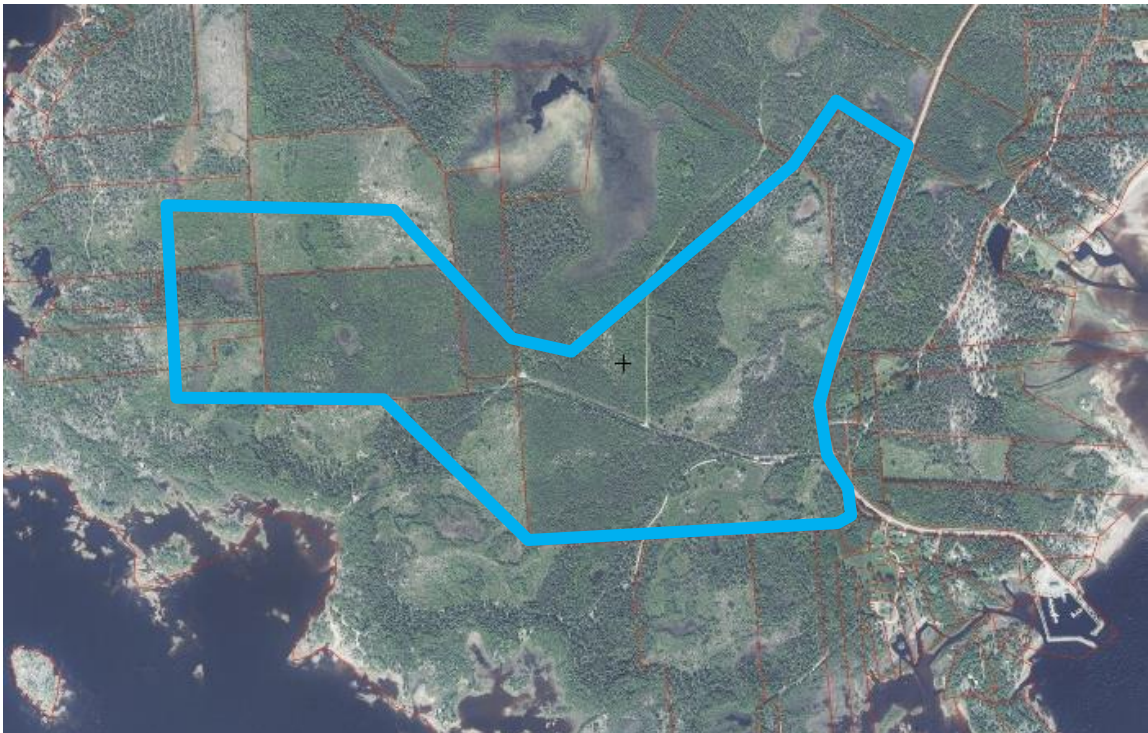




Simon kunta

KARSIKKONIEMEN OSAYLEISKAAVAN TT-1-ALUEEN ASEMAKAAVOITUS



Selostus – valmisteluvaihe 09.12.2025

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne.....	28
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	33
4.1	Asemakaavan laadinnan tarve ja tavoitteet	33
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	34
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	34
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	36
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	37
4.6	Nimistö.....	42
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	43
5.1	Toteuttaminen ja aloitus	43
5.2	Toteutuksen seuranta	43

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

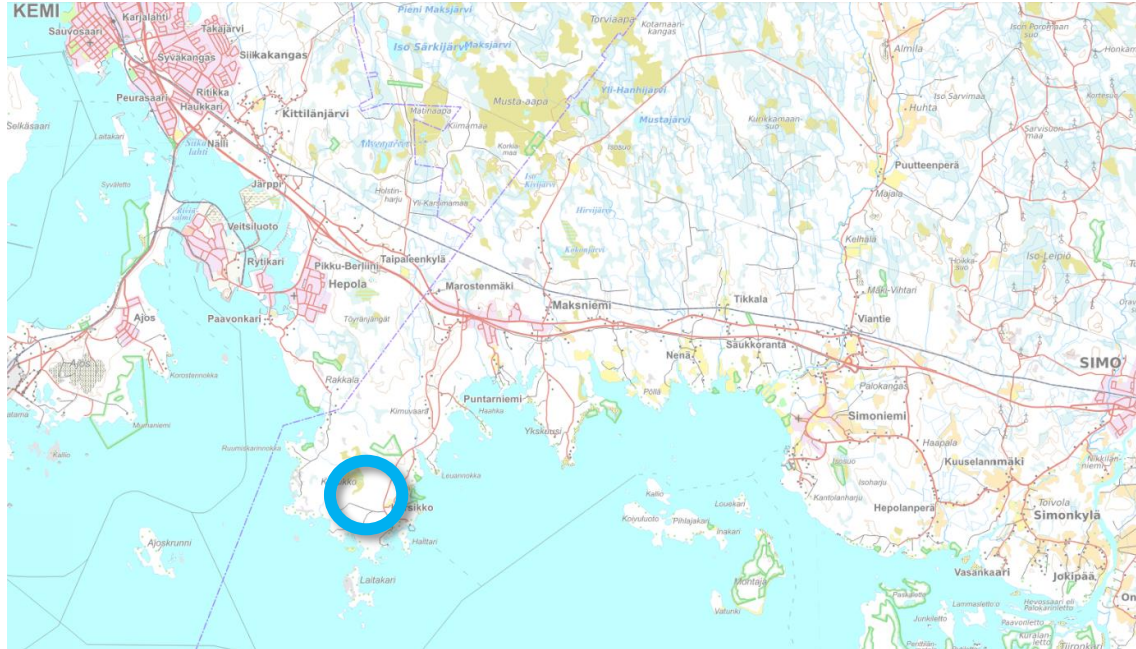
Kunta: Simo
Kunnanosa: Karsikko
Kortteli: -
Kaava: Asemakaava
Kaavan laatija: Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122
Miisa Saukkonen, arkkitehti YKS 727

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on kuulutettu 16.5.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (MRA 30 §)
16.5.2024
Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) __.__.2026
Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) __.__.2026
Kunnanhallitus __.__.2026, § __
Kunnanvaltuusto __.__.2026, § __

Asemakaavan selostus koskee 9.12.2025 päivättyä asemakaavaluonnosta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan laadinnan kohteena on noin 100,75 ha alue Simon Karsikkoniemessä.



1. Suunnittelualueen sijainti. © Simon karttapalvelu 2025.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Karsikkoniemen osayleiskaavan TT-1-alueen asemakaavoitus

Kaavan tarkoituksena on tarkentaa alueen käyttötarkoitusta ja mahdollistaa alueelle myös kemianteollisuuden sijoittumisen (T/kem) vihreää siirtymää ajatellen.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake (täydentyy myöhemmin)
- Kaavakartta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Karsikkoniemen luontoselvitys asemakaavaa varten, Luontoselvitys Kangas Oy 30.10.2024

- Lapin ELY-keskuksen lausunto Karsikkoniemen asemakaavan luontoselvityksestä 10.4.2025
- Simon Karsikkoniemen viitasammakko-, lepakko- ja liito-oravapotentialiselvitys 2025, Luonto-Mutaset Oy 25.11.2025
- Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet (täydentyy myöhemmin)
- Ehdotusvaiheen lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet (täydentyy myöhemmin)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Simon kunnanhallitus on päättänyt 4.9.2023 § 222 osayleiskaavan muutoksen laadinnasta ja tarkentanut päätöstään 29.4.2024 § 79 asemakaavan laatimisesta

Kuulutus OAS:n nähtävilläolosta: 16.5.2024

OAS:n nähtävilläolo: 16.5.2024 alkaen

Yleisötilaisuus Maksniemen koululla 22.8.2024

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolosta: __.__.2026

Asemakaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo: __.__. - __.__.2026

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta: __.__.2026

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: __.__. - __.__.2026

Asemakaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus __.__.2026, § __

Kunnanvaltuusto __.__.2026, § __

2.2 Asemakaava

Kunnalla on tarve laatia alueelle asemakaava, joka mahdollistaisi alueelle myös ke-
mianteollisuuden sijoittumisen (T/kem).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava tulee voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue (noin 100,75 ha) sijoittuu Simon Karsikonniemeen. Suunnittelualue rajautuu itäosaa lukuun ottamatta metsäalueeseen. Itäosastaan alue rajautuu Karsikontiehen. Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolelle sijoittuu jonkun verran loma-asutusta.



2. Ilmakuva suunnittelualueesta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelta on tehty luontoselvitys vuonna 2024, joka löytyy selostuksen liitteistä. Selvityksen on laatinut Luontoselvitys Kangas Oy. Lapin ELY-keskus on lausunut 10.4.2025 luontoselvityksen riittävydestä ja edellyttänyt alueelta lisäksi le-

pakko- ja liito-oravaselvityksen laatimisen. Lisäksi alueelta suositeltiin laatimaan viitasammakkoselvitys. Edellä mainitut selvitykset on laadittu syksyn 2025 aikana Luonto-Mutaset Oy:n toimesta. Selvitykset löytyvät selostuksen liitteistä.

Kaavoitusalue sijaitsee metsäkasvillisuusaluejaossa keskiboreaalisen vyöhykkeen Lapin kolmion (3c) eteläosassa. Suokasvillisuusvyöhykejaossa Karsikkoniemen halki kulkee Pohjois-Pohjanmaan aapasoiden (3b) ja Perä-Pohjanmaan aapasoiden (3d) välinen raja. Eliömaantieteellisesti alue on osa Perä-Pohjanmaata (PeP) ja luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa se kuuluu Etelä-Suomen arviointialueeseen. Maise-mamaakuntajaottelussa kaavoitusalue kuuluu Pohjois-Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoon.

