

# Kaavoituskatsaus 2024

## Simon kunta

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 asemakaavasunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen. Kaavoituskatsaus on myös yksi kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä.

Simon kunnanvaltuusto on merkinnyt tämän kaavoituskatsauksen tiedoksi kokouksessaan

23.09.2024 16 §

# Maankäytön suunnittelujärjestelmä

Maankäytön suunnittelujärjestelmän tarkoitus on ohjata Suomen kuntien maankäyttöä samojen arvojen ja periaatteiden suuntaan. Maankäytön suunnittelujärjestelmää ollaan maankäyttö- ja rakentamislain uudistamisen yhteydessä päivittämässä. Uudistustyön etenemistä voi seurata osoitteessa: <https://mrluudistus.fi/>

Tämän hetkessä maankäytön suunnittelun järjestelmässä suuria linjoja vedetään valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakuntien liittojen ylläpitämällä 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 maankäyttö- ja rakennuslaissa 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 maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). 1.



## 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, maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus ohjaavat maakuntien maakuntakaavoitusta ja nämä kaikki ohjaavat kuntien kaavoitustyötä

Kunnan kaavoitustarpeet tulevat kunnan elinvoimaisuuden, asukkaiden tarpeesta sekä rakennus luvituksen selkeyttämisen kautta.

## **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisien toiminnassa. Päällekkäisyydet erityislainsäädännön kanssa on purettu, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole, vaan tavoitteet koskevat koko maata. Uudistetut 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, kaavamutoksista ja laajennuksista.

## Kaavoitus ja kuntalaisten vaikutus mahdollisuudet

Maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetään laatimaan jokaisen kaavaprojektin alussa 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 paikallislehti Lounais-Lapissa, 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksessa tulee arvioida ennakkoon 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 oloaika).

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 09.08.2021.

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

## 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.

Tuulivoimaosayleiskaavat, **Leipiö Halmekangas ja Onkalo**, hyväksytty 6.10.2014.

**Leipiön tuulivoimapuiston laajennuksen osayleiskaava**, hyväksytty 26.2.2018.

**Seipimäen ja Tikkanan tuulivoimaosayleiskaava**, hyväksytty 06.02.2017.

**Karsikkoniemen osayleiskaava**, hyväksytty 1.10.2018 § 43.

**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.

# 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

## **Ruonasuon tuulivoimaosayleiskaava**

- kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 04.09.2023
- vireilletulo ja OAS nähtävillä 14.09.2023

## **Lakkasuon tuulivoimaosayleiskaava**

- kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 27.06.2022
- vireilletulo ja OAS nähtävillä 3.5.-3.6.2024

## **Lapinkosken ja Harjusrannan yleiskaava**

- Kaavoitustyö päätetty käynnistää 4.9.2024
- Vireilletulo ja OAS nähtävillä 14.9.2023
- Valmisteluvaiheen aineisto nähtävillä 6.6.2024

# 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.

## **Hittikan teollisuusalueen asemakaavalaajennus**

- kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 27.2.2023
- vireilletulo kuulutettu nähtäville 14.09.2023
- Valmistelumateriaali nähtäville 26.10.2023
- Ehdotusmateriaali nähtäville 16.5.2024

## **Sänkelän alueen asemakaavalaajennus**

- kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 16.05.2022
- vireilletulo kuulutettu nähtäville 14.09.2023
- Valmistelumateriaali nähtäville 16.5.2024



### **Karsikon ja Saarenrannan välisen yhdystien asemakaava**

- kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 06.02.2023
- vireilletulo ja valmistelumateriaalit nähtäville 14.09.2023

### **Oravantien asemakaavamuutos**

- kaavoitustyö päätetty käynnistää teknisenä muutoksena
- vireilletulo ja valmistelumateriaalit nähtäville 14.09.2023
- Ehdotusmateriaali nähtäville 16.5.2024

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

- kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 04.09.2023
- Vireilletulo ja OAS nähtäville 16.5.2024

### **Simoniemen matkailualueen asemakaavoitus**

- kaavoitustyö päätetty käynnistää kh 04.09.2023
- Vireilletulo ja OAS nähtäville 16.5.2024

## Muut hankkeet ja maankäytön suunnitelmat

- Karsikon vetytehdas selvitys ja T/Kem asemakaavoitus koko alueelle
  - Kaavoitus käynnissä
  - Mahdollisen hukkalämpöalueen kaavoituksen aloittaminen
  - Gasgrid- vetyputki suunnitelman yhteensovittaminen
- Aurinkovoimala-alueet
  - Exilionin hanke Malinissa valmistuu vuoden 2025 loppuun
  - Muutama pienempi aluevaraus tulossa kunnanhallituksen käsittelyyn
- Merituulivoima – Skyborn Pooki –hanke
  - Kaavoitusaloite tulossa kunnanhallituksen käsittelyyn
- Akkuvarastot eli akustot Simojoen sähköaseman läheisyyteen Fingridin alueelle
- Kingsrose Exploration Oy:n Penikoilla sijaitsevat varausalueet, yhtiön malminetsintälupaprosessi on edennyt