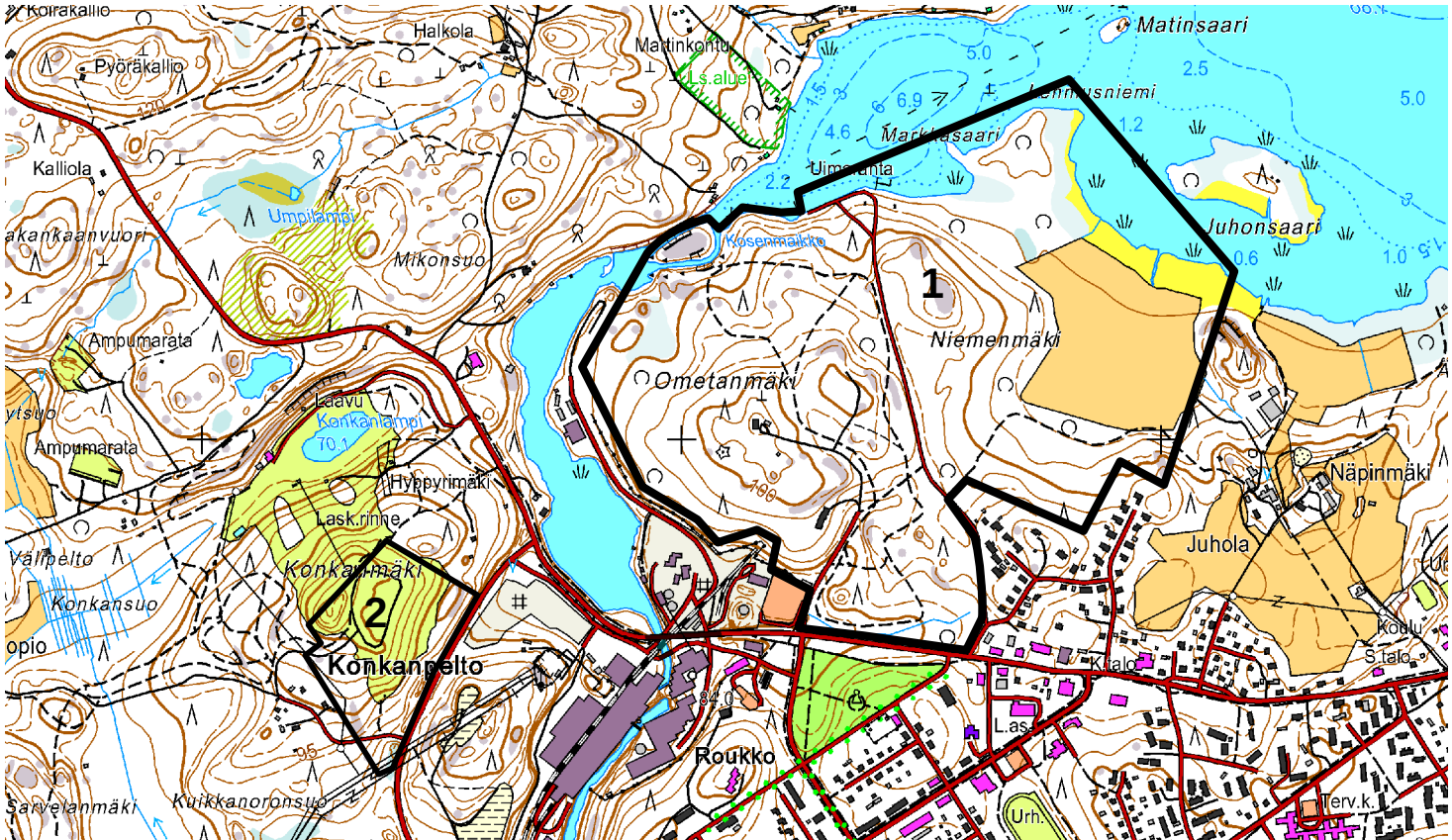




PÖYRY FINLAND OY

Valtakatu 25
53100 Lappeenranta
Kotipaikka Helsinki
Y-tunnus 0196118-8
Puh. 010 33370
www.environment.poyry.fi
Kaavan laatija: Ulla Karjalainen
ulla.karjalainen@poyry.com
puh. 050 439 4315
päiväys: 4.11.2013,
täydennys 21.11.2013

**SIMPELE-ÄNKILÄ OSAYLEISKAAVAN MUUTOS
OSAYLEISKAAVAN LAATIMINEN / Konkanmäki**



1. SUUNNITTELUALUEET

Suunnittelualueet sijaitsevat Rautjärven kunnan Simpeleen kuntakeskuksessa. Osayleiskaavan muutosalue (n. 100 ha) käsittää ns. Tiiliruukin alueen (Ometanmäki, Niemenmäki, Lehmusniemi ja Tallinmäki), joka sijaitsee Simpeleentien, Kokkolanjoen (Hiitolanjoen) ja Kivijärven välisellä alueella. Toinen suunnittelualue käsittää Konkanlammen urheilukeskukseen rajautuvan rinnealueen (n. 10 ha). Kaavoitettavien alueiden sijainti ja alustavat rajaukset on esitetty yllä olevalla kartalla.

2. KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Rautjärven kunnanvaltuusto on 14.6.2004 hyväksynyt Simpele-Änkilä osayleiskaavan ja 11.4.2011 Simpele-Änkilä kaavarungon. Kaavarunkotarkastelun perusteella tavoitteeksi on asetettu laadukkaan asuinalueen suunnittelu ja rakentaminen Tiiliruukkiin.

Kunnan ja UPM-Kymmene Oyj:n kanssa on tämän jälkeen sovittu kiinteistöjärjestelyistä Simpeleen alueella, jossa mm. koko Tiiliruukin alue siirtyy kunnan omistukseen. Maanomistusolosuhteiden muutos antaa Rautjärven kunnalle mahdollisuuden suunnitella koko Tiiliruukin alueen kokonaisuus.

Kunta on asettanut elinkeinopoliittiseksi tavoitteekseen matkailun kehittämisen. Tiiliruukin kokonaisvaltainen suunnittelu antaa mahdollisuuden laadukkaan asumisen lisäksi myös kehittää matkailupalveluja, jotka tukisivat Simpeleen taajaman kehitystä sekä palvelujen säilymistä.

Kunnanhallitus on päättänyt 16.9.2013 käynnistää Simpele-Änkilä osayleiskaavan ja Simpeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen. Tiiliruukin alueen lomakeskushanke ja 28.10.2013 päivätty maankäyttösopimus ovat pohjana kaavasunnittelulle. Kehittämishankkeisiin liittyen yleiskaavalla tarkastellaan myös Konkanmäen laskettelurinteen yläosaa ja kaatopaikka-alueen jatkokäyttöä.

