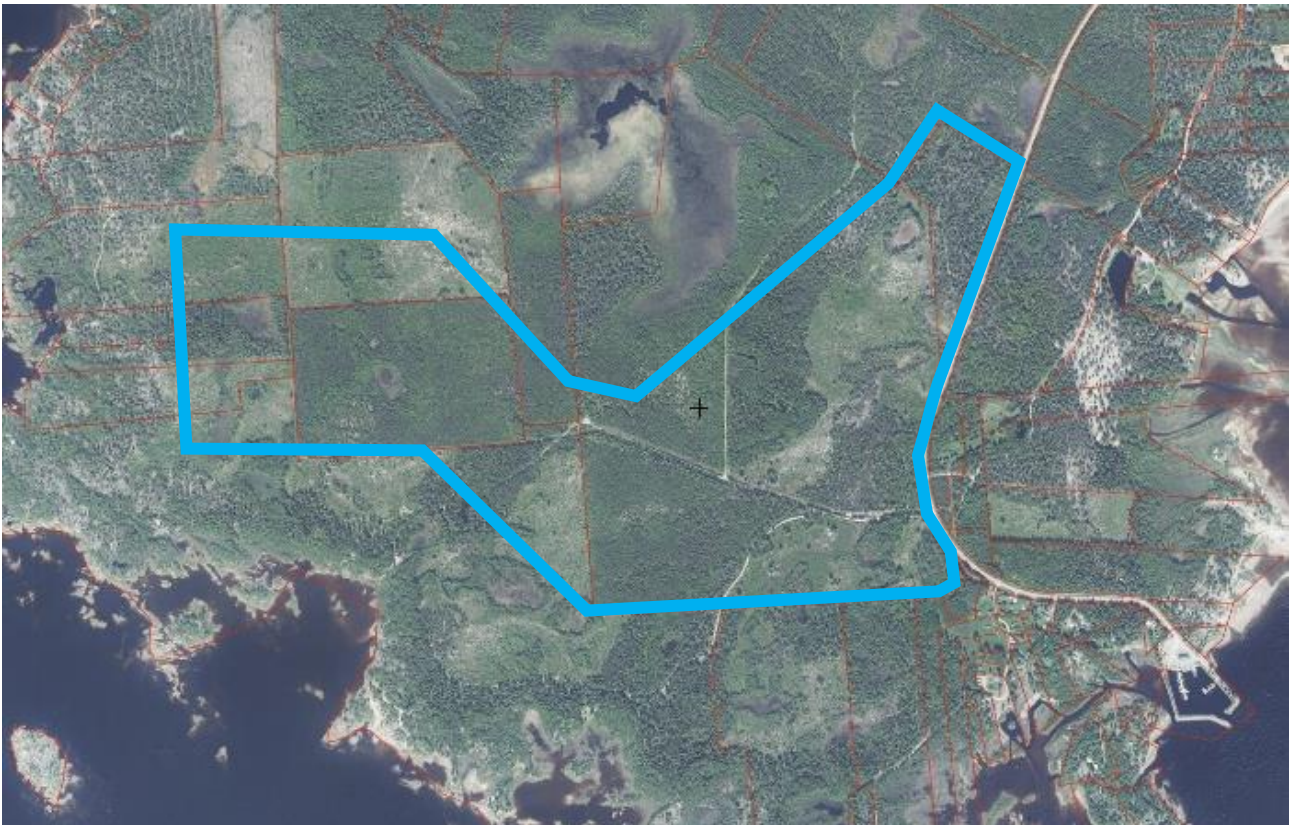




SIMON KUNTA

KARSIKKONIEMEN OSAYLEISKAAVAN TT-1 -ALUEEN ASEMAKAAVOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.4.2024



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos Karttapaikka 2024

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

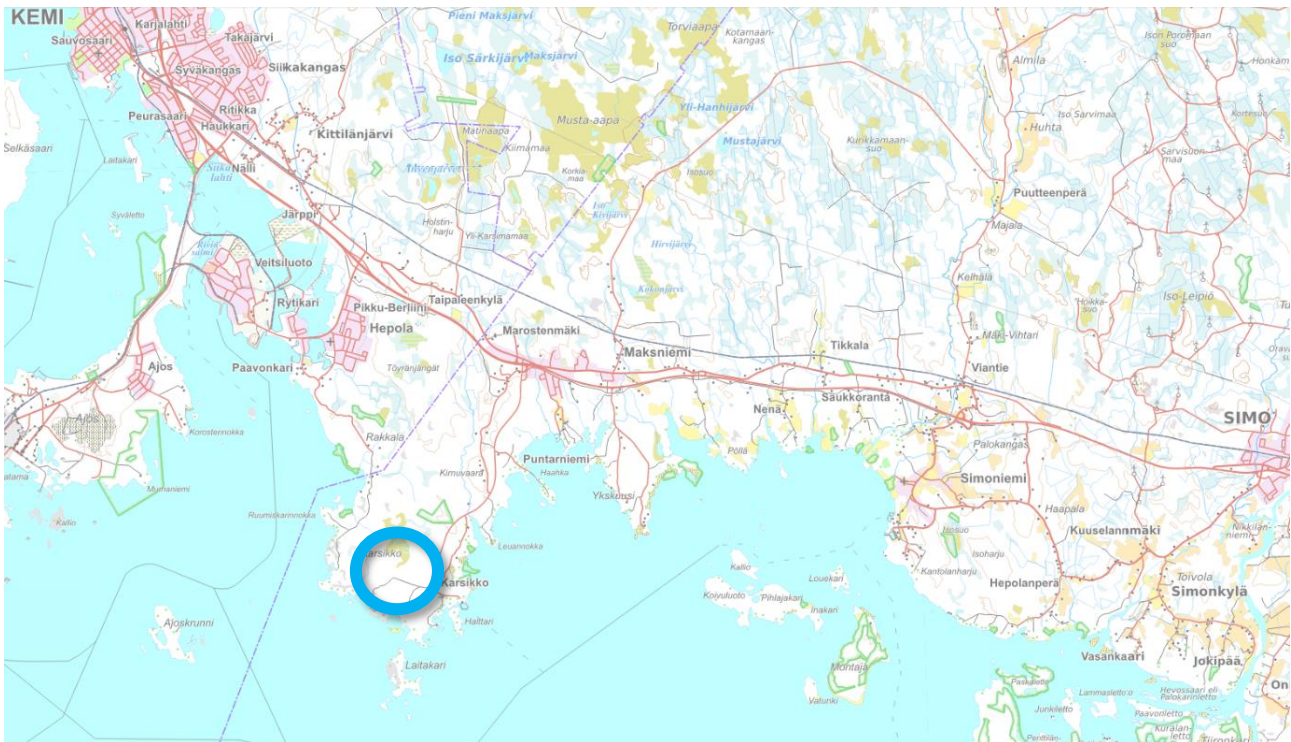
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Kunnanhallitus on 4.9.2023 § 222 päättänyt käynnistää Maksniemen Karsikkoniemeen asemakaavan laadinnan 1.10.2018 vahvistetun Karsikkoniemen osayleiskaavan TT-1 merkinnän alueelle. Kunnalla on tarve muuttaa nykyistä kaavaa siten, että kaava mahdollistaisi myös kemianteollisuuden sijoittumisen (T/kem).

3. Suunnittelualue

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on noin 100,75 hehtaarin alue Simon Karsikkoniemessä.



