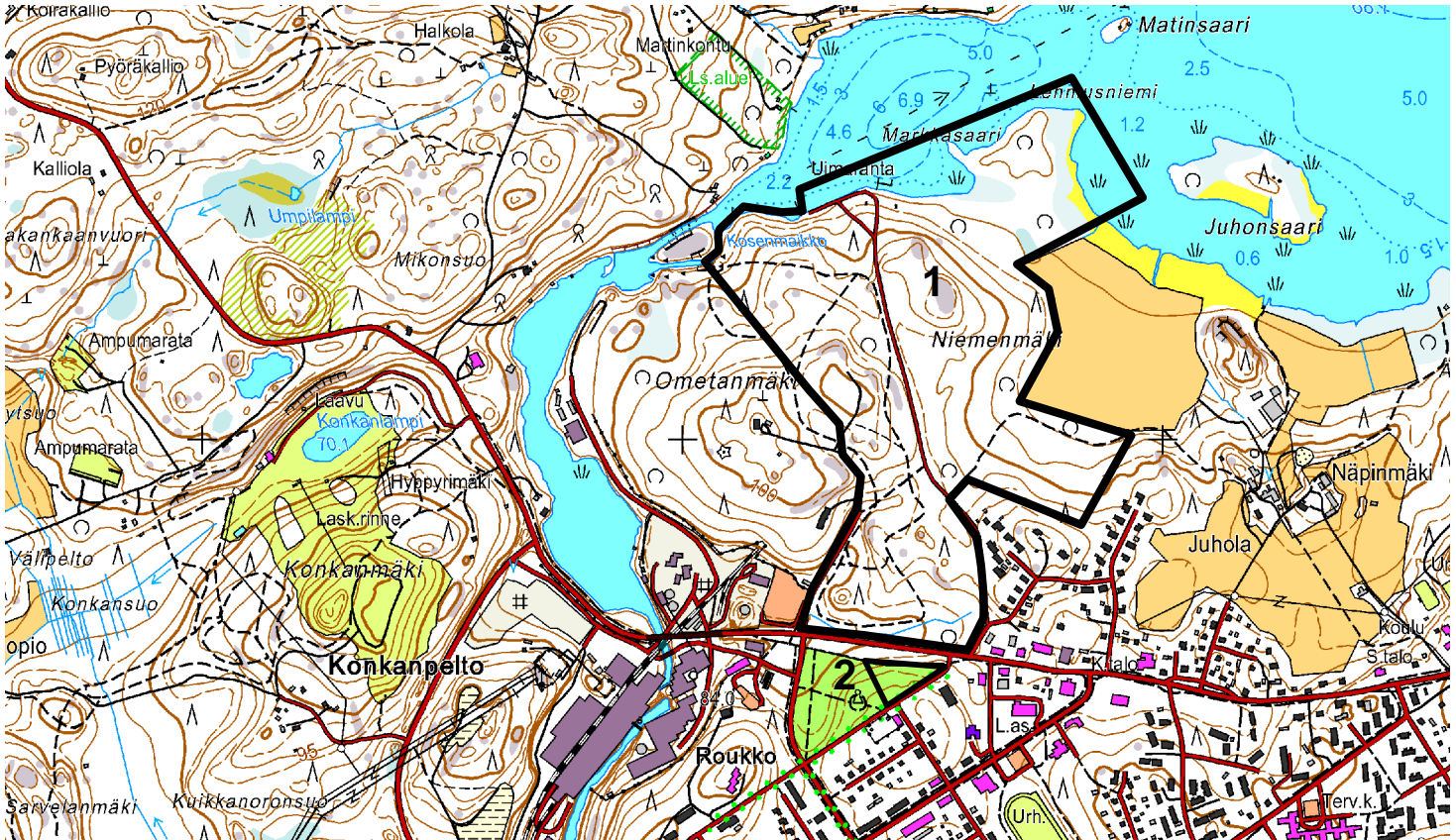




## Simpeleen Tiiliruukin asemakaava ja asemakaavan muutos

## Tehtaanpuiston asemakaavan muutos



### 1. SUUNNITTELUALUEET

Suunnittelualueet sijaitsevat Rautjärven kunnan Simpeleen taajamassa. Tiiliruukin asemakaava ja asemakaavan muutos koskee noin 53 ha:n aluetta. Alue sijaitsee Simpeleentien, Kokkolanjoen (Hiitolanjoen) ja Kivijärven välisellä alueella. Toinen suunnittelualue käsittää Tehtaanpuiston alueen Simpeleentien eteläpuolella. Asemakaavoitettavien 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. Kaavarunkotar-kastelun perusteella tavoitteeksi on asetettu laadukkaan asuinalueen suunnit-telu ja rakentaminen Tiiliruukkiin.

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

Kunta on asettanut elinkeinopoliittiseksi tavoitteekseen matkailun kehittämi-sen. Tiiliruukin kokonaisvaltainen suunnittelu antaa mahdollisuuden laaduk-kaan asumisen lisäksi myös kehittää matkailupalveluja, jotka tukisivat Simpe-leen taajaman kehitystä sekä palvelujen säilymistä.

Kunnanhallitus on päättänyt 16.9.2013 käynnistää Simpele-Änkilä osayleis-kaavan ja Simpeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen. Tiiliruukin alueen lomakeskushanke ja 28.10.2013 päivätty maankäytösopimus ovat pohjana kaavasuunnittelulle. Tehtaanpuiston asemakaavamuutoksella on tarkoitus poistaa voimassa olevaan kaavaan merkitty hotellivaraus.

Kaavasuunnittelun toiminnallisena ja laadullisena tavoitteena on vetovoimai-sen ja viihtyisän loma- ja asuntoalueen toteuttaminen Tiiliruukin alueelle ja si-tä kautta kunnan tonttitarjonnan lisääminen.