Kaavasunnittelun toiminnallisena ja laadullisena tavoitteena on vetovoimaisen ja viihtyisän loma- ja asuntoalueen toteuttaminen Tiiliruukin alueelle ja sitä kautta kunnan tonttitarjonnan lisääminen. Tavoitteena on varmistaa alueen toimivuus ja taloudellisuus myös verkostorakentamisen osalta. Tavoitteena on alueen virkistysarvojen hyödyntäminen uimaranta-alueen lisäksi myös jalankulku- ja hiihtolatuverkostoa kehittämällä. Luontoarvot ovat suunnittelussa tärkeässä osassa.

Alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Tämä yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, siltä osin, kuin nämä ovat päällekkäisiä.

3. ALUEEN YLEISKUVAUS

Simpeleen taajama sijoittuu pääosin Salpausselän lakialueelle ja pohjoisrinteelle. Simpeleen taajamalle tunnusmerkkinsä antaa Hiitolanjoen (Kokkolanjoki) varteen sijoittuva tehdasalue. Itse tehdas jää jyrkkärinteisen Hiitolanjoen notkelmaan, eikä näy taajaman ydinalueille. Sen sijaan tehtaanpiippu toimii hyvänä maamerkinä Simpeleentieltä taajamasta katsottuna.

Taajamaa rajaavat jyrkänteet ja Hiitolanjoki sekä Kivijärven kulttuurimaisema. Suunnittelualueen Kivijärven puoleinen osa on ollut metsäinen ennen vuoden 2010 myrskyä (kuva 1).

Tehdasalueen ympäristölähtökohdat ovat vuosien saatossa rajanneet toimintojen sijoittumista alueelle. Taajaman tuntumaan on kuitenkin kehittynyt urheiluun ja virkistykseen liittyviä toimintoja. Pientalorakentamiseen suunnitellut alueet Kivijärven ranta-alueen tuntumassa eivät ole toteutuneet.



Kuva 1. Viistokuva Ometanmäen alueesta, taustalla Simpeleen tehtaat, oikealla Kokkolanjoki (Hiitolanjoen yläjuoksu), (Rautjärven kunta, kesäkuu 2010)

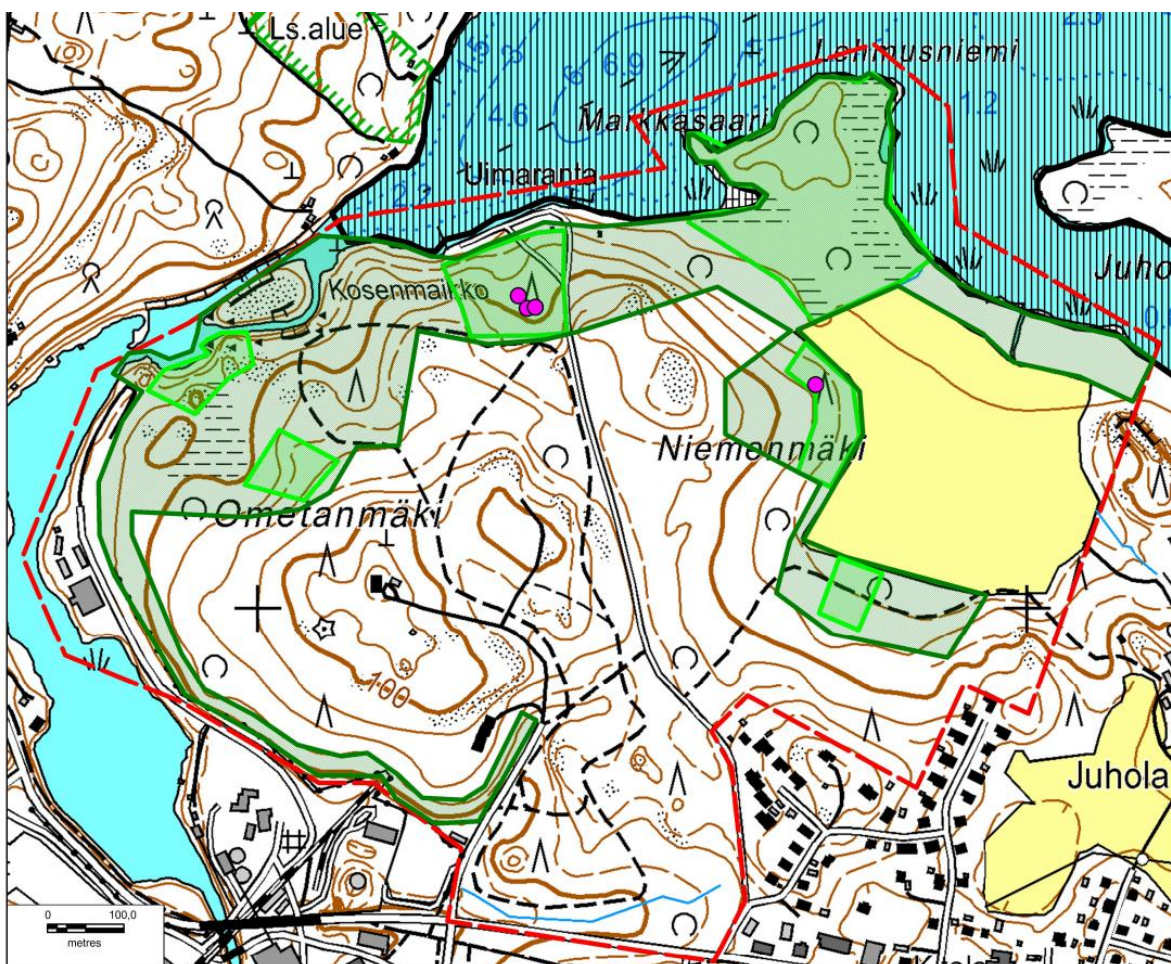


Kuva 2. Viistokuva Konkanmäen alueesta (Rautjärven kunta, kesäkuu 2010)

Konkanmäen alue on voimakkaasti ihmisen muokkaamaa ympäristöä. Mäen laki on suurimmaksi osaksi hakattu laskettelurinteeksi. Jäljelle jääneet saarekkeet ovat seka- ja kuusimetsää. Konkanmäen kaakkoisrinteellä on tehtaan kaatopaikka ja luoteisrinteellä Konkalammen hiihtokeskus.

Luontoselvitys 4.11.2013, alustavat tulokset Tiiliruukista

Tiiliruukin rantametsät ovat erinomaisia järvenlaskussa paljastuneita lehtoja ja lehtomaisia kuusikoita, joissa on myrskyn jäljiltä paljon lahoppuustoa. Liito-oravan papanoita on löytynyt uimarannan rinteestä. Esiintymät tullaan rajaamaan tarkemmin keväällä 2014.