Karsikkoniemen asemakaava-alueen metsiä on avohakattu muun muassa 1990-luvun viimeisinä vuosina. Loput kaavoitusalueen metsistä hakattiin vuosien 2006–2011 paikkeilla. Näin ollen kaava-alueen metsät ja taimikot ovat enimmäkseen iältään 10–30-vuotiaita läkkäämpää, ja siten luonnontilaisempaa metsää on hyvin pienialaisesti aivan aluerajauksen länsiosassa suopainanteiden ympärillä sekä Päänunientien lähellä olevan ojan varrella lehtokorvessa. Lahopuuta on hyvin niukasti näillä varttuneemmilla metsäkuvioilla.

Kasvillisuustyyppiltään Karsikkoniemen metsät ovat mäntyvaltaisia kuivahkoja kankaita sekä kuusivaltaisia tuoreita kankaita, joskin taimikoilla ja nuorissa metsissä kasvaa enimmäkseen tiuhaa sekapuustoa. Rehevimmillä taimikoilla aluskasvillisuus on paikoin ruohoista. Siellä täällä kasvupaikan mosaiikkimaisuutta lisäävät kivisyys ja pienet suopainanteet. Karsikkoniemen kaavoitusalueen suot ovat pienialaisia, märkiä luhtia ja nevoja. Niiden kasvilajistoon kuuluvat mm. kurjenjalka, raate, juurtosara, järvikorte, jouhisara ja pullosara. Perämeren rannikon maankohoamisalueille tyypillistä suomyrttiä kasvaa runsaasti usean suopainanteen reunavyöhykkeessä. Lisäksi havaittiin siellä täällä järviruokoa ja luhtavillaa. Sammalistossa on enimmäkseen rahkasammalia, kuten sararahkasammalta sekä luhtaisuutta ilmentävää hararahkasammalta. Osa suopainanteista, kuten Kalle-Erkin jängät, on ojitettuja ja hiltalleen puustottuvia nevoja. Rehevimmissä ojissa kasvaa mm. kookasta suovehkaa.



3. Suunnittelualueen kasvillisuutta Karsikontieltä kuvattuna (12/2025).



4. Suunnittelualueen kasvillisuutta (12/2025).



5. Suunnittelualuetta kuvattuna sen keskivaiheilla sijaitsevalta metsätieltä kohti Paanuniementietä (12/2025).



6. Suunnittelualan ojitettua metsää (12/2025).

Huomionarvoiset luontokohteet

Kaavoitusalue ei sijaitse suojelualueella. Lähimmät yksityiset suojelualueet sijaitsevat noin 500 metrin päässä.

Kaavoitusalueella ei ole myöskään maisemallisesti arvokkaita kohteita tai maisemanhoitoalueita.

Kaava-alueen keskiosaan on rajattu ojanvarteen **lehtokorpikuvio**, joka on tunnistettu vuonna 2018 voimaantulleessa osayleiskaavassa monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena, jolla sijaitsee metsälain 10§:n mukainen kohde (luo-3 – merkintä). Kohdetta ei ole rajattu Metsäkeskuksen tai viranomaisten toimesta, mutta tämän luontoselvityksen maastotöissä luontokohde rajattiin huomionarvoiseksi. Kyseinen kuvio on ojan reunoilla ja sen molemmiin puolin sijaitseva saniaislehtokorpi, jonka valtalajeina kasvavat mm. soreaahiihrenporras, metsäalvejuuri, metsäimarre ja korpi-imarre. Puusto on luonnontilaista sekametsää kookkaine haapoineen sekä muutamine vanhoine raitoineen. Kohteella on myös pieniä lehtomaisen kankaan ja jopa tuoreen lehdon laikkuja, joissa havaittiin mm. lillukkaa, kieloa, sudenmarjaa ja mesiangervoa. Ojassa havaittiin kolme tai neljä silmälläpidettävän valkoviklon poikasta sekä ojan yllä lentelevä varoitteleva emo. Lehtokorpi on luontotyyppinä koko maassa vaarantunut (VU) ja Etelä-Suomen arviointialueella erittäin uhanalainen (EN), joten sen katsotaan lukeutuvan luontoarvojen arvoluokituksen luokkaan 3 eli monimuotoisuutta turvaaviin kohteisiin.

Karsikkoniemen kaavoitusalue-rajauksen länsiosan suot määritellään luontoselvityksen maastotöiden ja karttatarkastelun perusteella luontotyyppiin **maankohoamisrannikon piensuokehityssarjat**. Se on arvioitu erittäin uhanalaiseksi (EN) luontotyyppiksi ja siten kuuluu luontoarvojen luokittelussa 3. luokkaan eli monimuotoisuutta turvaaviin kohteisiin. Luontotyyppi lukeutuu lisäksi Suomen kansainvälisiin vastuuluontotyyppisiin. Tämä tarkoittaa, että Suomella on erityinen vastuu kyseisen luontotyypin säilymisestä. Maankohoamisrannikon suokehityssarjat ovat luontotyyppinä uudehkoja ja jokseenkin huonosti tunnettuja.

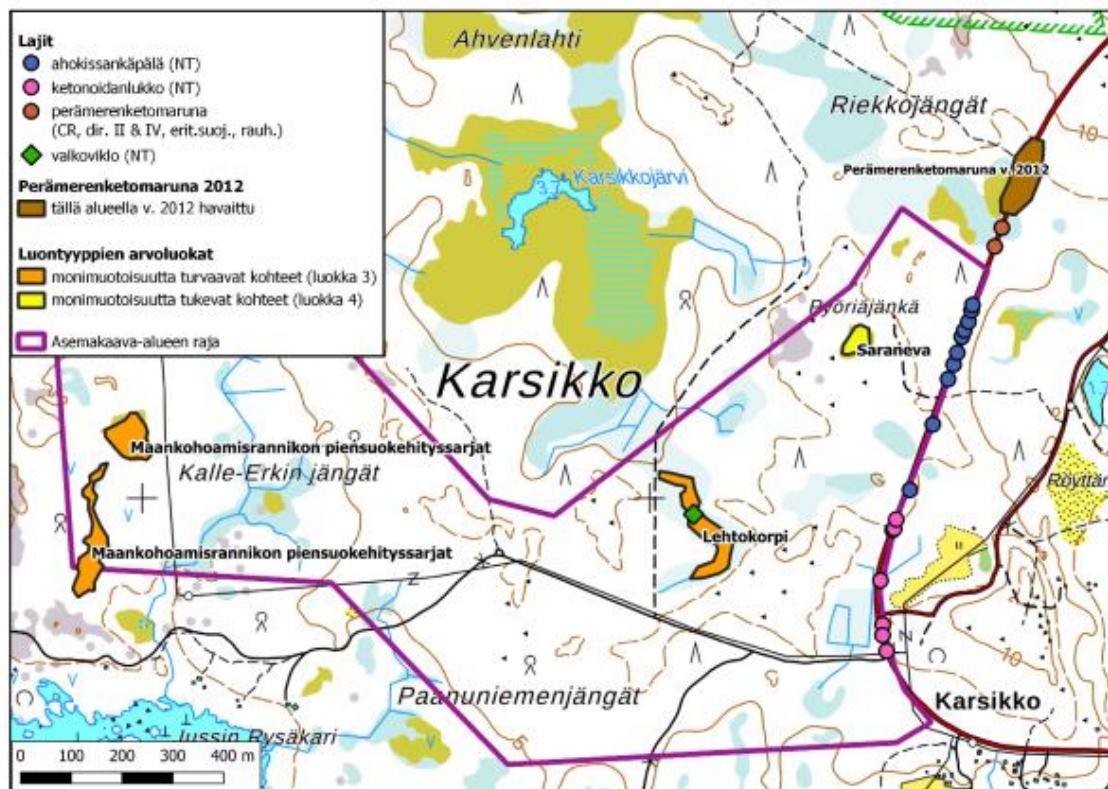
Pohjoisemman piensuon kuivemmillä reunaosilla kasvaa runsaasti suomyrttiä, joka on tyypillinen laji maankohoamisrannikon nuorilla soilla ja runsas myös muilla Kar-

sikkoniemen suopainanteilla. Suo on luhtainen, ja siinä kasvaa suomyrtilin lisäksi runsaasti raatetta, kurjenjalkaa, juurtosaraa ja järvikortetta. Merenpuoleinen, eteläisempi piensuo on edellistä painannetta vielä luhtaisempi hyllyvä neva. Suon keskellä kasvaa edellä mainittujen kasvien lisäksi järviruokoa. Sammallajiston runsaslukuisimmat lajit ovat haprarahkasammal ja sararahkasammal. Ravinteisuudeltaan nämä suot ovat mesotrofisia eli keskiravinteisia.

Karsikkoniemen länsireunan piensuopainanteet muodostavat yhdessä kaavoitusalue-eräyksen ulkopuolisen luhtan kanssa selkeän suojatukon, jossa nuorimman (kaavoitusalueen ulkopuolisen) suon luhtaisuus on silmiinpistävää kuin pohjoisimman suon. Samalla 2,5 m mpy korkeudella sijaitsee myös kaavoitusalueen ulkopuolinen Karsikkojärven kosteikko, joka on mahdollisesti osa samaa suokehityssarjaa.