Tavoitteena on varmistaa alueen toimivuus ja luoda edellytykset kannattaval-le kustannus- ja energiätehokkaalle rakentamiselle kiinnittämällä huomiota mm. liikenne-, johtoverkosto- ja energiaratkaisuihin.

Tavoitteena on suunnittelualueen virkistysarvojen hyödyntäminen uimaranta-alueen lisäksi myös jalankulku- ja hiihtolatuverkostoa kehittämällä sekä turva-ta Tehtaanpuiston säilyminen virkistyskäytössä. Suunnittelualueen sijainti keskustaajaman tuntumassa luo edellytykset ympäristömyönteiseen vapaa-ajanvieton harrastusmahdollisuuksiin. Luontoarvot ovat suunnittelussa tärke-ässä osassa. Rakentamisen ohjauksella pyritään alueen ominaispiirteet huomioon ottavaan taajamakuvaan.

### 3. ALUEEN YLEISKUVAUS

Asemakaavoitettava alue 1 käsittää Tiiliruukin alueen, johon kuuluu osa Ometanmäkeä, Niemenmäki, Lehmusniemi ja Tallinmäki. Alueella on ollut rehevä puusto ennen vuoden 2010 myrskyä. Luonnontilaisen ranta-alueen lisäksi Kivijärven rannalla on yleinen uimaranta ja venevalkama. (Kuvat 1 ja 2).

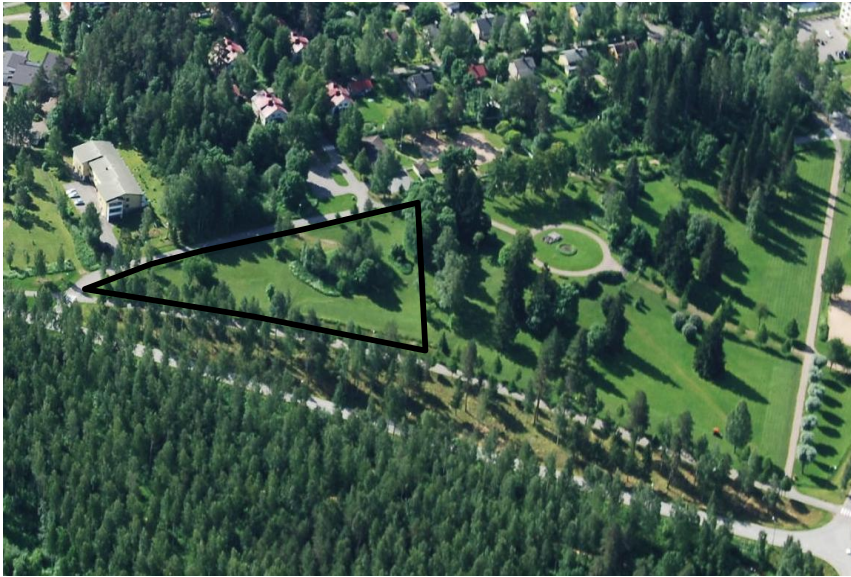


**Kuva 1. Näkymä Simpeleen keskustan puoleiseen suunnittelualueen osaan pohjoisen suunnasta (Rautjärven kunta, kesäkuu 2010)**



**Kuva 2. Kivijärven ranta-alue (Rautjärven kunta, kesäkuu 2010)**

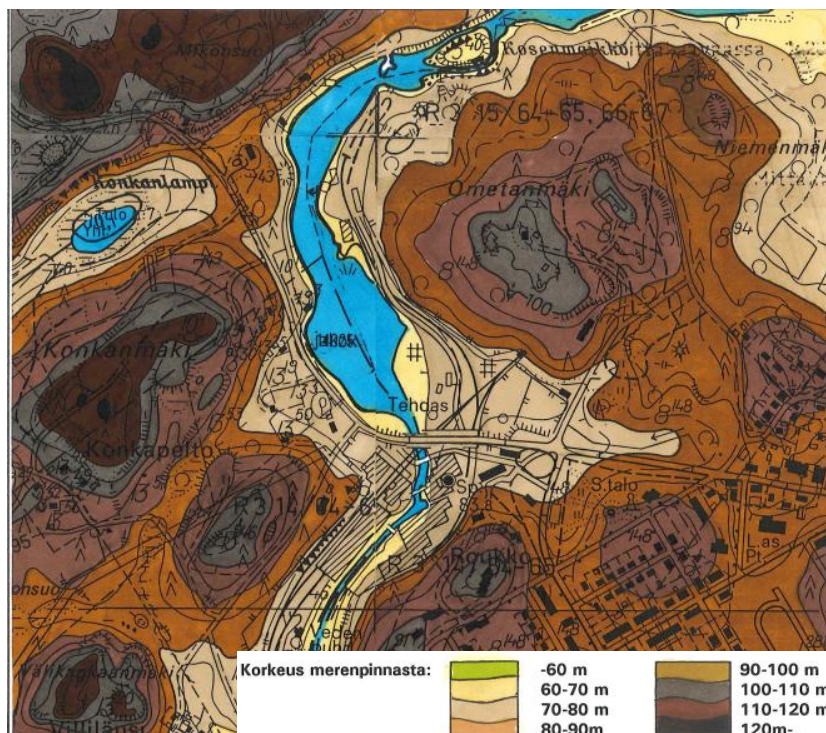
Asemakaavan muutosalue 2 käsittää osan Simpeleen tehtaan yhteyteen rakennettua puistoa. (Kuva 3).