SIMPELE, TIILIRUUKKI

LUONTOSELVITYS, ALUSTAVAT TULOKSET 4.11.2013

-  Liito-oravan papanahavainto syksyllä 2013
-  Arvokas luontokohde: lehto, luhta, liito-oravaesiintymä tai erityisen lahoppuustoinen metsäalue
-  Laajempi luontoarvoiltaan huomionarvoinen alue: mahdollinen liito-oravan elinpiiri tai lahoppuustoinen metsäalue tai linnustoltaan tai kasvillisuudeltaan arvokas alue (kartoitetaan tarkemmin keväällä 2014)
-  Natura-alue
-  Selvitysalueen aluerajaus

3.1.1 Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

3.1.2 Maaperä ja rakennettavuus

Alueen maaperätietoja kootaan ja selvitetään suunnittelun edetessä.

3.1.3 Radon

Tietoa mahdollisista radonalueista selvitetään suunnittelun edetessä.

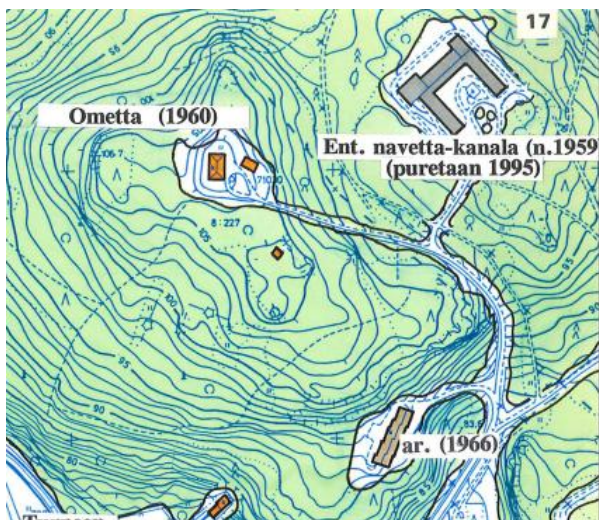
3.2 Rakennettu ympäristö

3.2.1 Rakennukset

Osayleiskaavan muutosalueella Ometanmäellä on toiminut vuosikymmenien ajan tehtaan maatala. Maatilan asuin- ja talousrakennukset ovat sijainneet 1950-luvun lopulle saakka mäen kaakkoisrinteellä eli ns. Tallinmäellä. Tehtaan vanha navetta on palanut vuonna 1959. Palon jälkeen on Ometanmäen laelle rakennettu uusi navetta- ja kanalarakennus. Maatalous- ja karjanhoito on lopetettu ja pellot metsitetty 1960-1970 –luvuilla. Myös Ometanmäen kaakkoisrinteellä sijainneet vanhat asuin- ja talousrakennukset on purettu.

Suunnittelualueella sijaitsee entinen Simpeleen tehtaan vuonna 1960 rakennettu toimihenkilökerho Ometta, joka on nykyisin yksityisessä asuinkäytössä. Lisäksi Ometantien varrella on vuonna 1966 rakennettu rivitalo. (Kartta 2).

Ometta on paikallisesti merkittävä rakennusperintökohde. Rakennuksen kulttuurihistorialliset erityispiirteet ja merkitys tehdaspaikkakunnan kannalta on tunnistettu Metsäliitto-Yhtymän toimipaikkojen rakennushistoriallisessa inventoinnissa (Timo Kantonen, Metsämannut Oy 2000), joka on tehty yhteistyössä Museoviraston kanssa. Kohteen nykytila/arvot/suojelutarpeet tullaan tarkistamaan kaavatyössä.



Kartta 2. Alueen rakennettu ympäristö vuoden 1996 kartassa. (Lähde ympäristövaikutusten arviointiraportti 25.3.1996, Maa ja Vesi Oy)

Konkanmäen suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

3.2.2 Verkostot

Rautjärven alueen tieliikenneverkon rungon muodostaa valtatie 6, joka mahdollistaa suoran yhteyden Imatralle ja Joensuun suuntaan. Suunnittelualueille johtavia pääkatuja ovat Simpeleentie (paikallistie nro 4051), Kenraalintie, Tehtaantie ja Pitkäjärventie. Kivijärven rantaan johtaa Tiiliruukinkatu. Toinen alueella oleva katu on Ometantie, joka on aiemmissa suunnitelmissa linjattu rantaan johtavaksi kaduksi.

Konkanmäen ja Konkanpellon alue rajautuu Tehtaantiehen ja Korjontiehen. (Kartta 3).



Kartta 3. Alueen katuverkosto, (Lähde: <http://www.fonecta.fi/kartat/>)

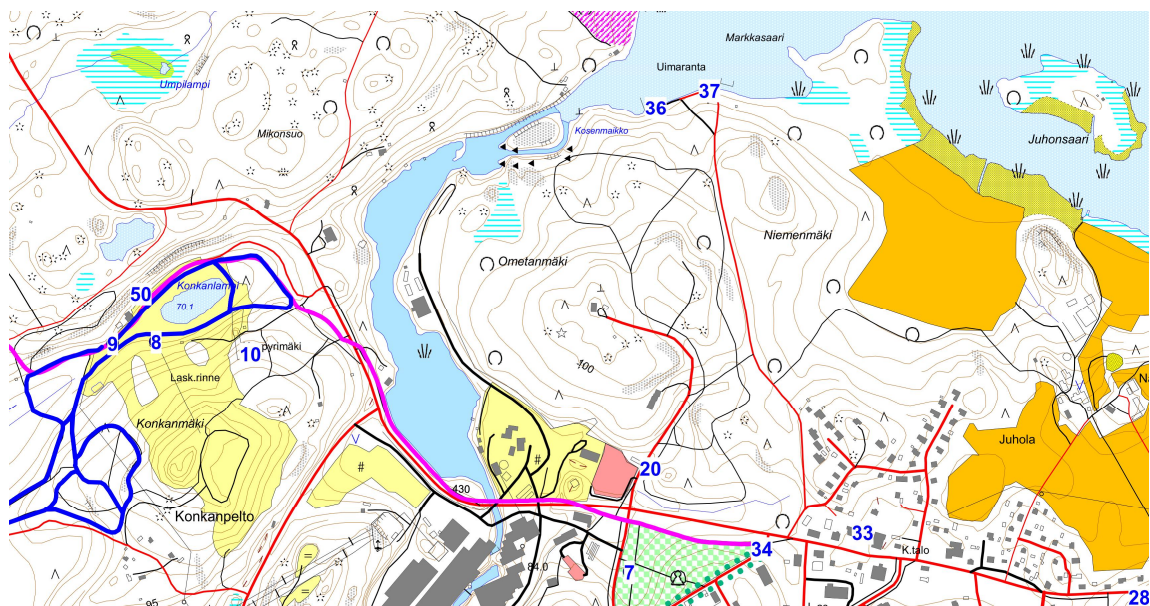
Suunnittelualueiden kunnallistekniikan verkostojen sijainti ja mitoitus selvitetään kaavasuunnittelun rinnalla.