Karsikkoniemen asemakaavoitusalueen koillisosassa on lisäksi erillinen, pienialainen ja **ojittamaton saraneva**. Kasvilajistoon kuuluvat mm. luhtasara, jouhisara, pullosara sekä harparahkasammal ja sararahkasammal. Saraneva luontotyyppinä on arvioitu koko maassa silmälläpidettäväksi (NT) ja Etelä-Suomen arviointialueella vaarantuneeksi (VU). Suon vesitalous on luonnontilainen, mutta edustavuutta heikentävät ympärillä olevat metsänkäsittelytoimet.

Huomionarvoisia eliölajihavaintoja kertyi maastokartoituksen myötä lähinnä Karsikontien pientareelta. Useassa pisteessä erityisesti tien länsireunalla kasvaa **ketonoidanlukkoa ja ahokissankäpälää**. Molemmat kasvilajit ovat silmälläpidettäviä (NT) lajeja, joten ne lukeutuvat luontoarvojen arvoluokituksessa monimuotoisuutta tukeviin kohteisiin eli arvoluokkaan 4. Suurin osa kasvilajihavainnoista tehtiin Karsikontien länsipientareelta.



7. Kaava-alueen huomionarvoiset kaavakohteet. © Luontoselvitys Kangas Oy

Linnusto

Lintulajistoa havainnoitiin pintapuolisesti luontoselvityksen maastokäynnin ohessa. Maastossa havaittiin ylilentävä sääksi Paanuniementieltä (tiedossa oleva sääksen pesä sijoittuu kaava-alueesta noin 900 m päähän) sekä silmälläpidettävä (NT) valkoviklo niin ikään ylilentävänä Karsikontiellä. Valkoviklopoikue nähtiin lehtokorvessa alueen keskiosassa. Muita lintulajeja, joita havaittiin kaavoitusalueella ovat paju-lintu, talitiainen, sepelkyhky ja peippo.

Lepakko

Lepakkoselvitys toteutettiin elokuussa kolmena kartoituskertana (17.8.–18.8., 19.8.–20.8. sekä 20.8.–21.8.2025). Selvitys tehtiin auringonlaskun ja -nousun välisenä aikana aktiivikartoituksena ultraäänidetektorilla (Magenta Bat4). Ultraäänidetektorilla muuntaa lepakoiden korkeat kaikuluotausäänet ihmiskorviin kuultaviksi. Hankealueelta ei ole merkitty ylös aiempia havaintoja lepakoista, mutta sen lähialueelta on kirjattu havainto pohjanlepakosta (Laji.fi, luettu 11.11.2025).

Lepakkoselvityksen keskeiset epävarmuustekijät liittyvät sääolosuhteisiin sekä ajankohtaan. Selvitykset tehtiin lämpiminä ja mahdollisimman selkeinä sekä tyyninä öinä, sillä vesisade ja kova tuuli haittaavat lepakoiden havainnointia. Selvitys toteutettiin kolmena ajankohtana elokuussa, joten tuloksiin liittyy tämän takia epävarmuutta. Lepakkotieteellisen yhdistyksen suositusten mukaan selvitys on suotavaa tehdä kolmena ajankohtana kesä-, heinä- sekä elokuussa, sillä lepakoiden liikkuminen voi muuttua kesän aikana. Selvityksen perusteella pystytään kuitenkin arvioimaan, onko alueella merkittäviä lepakoiden esiintymisalueita.

Havaintoja kertyi kolme. Kaikki havainnot olivat pohjanlepakoista ja ne havaittiin saalistuslennoillaan. Pohjanlepakko on yleinen ja runsaslukuinen lepakkolaji. Pohjanlepakon saalistusalueiksi kelpaavat monenlaiset puoliavoimet alueet, kuten puiden reunustamat tienvarret, piha-alueet ja parkkipaikat. Päiväpiiloiksi sille kelpaavat esimerkiksi puunkolot ja rakennukset.

Selvityksen perusteella hankealueen lepakkotiheys on alhainen. Hankealueen läheisyydestä tehtiin kolme pohjanlepakkohavaintoa, mutta hankealueen sisäpuolelta havaintoja ei tehty ollenkaan. Selvityksen mukaan alueelta ei ole perusteltua rajata lepakoille erityisen tärkeitä alueita, sillä havaintoja kertyi niin vähän, ettei niiden perusteella pystytä tekemään selkeitä johtopäätöksiä. Hankealue on pääosin epätyypillistä elinympäristöä lepakoille, sillä siellä vallitsevat nuoret talousmetsät ja alueella ei ole rakennuksia.

Liito-orava

Liito-oravaselvitys toteutettiin kahtena päivänä 22.8. sekä 23.8.2025. Selvityksessä tarkasteltiin alueen metsiköiden soveltuvuutta liito-oravalle. Selvityksen mukaan varsinainen liito-oravaselvitys tulisi tehdä keväällä, jolloin voidaan varmistaa liito-oravan esiintyminen alueella. Ulostepapanat ovat nähtävissä parhaiten keväällä, jolloin lumi tai muu kasvillisuus ei peitä niitä.

Selvitykseen soveltuvia metsäalueita löytyi viisi, pääosin selvitysalueen itäisestä osasta ja pienempi alue myös länsiosasta.

Maastoselvityksessä kirjattiin ylös kaikki havainnot mahdollisista pesäpuista (kolo-puut), oravan risupesistä sekä linnunpöntöistä. Lisäksi jokaisen mahdollisen pesäpuun (erityinen huomio kohdistettiin isoihin kuusiin ja lehtipuihin, etenkin jos ne

esiintyivät samassa ryhmässä) alta tarkasteltiin liito-oravan papanoita sekä silmäiltiin puiden tyviä.

Selvityksessä ei löytynyt suoria havaintoja liito-oravasta (papanahavainnot tai näköhavainnot). Selvitysalueelta löytyi kaksi oravan risupesää sekä yksi oletettu linnunpönttö. Sopivia kolopuita liito-oravalle löytyi 19 kappaletta, puulaji oli haapa. Selvityksen perusteella alueella on liito-oravalle rakenteellisesti sopivaa elinympäristöä selvitysalueen itäpuolella metsäkuviolla 2. Samalta metsäkuviolta on rajattu kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksessä lehtokorpea. Muut metsäalueet eivät olleet niin soveltuvia liito-oravan elinympäristöksi.

Selvityksen perusteella voidaan arvioida alueen metsien soveltuvuutta liito-oravalle, mutta ei voida täysin poissulkea liito-oravan esiintymistä alueella. Selvitysalue ei kuulu liito-oravan pääasialliselle levinneisyysalueelle, mutta joitain havaintoja liito-oravasta on tehty Oulusta ja Tornioista.

Viitasammakko

Selvitys toteutettiin 17.10.2025. Selvityksessä tarkasteltiin alueen soveltuvuutta viitasammakoille. Hankealueelta ei ole aikaisempia havaintoja viitasammakosta, mutta lähimmät havainnot on tehty noin neljän kilometrin päässä pohjoisessa (Laji.fi, luettu 17.11.2025).

Selvitysalueelta etsittiin karttatarkastelun sekä ilmakuvien (Maanmittauslaitos) avulla sopivia kosteikkoja ja suoalueita, joita viitasammakot voivat hyödyntää. Huomiota kiinnitettiin myös ojiin, joilla on yhteydet selvitysalueen ympärillä oleviin, lisääntymiseen soveltuviin vesistöihin. Nämä voivat toimia reitteinä lisääntymispaikoille sekä levähdys- ja talvehtimispaikkoina.

Selvityksessä arvioitiin onko selvitysalueella viitasammakolle soveltuvia lisääntymispaikkoja. Selvityksessä ei pystytty todentamaan sen tekemisen ajankohdan vuoksi esiintykö alueella viitasammakoita.

Hankealue on pääosin epätyypillistä viitasammakon elinympäristöä, sillä alueella valitsevat talousmetsät ja alueella ei ole suurempia reheviä vesistöalueita. Alueen kosteikot koostuivat pitkälti metsäsoista ja soistumista, jotka olivat kuivia tai vähävetisiä

ja eivät siten sovellu hyvin viitasammakonlisiäntymispaikaksi. Viitasammakko ei usein kude mataliin ajoittain kuivuviin kosteikkoihin.

Kohteet, joista löytyi selkeitä vesialueita, olivat oja sekä muutama rehevämpi kosteikkoalue. Itäpuolella sijaitseva ojarykelmä sekä yhdistyvät toisiinsa ja näillä alueilla oli rehevämpää kosteikkoa sekä oja-alueella oli runsaasti vettä. Myös länsipuolella sijaitsevilla ojissa oli runsaasti vettä. Nämä alueet voivat toimia ainakin viitasammakon levähdys- tai talvehtimispaikkana, sillä niissä oli mutapohjaa ja avoimia vesialueita. Rehevämpiä kosteikkoja alueella oli länsipuolella (yksi vetinen kosteikko ja yksi rehevämmän oloinen kosteikko, mutta se on merkitty kausikuivaksi).

Hankealueen kosteikot ovat joka tapauksessa varsin pieniä ja erillisiä alueita muun tyyppisen (talousmetsät) alueen ympäröimänä. Hankealueen ulkopuolella on selvästi potentiaalisemman oloisia lisääntymisalueita, kuten rehevät merenlahdet sekä suo-alueella sijaitseva Karsikkojärvi.