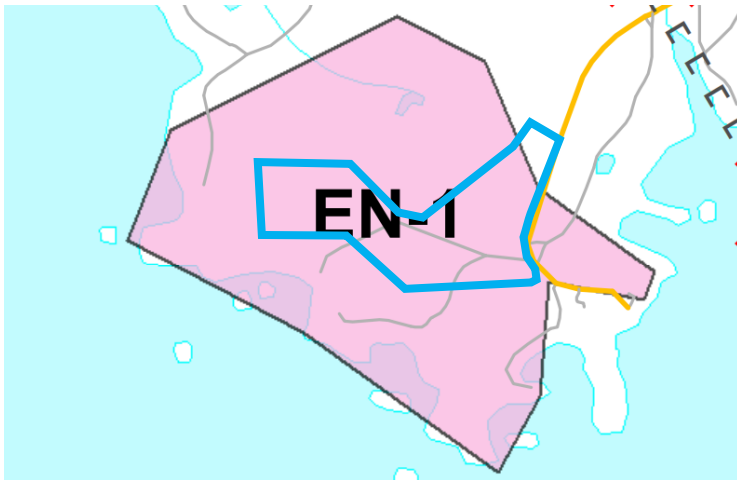
Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti. © Simon karttapalvelu 2023 (Sweco).

4. Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriössä 30.3.2010 vahvistettu Kemi-Tornio -alueen ydinvoimamaakuntakaava, joka on ydinvoimaa koskevien merkintöjen ja määräysten osalta osittain kumottu ympäristöministeriön vahvistamispäätöksellä 10.5.2016 ja johon on korkein hallinto-oikeus antanut 16.2.2017 päätöksen (Valitus hylätty. Ympäristöministeriön päätöstä ei muuteta).

Suunnittelualue on merkitty energiahuollon alueeksi (EN-1). Alue on varattu energiantuotantoa palvelevia laitoksia, rakennuksia tai rakenteita sekä energiantuotannon tutkimiseen ja kehittämiseen tarvittavia rakennuksia ja rakenteita varten. Lisäksi alueelle saa sijoittaa tilapäistä asumista ja vesien käsittelyyn liittyviä laitoksia ja rakenteita. Suunnittelualueen koillisosa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.



EN-1 Energiahuollon alue, ~~jolle voidaan sijoittaa ydinvoimalaitos.~~

~~Merkinällä osoitetaan ydinvoimalaitoksen ja sen tukitoimintojen alueet. Alue on varattu energiantuotantoa palvelevia laitoksia, rakennuksia tai rakenteita sekä energiantuotannon tutkimiseen ja kehittämiseen tarvittavia rakennuksia ja rakenteita varten. Lisäksi alueelle saa sijoittaa ydinvoimalan tukitoimintoja, kuten tilapäistä~~ asumista ja vesien käsittelyyn liittyviä laitoksia ja rakenteita.

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus

Suunnittelumääräykset:

Alue on tarkoitettu toteutettavaksi asemakaavaan perustuen. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ehkäistä merkittävät ympäristöhäiriöt teknisin ratkaisuin ja riittävin suoja-aluein. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon rantavyöhykkeen luonnonarvot ja luonnonsuojelulain 42 §:n 2 momentin mukaisesti alueella olevat luontodirektiivin liitteen IV(b) lajit, joihin ei saa kohdistaa momentissa mainittua toimenpidettä ilman luonnonsuojelulain 49 §:n 3 momentin mukaista menettelyä.

~~*Alueen suunnittelussa tulee Säteilyturvakeskukselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.*~~

Suositus: Ennen alueella tapahtuvaa rakennus-, ruoppaus- tai muuta merenpohjaa muuttavaa työtä tulee olla yhteydessä Museovirastoon vedenalaisinventointitarpeen arvioimiseksi.

Kuva 3. Ote Kemi-Tornio-alueen osittain kumotusta ydinvoimamaakuntakaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualue on rajattu sineellä.