3.2.3 Lähivirkistys- ja liikuntapalvelut

Tiiliruukin alueella kulkee ulkoilu- ja hiihtolatuverkostoa, joille tullaan linjaamaan uusi sijainti kaavasuunnittelun yhteydessä.

Konkalammen hiihtokeskus toimii monipuolisena urheilu- ja ulkoilukeskukseksi, jonka kautta kulkee myös Rautjärven-Ruokolahden retkeilyreitti. Hiihtokeskuksessa on latuverkostoa ja retkiladun tukikohta, hyppymäet ja mm. kolme laskettelurinnettä.

Simpeleen uimaranta ja venevalkama sijaitsevat taajaman läheisyydessä Kivijärven rannalla. (Kartta 4, kuva 3).



8	Rinnehihtokeskus
9	Kuntorata
10	Hyppymäki
36	Venepaikka
37	Uimaranta
50	Laavu

20	Kuntorata
----	-----------

Kartta 4. Ote Rautjärven liikuntapaikkakartasta



Kuva 3. Kivijärven uimaranta ja venevalkama vuonna 2010

3.3 Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

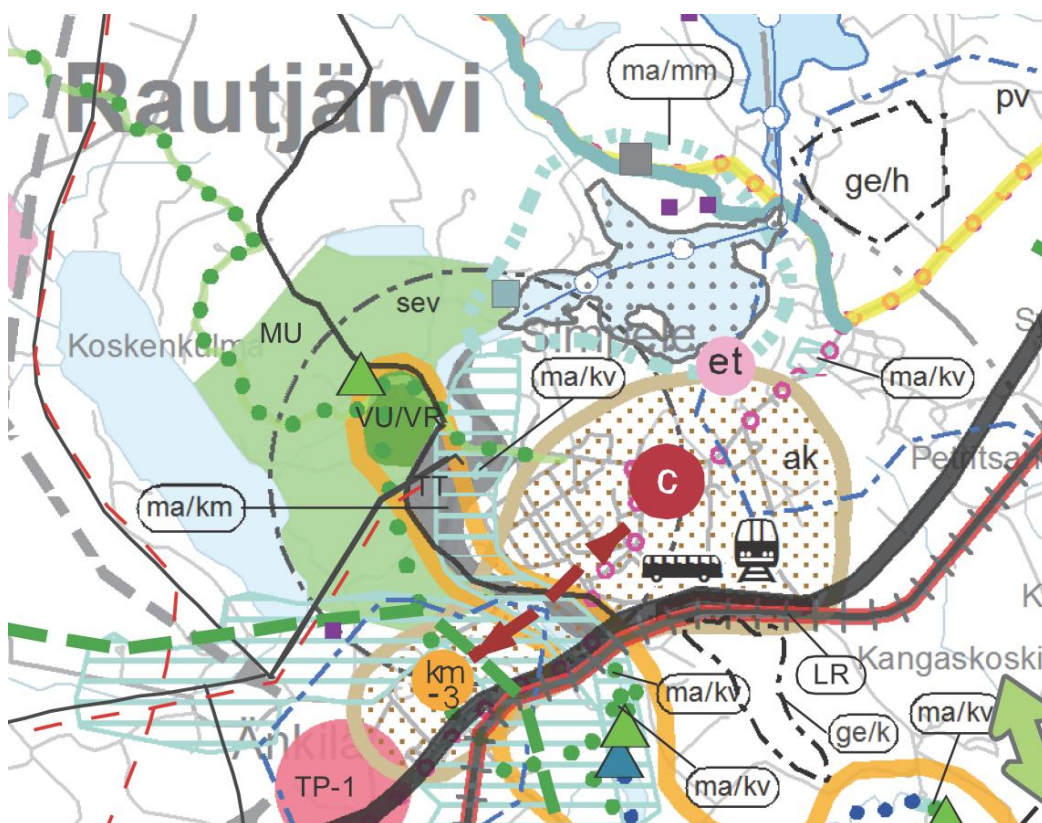
Kaavasunnittelun yhteydessä selvitetään ilmanlaatuun, vesistöjen ja maaperän tilaan sekä meluun liittyviä kysymyksiä.

4. KAAVOITUS- JA SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Etelä Karjalan maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010. Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 21.12.2011.

Maakuntakaava on laadittu koko Etelä-Karjalan maakunnan alueelle kokonaiskaavana. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä ja sillä on tärkeä tehtävä maakunnan kehittämisessä ja sen suunnittelussa. Maakuntakaava korvasi vahvistuessaan seutukaavan. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asema-kaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.



Kartta 5. Ote maakuntakaavasta

Yleiskaavan muutosalueen länsiosa on maakuntakaavassa merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Osa alueesta on kuntakeskuksen kehittämisvyöhykettä. Konkanmäen alue on merkitty urheilu- ja matkailupalvelujen alueeksi. Suunnittelualueet ovat myös Seveso II –direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykettä. Seveso-II –määräysten voimassaolo alueella selvitetään kaavatyön yhteydessä.



KUNTA- / ALUEKESKUKSEN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan keskeisten kunta-/aluekeskusten liikenne-, asuin-, palvelu-, ja yritys ympäristön kehittämisvyöhykkeet. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää taajamarakenteen eheyttämistä. Taajaman ydinaluetta tulee kehittää toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmotuvaksi keskustaksi tukien olemassa olevaa infraa ja muodostaen laadukasta asuin- ja palveluympäristöä sekä taata riittävät virkistysalueet ja -yhteydet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä otetaan huomioon nykyinen vesistöjen kuormitus ja sietokyky.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE / KOHDE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset Natura 2000 -verkoston alueet, joiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä.

Suunnittelumääräys:

Luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä lintu- ja luonto-direktiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu Natura 2000 -verkostoon.



ARVOKKAAN MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE (ma/mv = valtakunnallinen, ma/mm = maakunnallinen)

Merkinnällä osoitetaan arvokkaan maiseman vaalimisen kannalta merkittävät osa-alueet. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta kohdealueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys:

Osa-alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen, maisemallisiin näkökulmiin sekä kulttuuriympäristön moniarvoisuuden ja ajallisen kerroksellisuuden säilymiseen. Yksityiskohtaisemmassa uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.



KONSULTOINTIVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan Seveso II -direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeet. Sev-aluearjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Suunnittelumääräys:

Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoon-tumistilojen ja sairaaloiden, päiväkotien tai koulujen sijoittamista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydyttävä Etelä-Karjalan Pelastus-laitoksen viranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon lainsäädännön tai muiden viranomaisten toimesta tehtävät konsultointialueiden mahdolliset muutokset.



MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyspalveluiden kehittämisen kannalta merkittäviä ja ympäristöltään vetovoimaisia vyöhykkeitä, joilla on edellytykset kehittyä monipuolisiksi matkailun ja vapaa-ajan kokonaisuuksiksi. Merkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen eikä maaseutuelinkeinoihin, asumiseen ja maaomistukseen liittyviä rajoituksia. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Taipalsaaren Sarviniemen matkailun kehittämisessä tulee erityisesti ottaa huomioon Taipalsaaren harjoitus- ja ampuma-alueen toimintaedellytysten turvaaminen.

URHEILU- JA MATKAILUPALVELUIDEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä urheiluun ja matkailuun tarkoitettuja alueita. Alueella voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että alueen kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta.

**VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISKOHDE**

Merkinnällä osoitetaan virkistys- ja retkeilyyn kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät sekä verkostojen osana toimivat kohteet. Ne voivat sisältää virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia, laitteita tai muuta virkistystä ja retkeilyä tukevaa rakennetta. Merkinnällä osoitetaan myös veneilyverkostojen osana toimivat merkittävät retkisatamat. Kohteessa on voimassa MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Kohteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa oleva virkistys- ja vesitieverkosto, saavutettavuus, luonto-, maisema- sekä kulttuuriarvot. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös niiden mahdollisuudet alueen matkailupalveluihin yhdistämisessä ja verkostoitumisessa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen ja rakenteiden ympäristöön sopivuuteen sekä liikennejärjestelyihin.

**VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ / KOHDE**

Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta osa-alueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys:

Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien historiallisten rakennusten ja merkittävien rakennettujen ympäristöjen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.

Maakuntakaavaselostukseen on kirjattu Natura-alueen osalta:

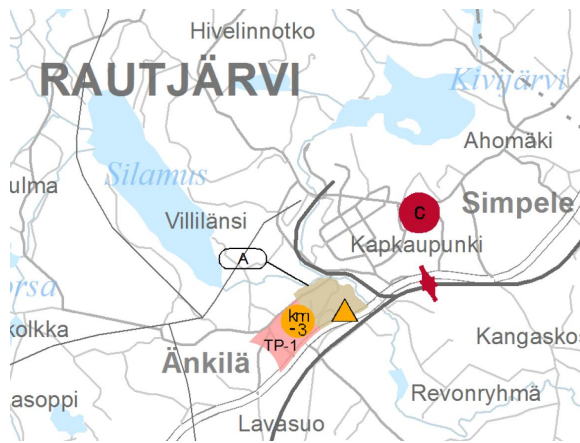
FI0417004 Kivijärvi 119 ha Rautjärvi	Lintudirektiivin liitteen 1 lajit: -kalatiira, liro, luhtahuitti, musta- kurkku-uikku, ruisräikkä, suo- kukko	VL	Natura-alue	- sisältyy ma/mm -alueeseen, MU, polkupyöräreitti, ke- hitettävä maisematie, venereitti, SL, Naturakohde, ge/h, kuntakeskuksen kehittämis- vyöhyke
Syntykö Natura-arviontarvetta kaavan aluevarausten takia: Ei synny, koska lähistöllä ei ole sellaisia aluevarauksia, jotka muuttaisivat nykytilannetta tai aiheuttaisivat vaikutuksia Natura-alueeseen. Suunnittelumääräyksissä koskien Natura 2000 -verkostoa todetaan, että alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen rajautuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin, eikä sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon. Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee myös huolehtia siitä, ettei alueiden ulkopuolisilla toiminnoilla ole haitallisia vaikutuksia Natura-alueiden luonnonarvoihin kuten esim. lajiston kulkuyhteyksiin, mikroilmastoon ja vesitalouteen.				

4.2 Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavaehdotus 30.9.2013

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava koskee koko maakuntaa. Laadittavana olevalla 1. vaihemaakuntakaavalla tarkistetaan ja täydennetään aiempaa maakuntakaavaa kaupan, matkailun, elinkeinojen ja liikenteen osalta. Kaavalla edistetään ja tuetaan kuntien kaavoitus suunnitelmia, elinkeinoelämän ja kaupallisten palveluiden kehittämistä sekä yhteen sovitetaan maankäytön ja liikenteentarpeita.

Etelä-Karjalan maakuntahallitus päätti 30.9.2013 asettaa Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavaehdotuksen maankäyttö ja rakennusasetuksen 32 § mukaisesti julkisesti nähtäville 14.10.–13.11.2013 väliseksi ajaksi.

Vaihekaavan määräykset eivät suoraan kohdistu suunnittelualueeseen. (Kartta 6).



Kartta 6. Ote nähtävillä olevasta vaihemaakuntakaavaehdotuksesta

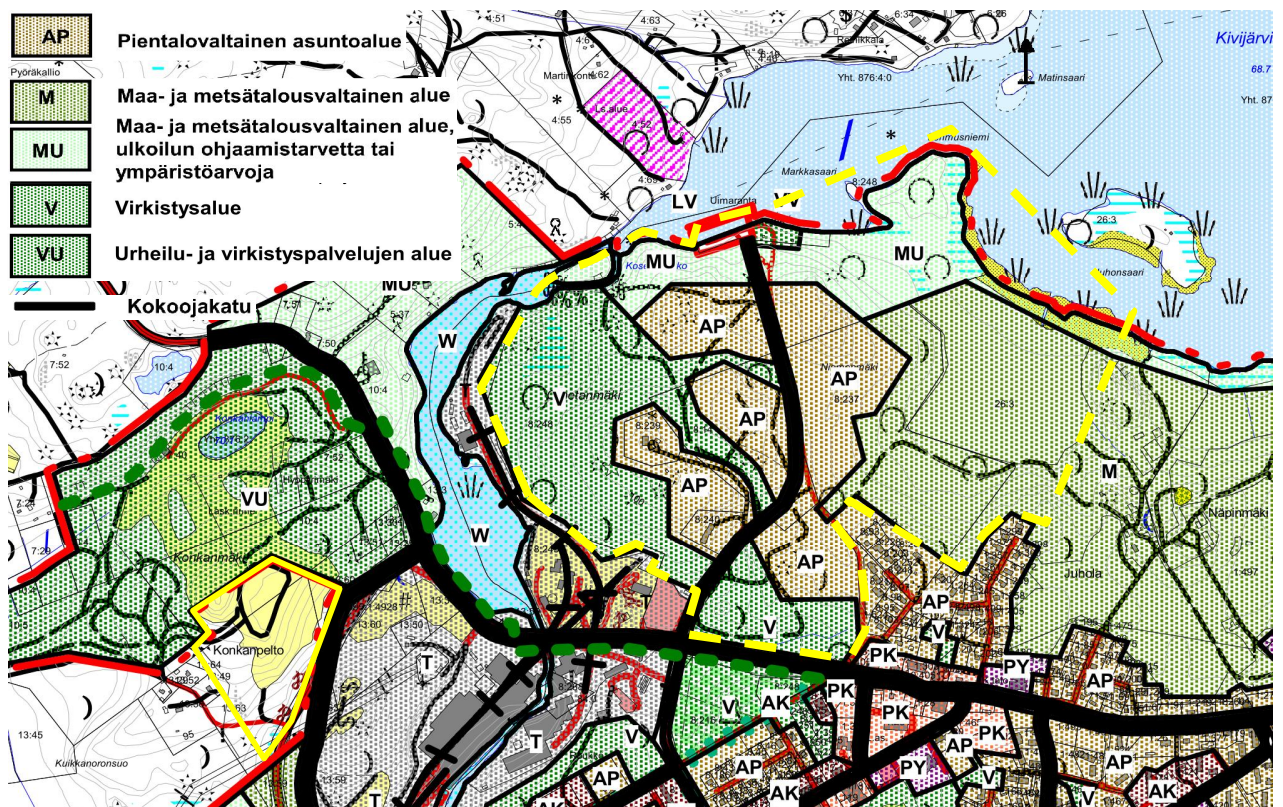
4.3 Simpele-Änkilä osayleiskaava, hyväksytty 14.6.2004