Kuva 3. Viistokuva Tehtaanpuiston alueesta (Rautjärven kunta, kesäkuu 2010)

### 3.1 Luonto ja maisema

Maisemamaakuntajaossa Simpeleen alue kuuluu Itäiseen Järvi-Suomeen ja siinä Laatokan-Karjalan seutuun. Alue on maastonmuodoiltaan hyvin vaihtelevaa (kartta 1). Suunnittelualue 1 käsittää pääosin rakentamaton myrskyssä tuhoutunutta metsäaluetta, viljelykäytössä olevaa peltoa sekä ranta-alueita. Ometanmäki on ollut myös vanhaa peltoaluetta, johon on sittemmin istutettu koivikkoa ja männikköä. Mäen etelä- ja lounaisrinteillä on ollut haavikkoja. Alue on ollut kasvustoltaan monipuolinen ja omannut ennen vuoden 2010 myrskyä merkittäviä luontoarvoja.



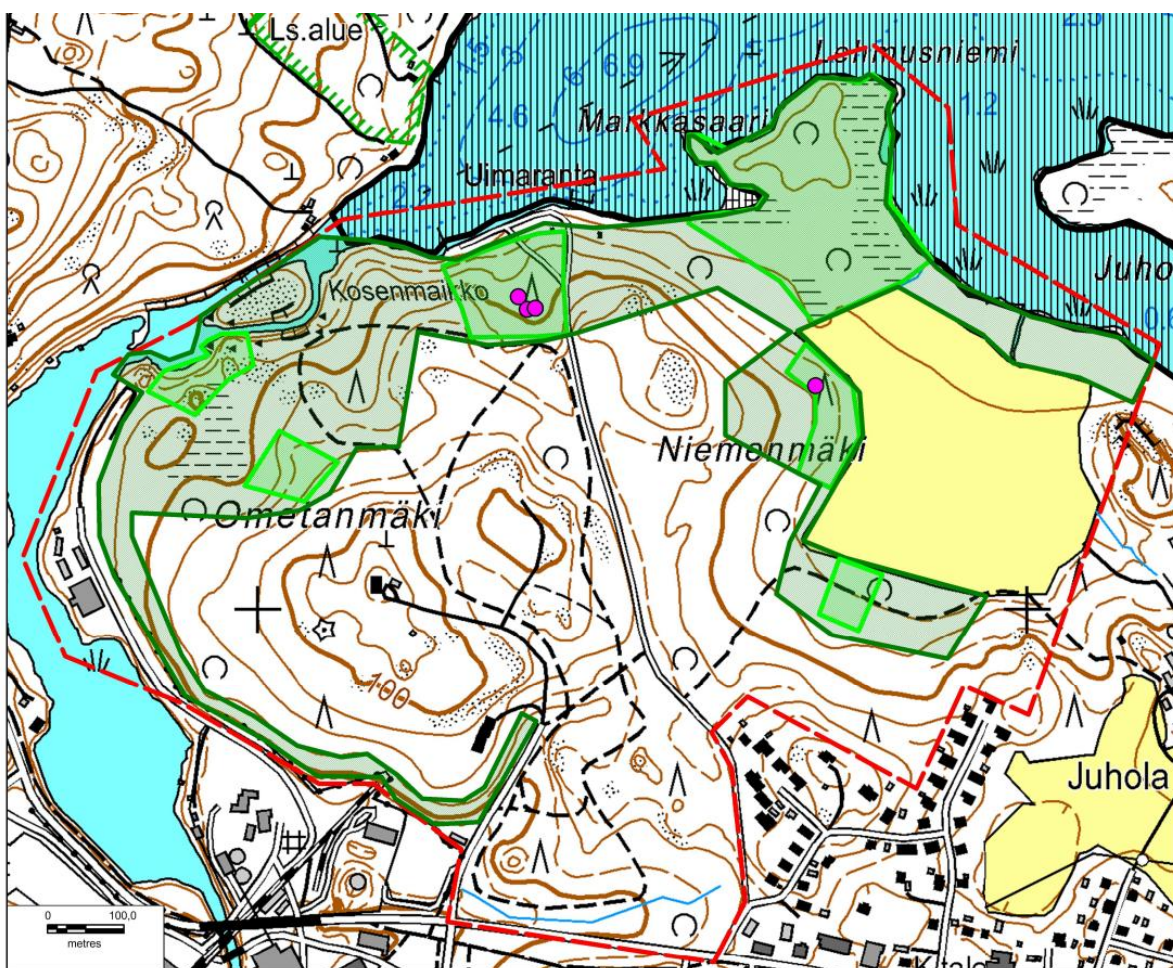
Kartta 1. Alueen pinnanmuodostus vuoden 1996 kartassa. (Lähde ympäristövaikutusten arviointiraportti 25.3.1996, Maa ja Vesi Oy)

Kokkolanjoen ranta-alueet ovat maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Kosenmaikon kanava on kaivettu sotavuosina 1939-1940, Simpeleen tehtaiden vesikuljetusten turvaamiseksi. Kosenmaikossa oleva saari on kalliainen ja karu. Vuoden 2011 kaavarunkoselostuksen mukaan suunnittelualueelta ei ole löydetty muinaismuistoja.

Kivijärven Natura 2000-alue on merkittäviä suojelualue, jonka säilyminen on huomioitava kaavasuunnittelussa.






