



SIMPELE

ILMARINKADUN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

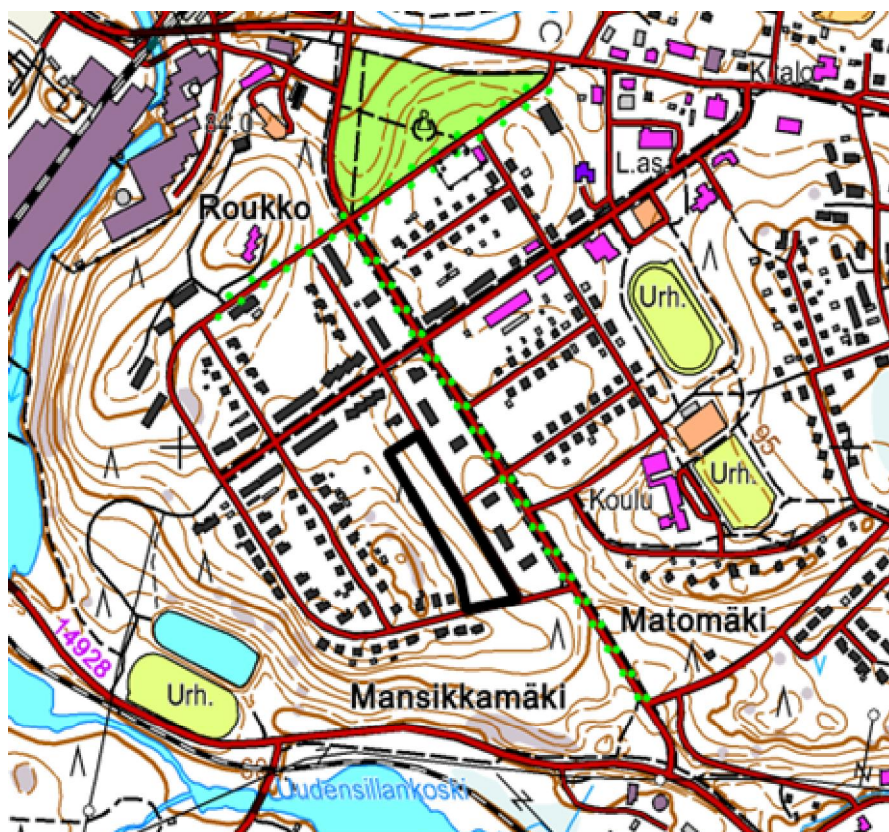
KAAVASELOSTUS, joka koskee

10 päivänä maaliskuuta päivättyä kaavakarttaa.

Kaavan laatija: Ulla Karjalainen
ulla.karjalainen@ramboll.fi
puh. 050 439 4315
päiväys: 09.09.2014, täydennys
25.11.2014

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Rautjärven kunnan Simpeleen taajamassa Ilmarinkadun varrella. Asemakaavan muutos koskee rakentamattomia kerrostalokortteleita 207 ja 220 sekä osaa korttelin viereisestä puistoalueesta. Muutos koskee seuraavia kiinteistöjä 689-432-8:170 - 8:175, 689-432-8:179 - 8:182, 689-432-8:169, 689-432-1:532 ja 689-432-1:533. Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevalla kartalla.



Kaavan vireilletulo:

11.12.2013 (kuulutus vireilletulosta)

Kaavan laatija:

Ulla Karjalainen, Ramboll Finland Oy,
Lappeenrannan toimisto,
os. Valtakatu 25, 53100 Lappeenranta

SISÄLTÖ

1	TIIVISTELMÄ.....	4
2	KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	4
3	ALUEEN YLEISKUVAUS	4
3.1	Luonto ja maisema	5
3.1.1	Pohjavesi	6
3.1.2	Maaperä ja rakennettavuus	6
3.1.3	Radon	6
3.2	Rakennettu ympäristö	6
3.2.1	Rakennukset	6
3.2.2	Verkostot.....	7
3.3	Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt.....	10
4	KAAVOITUS- JA SUUNNITTELUTILANNE	14
4.1	Etelä-Karjalan maakuntakaava	14
4.2	Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava.....	15
4.3	Simpele-Änkilä osayleiskaava, hyväksytty 14.6.2004.....	15
4.4	Simpele-Änkilä kaavarunko 11.4.2011	16
4.5	Simpeleen asemakaava, 19.5.2004	16
4.6	Rakentamisrajoitus.....	17
4.7	Poikkeamispäätökset ja kaavoitusaloitteet.....	17
4.8	Rakennusjärjestys	17
4.9	Muut päätökset	17
5	LAADITTAVAT JA LAADITUT SELVITYKSET, SUUNNITELMAT JA RAPORTIT	18
5.1	Kaavasunnittelun yhteydessä tehdyt selvitykset	18
5.2	Laaditut selvitykset, suunnitelmat ja raportit	18
6	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
6.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen	18
6.2	Osallistuminen, vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö.....	19
(MRL 6 §, 62 §, 63 §, MRA 30 §)	19
6.2.1	Osalliset (MRL 62 §).....	19
6.2.2	Kaavan vireilletulo ja laatimisvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).....	20
6.2.3	Viranomaisneuvottelut ja lausunnot.....	20
6.2.4	Lausuntojen ja palautteen huomioon ottaminen.....	21
6.2.5	Nähtävilläolo (MRL 65 §, MRA 27 §, 32 §).....	21
6.2.6	Hyväksyminen (MRL 52 §)	22
7	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	22
7.1	Kaavan rakenne.....	22
8	KAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET (MRL 9 §, MRA 1 §)	23

8.1	Ekologiset vaikutukset.....	23
8.2	Taloudelliset vaikutukset.....	23
8.3	Liikenteelliset vaikutukset	24
8.4	Sosiaaliset vaikutukset.....	24
8.5	Kulttuuriset vaikutukset	24
8.6	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	24
9	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavoitus on käynnistynyt Rautjärven kunnan toimeksiannosta.

Kaava-alue käsittää vuonna 2004 hyväksytyssä yleiskaavassa kerrostalovaltaiseksi asunto-alueeksi merkityt korttelialueet (AK). Lisäksi alueella on voimassa vuonna 2004 hyväksytty asemakaava, jossa korttelit on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK). Korttelialueet rajautuvat luonnontilaiseen puistoalueeseen.

