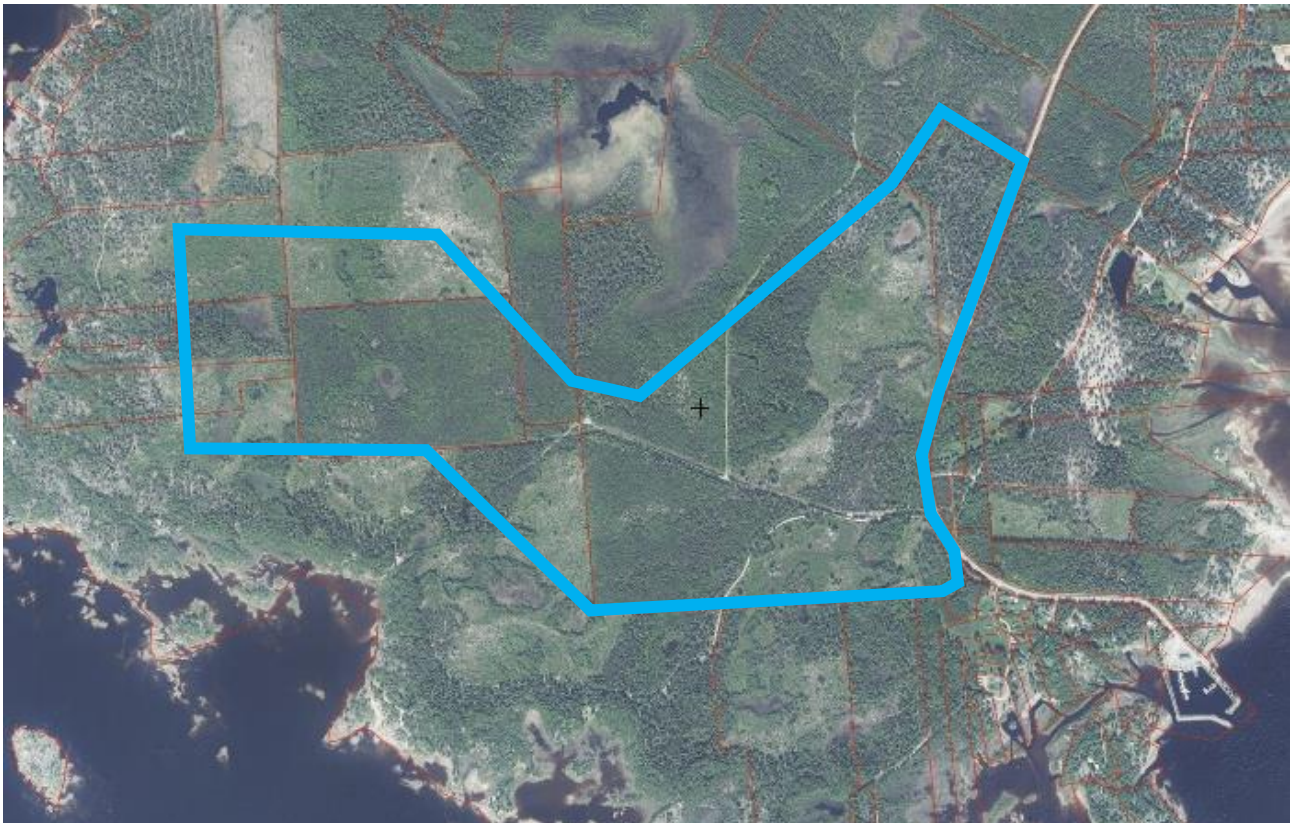




SIMON KUNTA

KARSIKKONIEMEN OSAYLEISKAAVAN TT-1 -ALUEEN ASEMAKAAVOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.12.2025



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos Karttapaikka 2024

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.

2. Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

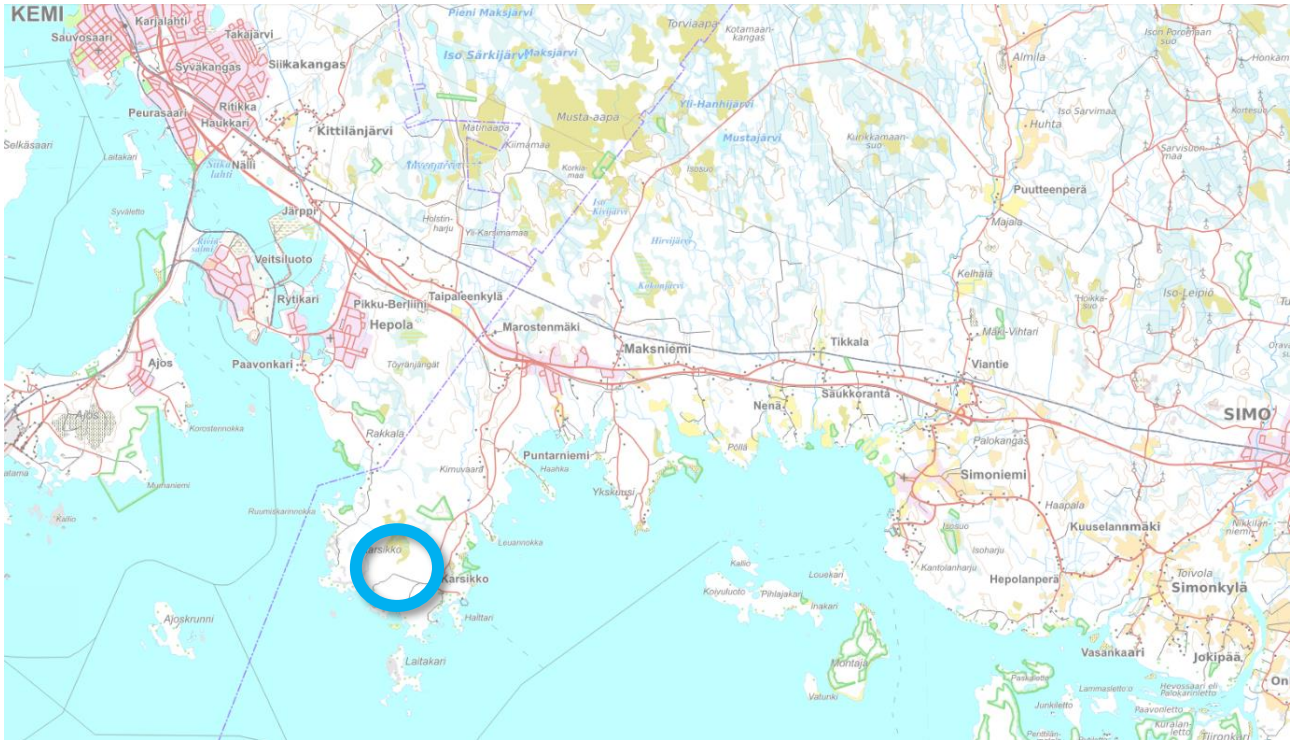
Kunnanhallitus on 4.9.2023 § 222 päättänyt käynnistää Maksniemen Karsikkoniemeen asemakaavan laadinnan 1.10.2018 vahvistetun Karsikkoniemen osayleiskaavan TT-1 mer-



kinnän 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 Karsikko-niemessä.



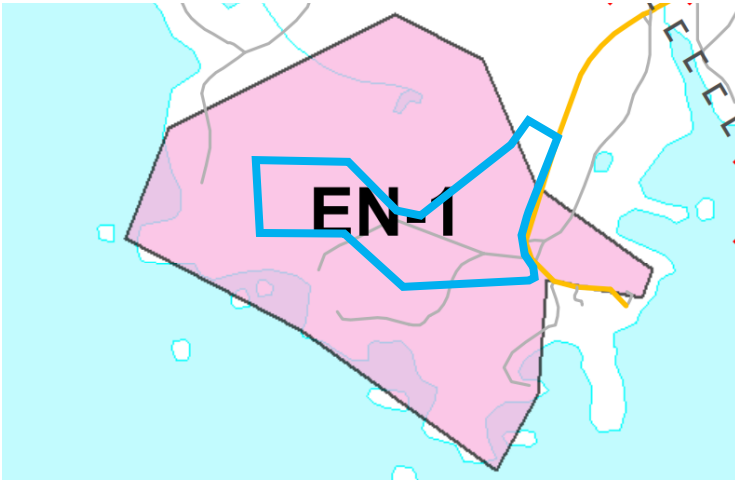
Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti. © Simon karttapalvelu 2023 (Sweco).

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). Merkinällä 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.~~

~~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.

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.

