Kaavoituskatsaus 2026
Simon kunta

Alueidenkäyttölain 7 § mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä yleis- ja asemakaavasuunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen. Kaavoituskatsaus on myös yksi kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä.

Simon kunnanvaltuusto käsittelee tämän kaavoituskatsauksen kokouksessaan

26.10.2026

Alueidenkäytön suunnittelu

Alueidenkäytön suunnittelu luo edellytyksiä hyvälle asuinympäristölle. Onnistuneet ratkaisut kaavoituksessa, toimiva ja eheä yhdyskuntarakenne sekä sujuvat liikennejärjestelyt luovat hyvinvointia ja elinvoimaa. Hyvä suunnittelu edistää kestävää kehitystä.

Alueidenkäytön suunnittelun yleinen ohjaus perustuu alueidenkäyttölakiin (ent. maankäyttö- ja rakennuslaki). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat suunnittelua maakunnissa ja kunnissa. Valtakunnallisten tavoitteiden lisäksi alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Alueidenkäyttöön vaikutetaan myös esimerkiksi erilaisilla seutu- ja kuntastrategioilla, kunnan maapolitiikalla ja rakennusjärjestyksellä

Tämän hetkisessä maankäytön suunnittelun järjestelmässä suuria linjoja vedetään valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakuntien liittojen ylläpitämillä maakuntakaavoilla.

Kunnan vastuulla on yksityiskohtaisempien yleis- ja asemakaavojen laatiminen kunnan strategiset tavoitteet huomioiden, taustalla olevia suuria linjauksia unohtamatta. Kunnan laatimat kaavat hyväksyy valtuusto.

Maanomistajan aloitteesta voidaan puolestaan laatia ranta-asemakaavat, joilla käsitellään lähinnä loma-asumisen järjestämistä. Yleiskaavat voidaan laatia oikeusvaikutteisina tai oikeusvaikutuksettomina. Oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa voidaan pitää valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä. Asemakaavat laaditaan aina oikeusvaikutteisina. Simossa kaikki osayleiskaavat on laadittu oikeusvaikutteisina, jolloin niillä on alueidenkäyttölaissa tarkoitetut oikeusvaikutukset. Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä, eri toimintojen yhteensovittamista ja rakentamista. Suunnittelun tavoitteena on edistää mm. - turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista - yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja toimivuutta - rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuri arvojen vaalimista - ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä - elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä - palvelujen saatavuutta - liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä

Kaavoitusta ohjaavat pääasiassa alueidenkäyttölaki (AKL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA).

Maankäytön suunnittelujärjestelmä ja kaavahierarkia

Kaavoituksella sovitetaan yhteen toimintoja, kuten monipuolista asumista, palveluita ja teollisuuden toimintoja.
Tavoitteena on muodostaa viihtyisä elinympäristö, jossa on turvallista ja missä arki toimii.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, alueidenkäyttölaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus ohjaavat maakuntien maakuntakaavoitusta ja nämä kaikki ohjaavat kuntien kaavoitustyötä

Kunnan kaavoitustarpeet tulevat kunnan elinvoimaisuuden, asukkaiden tarpeesta sekä strategisen maankäytön tarpeesta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Maakuntakaava on koko maakunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentyvät maakuntakaavassa periaatteiksi ja aluevarauksiksi ja vaikuttavat tätä kautta kuntien alueiden suunnitteluun. Maakuntakaava ohjaa alempia kaava tasoja. Simoa koskee Länsi Lapin maakuntakaava, Ympäristöministeriö vahvisti Länsi-Lapin maakuntakaavan 19.2.2014.

Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoiteltavan kehityksen periaatteet sekä ohjataan tarkempaa asemakaava tason suunnittelua. Joissain tapauksissa yleiskaava on rakentamista suoraan ohjaava kaavamuoto, mm. oikeusvaikutteisella rantaosa yleiskaavalla voidaan ranta rakennusoikeudet osoittaa tilakohtaisesti siten, että rakennuslupa voidaan myöntää suoraan ilman poikkeamiskäsittelyä tai yksityiskohtaista ranta-asemakaavaa

Asemakaava

Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset, esimerkiksi viheralueet, asumisen alueet, teollisuuden ja palvelujen alueet sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä. Kunnan ajantasa-asemakaavakartta koostuu useista eriaikoina laadituista kaavoista, kaavamuutoksista ja laajennuksista.

