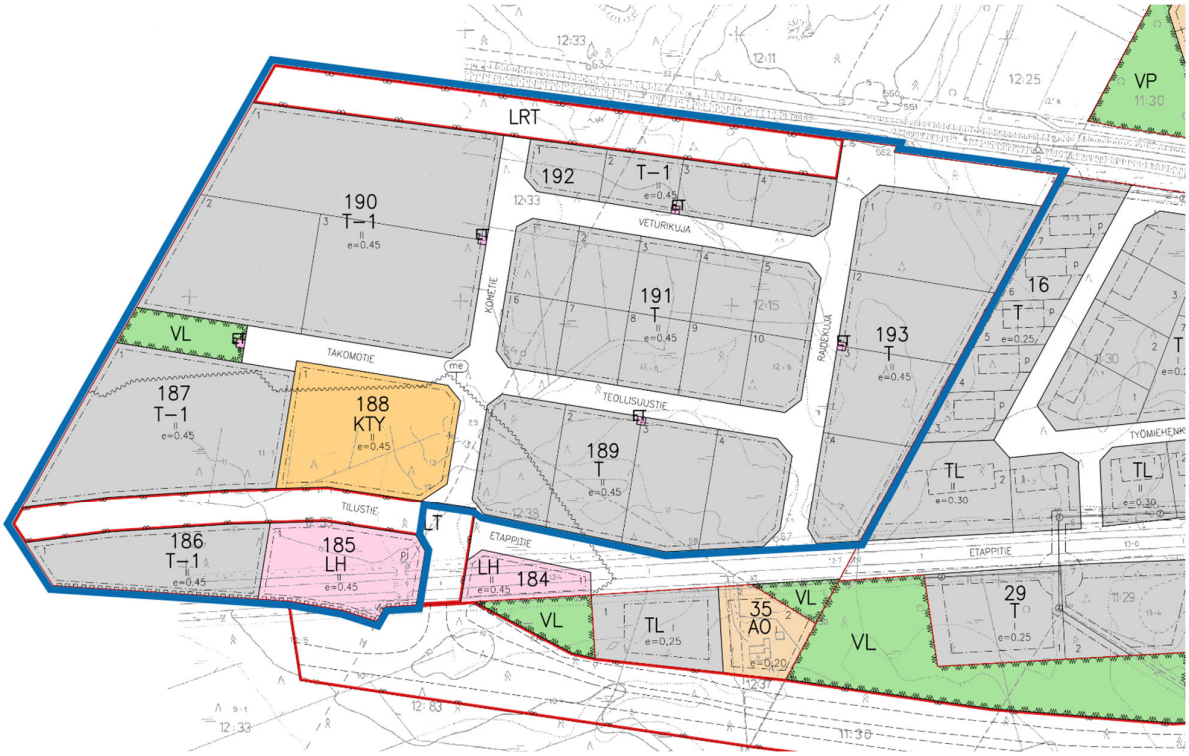
- Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä.
- Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.
- Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.

4.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

4.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 24.2.2025 § 3 Simon kunnanvaltuuston hyväksymä asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten (T), teollisuus-, varasto- ja logistiikkapalvelujen (T-1), toimitilarakennusten (KTY) ja huoltoaseman (LH) korttelialueiksi. Alueen pohjoislaidalla sijaitsee teollisuusraidealue (LRT), jonka on tarkoitus palvella tarvittaessa T-1-aluetta. Lisäksi kaavamuutosalueella sijaitsee kunnan katualueiden lisäksi lähivirkistysalue (VL) ja useita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita (ET).



Kuva 3. Kaavamuutosalue ajantasa-asemakaavassa (rajattu sinisellä). © Simon karttapalvelu 2026.

4.4. Maanomistus

Kaavoitettava alue on kunnan omistuksessa lukuun ottamatta valtion omistamaa Tilustien aluetta. Kaavassa Tilustien aluerajaus poikkeaa nykyisestä kiinteistöjaosta.