Osayleiskaavassa on pientalovaltaisia asuinalueita (AP) osoitettu asemakaavoitettujen asuinalueiden lisäksi Ometanmäen pohjoisosaan ja Kivijärven rantaan alueelle. Merkittävä osa virkistysalueista (V) muodostaa yhtenäisen verkoston valtatievarrelta aina Ometanmäelle ja Kivijärven rantaan saakka. Virkistysalueet liittyvät asemakaavoitettuihin asuinalueisiin. (Kartta 7).

Urheilukeskus ja Konkanlammen hiihtokeskuksen alue on yleiskaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

M -alueille on mahdollista haja-asutusmainen asuin- ja maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakentamista ohjataan rakennusjärjestyksellä.

MU – merkinnällä on osoitettu Kivijärven ranta-alueet, jolla on ulkoilun lisäksi rantaluontonsa vuoksi ympäristöarvoja.



Kartta 7. Ote Simpele-Änkilä osayleiskaavakartasta

suunnittelualueet

4.4 Simpele-Änkilä kaavarunko 11.4.2011

Rautjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt Simpele-Änkilä kaavarungon 11.4.2011. Samassa hankkeessa on kaavarungon lisäksi laadittu suunnitelma Simpeleen taajamaympäristön kehittämisestä.

Kaavarunko on yleispiirteinen suunnitelma, jota voidaan käyttää jatkokaavoituksen pohjana. Kaavarunkoratkaisussa on Kivijärven uimarannan ja Tiiliruukinkadun läheisyyteen suunniteltu asuinalue. Alue on suunniteltu toteutettavaksi kahdessa vaiheessa 15 tontin yksiköissä. (Kartta 8).



Kartta 8. Ote kaavarunkoluonnoksesta

4.5 Simpeleen asemakaava, 19.5.2004

Osalla suunnittelualueetta on voimassa vuonna 2004 hyväksytty asemakaava, jossa Ometanmäen alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Entisen toimihenkilökerhon kortteli (Ometta) on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2). Alue on varattu kerho- ja kokoontumistiloja varten. Ometankadun varrelle on merkitty yksi asuinpienalojen korttelialue (AP), jolla on rakennusoikeutta 1850 k-m². Konkanmäen kaatopaikka-alue kuuluu tehdasalueeseen ja on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-1). (Kartta 9).



Kartta 9. Ote Simpeleen asemakaavakartasta



Asuinpientalojen korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alue varataan kerho- ja kokoontumistiloja varten



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa myös teollisuustuotantoon liittyviä toimitiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen 55 dB, kohtuutonta ilman tai veden pi aantumista tai muuta kohtuutonta haittaa.



Lähivirkistysalue.

4.6 Rakentamisrajoitus

Suunnittelualueelle ei ole määritelty rakennuskieltoalueita.

4.7 Poikkeamispäätökset ja kaavoitusaloitteet

Alueen poikkeamispäätökset ja kaavoitusaloitteet tullaan selvittämään ja mahdollisuuksien mukaan huomioimaan kaavaratkaisussa.

4.8 Rakennusjärjestys

Rautjärven kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 7.11.2001. Se on tullut voimaan 1.1.2002.

4.9 Muut päätökset ja selvitykset

Rautjärven kunnan hiihtolatuojen kunnostus myrskytuhojen jäljiltä, kunnanhallitus 8.8.2011

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteista 2000 ja VN:n päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta 13.11.2008 <http://www.ymparisto.fi>

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteisiin on kirjattu mm. toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu sekä toimivat yhteysverkot.

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

Kaavaratkaisussa tullaan huomioimaan yhdyskuntarakenteen kehittämiseen ja elinympäristöön liittyvät asiat sekä luontoon ja maisemaan liittyvät tavoitteet. Lisäksi suunnittelussa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota rakentamista ohjaamiseen.

Pohjakartta: Pohjakartan tulee täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset (nro 1284/1999, annettu 23.11.1999). Rautjärven kunnan pohjakartan laadusta vastaa maanmittauslaitos.

5. LAADITTAVAT JA LAADITUT SELVITYKSET, SUUNNITELMAT JA RAPORTIT

5.1 Laadittavat selvitykset

Yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen tueksi laaditaan **luontoselvitys**. Luontoselvitystä varten kootaan olemassa tiedot kaava-alueilla ja niiden välittömässä läheisyydessä olevista merkittävistä luontokohteista ja uhanalaisten lajien esiintymistä. Tämän jälkeen selvitetään maastokartoituksilla alueen luonnonympäristön nykytila sekä kartoitetaan sieltä luonnonsuojelulain suojellut luontotyytit, vesilaissa suojellut pienvedet ja metsälaissa mainitut erityisen tärkeät elinympäristöt. Huomiota kiinnitetään myös muihin luontoarvoiltaan monipuolisiin tai lajistoltaan erityisiin alueisiin sekä viheralueisiin. Kartoitukset tehdään syksyn 2013 aikana, mutta tietoja täydennetään liito-oravan ja

kasvillisuuden osalta keväällä 2014. Lisäksi keväällä 2014 tehdään Tiiliruukin ja Konkanmäen alueille pesimälinnustoselvitys kahdella kartoituskerralla.

Luontodirektiivin liitteen IVA-lajeihin kuuluvalla liito-oravalla soveltuvat elinympäristöt kartoitetaan syksyllä 2013, mutta luotettavasti lajin esiintyminen voidaan selvittää vasta keväällä. Muiden uhanalaisten lajien ja luontodirektiivilajien osalta arvioidaan aikaisempiin havaintoihin ja lajien elinympäristövaatimukseen perustuen selvitystarve. Lisäksi esitetään ne rajoitukset, joita luontoarvot aiheuttavat suunnittelulle.