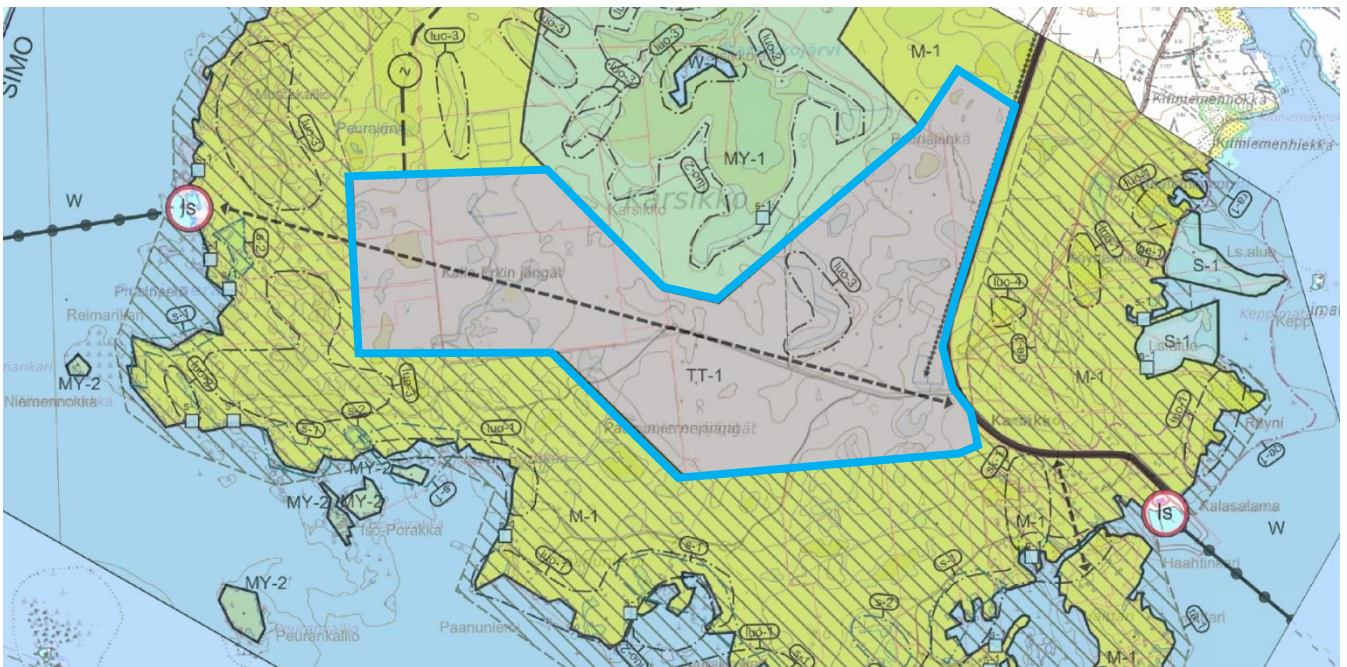
Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-3). Se on alueen osa, jolla sijaitsee metsälain 10§:n mukainen kohde. Kohteen luonnontilaa ei saa muuttaa.

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 määräysten mukaisesti. Tuhoutuneen rakennuksen tilalle saa rakentaa uuden, vastaavan kokoisen rakennuksen. Rakentamisrajoitus on voimassa AKL 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 AKL 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 riittävän suoja-aluein ehkäistä toiminnan aiheuttama ympäristön pilaantuminen.

M-1

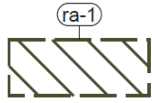
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

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 talousrakennuksia 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.



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 kemikaaliturvalisuuksia. 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 määriteltä Suomen kansallisissa säädöksissä ja niitä sovelletaan tapauskohtaisesti. Pelastusviranomaiset tekevät lopulliset päätökset turvaetäisyyksistä perustuen riskinarviointeihin ja paikallisiin olosuhteisiin.

6. Selvitettävät asiat

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

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

- ✓ Kaavam muutoksen 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.
- ✓ Alueidenkäyttölain (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
- ✓ 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. Viranomaisilta pyydetään lausunto.

- ✓ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (26 §) mukainen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa).
- ✓ Kunnanvaltuuston hyväksyminen

11. Alustava aikataulu

OAS:n laadinta	3-4/2024
Vireilletulo (AKL 63 §)	16.5.2024
Perusselvitykset	6-11/2025
Luonnosvaiheen selostuksen ja kaavakartan laadinta	8-12/2025
Valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 30 §)	1-2/2026
Kaavaluonnoksen ja -selostuksen tarkistus ehdotusvaiheeseen	3/2025
Kaavaehdotuksen nähtävilläpito (AKL 65 §)	3-4/2026
Kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely	5-6/2026

12. Kaavoitusprosessin kulku

Kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä (Lounais-Lappi):

- ✓ 16.5.2024 kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta.
- ✓ __.__.2026 kuulutus asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta ja valmisteluaineiston nähtävilläpidosta
- ✓ __.__.2026 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

Royaniemellä 10.12.2025



Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122