Kaavoitus ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet

Alueidenkäyttölaissa edellytetään laatimaan riittävän aikaisessa vaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se on projektin ensimmäinen dokumentti, jossa kerrotaan kaavahankkeen luonne, arvioidaan sen aikataulua ja kerrotaan kaavoitukseen osallistumisen mahdollisuuksista. Suunnitelmassa selvitetään lisäksi heti kaavoituksen alkuvaiheessa ne tahot ja osalliset, jotka valmisteluun on kytkettävä, sekä sopivimmat tavat aidon vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi. Kaavoituksen tulee olla avointa, siitä tulee jakaa tietoa kunnan asukkaille ja maanomistajille. Osallisille tulee myös varata mahdollisuus seurata kaavoitusta sekä tuoda esille omat näkemyksensä, tämän vuoksi kaavoitushankkeiden eri vaiheissa järjestetään yleisötilaisuuksia.

Vuorovaikutus voidaan järjestää kuhunkin kaavahankkeeseen sopivimmaksi katsottavalla tavalla. Kunta kuitenkin tiedottaa aina kaavoituksen vireille tulosta, laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavojen valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtäville asettamisesta paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. Osallisille hankkeista tiedotetaan usein myös kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuuksia hankkeiden eri vaiheissa.

Yksittäiseen kaavahankkeeseen voi vaikuttaa monella tavalla; jättämällä mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, esittämällä suullisen tai kirjallisen mielipiteen kaavan luonnosvaiheessa tai jättämällä kaavan ehdotusvaiheessa muistutuksen suunnitelmista.

Miellyttävin tapa osallistua suunnitteluun lienee erilaisiin yleisötilaisuuksiin tuleminen ja siellä omasta mielipiteestä kertominen, ehkä joku muukin jakaa saman mielipiteen. Laajemmin kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Maankäyttöä ja ympäristöä koskevia aloitteita voi tehdä kunnanhallitukselle.

Vaikutusten arviointi kaavoituksessa

Vaikutusten arviointi on olennainen osa maankäytön suunnittelua. Kaavaa koskevia ratkaisuja tehtäessä arvioidaan ennakkoon kaavaa koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät vaikutukset.

Arviointi on tärkeää liittää koko kaavaprosessiin, kyse ei siis ole erillisestä prosessista tai menetelmästä. Vaikutusten arviointi tulee sovittaa kaava tasoon ja kaavoitettavan alueen erityspiirteisiin, näin ollen kaikkiin tilanteisiin soveltuvaa mallia ei ole olemassa.

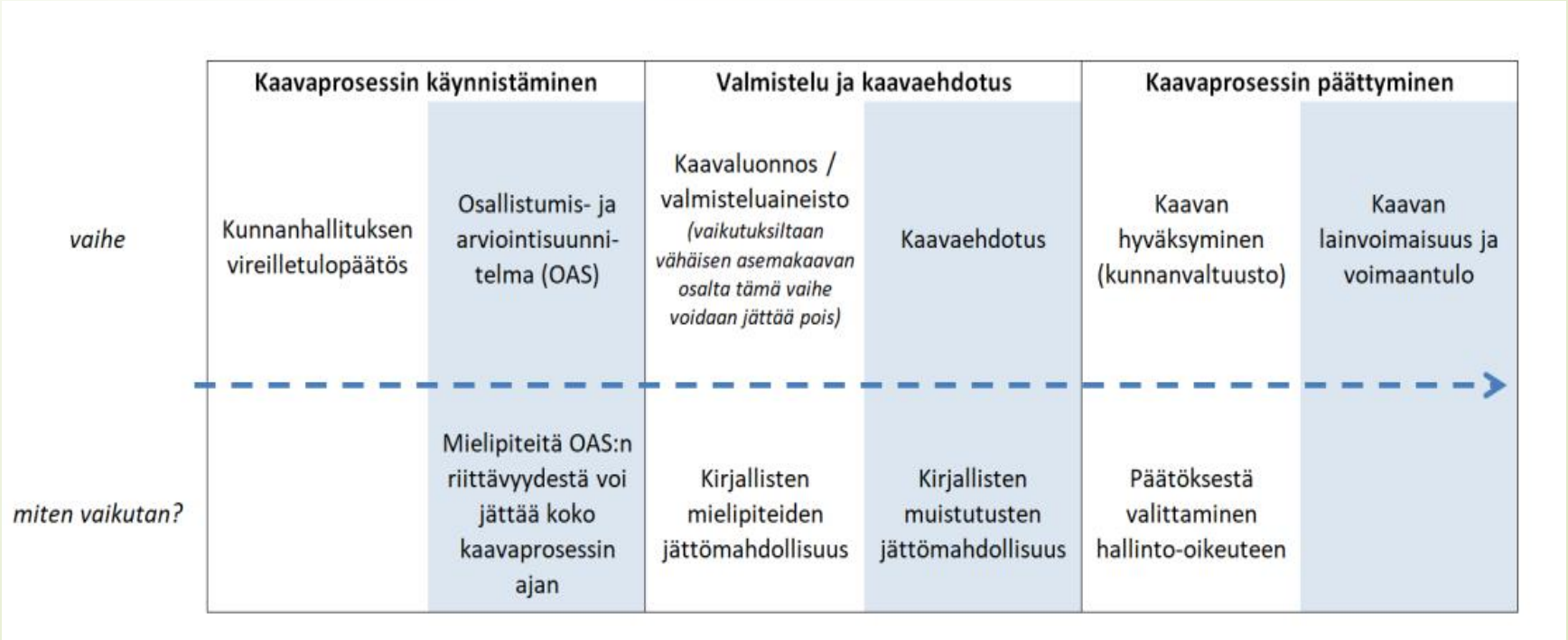
Alueidenkäyttölain mukaan kaavoituksessa tulee arvioida ennakkoon tarpeellisessa määrin kaavan ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät ympäristövaikutukset. Lisäksi tulee arvioida yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut mahdolliset vaikutukset. Vaikutusten arvioinnin apuna käytetään kaavaprosessin alussa laadittuja selvityksiä.