Rautjärven kunta ja UPM-Kymmene Oyj:n ovat sopineet kiinteistöjärjestelyistä Simpeleen alueella. Sopimuksen mukaan kunta muuttaa Ilmarinkadun lounaispuolella sijaitsevat kerrostalokorttelit 207 ja 220 asuinpientalokortteleiksi. Kiinteistöjärjestelyjen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta. Koska asemakaavahanke ei ole voimassa olevan osayleiskaavan mukainen, alueella tehdään myös osayleiskaavan muutos.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa pientalojen rakentaminen alueelle ja sitä kautta kunnan tonttitarjonnan lisääminen. Luonnontilaista puistoaluetta on mahdollista kehittää pienimuotoisella rakentamisella alueen lähivirkistyspaikkana.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,6 ha, josta korttelialuetta on 1,2 ha. Alue on UPM-Kymmene Oyj:n omistuksessa.

2 KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavoituksen lähtökohtana on Rautjärven kunnan ja UPM-Kymmene Oyj:n kiinteistöjärjestelysopimus. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa pientalojen rakentaminen alueelle ja sitä kautta kunnan tonttitarjonnan lisääminen. Luonnontilaista puistoaluetta on mahdollista kehittää pienimuotoisella rakentamisella alueen lähivirkistyspaikkana.

3 ALUEEN YLEISKUVAUS

Kaavamuutosalue sijaitsee Simpeleen taajamassa rakennetussa ympäristössä (kuva 1). Simpeleellä on asukkaita noin 3000. Kunnan keskustapalvelut sijoittuvat Roihankadun ja Simpeleentien varsille. Kerrostaloja on mm. Roihankadun ja Kenraalintien varsilla sekä Roihankadun ja tehtaan välimaastossa.



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta, (Rautjärven kunta, 2013)

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön, vaikka kaavamutosalueella ei olekaan rakennuksia. Asemakaavoitettavaa aluetta rajaavat Ilmarinkadun itäpuolella, Kenraalintien varrella, olevat kerrostalot ja lännessä metsäalueen ympärille rakennetut rivi- ja pientalot.

3.1 Luonto ja maisema

Ilmarinkadun ja Viljonkadun välisellä metsäalueella on ennen vuoden 2010 myrskyä ollut tiheä kuusikko (kuva 2). Alueelle on tehty luontoselvitys kaavasunnitteluun liittyen. Raporttiin 27.6.2014 (liite 3) on kirjattu, että alueella kasvaa varttunutta kuusikkoa, josta on korjattu pois kesän 2010 myrskyssä kaatuneita puita, niin että se on harva ja aukkoinen. Kuusten seassa on joitakin koivuja ja pensaskerroksessa pihlajan ja kuusen taimia. Valoisuuden lisääntymisen seurauksena aluskasvillisuudessa ovat runsaita mm. metsäkastikka ja vadelma. Lisäksi tavataan mm. mustikkaa, metsäalvejuurta ja vähän sinivuokkoa. Alaosassa on kaivettu ojamaainen lampare, jonka pohjalla oli vähän vettä.



Kuva 2. Näkymä suunnittelualueelle pohjoisen suunnasta, (Rautjärven kunta, kesäkuu 2010)

Luontoselvityksen perusteella selvitysalueella ei ole sen maankäyttöä rajoittavia luontoarvoja. Alueella ei todettu luonnonsuojelulain suojeltuja (29 §) luontotyyppisiä, vesi-lain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) vesiluontotyyppisiä tai puroja tai metsälakikohteita (10 §). Liito-oravametsäksi metsä on harvapuustoinen eikä siellä ole sopivia pesäpuita. Keväällä 2014 ei havaittu merkkejä liito-oravasta. Alueella ei arvioida olevan merkitystä muille uhanalaisille lajeille tai luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille. Linnustoltaan alue on todennäköisesti tavanomainen eikä erillisen pesimälinnustonselvityksen tekemistä pidetä tarpeellisena.

3.1.1 Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

3.1.2 Maaperä ja rakennettavuus

Ilmarinkadun alueen pohjamaalaji on moreenia. Moreenissa on useita lajitteita keskenään sekoittuneena. Yleensä moreenimaalajit ovat hyvin kantavia. Moreenimaiden rakennettavuutta kuitenkin heikentävät kaivu vaikeus sekä hienoainesmoreenin routivuus. Rakennettavuuteen vaikuttaa myös rinnekaltevuudet. (Lähde: Geologian tutkimuskeskus).

3.1.3 Radon

Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksen (944/92) mukaan uusissa asunnoissa radonpitoisuus saisi olla enintään 200 becquereliä kuutiometrissä (Bq/m³). Vanhojen asuntojen enimmäisarvo on 400 becquereliä kuutiometrissä.

Alla olevassa taulukossa on Säteilyturvakeskuksen radonmittauspurkeilla tehdyt mittaukset pientaloasunnoissa vuosina 1980-2012. Jos samassa asunnossa on tehty useita mittauksia, esimerkiksi ennen radonkorjausta ja sen jälkeen, on mukaan otettu suurin asunnossa mitattu pitoisuus. Radonpitoisuus on yleensä sitä suurempi, mitä kylmempi sää on. Taulukossa oleva radonpitoisuuden vuosikeskiarvo on laskettu vähentämällä talvella suoritetun mittauksen tuloksesta 15 prosenttia.

Kunta	Mitattuja asuntoja	Keskiarvo, Bq/m ³	Mediaani, Bq/m ³	200 Bq/m ³ ylitykset	400 Bq/m ³ ylitykset	1000 Bq/m ³ ylitykset
Rautjärvi	123	102	70	9 %	2 %	0 %

Taulukko 1. Pientaloasuntojen radonpitoisuudet (Lähde: www.stuk.fi, luettu 27.2.2014)

Asemakaavamääräyksiin tullaan kirjaamaan radonin huomioiminen suunnittelussa ja rakentamisessa.

3.2 Rakennettu ympäristö

3.2.1 Rakennukset

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön, vaikka kaavamuutosalueella ei olekaan rakennuksia. Alue on rakentunut 1970-1980 –lukujen aikana.



Kuvat 3-4. Ilmarinkadun varren kerrostaloja (27.1.2014/UK)

3.2.2 Verkotot

Katuverkosto

Suunnittelualue sijaitsee rakennetun Ilmarinkadun varrella. Alueelle johtava pääkatu on Kenraalintie. Ilmarinkadulle on yhteys Reinikaisenkadulta ja Roihankadulta.