Linnusto

Lintulajistoa havainnoitiin pintapuolisesti luontoselvityksen muun kartoittamisen ohessa. Maastossa havaittiin ylilentävä sääksi Paanuniementieltä (pesäpaikka tiedossa, joka sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle) sekä silmälläpidettävä (NT) valkoviklo niin ikään ylilentävänä Karsikontiellä. Valkoviklopoikue nähtiin lehtokorvessa alueen keskiosassa. Muita lintulajeja, joita havaittiin kaavoitusalueella ovat pajulinu, talitiainen, sepelkyhky ja peippo.

Muu eläimistö

Ote Karsikkoniemen osayleiskaavan selostuksesta, Ramboll 28.6.2018:

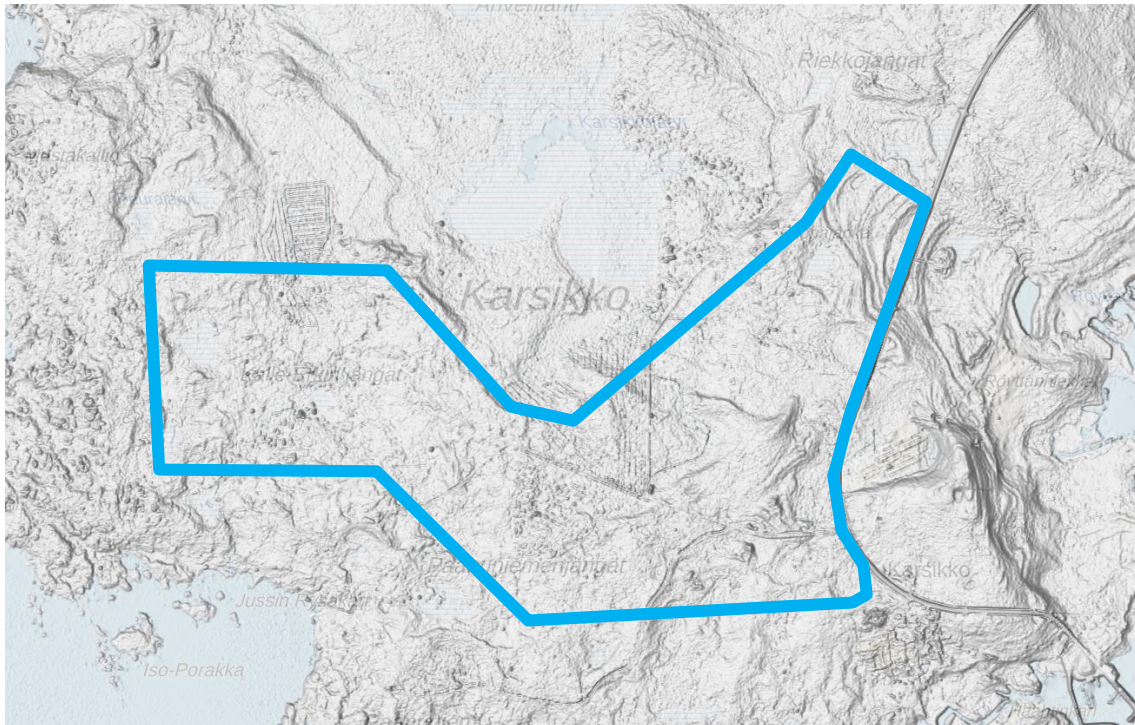
Karsikkoniemen maaeläimistö koostuu tyypillisistä Perämeren rannikkoseutujen metsälajeista kuten hirvi, metsäjänis ja orava. Piennisäkkäistä alueen tyypillisiä lajeja ovat muun muassa kärppä, lumikko ja metsämyyrä. Alueella tavataan myös metsäkauriita ja Karsikosta on tehty jälkihavaintoja ilveksestä.

Maaperä

Karsikkoniemen asemakaava-alueen kallioperä on tonaliittista gneissia. Maaperä on enimmäkseen hiekkamoreenia, joskin aluerajauksen itäosassa on myös hiekkaa. Suopainanteissa on saraturvetta ja pienialaisesti esiintyy myös kalliomaata.

A map of the Karsikko area in Finland. The map shows several lakes and water bodies, including Karsikkojärvi, Kalle-Erkin jängät, Paahuniemenjängät, and Riekköjängät. A blue line outlines a specific area within the Karsikko region. The map also shows surrounding areas like Karsikko, Paahuniemi, and Karsikko. The map is color-coded with various shades of blue, green, and yellow to represent different land and water features.

- 16



9. Varjostettu maastomalli. Suunnittelualue merkitty sinisellä. GTK, Esri Finland 12/2025.

Maisema

Ote Karsikkoniemen osayleiskaavan selostuksesta, Ramboll 28.6.2018:

Karsikkoniemi sijaitsee Perämeren pohjukan tasaisella, suurelta osin rakennetulla maankohoamisvyöhykkeellä. Rakentamisen volyymi seudulla vaihtelee kookkaista teollisuus-, voimala- ja satamamiljoista pienipiirteiseen loma-asumiseen. Karsikkoniemi on osa rannikon niemien ja saarien ketjua. Niemi liittyy suoraan avomerivyöhykkeeseen ilman välissä olevaa saaristovyöhykettä.

Karsikkoniemen kaakkoispuolella aukeaa Simojokisuun saaristo ja länsipuolelle jää Ajoksen saari. Karsikon edustalla sijaitsee Laitakaran saari sekä pienempiä saaria ja luotoja. Rannikko on kuitenkin Perämerelle tyypilliseen tapaan pääpiirteissään avoin ja ulappa avautuu suoraan niemen eteläpuolelta.

Näkymät alueella ovat pääosin sulkeutuneita, sillä kasvillisuus ja rakenteet katkaisevat näkymiä tehokkaasti. Pidempiä näkymiä alueen sisällä aukeaa lähinnä avohakkuualueiden, tielinjausten, johtoaukeiden, muutamien pienialaisten peltojen ja niittyjen sekä harvapuustoisten tai puuttomien soiden kautta.

Avoimia näkymiä alueen ulkopuolelta kohti Karsikkoniemeä avautuu meren suunnasta sekä ympäröiviltä ranta-alueilta, sillä näkymiä katkaisevia saaria ei juuri ole. (Fennovoima 2008)



10. Ilmakuva alueelta.

Pinta- ja pohjavedet

Kohde ei sijaitse pohjavesialueella eikä alueelle ole rajattu arvokkaita geologisia muodostumia. Lähin pohjavesialue on noin 2,5 km päässä koillisessa (Maksniemi).

Tulvavaara

Kaava-alue sijoittuu tulvavaara-alueen ulkopuolelle.



11. Tulvavaara-alue meri. © Vesi.fi 12/2025

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualueelle ei sijoitu rakentamista. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu loma-asumista.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole palveluita. Alue tukeutuu Maksniemen (noin 6 min) ja Simon keskustaajaman palveluihin (noin 16 min). Kemin kaupungin keskusta sijoittuu alueesta noin 14 min päähän.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella ei ole olevaa rakennuskantaa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Asemakaavamuutosalueelle ei sijoitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Kiinteät muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuri-perintökohteita, joilla olisi vaikutuksia kaavamuutokseen (kyppi.fi 12/2025).

Karsikkoniemen yleiskaavan selostuksen mukaan alueen muinaisjäännökset on inventoitu kesällä 2009.

Tekninen huolto

Maksniemen vesiosuuskunnan ylläpitämä vesijohtoverkosto ulottuu alueen itä-laidalla Puntarniemen ja Kitinniemen kautta kalasatamaan. Lähin Simon Vesihuolto Oy:n ylläpitämä vesi- ja viemäriverkko sijoittuu kaava-alueesta noin 1 km päähän (Leuannokka). Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee Kemin ja Simon välinen siirtovie-märi ja yhdysvesijohto. Uusi johto palvelee myös Kemin ja Simon rajalla olevaa oma-koti- ja loma-asutusta. Niiden kulutus on suhteellisen vähäinen. Suunnittelualueella Paanuniementien varressa kulkee 20 kV:n sähkölinja.



12. Suunnittelualueella kulkeva sähkölinja sekä Paanuniementie (12/2025).

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu Karsikontien varteen, joka yhdistyy noin 7 min ajomatkan päässä kaava-alueesta Kemintiehen (E8).



13. Karsikontie pohjoisen suuntaan kuvattuna (12/2025).

Virkistyskäyttö

Suunnittelualueelle sijoittuu muutamia metsäteitä ja polkuja, joita käytetään jonkin verran virkistyskäyttöön. Lähin valaistu kuntorata sijoittuu kaava-alueesta noin 1 km päähän.



14. Suunnittelualueella sijaitseva metsätie (12/2025).

3.1.4 Karsikon alueen T/kem-selvitys

Simon kunnan tavoitteena on saada alueelle myös vihreän siirtymän teollisuuslaitos/-laitoksia, joissa voidaan valmistaa tai varastoida suuronnettomuusvaarallisia kemikaaleja. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää alueen soveltuminen suuronnettomuusvaarallisen toiminnan sijoittamiselle.

Vihreän siirtymän teollisuudella tarkoitetaan yleisesti:

1. Energiantuotantolaitoksia, jotka tuottavat energiaa uusiutuvalla energialla
2. Uusiutuvaan energiaan tai sähköistämiseen perustuvia fossiilisten polttoaineiden tai raaka-aineiden käyttöä korvaavia teollisuuden hankkeita
3. Energian varastointi eri muodoissa

4. Vedyn valmistusta ja hyödyntämistä, lukuun ottamatta vedyn valmistusta fossiilista polttoaineista
5. Hiilidioksidin talteenottoa, hyödyntämistä ja varastointia
6. Akkutehtaita ja akkumateriaalien valmistusta, talteenottoa ja uudelleenkäyttöä.