Vaikutusten arviointi käynnistetään kaavan luonnosvaiheessa, arvioinnit tarkistetaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa sekä kirjataan kaavaselostukseen tai erilliseen vaikutustenarvioinnin raporttiin.

Kaavan valmisteluvaiheessa laaditaan valmisteluaineisto (usein kaavaluonnos), joka asetetaan nähtäville. Valmisteluaineiston nähtävillä olon aikana siitä voi jättää mielipiteen kuntaan. Vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavahankkeiden osalta osallisille voidaan varata mielipiteenjättö mahdollisuus vireille tulosta ilmoittamisen yhteydessä. Mielipiteisiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallitus käsittelee.

Mielipiteet otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.
Seuraavaksi kaavasta valmistellaan ehdotus, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi (vaikutuksiltaan vähäisen kaavan osalta voidaan käyttää 14 vuorokauden nähtävillä oloaikaa).

Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen nähtävillä olon aikana. Myös näihin muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen lähetetään muistutuksen jättäneille postitse. Simossa kaavat hyväksyy valtuusto ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen jättäneille. Mahdollinen hyväksymispäätöstä koskeva valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen.



Voimassa olevat kaavat

Asemakaavat

Voimassa olevat asemakaavat

Asemakylän asemakaava-alue, kaava vahvistettu useilla eri päätöksillä. Viimeinen muutos on hyväksytty 23.4.2025

Maksniemen asemakaava-alue, kaava vahvistettu useilla eri päätöksillä. Viimeinen muutos on hyväksytty 11.09.2023

Voimassa olevat ranta-asemakaavat

Laitakarin ranta-asemakaava, vahvistettu 1983

Harvakarin ranta-asemakaava, vahvistettu 1988

Louekarin ranta-asemakaava, vahvistettu 1988

Leuannokan asemakaava, lainvoimainen 27.04.2023

Asemanseudun asemakaava-alueen laajennus, Hittikan teollisuusalue, lainvoimainen 23.4.2025

Karsikon ja Saarenrannan välisen yhdystien asemakaava, hyväksytty 22.9.2025 § 104.

Sänkelän alueen asemakaavalaajennus, hyväksytty 27.10.2025 § 126.

Yleiskaavat

Maksniemen osayleiskaava, hyväksytty 1979, oikeusvaikutukseton.
Asemanseudun osayleiskaava, hyväksytty 1983, oikeusvaikutukseton. Osayleiskaavan E4-tien merenpuoleiselle alueelle vahvistettu **Simoniemi-Simonkylä yleiskaava 2003**.
Simoniemen – Viantien osayleiskaava, hyväksytty 1987, oikeusvaikutukseton. Osayleiskaavan E4-tien merenpuoleiselle alueelle vahvistettu Simoniemi-Simonkylä yleiskaava 2003.
Merenrannikon yleiskaava, vahvistettu 1998, oikeusvaikutteinen
Merenrannikon yleiskaavan muutos **Kantolanharjun alueelle** hyväksytty 17.12.2001 ja
Ykskuusen alueella 16.6.2014.
Simoniemi-Simonkylän yleiskaava, hyväksytty 27.1.2003, oikeusvaikutteinen.
Simoniemen osayleiskaavan muutos ja laajennus, hyväksytty 10.12.2018, § 74.
Simojoen yleiskaavan muutos voimaantulo 28.3.2022 poislukien valituksen alaiset sekä takaisin valmisteluun palautuneet kiinteistöt. Valituksen kohteena olleiden kiinteistöjen osalta voimaantulo 28.09.2023.
Karsikkoniemen osayleiskaava, hyväksytty 1.10.2018 § 43.
Simojoen Harjusrannan yleiskaava, hyväksytty 26.1.2026 § 3.
Simojoen Lapinkosken yleiskaava, hyväksytty 8.6.2026 § 37.