Kartta 1. Alueen katuverkosto,
(Lähde: Rautjärven taajama-alueen osoitekartta)

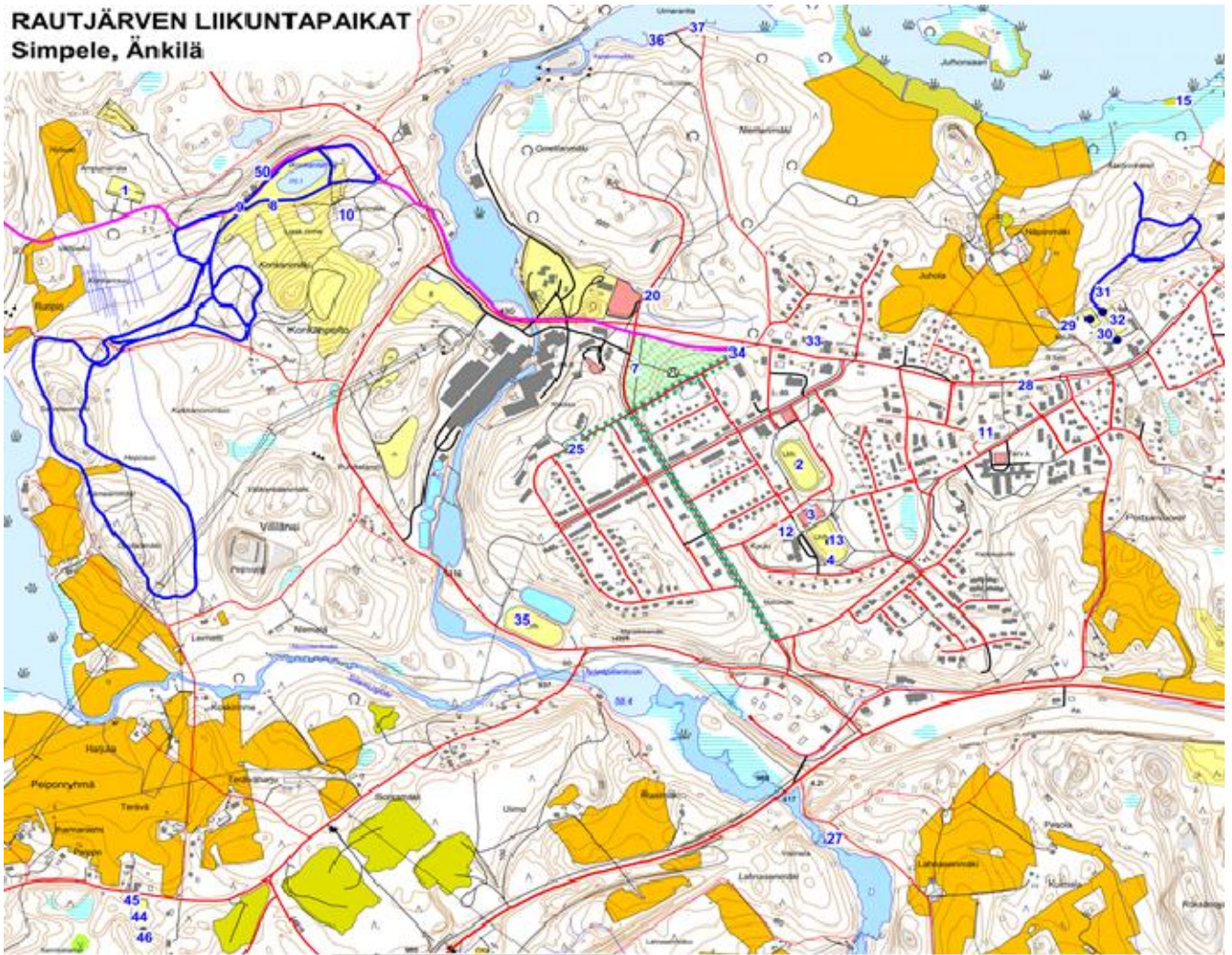
Johtoverkosto

Ilmarinkadun varrella on rakennettu vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkosto. Rakennettu verkosto on hyvässä kunnossa ja riittää kapasiteetiltaan rakennettavien omakotitalojen tarpeisiin. Rakennushankkeiden toteuttaminen edellyttää tonttiliittymien rakentamista.



Kartta 2. Alueen rakennettu johtoverkosto

Simpeleen taajamaan on laadittu hulevesijärjestelmän rakentamissuunnitelma kesällä 2013. Alueelle on suunniteltu uutta verkostoa sekä tarkasteltu nykyisen hulevesijärjestelmän saaneeraustarvetta. Uusien rakennettavien verkostojen tarkoituksena on saada kiinteistöiltä ja katualueilta tulevat sulamis- ja sadevedet paremmin kuivatusjärjestelmän piiriin. Hule-



Nro	Nimi
1	Ampumarata
2	Yleisurheilukenttä
3	Tenniskenttä / Jääkiekkokenttä
4	Moukari-/kiekkorinki ja häkki
7	Beachvolleykenttä
8	Rinnehihtokeskus
9	Kuntorata
10	Hyppymäki
11	Kuntosali
12	Liikuntahalli, Sisäampumarata
13	Pallokenttä
15	Uimaranta
20	Kuntorata
25	Keilahalli
27	Luontopolku
28	Kuntosali
29	Jääkiekkokenttä
30	Liikuntasali
31	Kuntorata
32	Pallokenttä
33	Kuntosali, Panisali
34	Retkeilyreitti
35	Pallokenttä
36	Venepaikka
37	Uimaranta
44	Pallokenttä / Jääkenttä
45	Luontopolku
46	Beachvolleykenttä
50	Laavu

Kartta 4. Rautjärven liikuntapaikat (Rautjärven kunta)

3.3 Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

Melua kuvaavaa suuretta, äänitasoa, mitataan desibeleinä (dB). Ympäristömelun kuvaamiseen käytetään yleisimmin ns. keskiäänitاسoa (ekvivalenttitasoa), jossa hetkittäiset äänen-voimakkuuden vaihtelut on tasoitettu ja erikorkuiset osäänet painotettu korvan herkkyyttä vastaavalla tavalla (ns. A-painotus). Näin ilmaistaan päiväajan keskiäänitaso sekä yöajan keskiäänitaso. Meluntorjuntaa ohjaavat Suomessa Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot. Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