Kaavoituksen tavoitteena on osoittaa vihreän siirtymän teollisuuden sijoittumisen mahdollistava T/kem-merkinnällä varustettu kortteli Simon Karsikkoon. Ko. kaavamerkintä on Tukesin linjauksen mukainen edellytys suurimman valvontaluokan (ns. turvallisuusselvitysvelvollisten) laitosten sijoittamiselle. Kaavamerkintä ei kuitenkaan yksinään mahdollista teollisuuslaitoksen sijoittamista, vaan kaavassa on huomioitava myös mahdolliset terveys- ja ympäristövaikutukset sekä vaikutukset pohjaveteen ja infrastruktuuriin ns. turvallisuusvaatimusasetuksen mukaan. Se on valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista (856/2012), joka täydentää vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annettua lakia (390/2005).

Terveysvaikutukset

Turvallisuusvaatimusasetuksen (856/2012) 8 § toteaa seuraavaa kemikaaleista aiheutuvan terveysvaaran huomioon ottamisesta sijoituksessa: ”Tuotantolaitos on sijoitettava sitä ympäröiviin rakennus- ja muihin kohteisiin nähden siten, että tuotantolaitoksessa tapahtuvan, 5 §:ssä tarkoitetun onnettomuuden vaikutusalueella olevilla ihmisillä on mahdollisuus päästä suojaan tai poistua alueelta ilman, että heille aiheutuu siitä vakavia vammoja.

Sijoituksessa on otettava erityisesti huomioon ihmisten ja väestön terveyden kannalta erityisen herkäät kohteet, kuten hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut, päiväkodit, kokoontumistilat ja -alueet sekä asuinalueet ja muut kohteet, joissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista poistuminen tai joissa suojautuminen voi olla onnettomuustilanteissa erityisen hankalaa.”

Ympäristövaikutukset

Turvallisuusvaatimusasetuksen (856/2012) 9 § toteaa seuraavaa kemikaaleista aiheutuvan ympäristövaaran huomioon ottamisesta sijoituksessa luontokohteiden ja virkistysalueiden läheisyyteen: ”Tuotantolaitos on sijoitettava sitä ympäröiviin luontokohteisiin ja virkistysalueisiin nähden siten, ettei tuotantolaitoksessa mahdollisesti tapahtuvan, 5 §:ssä tarkoitetun onnettomuuden seurauksena voi olla

1) alueen suojelutavoitteita vaarantavaa vahinkoa luonnonsuojelulain (1096/ 1996) nojalla perustetuille luonnonsuojelualueille tai Natura 2000 -verkostoon kuuluville alueille taikka muille vastaaville luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta keskeisille alueille;

2) virkistyskäyttöön tarkoitettujen maa-alueiden, vesistöjen ja muiden vesialueiden käyttömahdollisuuksien huomattava heikkeneminen.”

Pohjavesi

Turvallisuusvaatimusasetuksen (856/2012) 10 § toteaa seuraavaa pohjaveden suojelun huomioon ottamisesta sijoituksessa: ” Tuotantolaitoksen sijoituksessa tärkeällä tai muulla vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella tai sen läheisyydessä on varmistuttava, ettei tuotantolaitoksessa mahdollisesti tapahtuvan 5 §:ssä tarkoitetun onnettomuuden seurauksena aiheudu ympäristönsuojelulain (86/2000) 8 §:ssä tarkoitettua pohjaveden pilaantumista ja ettei pohjaveteen pääse vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista annetun valtioneuvoston asetuksen (1022/2006) 4 a §:ssä tarkoitettua ainetta.

Harkittaessa niitä kemikaaliturvallisuuslain 18 §:n 2 momentissa tarkoitettuja erityisiä, perusteltuja syitä sijoittaa tuotantolaitos pohjavesialueelle, tulee seuraavat seikat ottaa tapauskohtaisesti huomioon:

1) kyseisen pohjavesialueen merkitys vedenhankinnalle;

2) tuotantolaitoksen toiminnan laatu ja laajuus sekä siellä käsiteltävien ja varastoitavien vaarallisten kemikaalien laatu ja määrä;

3) tuotantolaitoksella toteutettavat rakenteelliset ja käyttötekniset ratkaisut, joilla estetään vaarallisten kemikaalien kulkeutuminen pohjaveteen sekä muut järjestelmät, joilla mahdolliseen pohjavesivahinkoon johtavan inhimillisen toiminnan mahdollisuus pyritään eliminoimaan;

4) alueen maaperän laatu ja hydrogeologiset olosuhteet sekä tuotantolaitoksessa valmistettavien, käsiteltävien ja varastoitavien kemikaalien sekä 5 §:ssä tarkoitettujen onnettomuuksien seurauksena mahdollisesti syntyvien aineiden käyttäytyminen ja vaikutukset ympäristössä;

5) tuotantolaitoksen toimintaan liittyvien kuljetusten tarve ja mahdollisten kuljetuksiin liittyvien vahinkojen ja onnettomuuksien vaikutukset lähialueen pohjavesiin.”

Infrastruktuuri

Turvallisuusvaatimusasetuksen (856/2012) 11 § toteaa seuraavaa yhdyskuntien toiminnan kannalta keskeisten toimintojen ja kohteiden huomioon ottamisesta sijoituksessa: ”Tuotantolaitos on sijoitettava sitä ympäröiviin rakennus- ja muihin kohteisiin nähden siten, ettei tuotantolaitoksessa mahdollisesti tapahtuvan, 5 §:ssä tarkoitetun onnettomuuden seurauksena voi olla

- 1) yhdyskuntien toiminnan kannalta keskeisten toimintojen, kuten pääliikenneväylien, vesi-, jäte- tai energianhuoltojärjestelmien taikka teollisuus- ja tuotantolaitosten tai vastaavien toiminnan huomattava häiriintyminen;
- 2) kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, rakennelmien tai puistojen taikka vastaavien kohteiden sekä muinaismuistolailla (295/1963) suojeltujen kohteiden vahingoittuminen pysyvästi taikka pitkäaikaisesti.”

Muut huomioitavat asiat

Kiinteille ja nestemäisille hapettaville aineille laaditaan tapauskohtaisesti aineominaisuuksiin ja sijoituspaikan tietoihin pohjautuvat skenaariot, joita voidaan hyödyntää leviämistarkasteluissa. Nestemäisille hapettaville kemikaaleille voidaan soveltaa säiliöiden sijoituksen osalta Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) laatimaa, syövyttävälle, ympäristövaarallisille ja hapettaville nesteille esitettyä yhteistä säiliöiden suojaetäisyydestä taulukkoa. Suositeltavaa on kuitenkin laatia hapettaville kaasuille, kuten hapelle, skenaariot ja arviot. Esimerkiksi happivaraston ja siihen liittyvän jakeluverkoston tapauksessa tarkastelun lähtökohtana voidaan käyttää kaasumaisen hapen suurimman massavirtauksen aiheuttavaa putkirikkoa (Lähde: T/kem-kaavaselvitys, FCG Oy 2022).

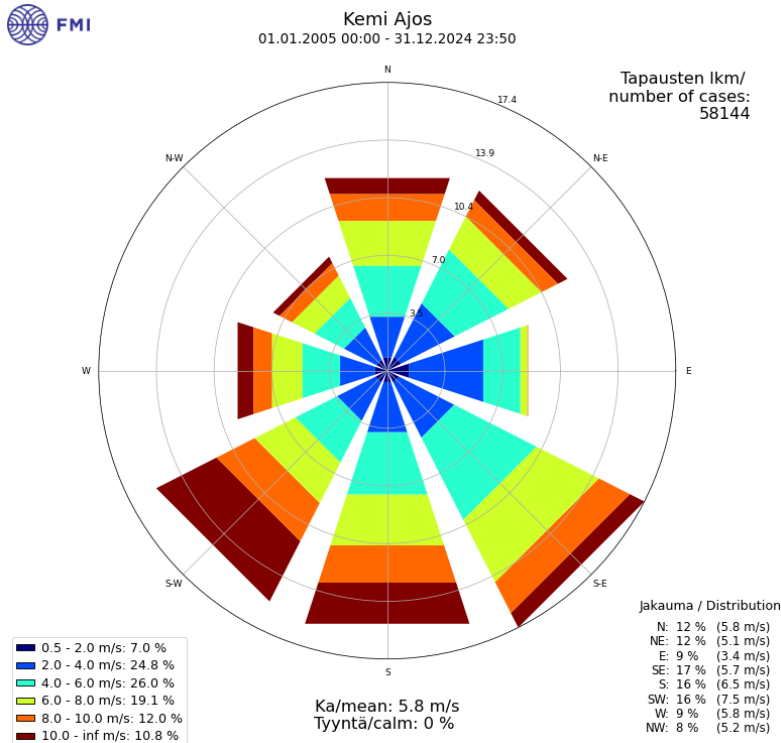
Suuronnettomuustilanteisiin tulee varautua turvallisuusselvityksissä ja sisäisissä pelastussuunnitelmissa. Suuronnettomuuksien laajuutta ja vaikutuksia arvioitaessa pyritään saamaan selville niiden suurimmat voimat ja vaikutukset varautumissuunnitelmia varten. Tällöin tarkasteluun tulee käyttää pahimpia mahdollisia skenaarioita (Lähde: T/kem-kaavaselvitys, FCG Oy 2022).