Kaavasuunnittelun yhteydessä ei ole tarkoitus tehdä erillisiä liikennemelu-, päästö- eikä PIMA-selvityksiä. Kunnallistekniikan suunnitteluun ja arkkitehtisuunnitteluun mahdollisesti liittyviä pohjatutkimus- ja rakennettavuustietoja käytetään hyväksi kaavasuunnittelussa.

Myöskään erillistä liikenne- ja kulttuuriympäristön selvitystä ei ole tarkoitus tehdä. Suunnittelussa tukeudutaan mm. aiempien kaavavaiheiden yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Alueen tausta ja suunnittelualueeseen liittyvä vanha rakennuskanta selvitetään tarvittavin osin kirjallisista lähteistä kaavatyön yhteydessä.

Kaava-alueelta ei tunneta valtakunnallisen muinaisjäännösrekisterin tietojen perusteella arkeologista kulttuuriperintöä. Museoviraston (*Helena Ranta 11.11.2013*) mukaan alueella voi kuitenkin olla ennestään tuntemattomia, vielä kartoittamattomia muinaisjäännöksiä. Siksi kaavahankkeiden perusselvityksiin sisällytetään **arkeologinen inventointi**, jossa kiinnitetään erityistä huomiota elinkeino- ja sotahistoriallisiin jäännöksiin.

5.2 Laaditut selvitykset, suunnitelmat ja raportit

Metsäliitto-Yhtymän toimipaikkojen rakennushistoriallinen inventointi, Timo Kantonen, Metsämannut Oy 2000 / Museovirasto

Simpeleen matkailuvalmiuksien kehittäminen, loppuraportti, 19.1.2009, Imatran Seudun Kehitysyhtiö Oy, Pöyry Environment Oy

Änkilänmäen kehittämissuunnitelma, Airix Ympäristö

Taajamaympäristön ja liiketoiminta-alueiden kehittäminen, FCG Planeko

Simpeleen tehdasalue, rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, ympäristövaikutusten arviointi, 25.3.1996, Maa ja Vesi Oy

Maisemaselvitys (vireillä), Etelä-Karjalan liitto ja Kymenlaakson liitto

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET (MRL 9 §, MRA 1 §)

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavatyössä seuraavan jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle. Vaikutuksia arvioidaan erityisesti niiden alueiden osalta joihin tulee muutoksia.

1. Ekologiset vaikutukset

Vaikutuksia arvioidaan mm. maisemaan, luonnonympäristöön, luontokohteisiin ja ympäristön suojeluun. Kivijärven Natura-alueen osalta tehdään Natura-tarvearvionti eli arvioidaan, kohdistuuko siihen sellaisia vaikutuksia,

että olisi tarpeen laatia luonnonsuojelulain 65 §:n edellyttämä varsinainen Natura-arviointi.

2. Taloudelliset vaikutukset (mm. yhdyskuntatekniikan toteuttaminen)
3. Liikenteelliset vaikutukset
4. Sosiaaliset vaikutukset

Vaikutuksia arvioidaan mm. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

5. Kulttuuriset vaikutukset

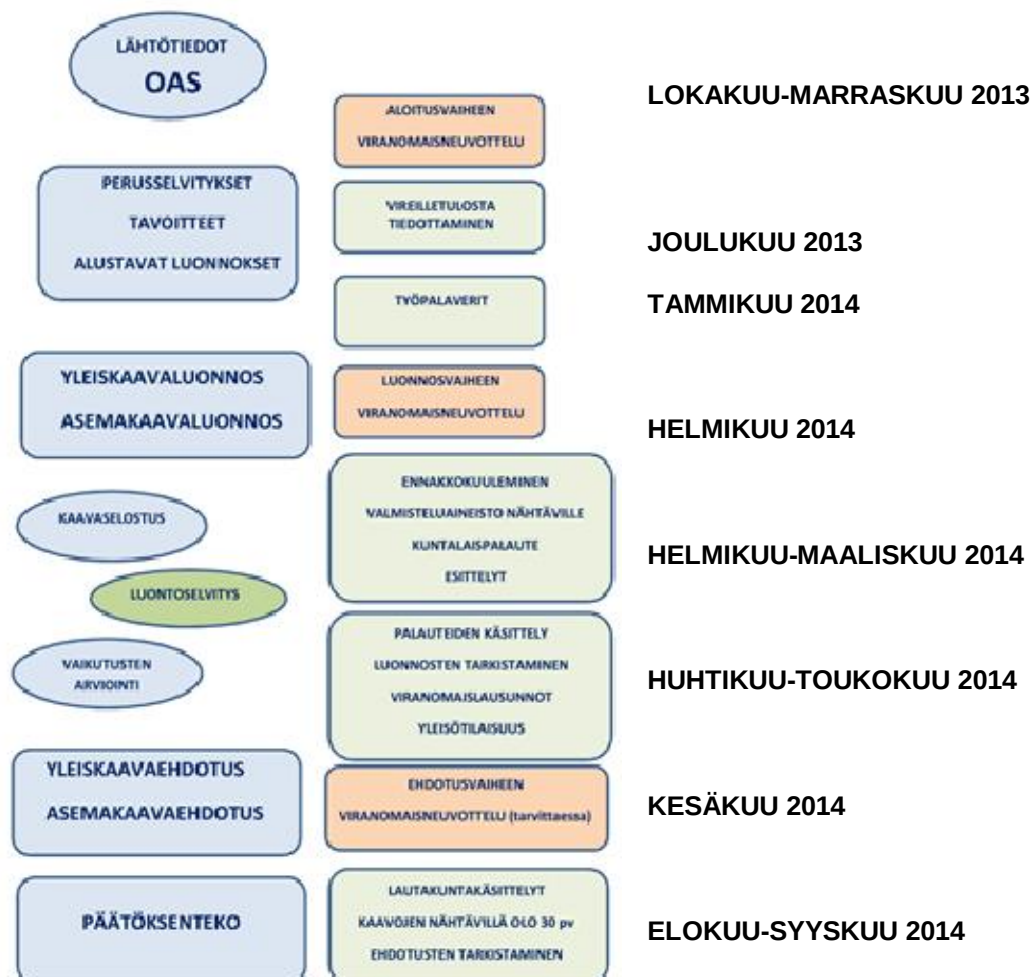
Vaikutuksia arvioidaan mm. yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön.

6. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

7. Seveso II –direktiivin mukaisten laitosten vaikutukset (nykyinen toiminta tarkistetaan kaavasuunnittelun yhteydessä Tukesista)

7. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS (MRL 6 §, 62 § JA 63 §, MRA 30 §)

Alueen yleis- ja asemakaavasuunnittelua tehdään saman aikataulun puitteissa. Kaavahankkeet jakautuvat pääpiirteissään kuuteen vaiheeseen: 1) perusselvitykset, tavoitteet ja alustavien kaavaluonnosten laatiminen 2) vireilletulo ja viranomaisneuvottelut 3) kaavaluonnosten laatiminen, kaavahankkeen esittely ja osallisten palaute 4) palautteiden käsittely ja kaavaluonnoksen tarkistaminen palautteiden pohjalta 5) viranomaislausunnot ja lautakuntakäsittelyt 6) kaavaehdotus nähtäville (30 pv) 7) päätöksen teko. Suunnitteluprosessin kulku on esitetty alla olevassa kaaviossa.