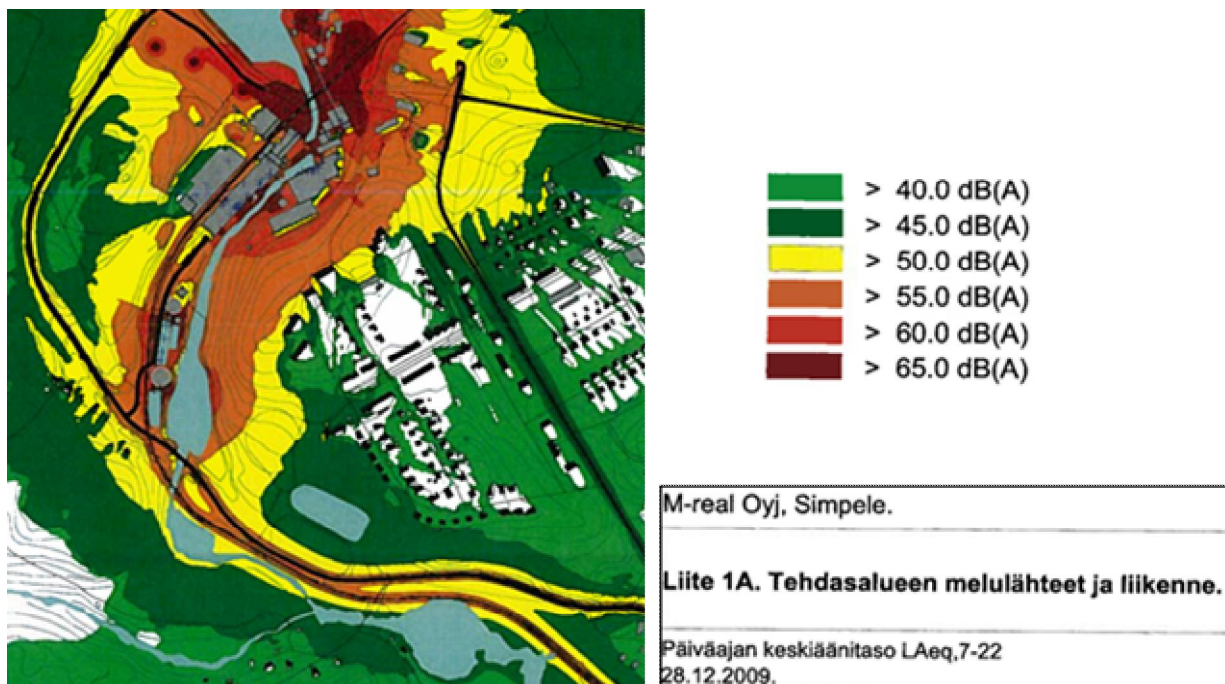
Kohde	Keskiäänitaso L_{Aeq} enintään dB		Huomautuksia
	Päivällä	Yöllä	
Asuinalue, hoito- ja oppilaitosalue			
- ulkona	55	50 (45*)	* uusi alue
- sisällä	35	30	

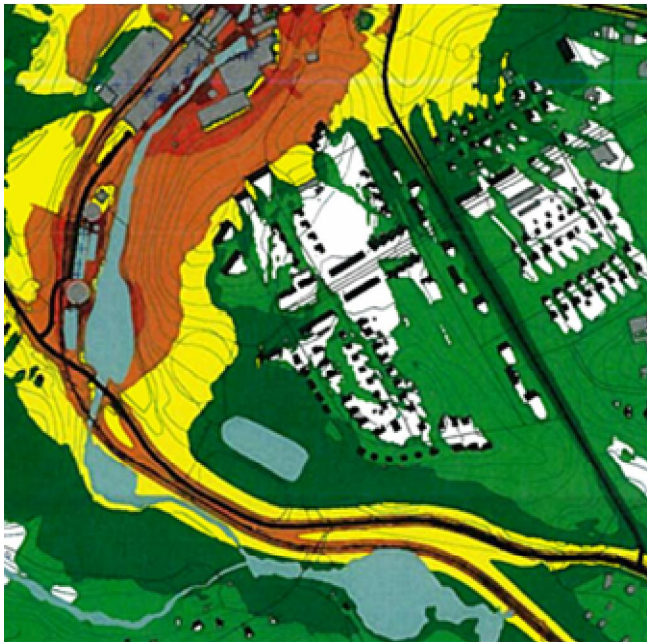
Taulukko 2. Valtioneuvoston päätös n:o 993/1992 melutason ohjearvoista

Mikäli melu on luonteeltaan iskumaista (esimerkiksi vasarointi) tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista taulukossa esitettyyn ohjearvoon.

Simpeleen taajama-alueen melu koostuu pääasiassa liikenteestä ja läheisen Simpeleen tehtaan toiminnasta.

M-real Oyj:n Simpeleen tehtaan melulähteet on kartoitettu, mitattu ja mallinnettu marras-kuussa 2009. Tulosten mukaan tehtaan aiheuttama päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB(A) viidellä asuinrakennuksella ja yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB(A) kymmenellä asuinrakennuksella. Tulokset on esitetty kartoilla 5-6.





M-real Oyj, Simpele.
Liite 1B. Tehdasalueen melulähteet ja liikenne.
Yöajan keskiäänitaso LAeq,22-7 28.12.2009.

Kartat 5-6. Melumallinnus v. 2009

Ympäristölupapäätökseen 25.5.2011 on kirjattu:

”Heinäkuussa 2010 ollut myrsky muutti melumaisemaa naapurustossa kaataessaan tehtaan ja asuntoalueen välissä olevan puuston. Päiväkodin suuntaan muutokset ovat vähäisimmät.

Kartonkikoneelle tuleviin uusiin puhaltimiin asennetaan äänenvaimentimet. Vuonna 2009 tehdyssä melukartoituksessa tehtaalla oli 23 melulähdettä, joiden äänitehotaso oli 100 LWA (dB) tai suurempi. Paperikoneen pysäyttämällä ja kartonkikoneen uusinnalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta melutasoon.

Tehtaan suunnittelussa ja laitehankinnoissa on kiinnitetty huomiota laitteiden aiheuttamaan meluun. Kaikissa laitehankinnoissa on noudatettu M-real Oyj:n ympäristönormeja, jotka määrittävät laitteille sallitun melutason.

Kartonkikoneen 2006 investoinnin yhteydessä ympäristöön leviävä ääni rajattiin suunnitelmalla muutokset siten, että rakenteet vaimentavat äänen tehokkaasti.

Tehtaan aiheuttama liikenne koostuu pääasiassa voimalaitoksen polttoaineiden, massaraaka-aineiden, kemikaalien, pakkaustarvikkeiden, valmiin tuotteen ja kierrätysjätteen kuljetuksista sekä työmatkaliikenteestä. Henkilökuntaa on noin 360, josta suurin osa työskentelee kolmivuorotyössä.

Tehtaalle tulee 4–5 junaa vuorokaudessa ja yhdessä junassa vaunuja on 5–8 kappaletta. Yöaikaan junia tulee 1–2 kappaletta. Junien ajonopeus tehdasalueella on korkeintaan 30 km/h.