Tukes

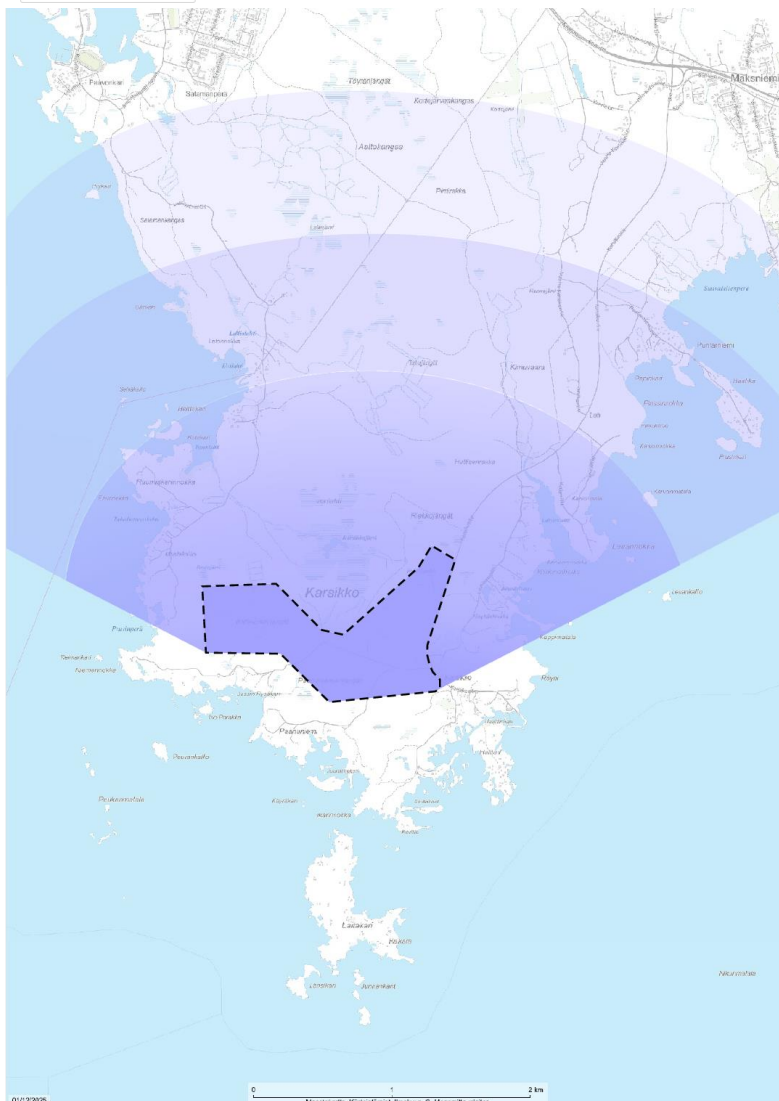
Valtioneuvoston asetuksen vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin valvonnasta (685/2015) mukaan toiminnanharjoittajan tulee tehdä ja toimittaa turvallisuusselvitys Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes), mikäli kyseisessä asetuksessa määritetyt vaarallisten kemikaalien määrät ylittyvät tuotantolaitoksessa. Toiminnanharjoittajan tulee osoittaa turvallisuusselvityksessä, että toimintaperiaatteet suuronnettomuuksien ja muiden onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä turvallisuusjohtamisjärjestelmän toimintaperiaatteiden toteuttamiseksi on otettu käyttöön; harjoitettavaan toimintaan liittyvät suuronnettomuuksien mahdollisuudet on selvitetty ja tarpeellisiin toimenpiteisiin onnettomuuksien välttämiseksi sekä seurausten vaikutusten rajoittamiseksi on ryhdytty; riittävä turvallisuus- ja luotettavuustaso suunnittelussa, rakentamisessa, käytössä ja kunnossapidossa on otettu huomioon ja sisäinen pelastussuunnitelma on laadittu ja tiedot toimitettu ulkoista pelastussuunnitelmaa sekä tuotantolaitosta ympäröivän maan käytön suunnittelua varten. Euroopan Unionin direktiivi vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta (2012/18/EU, Seveso III -direktiivi), luo perustan turvallisuusselvitystä koskeville säännöksille. Velvoite käsittää myös räjähteet.

Toiminnan turvallisuus varmistetaan ennakoivalla toiminnalla, joita ovat muun muassa mahdollisten vaarojen tunnistaminen, vaarojen toteutumistodennäköisyyden ja seurausten vakavuuden arviointi sekä riskiä pienentävien toimenpiteiden määrittäminen. Toimintaa valvova viranomainen sekä mahdollisen toimintaluvan tarve määräytyvät sen mukaan, kuinka paljon vaarallisia kemikaaleja laitoksella käsitellään.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) valvoo kemikaalimäärältään suurempia laitoksia ja pelastuslaitokset valvovat puolestaan pienempiä laitoksia. Kaikkia laitoksia koskee kuitenkin sama kemikaaliturvallisuuslainsäädäntö. Kiinteille ja nestemäisille hapettaville aineille laaditaan tapauskohtaisesti aineominaisuuksiin ja sijoituspaikan tietoihin pohjautuvat skenaariot, joita voidaan hyödyntää leviämistarkasteluissa. Nestemäisille hapettaville kemikaaleille voidaan soveltaa säiliöiden sijoituksen osalta Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) laatimaa, syövyttävälle, ympäristövaarallisille ja hapettaville nesteille esitettyä yhteistä säiliöiden suojaetäisyydestaulukkoa.



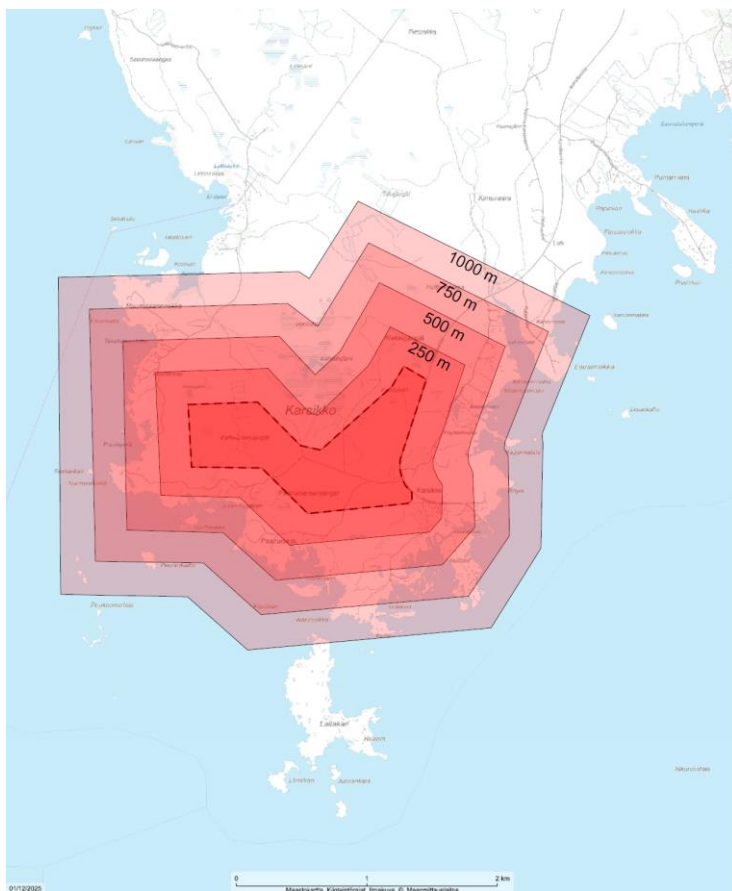
15. Keskimääräiset tuuliolosuhteet Karsikon vieressä sijaitsevalta Ajoksen mittausasemalta 20 vuoden mittausajankohdan aikana. Vallitsevat tuulet tulevat kaakosta, etelästä ja lounaasta (yht. 49%). © Ilmatieteen laitos 2025.



16. Todennäköinen leviämissuunta alueella vallitsevien tuuliolosuhteiden perusteella.

Kaava-alue

Lähimmät asuinpihapiirit sijaitsevat lännessä Karsikon kylässä 130 m ja 210 m etäisyydellä tavoitellusta T/kem-alueesta, jossa myös lähimmät vapaa-ajan rakennukset sijaitsevat. Myös suunnittelualueen eteläpuolella Paanuniemessä sijaitsee lähimmillään noin 160...200 m etäisyydellä vapaa-ajan asuntoja. Lähin koulu tavoitellun t/kem-alueen reunoilta on Hepolan koulu (4,0 km) pohjoisessa ja Maksniemen koulu (4,6 km) koillisessa, jossa myös lähin päiväkoti sijaitsee. Simon terveysasemalle on alueelta matkaa linnuntietä yli 16 km länteen. Lähin ympärivuorokautisesti miehitetty paloasema sijaitsee Kemissä 16,6 km etäisyydellä.



17. T/kem alueen suunnattavia etäisyyksiä muuhun rakennettuun ympäristöön.

Yhteenveto

Kaavoitusvaiheessa ei vielä tunneta alueen lopullista toiminnanharjoittajaa, eikä näin ollen voida määrittää riskejä ja mahdollisia onnettomuusskenaarioita. Toiminnanharjoittajan tulee tehdä turvallisuusselvitys ja toimittaa se Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes), jos asetuksessa (685/2015) määritellyt vaarallisten kemikaalien määrät tuotantolaitoksessa ylittyvät.