### 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 rajamaan 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

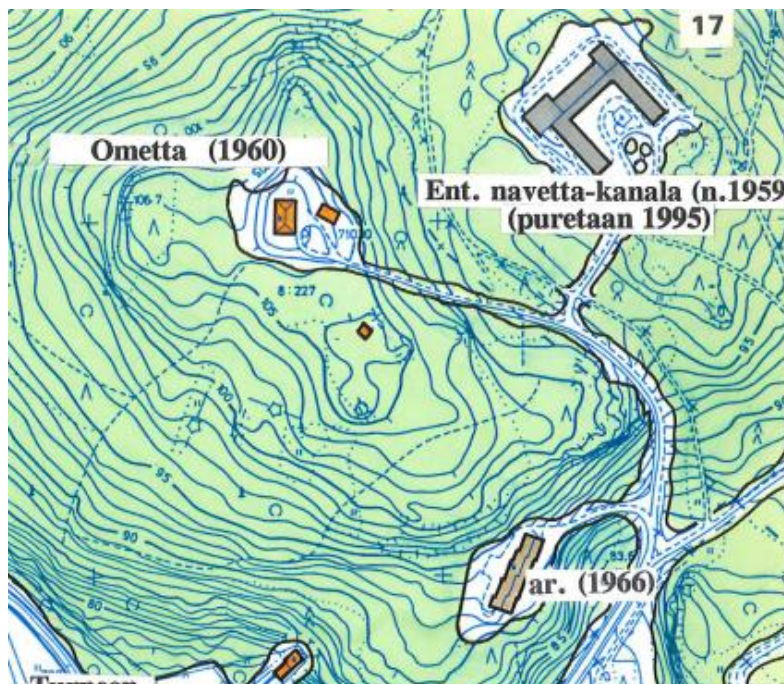
Tietoa mahdollisista radonalueista selvitetään suunnittelun edetessä.

## 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.

Asemakaavoitettavan alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee entinen Simpeleen tehtaan vuonna 1960 rakennettu toimihenkilökerho Ometta, joka on nykyisin yksityisessä asuinkäytössä. Ometta on paikallisesti merkittävä rakennusperintökohde. Lisäksi Ometantien varrella on vuonna 1966 rakennettu rivitalo. (Kartta 2).

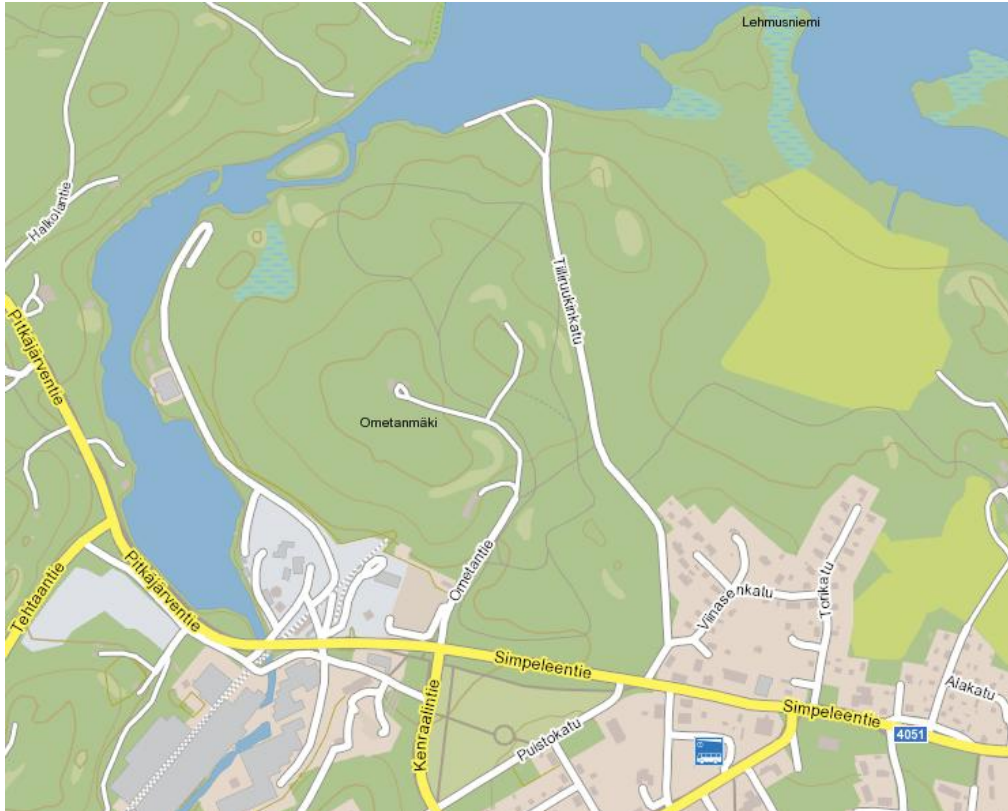


**Kartta 2. Alueen rakennettu ympäristö vuoden 1996 kartassa.**

*(Lähde ympäristövaikutusten arviointiraportti 25.3.1996, Maa ja Vesi Oy)*

### 3.2.2 Verkotot

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. (Kartta 3).