Kaavio1. Alustava kaavoitusaikataulu

7.1 Osalliset

Viranomaiset:

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/ ympäristö ja luonnonvarat sekä liikenne, Etelä-Karjalan liitto, Museovirasto (arkeologisen kulttuuriperinnön suojelu), Etelä-Karjalan museo (rakennettu kulttuuriperintö), Etelä-Karjalan pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Rautjärven kunnan luottamuselimet ja toimialat:

Kunnanvaltuusto, kunnanhallitus, tekninen lautakunta, tekninen keskus, Imatran seudun ympäristötoimi

Yhtiöt ja liiketoiminnot:

Imatran Seudun kehitysyhtiö Oy, UPM-Kymmene Oyj, Konkalammen Hiihtokeskus Ry, alueella toimivat sähkö- ja puhelinyhtiöt

Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat/ hallinto-oikeuden haltijat:

Rautjärven kunta, Simpeleen taajaman asukkaat, yksityiset maanomistajat, yritykset, osakaskunnat.

Yhdistykset ja järjestöt:

Rautjärven yrittäjät ry, Simpeleen kyläyhdistys ry, Rautjärven Urheilijat ry, Simpeleen Urheilijat ry, Rautjärven kunnan vapaa-ajan asukastoimikunta, Simpeleen Tehtaan Eläkeläiset Ry, Etelä-Karjalan Luonnonsuojelupiiri ry ja Etelä-Karjalan virkistysalueasäätiö.

7.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavas suunnittelua tehdään tiiviissä yhteistyössä Rautjärven kunnan viranomaisten, kuntapäättäjien ja kuntalaisten kanssa.

Alueen kaavahanke on ollut julkisuudessa mm. kunnanhallituksen päätösten yhteydessä syyskuussa 2013 sekä lomakeskushankkeen tiedottamiseen liittyen 28.10.2013. Hankkeesta on kirjoitettu myös sanomalehti Imatralaisessa 9.10.2013, Uutisvuoksessa 29.10.2013 ja Parikkalan-Rautjärven sanomissa 31.10.2013. Kaavas suunnittelun aloituskokous on pidetty 24.10.2013.

Yhteistyö kuntalaisten ja muiden osallisten kanssa:

Hankkeen vireilletulosta tiedotetaan samassa yhteydessä kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelma tuodaan arvioitavaksi. Yleisötilaisuuksia järjestetään kaavoitusohjelman mukaisesti.

Kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, Imatralaisessa ja Parikkalan-Rautjärven sanomissa, kunnanviraston ilmoitustaululla ja kunnan www-sivuilla. Alueen maanomistajille ja rajanaapureille lähetetään tarvittaessa tiedotteita myös kirjeitse. Kaava-aineistot sekä tarvittavin osin kaavaan liittyvä valmisteluaineisto pidetään nähtävillä Rautjärven kunnanvirastossa ja kunnan internet- sivulla.

7.3 Viranomaisyhteistyö

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 12.11.2013. Kokouksessa käsiteltiin osayleiskaavan lisäksi alueen asemakaavahankkeita, joiden suunnittelua tehdään samalla aikataululla. Museovirastolta, Etelä-Karjalan pelastuslaitokselta ja Etelä-Karjalan museolta saatiin palautetta sähköpostilla.

Toinen viranomaisneuvottelu on suunniteltu järjestettäväksi kaavaluonnosten valmistuttua helmikuussa 2014. Kuntalaisten kanssa käydyn vuorovaikutuksen ja saadun palautteen jälkeen pyydetään viranomaisilta ennakolausunnot. Tarvittaessa järjestetään 3. viranomaisneuvottelu.

Viranomaislausunnot pyydetään Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, Etelä-Karjalan liitolta sekä tarvittavin osin muilta viranomaisilta.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Imatran Seudun ympäristöviranomaiselta.

7.4 Nähtävilläolo (MRL 65 §, MRA 27 ja 32 §)

Kuulutus nähtävilläolosta julkaistaan Rautjärven kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, Imatralaisessa ja Parikkalan-Rautjärven sanomissa, kunnan ilmoitustaululla ja Rautjärven kunnan kotisivuilla internetissä. Kuulutus lähetetään kirjeitse tiedoksi ulkopaikkakuntalaisille kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajille.

Kaavaehdotus on nähtävillä vähintään 30 päivää Rautjärven kunnan kunnanvirastossa sekä kunnan internetsivuilla, jolloin on mahdollisuus muistutusten tekoon. Mahdolliset muistutukset kaava-ehdotusta vastaan on tehtävä kirjallisesti ja jätettävä Rautjärven kunnanhallitukselle osoitettuna kunnanviraston yhteispalvelupisteeseen, osoite: Simpeleentie 12, 56800 SIMPELE

8. PÄÄTÖKSENTEKO JA KAAVAN LAINVOIMAISUUS

Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Tieto hyväksymisestä lähetetään niille, jotka ovat kirjallisesti sitä pyytäneet (MRL 67 §).

Kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Kouvolan hallinto-oikeuteen osoitteella: Kouvolan hallinto-oikeus, PL 401,45101 Kouvola. Mikäli kaavasta ei ole muistutettu ja kaava on edennyt muutoin oletetun aikataulun mukaisesti, kaava saanee lainvoiman vuoden 2014 loppupuolella.

Lisätietoja kaavan valmistelusta:

Pöyry Finland Oy

Valtakatu 25
53100 LAPPEENRANTA

Kaavan laatija, ins. (ylempi AMK) Ulla Karjalainen
050 439 4315, ulla.karjalainen@poyry.com

Arkkitehti Matti Veijovuori
040 514 4891, matti.veijovuori@poyry.com

Luontoselvitys: FM biologi, Soile Turkulainen,
040 5724001 soile.turkulainen@poyry.com

Rautjärven kunta

Kunnan johtaja Harri Anttila
040 055 9034 harri.anttila@rautjarvi.fi

Tekninen johtaja Ari Pöllänen
040 017 2248 ari.pollanen@rautjarvi.fi

Rakennustarkastaja Pasi Kautto
040 029 9281 pasi.kautto@rautjarvi.fi

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (MRL 64 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tullaan tarkentamaan ja täydentämään tarpeen mukaan suunnittelun kuluessa. Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee toimittaa osoitteella:

Rautjärven kunta
Simpeleentie 12
56800 Simpele

Mikäli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään riittämättömänä, on osallisilla mahdollisuus esittää neuvottelua Kaakkois-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle osoitteella:

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/
ympäristö ja luonnonvarat
PL 1041
45101 Kouvola