Tuulivoimaosayleiskaavat:

Leipiö Halmekangas ja Onkalo, hyväksytty 6.10.2014.
Leipiön tuulivoimapuiston laajennuksen osayleiskaava, hyväksytty 26.2.2018.
Seipimäen ja Tikkalan tuulivoimaosayleiskaava, hyväksytty 06.02.2017.

Vireillä olevat yleiskaavat

Leilisuon tuulivoimapuiston osayleiskaava ja ympäristövaikutusten arviointi

- kaavoitustyö päätetty käynnistää 18.01.2021, vireilletulo kuulutettu 8.12.2021
- OAS sekä ympäristövaikutusten arviointisuunnitelma nähtävillä 8.12.2021 – 21.1.2022
- Valmisteluaineisto ja YVA nähtävillä 26.10.2023

Lyypäkin tuulivoimapuiston osayleiskaava

- kaavoitustyö päätetty käynnistää 19.10.2020
- vireilletulo ja OAS sekä YVA -suunnitelma nähtävillä 11.5. – 10.6.2022
- Perusteltu päätelma YVA 21.5.2025
- Valmisteluvaihe nähtäville 27.2.2025

Ruonasuon tuulivoimaosayleiskaava

- kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 04.09.2023
- vireilletulo ja OAS nähtäville 14.09.2023
- Luonnos nähtäville 11.12.2024
- Ehdotus nähtäville 19.12.2025

Lakkasuon tuulivoimaosayleiskaava

- kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 27.06.2022
- vireilletulo ja OAS nähtäville 3.5.2024
- Luonnos nähtäville 18.3.2026
- YVA nähtäville 4.3.2026

Vireillä olevat asemakaavat ja hankkeet

Paanuniemen ranta-asemakaava Karsikossa

- kaavoitustyö päätetty käynnistää 20.12.2021
- vireilletulo kuulutettu 12.1.2022
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 12.1.-11.2.2022

Kunnanhallitus päätti 4.9.2023 § 224 keskeyttää ranta-asemakaavan käsittelyn
Kaikkien osallisten tässä vaiheessa jättämät mielipiteet ja lausunnot huomioidaan, kun kaavoitus jatkuu. Valmisteluvaiheen aineiston nähtäville panosta kuulutetaan, kun kaavoitusta kunnanhallituksen päätöksellä jatketaan.

Karsikkoniemen osayleiskaavan TT-1 –alueen T/Kem- asemakaavoitus

- kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 04.09.2023
- Vireilletulo ja OAS nähtäville 16.5.2024
- Valmisteluvaihe nähtäville 19.12.2025
- Valmisteluvaihe uudelleen nähtäville 20.1.2026

Simoniemen matkailualueen asemakaavoitus

- kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 04.09.2023
- Vireilletulo ja OAS nähtäville 16.5.2024
- Valmisteluvaihe nähtäville 29.1.2025
- Ehdotus nähtäville 10.12.2025
- ehdotus uudelleen nähtäville 13.3.2026

Asemanseudun asemakaavamuutos, Hittikan teollisuusalue

- kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 6.7.2026
- Vireilletulo 6.7.2026
- OAS nähtäville 8.7.2026

Hirvimaan asemakaava

- kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 19.8.2026
- Vireilletulo 28.9.2026

Simon Eagle Eye datakeskuksen asemakaava

- kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 28.9.2026

Muut hankkeet ja maankäytön suunnitelmat

- Karsikon vetytehdas selvitys ja T/Kem asemakaavoitus koko alueelle
  - Kaavoitus käynnissä
  - Mahdollisen hukkalämpöalueen kaavoituksen aloittaminen
  - Gasgrid- vetyputki suunnitelman yhteensovittaminen
- Datakeskushankkeita useita
  - Hankkeiden tarvitsemien sähkönsiirtojen yhteensovittaminen