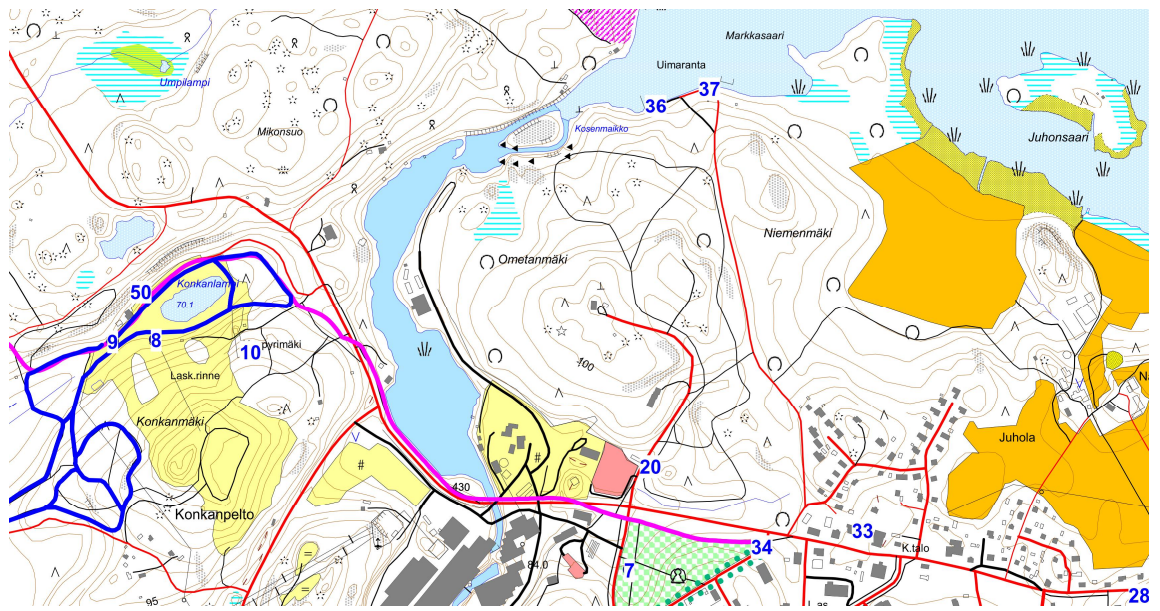


Kartta 3. Alueen katuverkosto, (Lähde: <http://www.fonecta.fi/kartat/>)

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. Simpeleen uimaranta tulee säilymään nykyisellä paikallaan. Venevalkaman sijaintia on tarkoitus muuttaa loma-asuntorakentamiseen liittyen uimarannan länsipuolelta sen itäpuolelle. (Kartta 4).



8	Rinnehihtokeskus
9	Kuntorata
10	Hyppyrämäki
36	Venepaikka
37	Uimaranta
50	Laavu
20	Kuntorata

**Kartta 4. Ote Rautjärven liikuntapaikkakartasta**

### 3.3 Ympäristön suojele ja ympäristöhäiriöt

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

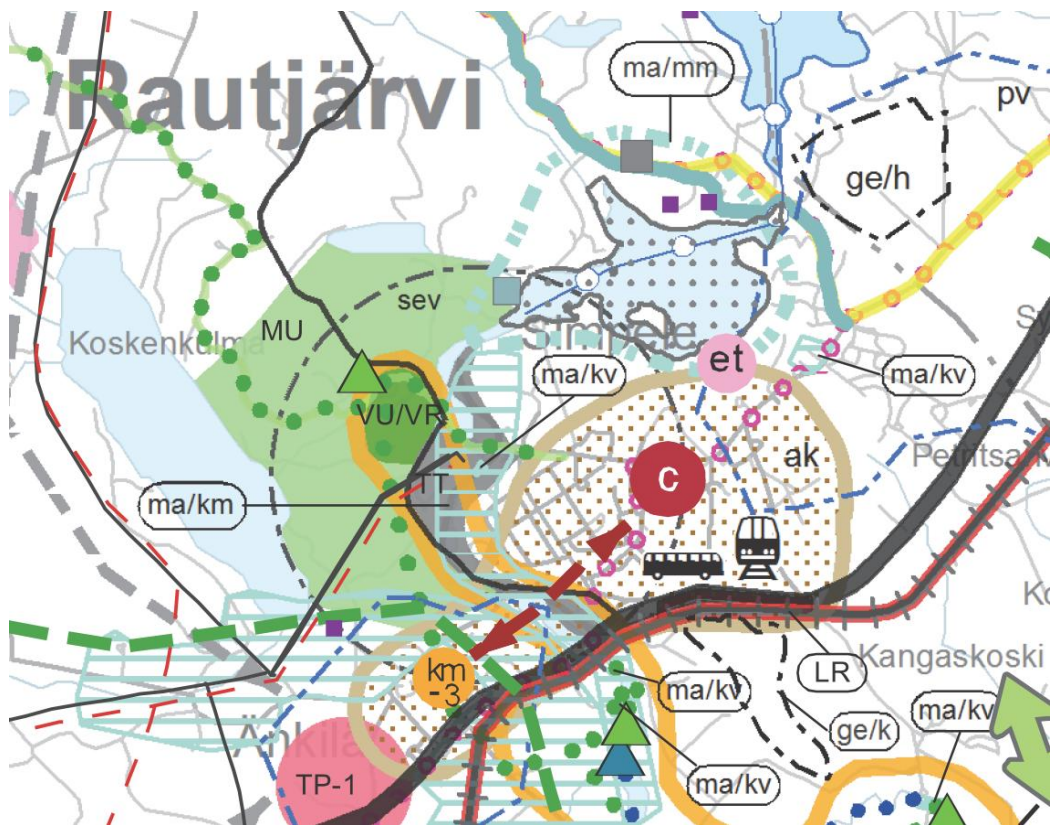
## 4. KAAVOITUS- JA SUUNNITTELUTILANNE

### 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**

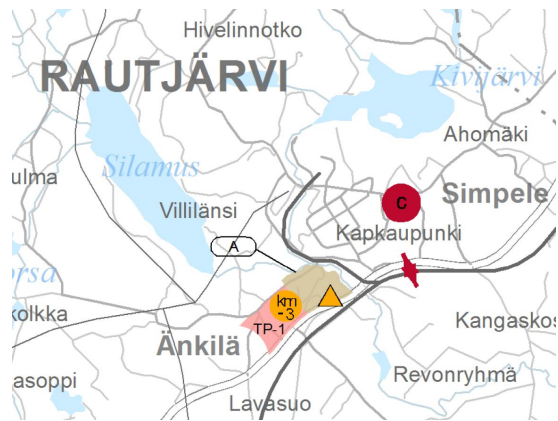
Asemakaavamuutosalueen länsipuoli on maakuntakaavassa merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Osa alueesta on kuntakeskuksen kehittämisvyöhykettä. Suunnittelualueet ovat myös Seveso II – direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykettä. Seveso-II –määräysten voimassaolo alueella selvitetään kaavatyön yhteydessä. Kivijärven alue on Natura-alueita.