Suunnittelualue voidaan kaavoittaa T/kem-merkinnällä varustettuna. T/Kem-kaava-merkintä on edellytys suuronnettomuusvaarallisen toiminnan sijoittamiselle kaava-alueelle. Jotta mahdollisen suuronnettomuusvaarallisen toiminnan sijoittamista voidaan tutkia kaava-alueella, on se maankäytön osalta oltava mahdollista. T/kem-tonttien kaavoituksesta on pyydettävä TUKES:in ja pelastusviranomaisen lausunto suunnitelmasta.

T/kem-kaavoitusalueen ympäristössä, itä-, etelä- ja länsipuolella sijaitsee vapaa-ajan asutusta ja vähäisessä määrin vakituista asutusta. Etäisyysvyöhykkeet tulevat määrittämään ja rajaamaan tulevan laitoksen toiminnan ja turvallisuusselvityksessä tulevaan toimintaan mahdollisesti liittyvät riskit on määritettävä siten, ettei suurimmat sallitut lämpösäteilymäärät, painevaikutukset ja kemikaalipitoisuudet ylitä määritetyillä etäisyyksillä. Tuotantolaitoksen lopullisen sijoittumisen edellytyksenä on TUKES:ilta lupa vaarallisten kemikaalien laajamittaiseen käsittelyyn ja varastointiin, aluehallintovirastolta (AVI) haettava ympäristölupa, kunnalta haettava rakentamislupa, sekä mahdolliset muut luvat toiminnasta riippuen.

3.1.5 Maanomistus

Kaavamuutosalue on noin puoliksi kunnan omistamaa maata ja puoliksi yksityisten omistamia maita.

Simon kunta tekee tarpeellisilta osin yksityisen maanomistajan kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (AkL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

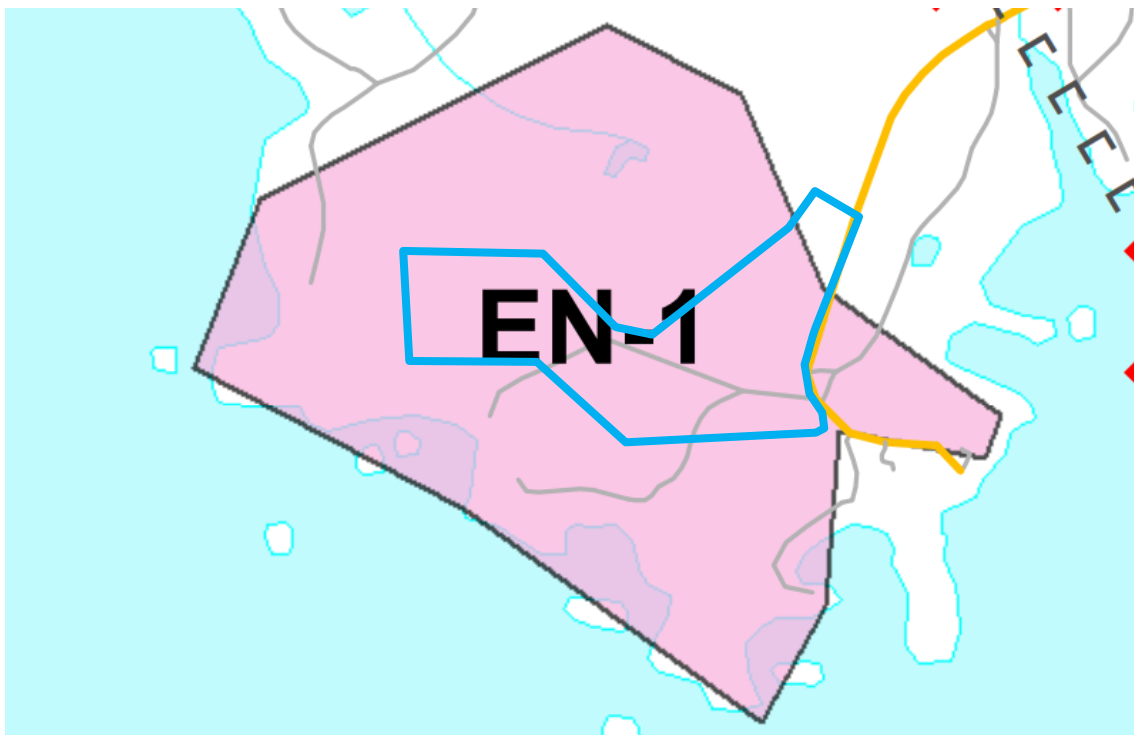
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriössä 30.3.2010 vahvistettu Kemi-Tornio -alueen ydinvoimamaakuntakaava, joka on ydinvoimaa koskevien mer-

kintöjen 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 alueille saa sijoittaa tilapäistä asumista ja vesien käsittelyyn liittyviä laitoksia ja rakenteita. Suunnittelualueen koillisosa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Merkinällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.



EN-1 Energiahuollon alue, jolle voidaan sijoittaa ydinvoimalaitos.

~~Merkinnällä 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.

18. Ote Kemi-Tornio-alueen osittain kumotusta ydinvoimamaakuntakaavasta merkin- töineen ja määräyksineen. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

3.2.2 Yleiskaava

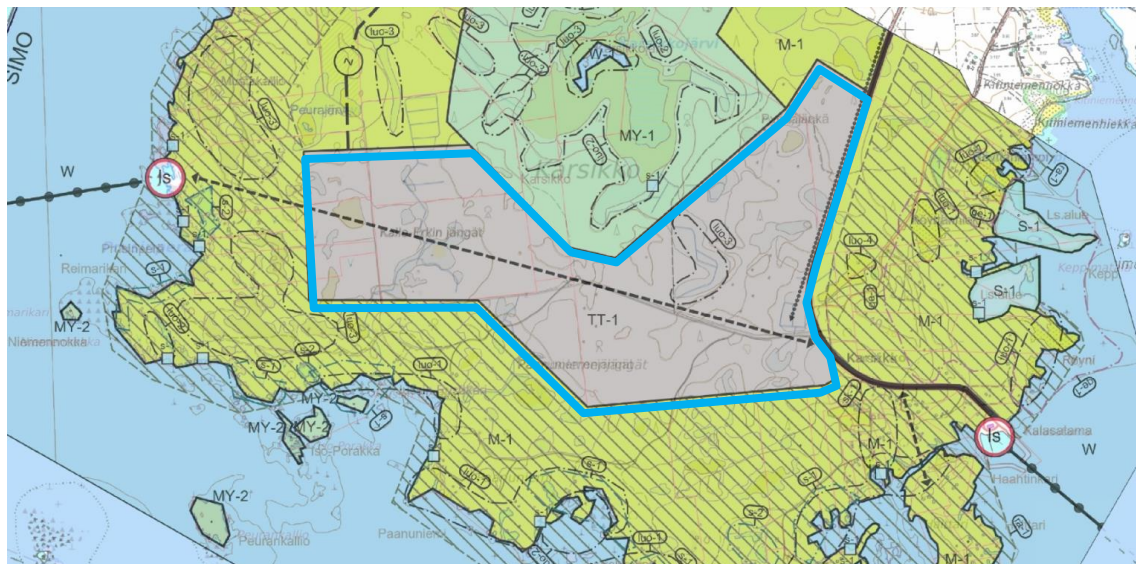
Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 1.10.2018 §43 hyväksymä Karsikkoniemen osayleiskaava, johon osoitettu TT-1 alue on toiminut asemakaavoitettavan alueen määrittävänä aluerajauksena. TT-1-alue tarkoittaa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta. Alue on tarkoitettu 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. Kohteen 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 talousrakennuksia rakennusjärjestyksen

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 AKL 43.2 §:n mukaisin oikeusvaikutuksin.



YMPÄRISTÖVAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVIEN
TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE.

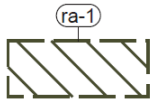
M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

ARKKITEHTITOIMISTO
JARMO LOKIO OY

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.



TIE LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.



KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.



LAIVAVÄYLÄ.



OHJEELLINEN VOIMAJOHDON SIJAINTI.

19. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Simon kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 13.3.2023 § 12 ja se on astunut voimaan 24.4.2023.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen 1.1.2025 voimaantulleen rakentamislain myötä on valmistunut. Kunnanvaltuusto on 6.10.2025 §118 hyväksynyt uuden rakennusjärjestyksen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan laadinnan tarve ja 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.

Vetyä tuotantolaitosten ja varastoinnin turvaetäisyydet Suomessa määräytyvät useiden tekijöiden perusteella, kuten laitoksen koon, varastoidun vedyn määrän ja ympäröivän maankäytön mukaan. Suomessa noudatetaan Euroopan unionin ATEX-direktiivejä (räjähdysvaaralliset ympäristöt) ja kansallisia määräyksiä, kuten pelastuslakia ja kemikaaliturvallisuuksilakia. Tässä on yleisiä ohjeita:

Vetyteollisuuden turvaetäisyydet:

1. Vetyvarasto:

- Pienet varastot (alle 500 kg): vähintään 15 metriä asuinrakennuksista ja julkisista tiloista.
- Suuret varastot (yli 500 kg): vähintään 50 metriä asuinrakennuksista ja julkisista tiloista.

2. Vedyn tuotantolaitos:

- Pienet tuotantoyksiköt: vähintään 20 metriä asuinrakennuksista ja julkisista tiloista.
- Suuret tuotantoyksiköt: vähintään 100 metriä asuinrakennuksista ja julkisista tiloista.