4.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 1.10.2018 §43 hyväksymä Karsikko-niemen osayleiskaava, johon osoitettu TT-1 alue on toiminut asemakaavoitettavan alueen määrittävänä aluerajauksena. TT-1-alue tarkoittaa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä teollisuus- ja energiantuotantotoimintoja. Alueelle voidaan rakentaa voimajohtoja sekä niihin liittyviä laitoksia ja laitteita. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee teknisin ratkaisuin ja riittävin suoja-aluein ehkäistä toiminnan aiheuttama ympäristön pilaantuminen.

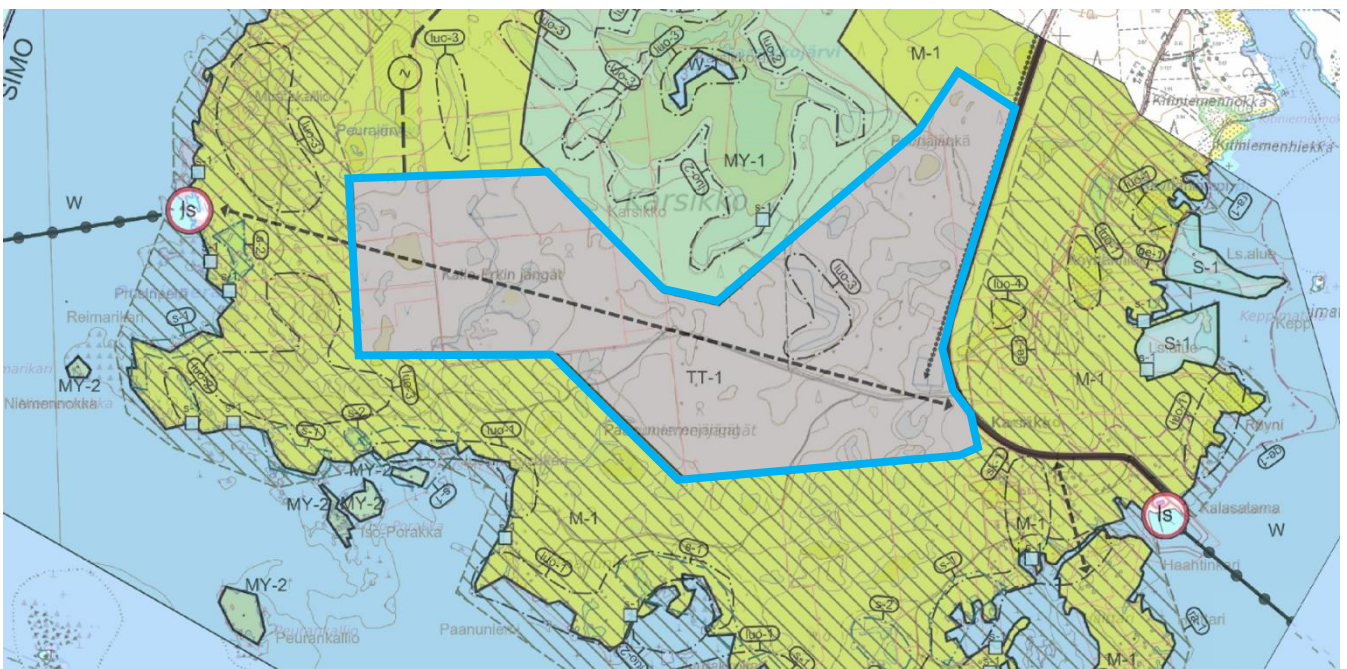
Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-3). Se on alueen osa, jolla sijaitsee metsälain 10§:n mukainen kohde. Kohdealueen luonnontilaa ei saa muuttaa.

Alueen poikki kulkee tieliikenteen yhteystarve ja Karsikontien suuntaisesti on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve.

Asemakaavoitettava alue rajautuu eteläosastaan maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M-1). Alue sisältää maa- ja metsätalousvaltaisia alueita sekä loma-asuntoalueita.