#### **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 kaavoitussuunnitelmia, 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).



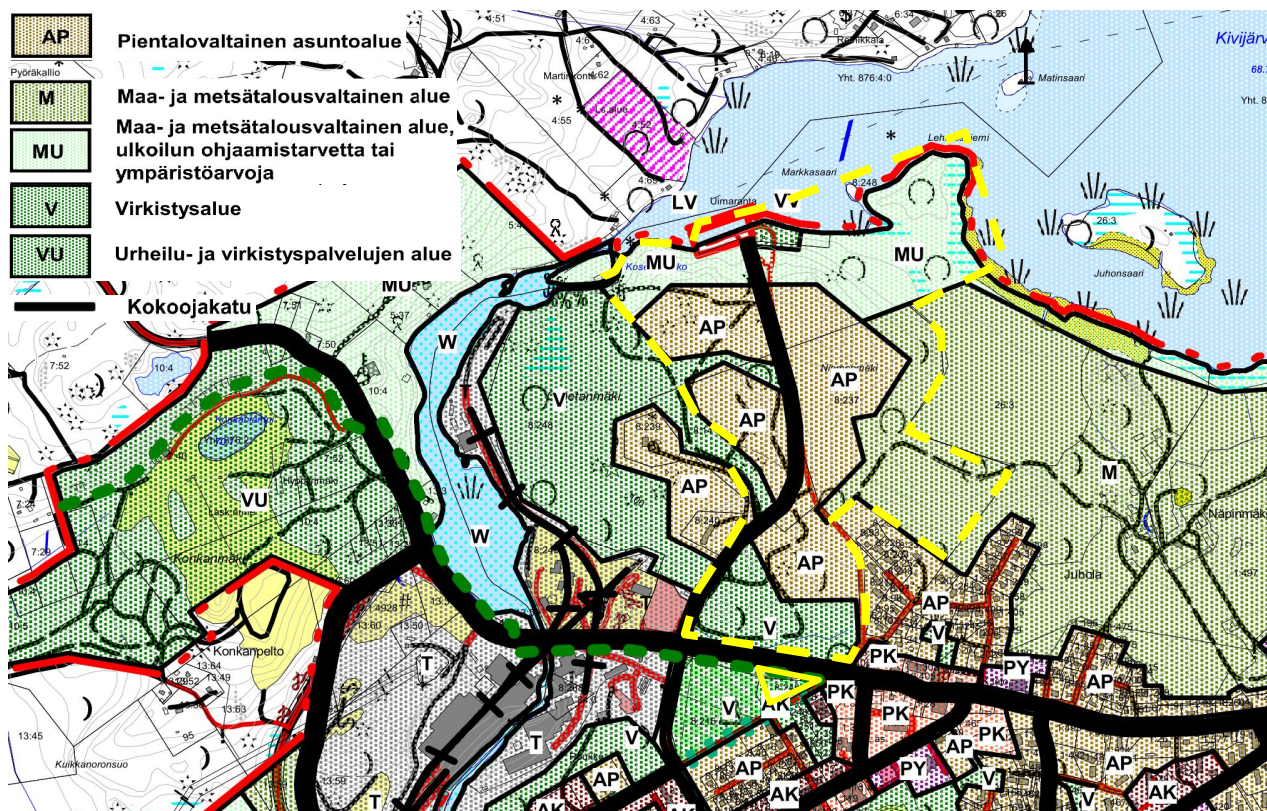
Kartta 6. Ote nähtävillä olevasta vaihemaakuntakaavaehdotuksesta

### 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).

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.



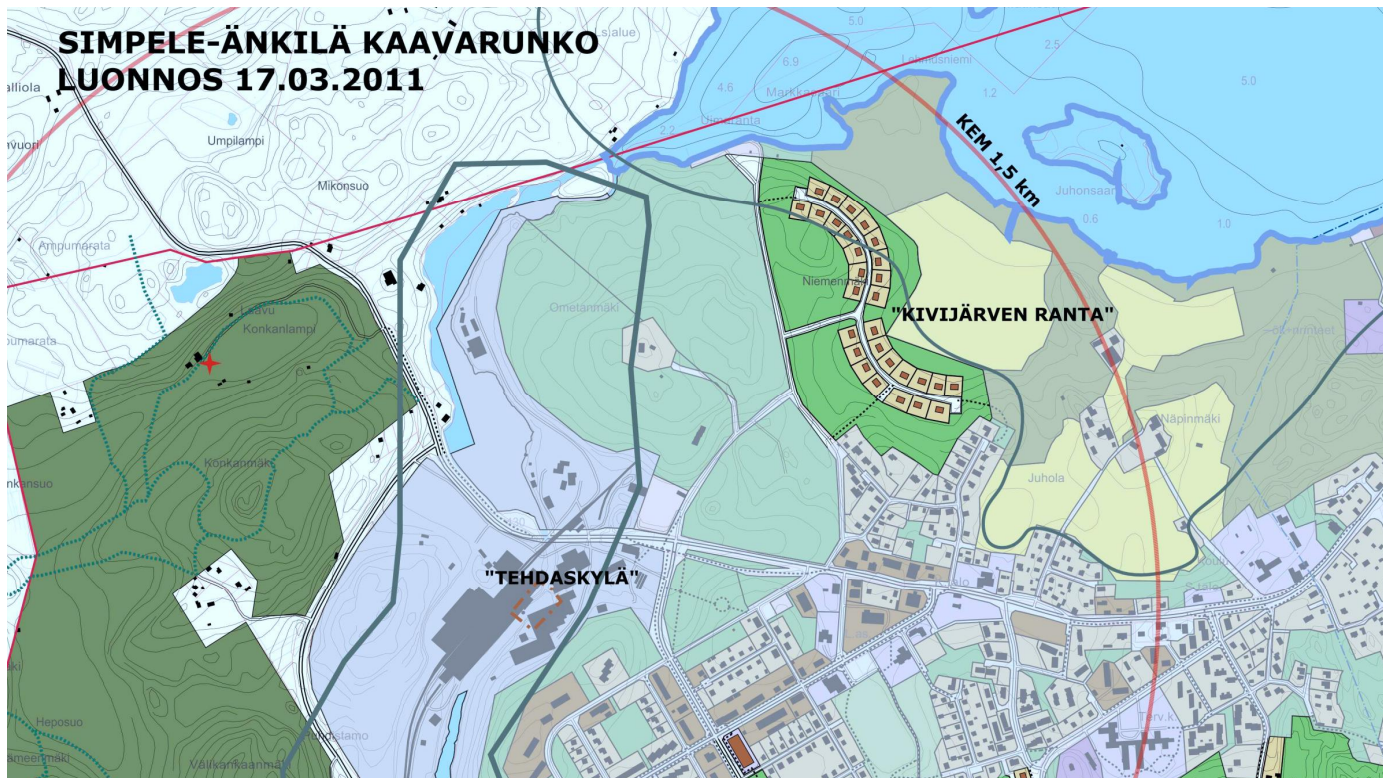
Kartta 7. Ote Simpele-Änkilä osayleiskaavakartasta