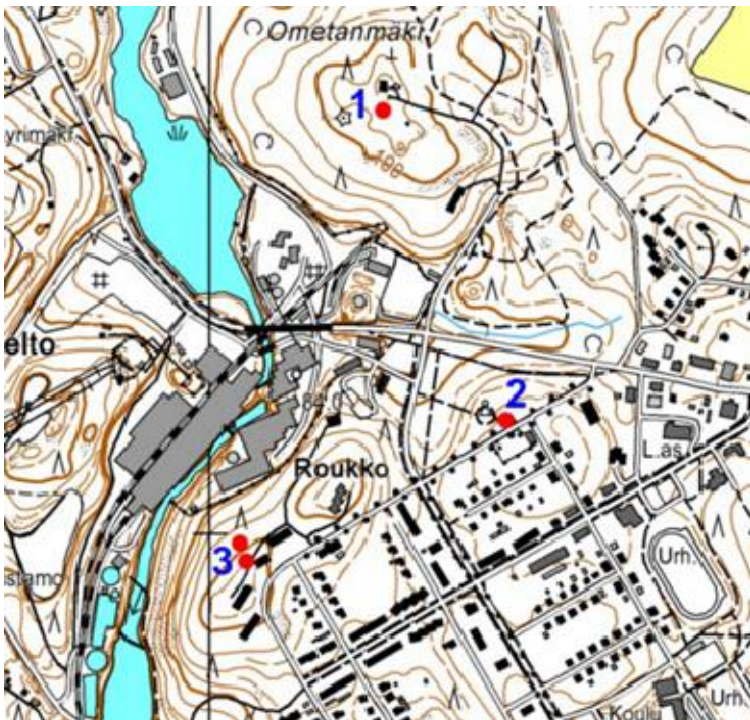
Puu, polttoaineet, sellu ja osa kemikaaleista tuodaan tehtaalle autokuljetuksina B-portin kautta (noin 110 autoa/vrk). Suurin osa kemikaaleista ja tuotteen autokuljetukset tapahtuvat C-portin kautta (noin 30 autoa/vrk). Tehdasalueella olevan autovaa'an kautta kulkee noin 100 autoa/vrk. Lisäksi tehdasalueen ulkopuolelta tuodaan mm. pakkaustarvikkeita autoilla.

Melupäästöjen taso tarkistetaan mittauksin ja mallilaskelmin seuraavan kerran vuonna 2015 ja sen jälkeen viiden vuoden välein, tai kun tehtaalla on tehty melutasoon vaikuttavia merkittäviä muutoksia.”

Ympäristölupaan on kirjattu, että tehtaan melutasoa on tarkoitus alentaa aina uusien laitehankintojen ja investointien yhteydessä.

Lähde: M-real Oyj / Aluehallintovirasto, Etelä-Suomi, Päätös nro 29/2011/1, annettu julkilupa-
non jälkeen 25.5.2011, http://www.avi.fi/documents/10191/56818/esavi_paatos_29_2011_1-2011-05-25.pdf

Ympäristömelusta on tehty tarkistusmittauksia vuonna 2012. Raportissa todetaan, että ”Simpleen tehtaan ympäristömelua mitattiin edellisen kerran syksyllä 2011. Sen jälkeen eräille melulähteille on tehty meluun mahdollisesti vaikuttavia toimenpiteitä. Melulähteiden melupäästömittaukset ja ympäristön melutasomittaukset uusittiin lokakuussa 2012. Tarkoituksena oli tarkistaa toteutettujen toimien tuottamat vaimentumat lähteiden melupäästöihin sekä niiden vaikutus ympäristössä esiintyviin melutasoihin.



Kartta 7. Melutason kaukomittauspisteet 2012. Paikassa 3 on ollut kaksi pistettä: 3a ja 3b.

Taulukko 3. Kaukomittauspisteiden melutasot (A-keskiäänitasot L_{Aeq} , dB) vuonna 2011 ja tässä tehdyissä mittauksissa.

piste		2011	2012
1	Ometanmäki	48	45
2	Lehmuskatu, päiväkot	48	46
3a	Reinikaisenkatu 5, pysäköintialueen ulkoreuna	–	58
3b	Reinikaisenkatu 5, talon luona	52	53

Mittauksissa havaittiin, että voimalaitoksen kattilan ilmapuhaltimen ilmanottoaukolle tehty vaimennuskoppi on melko tehokas; se vaimentaa ympäristöön leviävää melua noin 6 dB. Samalla melun kapeakaistaisuus on poistunut. Kuorimon sirkkelin terän vaihto näyttää vaimentaneen hieman (1 dB) sisäänsyötön melua. Eräissä ympäristön altistuvissa kohteissa melutaso on pienentynyt: Ometanmäellä vaimentumaksi mitattiin noin 3 dB ja Lehmuskadun päiväkodilla 2 dB. Ympäristöluvan meluraja-arvo ylittyy edelleen kartonkikoneen vaikutusalueella, jossa melu on ennallaan.”

Lähde: Metsä Board Simpele, Ympäristömelun tarkistusmittauksia 2012 –raportti, TL akustiikka 12018-1

Ilman laatu

Etelä-Karjalan ilmanlaadun bioindikaattoriseurantaraporttiin on kirjattu, että Rautjärvellä on ollut alueen suurimmat rikkidioksidin päästömäärät Lappeenrannan ja Imatran lisäksi vuonna 2010. Päästöjäriin ovat vaikuttaneet eniten alueilla olevat suurimmat teollisuuslaitokset.

Kunta	SO ₂	NO _x	Hiukkaset
Imatra	242	2242	482
Lappeenranta	1013	4517	1231
Lemi	8	59	55
Pariikkala	21	189	139
Rautjärvi	227	332	91
Ruokolahti	14	132	129
Savitaipale	13	93	92
Taipalsaari	11	88	119
Yhteensä	1548	7650	2337

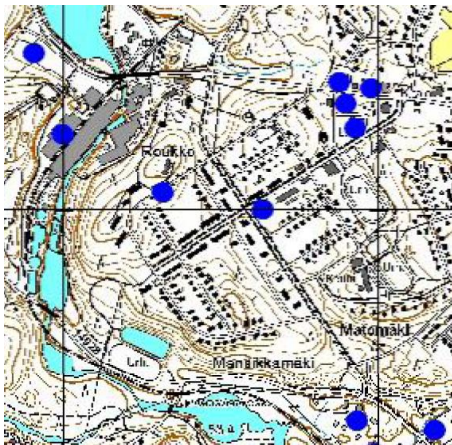
Taulukko 4. Tutkimusalueen päästöt rikkidioksidin, typen oksidien sekä hiukkasten osalta (tn/v) kunnittain vuonna 2010. (Ympäristöhallinnon Hertta-tietojärjestelmä 2012.)