5. Suunnittelun tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa datakeskuksen sijoittuminen Hittikan teollisuusalueelle sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen ja/ tai liikennöintiaseman sijoittumisen kunnan omistamalle, korttelien 185 ja 186 alueelle.

Alueen sähkönsyöttö toteutetaan Simojoen sähköasemalta etelään rakennettavan uuden voimajohdon uuden voimajohtoyhteyden kautta, joka sijoittuu nykyisen 110 kV voimajohdon johtokäytävän rinnalle. Nykyinen johtokäytävä ulottuu noin kilometrin päähän suunnittelualueesta, minkä lisäksi johtokäytävää jatketaan noin kilometrin suunnittelualueen pohjoisreunaan asti.

6. Selvitettävät asiat

Asemakaavan yhteydessä laaditaan melu-, tärinä-, hulevesi- ja ilmastovaikutusarviointiselvitykset. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

7. Laadittavat vaihtoehdot

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

8. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia pohjautuen kaavamuutosalueesta jo laadittuihin selvityksiin

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset
- ✓ Melu- ja tärinävaikutukset
- ✓ Ilmastovaikutukset

9. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia (mitään tahoa pois sulkematta):

Maanomistajat, vuokraoikeuden haltijat, edunvalvojat ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Simon Vesihuolto Oy

- ✓ Rantakairan Sähkö Oy

Kunnan hallintokunnat:

- ✓ tekninen lautakunta

Viranomaiset:

- ✓ Simon kunta
- ✓ Lupa- ja valvontavirasto
- ✓ Lapin elinvoimakeskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapha / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo
- ✓ Väylävirasto

10. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

- ✓ Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja Simon kunnan www-sivuilla www.simo.fi. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka on asetettu nähtäville Simon kunnan teknisten palveluiden osastolle sekä Simon kunnan www-sivuille www.simo.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä.
- ✓ Alueidenkäyttölain (66 §) mukainen neuvottelu lupa- ja valvontaviraston ja muiden viranomaisten kanssa on käyty 8.10.2026.
- ✓ Kaavan valmisteluaienisto asetetaan julkisesti nähtäville Simon kunnan teknisten palveluiden osastolle sekä www-sivuille osoitteeseen www.simo.fi. Nähtävilläolosta tiedotetaan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla, Lounais-Lappi -lehdessä ja Simon kunnan www-sivuilla www.simo.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipide valmisteluaineistosta. Nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja -lehdessä sekä kirjeitse kaavamuutosalueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- ✓ Alueidenkäyttölain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Simon kunnan teknisten palveluiden osastolle sekä www-sivuille osoitteeseen www.simo.fi. Nähtävilläolosta tiedotetaan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla, Lounais-Lappi -lehdessä ja Simon kunnan www-sivuilla www.simo.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja -lehdessä sekä kirjeitse kaavamuutosalueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen

11. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	6/2026
Vireilletulo (AKL 63 §)	7/2026
Kaavaselostuksen ja kaavaluonnoskartan laadinta, OAS:n päivitys	9-11/2026
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 65 §)	12/2026
Palautteen käsittely ja kaavaehdotuksen laadinta	1/2027
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo ja ehdotusvaiheen kuuleminen	2/2027
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	3/2027

12. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä:

- ✓ 8.7.2026 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ __.__.2026 kuulutus asemakaavamuutosluonnoksen julkisesta nähtävilläpidosta
- ✓ __.__.2026 kuulutus asemakaavamuutosehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

13. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Simon kunnassa

- ✓ Tekninen johtaja Juho Kurunlahti (puh. 040 640 1990) juho.kurunlahti@simo.fi, Ratatie 6, 95200 SIMO

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii

- ✓ FCG Rakennettu Ympäristö Oy, Arja Sippola, arkkitehti SAFA, YKS-256 (puh. 044 7480315) arja.sippola@fcg.fi, Osmontie 34, 00600 HELSINKI

Helsingissä 12.11.2026

Arja Sippola