— — 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).

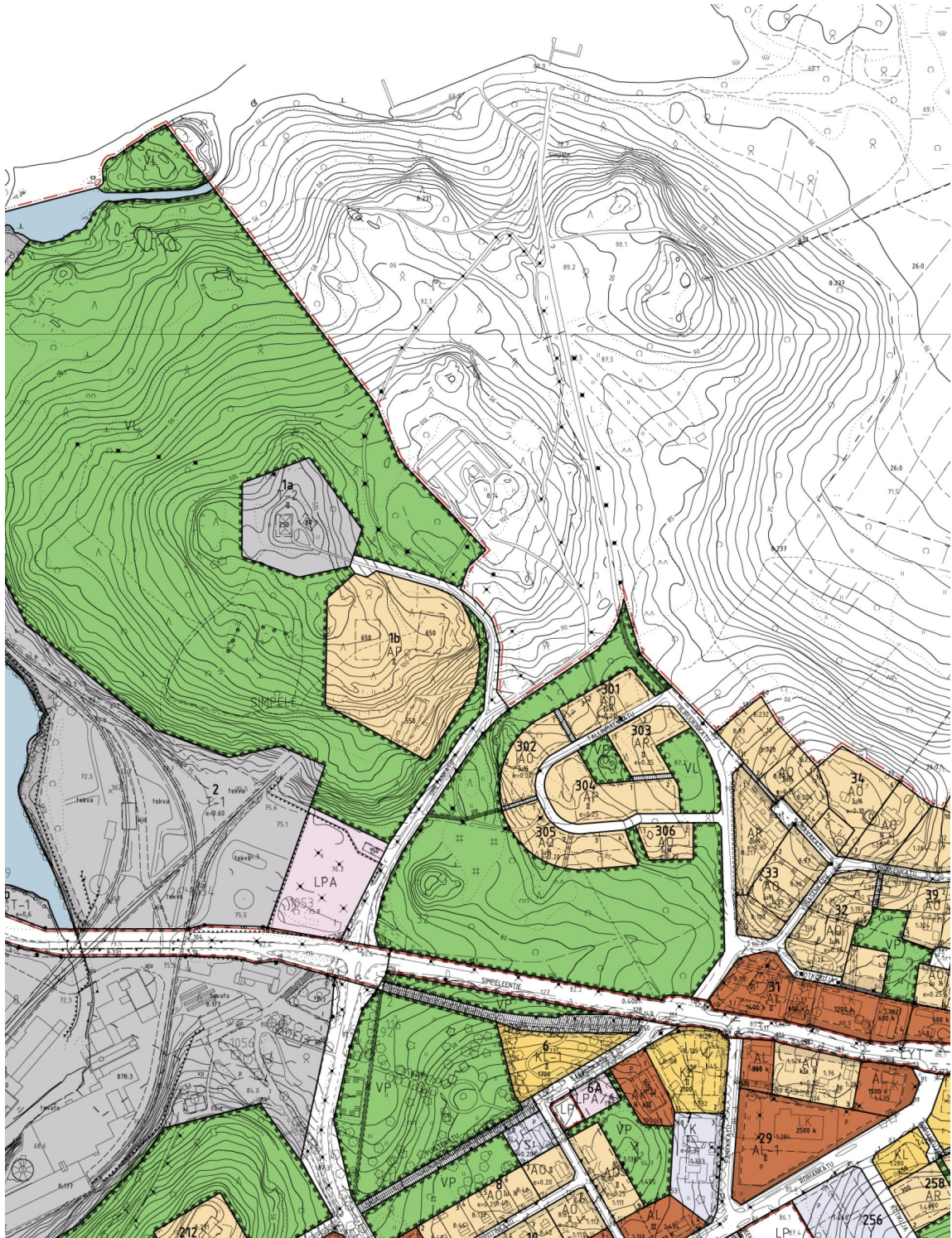


Kartta 8. Ote kaavarunkoluonnoksesta

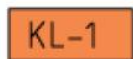
#### 4.5 Simpeleen asemakaava, 19.5.2004

Osalla suunnittelualueella on voimassa vuonna 2004 hyväksytty asemakaava, jossa Tallinmäelle on suunniteltu pientaloalue, joka ei ole kuitenkaan toteutunut. Alueella on neljä erillispientalojen korttelia, johon on mitoitettu 10 tonttia. Lisäksi alueella on yksi asuinpienalojen kortteli (AP) ja yksi rivitalo –kortteli (AR). Kortteleita ympäröi viheralue.