Raportin johtopäätöksissä todetaan, että ”tutkimusalueen rikkidioksidipäästöt kasvoivat 2000-luvun alussa, mutta pienenivät vuosikymmenen loppupuolella selvästi. Myös typen oksidien ja hiukkaspäästöt pienentyivät 2000-luvun ensimmäisen vuosikymmenen lopussa, joskin päästöissä on 2000-luvulla ollut paljon tuotannon intensiteetistä ja energiankulutuksesta johtuvaa vuosien välistä vaihtelua. Pidemmällä aikavälillä Etelä-Karjalan alueen päästöt ovat pienentyneet selvästi 1980-luvun lopun tilanteesta. Tehtaiden prosessi uudistusten myötä erityisesti kasvillisuudelle haitallisen rikkidioksidin päästöt ovat pienentyneet. Liikenteen osalta rikkidioksidin, typen oksidien ja hiukkasten päästömäärät ovat pidemmällä aikavälillä vähentyneet selvästi, mutta paikallisesti muun muassa taajamissa liikenteen typen oksidien päästöillä voi olla huomattava merkitys. Myös ilmasta mitattujen epäpuhtauksien pitoisuudet ja laskeumat ovat pääasiassa laskeneet 2000-luvulle tultaessa verrattuna 1980- ja 1990-lukuihin.”

Lähde: Etelä-Karjalan maakunnan ilmanlaadun bioindikaattoriseuranta vuonna 2012, Jyväskylän yliopisto, Ympäristöntutkimuskeskus, Ympäristöntutkimuskeskuksen tiedonantoja 176

Pima –kohteet

Suunnittelualueella ei ole maaperän tilantietojärjestelmään kirjattuja kohteita.



Kartta 8. Maaperän tilan tietojärjestelmään kirjatut kohteet

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.

Maakuntakaavan selostukseen kirjattuja kulttuuriympäristö ja –maisemakohteita ei ole suunnittelualueella. Suunnittelualueen lähin maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde on Simpeleen tehdasalueen vanhat osat.



Kartta 9. Ote maakuntakaavasta

Asemakaavan muutosalue on kuntakeskuksen kehittämisvyöhykettä. Suunnittelualue on myös Seveso II –direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykettä. Määräykseen liittyen yleis- ja asemakaavoitukseen liittyen on saatu 20.1.2014 Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto. *Kts. kaavan toteuttamisen vaikutukset.*

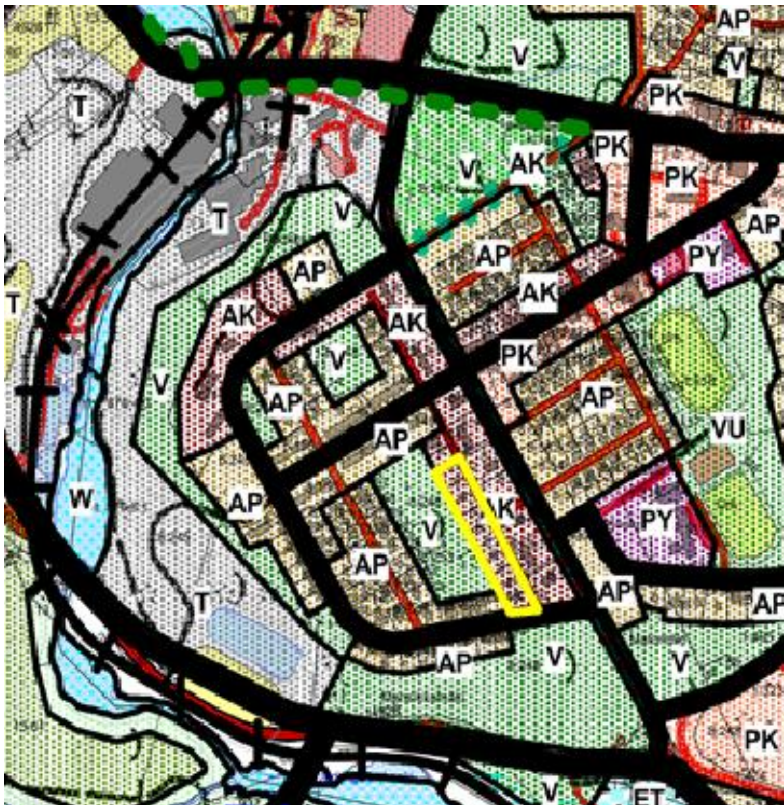
4.2 Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava koskee koko maakuntaa. Vaihemaakuntakaavalla on tarkistettu ja täydennetty aiempaa maakuntakaavaa kaupan, matkailun, elinkeinojen ja liikenteen osalta. Kaavalla edistetään ja tuetaan kuntien kaavoitussuunnitelmia, elinkeinoelämän ja kaupallisten palveluiden kehittämistä sekä yhteen sovitetaan maankäytön ja liikenteen tarpeita.

Vaihekaavaluonnos ja -ehdotus olivat julkisesti nähtävillä vuoden 2013 aikana. Maakuntahallitus hyväksyi vaihemaakuntakaavaehdotuksen 27.1.2014 ja maakuntavaltuusto 24.2.2014. Vaihekaavan määräykset eivät suoraan kohdistu suunnittelualueeseen.

4.3 Simpele-Änkilä osayleiskaava, hyväksytty 14.6.2004

Osayleiskaavassa korttelit on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Korttelit rajoittuvat virkistysalueeseen (V). (Kartta 10). Asemakaavahanke ei ole käyttötarkoitukseltaan voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



Kartta 10. Ote Simpele-Änkilä osayleiskaavakartasta

AK	Kerrostalovaltainen asuntoalue
V	Virkistysalue

Kaavam muutoksen kohteena olevat korttelit ovat ennen vuoden 2004 yleis- ja asemakaavaa olleet omakotitontteja. Kaavam muutoksella tullaan palaamaan tähän tilanteeseen. Korttelit sijaitsevat rakennetussa ympäristössä, rakennetun katu- ja johtoverkoston varrella.

ELYn ohjeistuksen (sähköposti 20.11.2013 / viranomaisneuvottelu 12.11.2013) mukaan alueelle tulee laatia osayleiskaavan muutos. Koska korttelialueiden läheisyydessä ei ole maankäytöllistä muutostarvetta, yleiskaavatarkastelu tehdään ainoastaan asemakaavam muutoksen kohteena olevalle alueelle.