Ohjeellisella ranta-alueella ra-1 maankäyttö ja rakentaminen tulee ratkaista suoraan rakentamista ohjaavalla oikeusvaikutteisella yleiskaavalla tai asemakaavalla. Olemassa olevia rakennuksia saa kuitenkin korjata ja vähäisesti laajentaa sekä olemassa oleviin pihapiireihin rakentaa talusrakennuksia rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Tuhoutuneen rakennuksen tilalle saa rakentaa uuden, vastaavan kokoisen rakennuksen. Rakentamisrajoitus on voimassa MRL 43.2 §:n mukaisin oikeusvaikutuksin. Osa-alueen ra-1 ulkopuolella sallitaan vain maa- ja metsätalouden harjoittamista palveleva rakentaminen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

Pohjoisosastaan asemakaavoitettava alue rajautuu maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella ei saa tehdä maankaivu-, rakentamis- tai muita toimenpiteitä, jotka vaikuttavat osa-aluemerkinnällä luo-2 osoitetun alueen vesitasapainoon tai luonnontilaan. Rakentamis- ja toimenpiderajoitus on voimassa MRL 43.2 §:n mukaisin oikeusvaikutuksin.



TT-1

**YMPÄRISTÖVAIKUTUSILTAAN MERKITTÄVIEN
TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä teollisuus- ja energiantuotantotoimintoja. Alueelle voidaan rakentaa voimajohtoja sekä niihin liittyviä laitoksia ja laitteita. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee teknisin ratkaisuin ja riittävin suoja-aluein ehkäistä toiminnan aiheuttama ympäristön pilaantuminen.

M-1

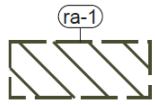
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue sisältää maa- ja metsätalousvaltaisia alueita sekä loma-asuntoalueita. Ohjeellisella ranta-alueella ra-1 maankäyttö ja rakentaminen tulee ratkaista suoraan rakentamista ohjaavalla oikeusvaikutteisella yleiskaavalla tai asemakaavalla. Olemassa olevia rakennuksia saa kuitenkin korjata ja vähäisesti laajentaa sekä olemassa oleviin pihapiireihin rakentaa talusrakennuksia rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Tuhoutuneen rakennuksen tilalle saa rakentaa uuden, vastaavan kokoisen rakennuksen. Rakentamisrajoitus on voimassa MRL 43.2 §:n mukaisin oikeusvaikutuksin. Osa-alueen ra-1 ulkopuolella sallitaan vain maa- ja metsätalouden harjoittamista palveleva rakentaminen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

MY-1

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE,
JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.**

Alueella ei saa tehdä maankaivu-, rakentamis- tai muita toimenpiteitä, jotka vaikuttavat osa-aluemerkinnällä luo-2 osoitetun alueen vesitasapainoon tai luonnontilaan. Rakentamis- ja toimenpiderajoitus on voimassa MRL 43.2 §:n mukaisin oikeusvaikutuksin.



OHJEELLINEN RANTA-ALUE.

Ohjeellinen alueen osa, jonka maankäyttö tulee ratkaista suoraan rakentamista ohjaavalla yleiskaavalla tai asemakaavalla.



YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.



TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.



KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.



LAIVAVÄYLÄ.



OHJEELLINEN VOIMAJOHDON SIJAINTI.

Kuva 4. Ote Karsikkoniemen osayleiskaavasta merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualue on rajattu sineellä.

4.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

4.4. Maanomistus

Asemakaavoitettava alue on kunnan ja yksityisessä omistuksessa.

5. Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa nk. vihreän siirtymän teollisuushankkeiden toteuttaminen alueella:

1. energiantuotantolaitoksia, jotka tuottavat energiaa uusiutuvalla energialla
2. uusiutuvaan energiaan tai sähköistämiseen perustuvia fossiilisten polttoaineiden tai raaka-aineiden käyttöä korvaavia teollisuuden hankkeita
3. vedyn valmistusta ja hyödyntämistä, lukuun ottamatta vedyn valmistusta fossiilisista polttoaineista
4. hiilidioksidin talteenottoa, hyödyntämistä ja varastointia
5. akkutehtaita ja akkumateriaalien valmistusta, talteenottoa ja uudelleenkäyttöä.