Tehtaanpuistoon on kaavassa merkitty liikerakennusten korttelialue (KL-1) hotellihanketta varten. Korttelissa on rakennusoikeutta 1700 k-m<sup>2</sup>. Tämä alue on tarkoitettu muuttamaan puistiksi nykyisen rakennetun tilanteen mukaan.



Kartta 9. Ote Simpeleen asemakaavakartasta



**Liikerakennusten korttelialue.**

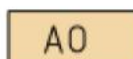
Alueelle saarakentaa majoitustiloja sekä huvi javihdetarkoituksia palvelevia rakennuksia



**Asuinpienalojen korttelialue.**



**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**



**Erillispientalojen korttelialue.**

Alueelle saa sijoittaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia

## 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 hiihtolatujen 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 viheryhteyksiin. Kartoitukset tehdään syksyn 2013 aikana, mutta tietoja täydennetään liito-oravan ja

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

Luontodirektiivin liitteen IVA-lajeihin kuuluvalle liito-oravalle 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.

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

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

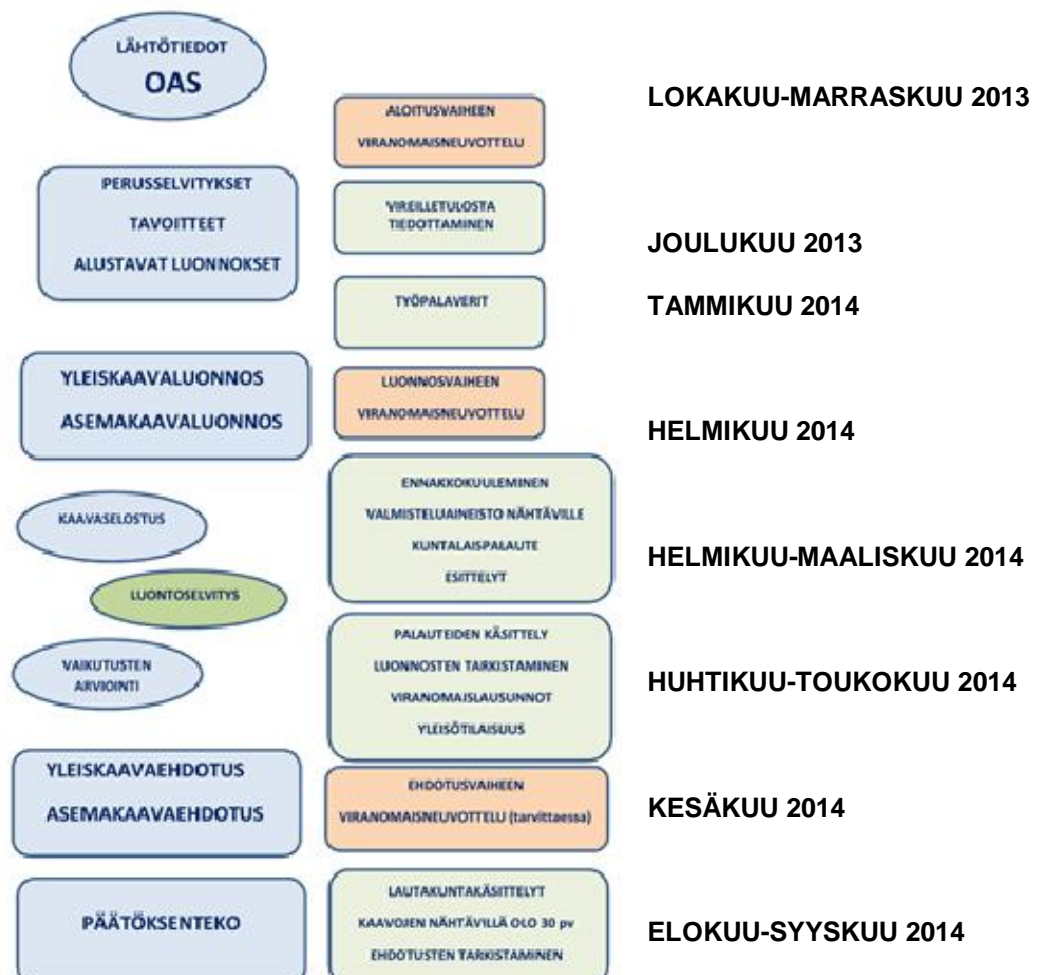
Vaikutuksia arvioidaan mm. yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön.

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 puitteisissa. 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/ hallintaoikeuden 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 virkistysalueääitiö.

## 7.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavasuunnittelua 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. Kaavasuunnittelun 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 kaikkia alueen kaavahankkeita, 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 ennakkolausunnot. Tarvittaessa järjestetään 3. viranomaisneuvottelu.

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

Asemakaavaehdotuksesta 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  
p. 050 439 4315, [ulla.karjalainen@poyry.com](mailto:ulla.karjalainen@poyry.com)

Arkkitehti Matti Veijovuori  
p. 040 514 4891, [matti.veijovuori@poyry.com](mailto:matti.veijovuori@poyry.com)

Luontoselvitys: FM biologi, Soile Turkulainen,  
040 5724001 [soile.turkulainen@poyry.com](mailto:soile.turkulainen@poyry.com)

### **Rautjärven kunta**

Kunnan johtaja Harri Anttila  
040 055 9034 [harri.anttila@rautjarvi.fi](mailto:harri.anttila@rautjarvi.fi)

Tekninen johtaja Ari Pöllänen  
040 017 2248 [ari.pollanen@rautjarvi.fi](mailto:ari.pollanen@rautjarvi.fi)

Rakennustarkastaja Pasi Kautto  
040 029 9281 [pasi.kautto@rautjarvi.fi](mailto: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