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 kehittämiseksi.

Kaavarunko on yleispiirteinen suunnitelma, jota voidaan käyttää jatkokaavoituksen pohjana. Kaavarunkoratkaisussa suunnittelualueelle on hahmoteltu kolme korttelia, joissa on yhteensä 10 pientalotonttia. Kahdelle korttelille on merkitty uusi katuyhteys Ilmarinkadulta lähtien. (Kartta 11).



Kartta 11. Ote kaavarunkoluonnoksesta

4.5 Simpeleen asemakaava, 19.5.2004

Alueella on voimassa vuonna 2004 hyväksytty asemakaava, jossa korttelit on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK). Korttelissa 207 on kaksi rakennuspaikkaa ja korttelissa 220 on kolme rakennuspaikkaa. Yhden rakennuspaikan suurin sallittu rakennusoikeus on 750 k-m². (Kartta 12).



Kartta 12. Ote Simpeleen asemakaavakartasta

4.6 Rakentamisrajoitus

Suunnittelualueelle ei ole määritetty rakennuskieltoalueita.

4.7 Poikkeamispäätökset ja kaavoitusaloitteet

Alueelle ei ole kirjattu poikkeamispäätöksiä eikä kaavoitusaloitteita.

4.8 Rakennusjärjestys

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

4.9 Muut päätökset

Maanvaihtosopimus, kunnanhallitus 16.9.2013 § 191

Kaavahanke pohjautuu UPM Kymmene Oy:n ja Rautjärven kunnan väliseen sopimukseen.

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista 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 rakentamistavan ohjaamiseen.

Pohjakartta: Pohjakartan tulee täyttää MRL:n § 54a vaatimukset. Pohjakartan laadusta vastaa Imatran kaupunki kuntien väliseen 8.12.2008 puitesopimukseen liittyen (kuntainlain 76 pykälän tarkoittama yhteistoiminta). Pohjakartan on hyväksynyt maanmittausinsinööri (AMK), paikkatietopäällikkö Sulo Palovaara.

5 LAADITTAVAT JA LAADITUT SELVITYKSET, SUUNNITELMAT JA RAPORTIT

5.1 Kaavasuunnittelun yhteydessä tehdyt selvitykset

Simpeleen Ilmarinkadun alueen luontoselvitys. Raportti 27.6.2014. Pöyry Finland Oy, Soile Turkulainen, liite 3.

Kaavasuunnittelun yhteydessä ei ole tehty erillisiä liikennemelu-, päästö- eikä PIMA-selvityksiä. Myöskään erillistä liikenne- ja kulttuuriympäristön selvitystä ei ole tehty. Suunnittelussa on tukeuduttu mm. aiempien kaavavaiheiden yhteydessä tehtyihin selvityksiin.

5.2 Laaditut selvitykset, suunnitelmat ja raportit

Parikkalan/Rautjärven/Ruokolahden ympäristönsuojelumääräykset, ehdotus, Imatran seudun ympäristölautakunta 25.2.2014, § 5

Parikkalan/ Rautjärven/ Ruokolahden kunnan ympäristönsuojeluviranomaisia edustava Imatran seudun ympäristöviranomainen on valmistellut nämä määräykset yhteistyössä Parikkalan/ Rautjärven/ Ruokolahden kunnan kanssa.

Etelä-Karjalan maakunnan ilmanlaadun bioindikaattoriseuranta vuonna 2012, Jyväskylän yliopisto, Ympäristöntutkimuskeskus, Ympäristöntutkimuskeskuksen tiedonantoja 176.

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

Taajamaympäristön ja liiketoiminta-alueiden kehittäminen, FCG Planeko

6 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

6.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Asemakaava on käynnistetty kunnanhallituksen 16.9.2013 § 191 päätökseen perustuen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa pientalojen rakentaminen alueelle ja sitä kautta kunnan tonttitarjonnan lisääminen.

6.2 Osallistuminen, vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö (MRL 6 §, 62 §, 63 §, MRA 30 §)

Kaavasuunnittelua on tehty tiiviissä yhteistyössä Rautjärven kunnan viranomaisten, kuntapäätäjien ja kuntalaisten kanssa. Alueen kaavahanke on ollut julkisuudessa mm. kunnanhallituksen päätösten yhteydessä.

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.

Kaavasuunnittelun aloituskokous pidettiin 24.10.2013, jossa sovittiin alustavasti kaavoitusaiakataulusta ja työohjelmasta.

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.

6.2.1 Osalliset (MRL 62 §)

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 liiketoiminnat:

Imatran Seudun kehitysyritys Oy, UPM-Kymmene Oyj, alueella toimivat sähkö- ja puhelin-yhtiöt

Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat/ hallintaoikeuden haltijat:

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

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.

6.2.2 Kaavan vireilletulo ja laatimisvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)

Hankkeen vireilletulosta tiedotettiin 11.12.2013 samassa yhteydessä kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelma tuotiin arvioitavaksi. Vireilletulovaiheen kuulutus ilmoitettiin kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, Imatralaisessa ja Parikkalan-Rautjärven sanomissa, kunnanviraston ilmoitustaululla ja kunnan www-sivuilla. Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 3.1.2013 mennessä. Palautetta ei saatu.

Rautjärven kunnanhallitus käsitteli Simpeleen kaavahankkeita kokouksessaan 10.3.2014. Kunnanhallitus päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmat sekä kaavaluonnokset nähtäville 20.3. - 17.4.2014 väliseksi ajaksi ennakkokuulemista varten. Kuulutus julkaistiin kunnan internet -sivuilla, sanomalehti Imatralaisessa 19.3.2014 ja Parikkalan-Rautjärven sanomissa 17.3.2014. Kuulutus on lähetetty kirjeitse tiedoksi ulkopaikkakuntalaisille kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajille. Laatimisvaiheen kuuleminen ja suunnitelma-luonnosten esittelytilaisuus järjestettiin Rautjärvellä 24.3.2014. Esittelytilaisuuteen osallistui muutamia hankkeista kiinnostunutta kuntalaista.

Palautetta pyydettiin 17.4.2014 mennessä. Palautetta ei saatu.

6.2.3 Viranomaisneuvottelut ja lausunnot

Simpeleen alueen kaavahankkeisiin liittyen järjestettiin viranomaisneuvottelu Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kanssa 12.11.2013. Kaikki kaavasta saadut muut lausunnot ja palautteet on esitetty liitteessä 5.