Asemakaavan laadinnalla ei mahdollisteta tuulivoiman sijoittumista alueelle.

6. Selvitettävät asiat

Asemakaavan laadinnassa tukeudutaan voimassa olevan osayleiskaavan aikana laadittuihin selvityksiin ja tarvittavia erillisselvityksiä laaditaan mikäli viranomaisvuorovaikutuksessa niitä edellytetään. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen alueella selvitetään.

7. Laadittavat vaihtoehdot

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

8. Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvia seuraavanlaisia vaikutuksia.

- ✓ Ympäristövaikutukset (vaikutukset luonnonympäristöön; kasvillisuuteen sekä pinta- ja pohjavesiin)
- ✓ Vaikutukset maisemaan
- ✓ Liikenteelliset vaikutukset

9. Osalliset

Selvityksen perusteella osallisia (mitään tahoa pois sulkematta):

Maanomistaja, vuokraoikeuden haltija ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka

- ✓ Simon Vesihuolto Oy
- ✓ Rantakairan Sähkö Oy
- ✓ Maksniemen Vesiosuuskunta

Viranomaiset:

- ✓ Simon kunta
- ✓ Lapin ELY-keskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapha / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo
- ✓ Väylävirasto
- ✓ Fingrid Oy
- ✓ Traficom
- ✓ Paliskuntain yhdistys
- ✓ Isosydänmaan paliskunta
- ✓ Riistahoitoyhdistys
- ✓ Maksniemen Erämiehet ry
- ✓ Lintuharrastajat Xenus ry



10. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

- ✓ Kaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitetaan kunnan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla, Lounais-Lappi -lehdessä ja Simon kunnan www-sivuilla www.simo.fi. Varataan mahdollisuus tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka asetetaan nähtäville Simon kunnan teknisten palveluiden osastolle sekä Simon kunnan www-sivuille www.simo.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (66 §) mukainen neuvottelu Lapin ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa tarvittaessa.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (30 §) mukainen kuuleminen: Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville Simon kunnan teknisten palveluiden osastolle sekä Simon kunnan www-sivuille www.simo.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kuulemisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja -lehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Kunnanhallituksen käsittely
- ✓ Maankäyttö- ja rakennuslain (65 §) mukaisesti kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Simon kunnan teknisten palveluiden osastolle sekä www-sivuille osoitteeseen www.simo.fi. Nähtävilläolosta tiedotetaan virallisten kuulutusten ilmoitustaululla, Lounais-Lappi -lehdessä ja Simon kunnan www-sivuilla www.simo.fi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunto.
- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen

11. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	3-4/2024
Vireilletulo (MRL 63 §)	4-5/2024
Viranomaisneuvottelut	5-6/2024
Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta	6-10/2024
Perusselvitykset	6-9/2024
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 30 §)	10-11/2024
Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen	12/2024-2/2025
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (MRL 65 §)	2-3/2025
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	4-5/2025

12. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä (Lounais-Lappi):

- ✓ __.__.2024 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ __.__.2024 kuulutus asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ __.__.2025 kuulutus asemakaavamuutosehdotuksen julkisesta nähtävilläpidosta

13. Yhteystiedot

Kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaa Simon kunnassa

- ✓ tekninen johtaja Ilkka Soukka (puh. 0400 691 616)
ilkka.soukka@simo.fi, Ratatie 6, 95200 SIMO

Konsulttina ja kaavan laatijana toimii

- ✓ Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy, arkkitehti Jarmo Lokio (puh. 044 700 2155)
jarmo.lokio@lokio.fi, Kauppakatu 15, 95400 Tornio

Rovaniemellä 24.4.2024



Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122