Turvaetäisyyksiin vaikuttavat tekijät:

1. Prosessien vaarallisuus: Riskinarviointi huomioi käytettävät kemikaalit ja prosessien vaaratekijät.
2. Ympäröivä maankäyttö: Laitoksen sijainti suhteessa asuinalueisiin, teollisuusalueisiin ja julkisiin tiloihin.
3. Pelastussuunnitelma: Paikallinen pelastusviranomainen määrittää yksityiskohtaiset turvaetäisyydet ja varautumistoimenpiteet.

Tarkemmat turvaetäisyydet ja -määräykset on määritelty Suomen kansallisissa säädöksissä ja niitä sovelletaan tapauskohtaisesti. Pelastusviranomaiset tekevät lopulliset päätökset turvaetäisyyksistä perustuen riskinarviointeihin ja paikallisiin olosuhteisiin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Simon kunnanhallitus on päättänyt 4.9.2023 § 222 osayleiskaavan muutoksen laadinnasta ja tarkentanut päätöstään 29.4.2024 § 79 asemakaavan laatimisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva.

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Maanomistaja, vuokraoikeuden haltija ja asukkaat:

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

Yhdyskuntatekniikka

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

Viranomaiset:

- ✓ Simon kunta
- ✓ TUKES
- ✓ 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

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 16.5.2024.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 16.5.2024 alkaen. Lausuntoja ja mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei vireilletulovaiheessa jätetty.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä __.__.2026 (täydentyy myöhemmin). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.2026 (täydentyy myöhemmin). Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteeksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille. Lausuntoja ei OAS:sta jätetty.

Koska kaavamuutoksella ei ole maakunnallista tai valtakunnallista vaikutavuutta, ei tarvetta erillisille viranomaisneuvotteluille ole vaan ne pidetään tarvittaessa. Viranomaisilta pyydetään lausuntoja kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä ja näiden yhteenvedot sekä niihin annettavat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan strategisena lähtökohtana ja tavoitteena on kehittää kunnan asemaa vihreän teollisuuden mahdollistajana. Asemakaavoitettava alue soveltuu erityisesti kiertotalouden, vähähiilisen teknologian (hiilidioksidin talteenotto ja hyödyntäminen (CCU/S), vetyteknologiat) ja vihreiden materiaalien (uusiutuvista raaka-aineista valmistetut biopohjaiset tai kierrätetyt materiaalit) tuotantoalueeksi. Ympäristöministeriön vihreän siirtymän määritelmän mukaisesti ”vihreä siirtymä on välttämätön muutos kohti ekologisesti kestävästä taloudesta.”

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asemakaavan laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 4.5.3.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa (osittain kumotussa) Kemi-Tornio-alueen ydinvoimamaakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu energiahuollon alueeksi (EN-1).

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa yleiskaavassa kaava-alue on osoitettu ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT-1).

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelualueelle on osoitettu laaja T/kem-alue, jonka sisälle ja reunoille on osoitettu luonto- ja ympäristöarvojen kannalta luonnontilassa säilytettäviä, pääasiassa maa- ja metsätalousalueiksi osoitettuja alueen osia. T/kem-alueen poikki kulkee ajoyhteys joka kulkee kaava-alueen keskelle osoitetun yhdyskuntateknistä huoltoa (ET) varten varatun alueen kautta suunnittelualueen länsireunaan. Lisäksi kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu korttelin sisäinen ajoyhteys.

Kaava-alueen eteläreunaan on osoitettu uusi tieyhteys (Paanuniementie), joka korvaa nykyiset tieyhteydet Paanuniemeen. Karsikontien varteen on osoitettu reilun 10 m levyinen suojaviheralue ja koko kaava-aluetta Paanuniementietä lukuun ottamatta reunusta 5 m levyinen lähivirkistysalueeksi osoitettu vihervyöhyke.

Alueen rakentamistehokkuudeksi on määritetty $e=0.40$ ja kerrosluvun määrittämisen sijaan on määrätty rakennuksille maksimikorkeus 50 m.

Alueelle on annettu T/kem- toimintaa ohjaavia määräyksiä ja hulevesien järjestämisen osalta erityisiä määräyksiä. Kaava-alueelle osoitettuja viheralueita voi hyödyntää myös hulevesien ohjaus- ja viivytysalueina.



20. Asemakaavaluonnos 9.12.2025.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Yhdyskuntarakenne

Kaavan toteutuminen tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta. Alue hyödyntää olevaa liikenne- ja kunnallisteknistä verkostoa. Suunnittelualue on luonteva jatke olemalle asuinaluekeskittymälle.

Rakennettu ympäristö

Alueelle osoitetaan ympäristöön soveltuvaa asuinrakentamista. Kaavassa huomioidaan rakennusten soveltuminen ympäristöön.

Oleva rakentaminen huomioidaan rakennusalojen sijoittelussa jättämällä siihen riittävä etäisyys.

Maisema, kyläkuva ja kaukomaisema

Kaava-alue sijoittuu tasaiselle metsäiselle alueelle maantien viereen. Alueelta ei aukea alavan maaston ja ympäröivän puuston vuoksi maisemat kovinkaan kauas. Rakentamisen luonteen vuoksi esimerkiksi rakennusten siilorakenteet tms. voivat

nousta korkealle. Rakentamisella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta lähimaiseen, mutta kaukomaisemaan sillä voi olla vaikutuksia.

Luonnonympäristö

Asemakaavassa huomioidaan tarvittavilta osin alueen luontoarvot ja tärkeät alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Suunnittelualueen keskellä monimuotoisuutta turvaava (3.luokka) luo-alue sijaitsee osittain T/kem-alueella, millä on haluttu varmistaa maankäytön kannalta toimiva korttelirakenne.

Kaavassa määrätään säilytettävän puuston/viherkasvillisuuden ja istutusten määrästä.

Tulvavaara

Kaava-alueelle ei ole tulvan vaaraa.

Hulevedet

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katoilta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesien hallinta hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Alueen merkittävimmät hulevedet esiintyvät keväisin lumien sulamisvesistä.

Kaavassa määrätään erikseen hulevesien hallinnasta.

Terveys ja turvallisuus

Kaavassa huomioidaan T/kem-korttelialueiden osalta mm. suojaetäisyydet sekä mahdolliset ympäristö- ja kemikaaliluvat.

Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alueella on valmis tieverkosto, joka mahdollistaa alueelle sujuvasti raskaan liikenteen. Lisäksi kohtuullisen matkan päässä valmis tekninen huolto.

Paanuniementien linjaus muuttuu kaavan myötä.

Muut vaikutukset

Vaikutuksia ihmisten elinoloihin on arvioitu yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Alla ote yleiskaavan selostuksesta:

Kaavan toteuttamisen johdosta osa alueen loma-asutuksesta saattaa häiriintyä. Teollisuusalue on kuitenkin rajattu siten, että sen ja olemassa olevan loma-asutuksen väliin jää rakentamaton suojavyöhyke. Ohjeellisella ranta-alueella ra-1 rakentamisen määrä ja sijainti tulee ratkaista suoraan rakentamista ohjaavalla yleiskaavalla tai asemakaavalla. Kuten ennen yleiskaavan laatimista, olemassa olevia rakennuspaikkoja saa jatkossakin korjata ja vähäisesti laajentaa ilman asemakaavaa tai suoraan rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa.

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.5.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen Edistetään koko maan monikeskusta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Asemakaava tukee Simon kunnan kehittymistä ja elinvoimaisena säilymistä mahdollistamalla alueelle vihreän siirtymän teollisuusalueen. Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja kunnallistekniikan verkoston läheisyyteen (Leuannokka). Suunnittelualue on helposti saavutettavissa autoilla E8-tien kautta sen lähialueilta. Alueelle ei kulje joukkoliikennettä (huomioitava Meri-Lapin joukkoliikenteen volyymi) eikä kevyenliikenteen väylää.
--	---

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	Kaavassa huomioidaan hulevesiasiat. Suunnittelualue ei sijoitu tulva-vaara-alueelle. Kaavassa huomioidaan tarpeellisilta osin terveyteen ja turvallisuuteen liittyvät seikat maankäytön luonne huomioiden. Alueen riittävä etäisyys herkistä toiminnoista on huomioitu jo yleiskaavaa laadittaessa. Suunnittelualue on rajattu yleiskaavan mukaiselle TT-1-alueelle, jota ympäröi laajat M-1- ja MY-1-alueet.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat Huolehditaan valtakunnallisesti arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Kaavalla ei ole vähäistä suurempia vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Kaavassa huomioidaan tarvittavilta osin luonnonperinnön turvaaminen osoittamalla luonnon kannalta tärkeät alueet rakentamisen ulkopuolelle.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.	Suunnittelualue sijoittuu kattavan ulkoilureitistön välittömään läheisyyteen. Suunnittelualueella itsessään ei ole merkittäviä virkistysarvoja. Kaava mahdollistaa vihreän siirtymän toimintoja alueelle.
---	---

4.5.4 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavalla edistetään maakuntakaavan toteuttamista. Alue on osoitettu osittain kumotussa maakuntakaavassa pääosin energiahuollon alueeksi.

4.5.5 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavalla edistetään yleiskaavan toteuttamista. Alue on osoitettu yleiskaavassa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT-1). Asemakaavassa tarkennetaan alueen toimintoja.

4.6 Nimistö

Asemakaavalla ei osoiteta uutta nimistöä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavan tultua voimaan.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta rakennus- ja toimenpidelupien myöntämisen yhteydessä.

Rovaniemellä 9.12.2025



Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122