Etelä-Karjalan museon, Museoviraston ja Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen edustajat eivät osallistuneet kokoukseen. Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen sähköpostipalautteessa todetaan, että pohjavesialueen sijoittuminen suunnittelualueelle, sammutusveden saatavuus alueen pelastustoimen tarpeisiin sekä pelastustiejärjestelyjen osalta pelastuskaluston hälytysliikennöinnin tarpeet on huomioitava jatkosuunnittelussa.

Kaavaluonnoksista pyydettiin lausunnot Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukesilta, Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta ja Etelä-Karjalan liitolta, Metsä Board ja Metsä Fibre Simpeleen tehtailta, Simpeleen Lämpö Oy:ltä ja Parikkalan Valo Oy:ltä.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukesin, lausunnossa 20.1.2014, dnro11217/36/2013, esitetään, että kaavoituspäätösten tueksi tulisi selvittää kloorin pahimmaksi arvioidun onnettomuustilanteen aiheuttamat seuraukset alueelle.

Lausunnon johdosta pyydettiin tarkennusta Metsä Board ja Metsä Fibren alueympäristöpäälliköltä sähköpostitse 7.4.2014. Vastauksessaan 16.4.2014 alueympäristöpäällikkö Mika Leino toteaa, että *"Metsä Board Simpele laatii mallinnuksen Tukesin lausunnossa dnro11217/36/2013 viitattuun vuototilanteeseen. Leviämismallinnus tehdään 1 vuoden sisällä, ja toimitetaan Rautjärven kunnalle ja TUKESille. Lisäksi Metsä Board Simpele selvittää samalla aikataululla vähemmän haitallisen vedenkäsittelykemikaalin käyttöä kloorin sijasta."*

Tukesin lausunto lähetettiin tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukseen (sähköposti 16.4.2014 UK/P.Perttola). Vastauksessaan 16.4.2014 ylitarkastaja Perttola toteaa : *"Pelastuslaitoksen kannanotoilla voi olla vaikutuksia kaavaratkaisuihin? Pääasia kuitenkin, että henkilöturvallisuusasiat on riittävästi tutkittu ennakoita ja kaavojen toteutuksesta ei seuraa ikäviä yllätyksiä."*

Etelä-Karjalan Pelastuslaitokselta pyydettiin kannanottoa asiaan sähköpostilla 16.4.2014 UK/J. Kanerva). Vastauksessaan 19.6.2014 riskienhallintapäällikkö Jani Kanerva toteaa: ”*Pelastuslaitoksella ei ole asiaan juuri lisättävää. Mielestämme tuon kloori onnettomuusvaikutusten selvittely on OK. Onnettomuustilanteessa sen tehdasalueen ulkopuolelle ulottuva vaikutus on lähes vähäinen. Keskeinen hallintakeino onnettomuuden varalle on tuotantolaitoksen omatoiminen varautuminen –onnettomuuksien ehkäisy, onnettomuustilanteisiin varautuminen ja toiminta onnettomuustilanteissa.*

Lisäksi lausuntoon on kirjattu pelastuslain asettamien yleisten tavoitteiden huomioon ottaminen. Lisäksi lausunnossa todetaan, että pelastuskaluston käyttömahdollisuudet tulee huomioida suunnittelualueella. Tätä asiakohtaa tulee tarkentaa jatkosuunnittelussa. Myös sammutusveden saatavuus tulee huomioida suunnittelualueella.

Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, Etelä-Karjalan museolta, Museovirastolta ja Imatran seudun ympäristölautakunnalta pyydettiin lausuntoa 10.3.2014 päivätystä Ilmarinkadun osayleiskaavan ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksis-ta.

Imatran seudun ympäristölautakunnan kokous 15.4.2014 § 28. Lautakunnalla ei ole ollut kaavaluonnokseen huomauttamista.

ELY-keskuksen lausunnossa 16.4.2014, kiinnitetään huomioita vaikutusten arviointiin mm. kevyen liikenteenosalta, tonttien rakennustavan määrittelyyn, pohjakartan tarkistukseen ja Seveso II –direktiivin mukaiseen konsultointivyöhykkeeseen ja energiatehokkuuteen.

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot mm. Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, Etelä-Karjalan liitolta ja Imatran Seudun ympäristöviranomaiselta, kts. liite 6.

Toinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 20.11.2014. Asemakaavakarttaan lisätty liittymäkieltomerkit hyväksyttiin.

6.2.4 Lausuntojen ja palautteen huomioon ottaminen

Lausuntojen ja palautteen pohjalta 10.3.2014 päivättyyn asemakaavaehdotukseen lisättiin maininta Seveso II –direktiivin konsultointivyöhykkeestä.

6.2.5 Nähtävilläolo (MRL 65 §, MRA 27 §, 32 §)

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyllä 2014, jolloin on mahdollisuus muistutusten tekoon.

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 kunnanhallituksel-

le osoitettuna kunnanviraston yhteispalvelupisteeseen, osoite: Simpeleentie 12, 56800 SIMPELE.

6.2.6 Hyväksyminen (MRL 52 §)

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

Kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen osoitteella: Itä-Suomen hallinto-oikeus, PL 1744, 70101 Kuopio.

7 ASEMAKAAVAN KUVAUS

7.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 1,62 ha, josta korttelialuetta on 11545 m². Kortteli 220 on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Puistoaluetta (VP) on 4660 m². Korttelin rajalle, Reinikaisenkadun varteen ja Ilmarinkadun kulmaukseen, on merkitty liittymäkielto.

Kortteliin 220 on muodostettu seitsemän tonttia, joiden pinta-alat vaihtelevat 1602 -1700 neliömetrin välillä. Tonttikohtainen rakennusoikeus on 300 k-m². Tehokkuusluvaksi (kerrosalan suhde tontin pinta-alaan) tulee e=0,18 - 0,19. Taulukko 5.

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tehokkuusluku e=
220	4	AO	1700	300	0,18
220	5	AO	1698	300	0,18
220	6	AO	1641	300	0,18
220	7	AO	1619	300	0,19
220	8	AO	1616	300	0,19
220	9	AO	1602	300	0,19
220	10	AO	1668	300	0,18
yhteensä			11545	2100	

Taulukko 5. Korttelin 220 pinta-aratiedot ja rakennusoikeuslaskelma

Yleismääräyksiin on kirjattu:

Istutettavaksi merkityille alueille saa järjestää kulkuyhteyden sekä sijoittaa maanalaisia johtoja, kaapeleita ja laitteita.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta.

Radonriskit tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kaava-alue on Seveso II-direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykettä.

Autopaikkoja on varattava: 2 ap / asunto.

8 KAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET (MRL 9 §, MRA 1 §)

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu kaavatyössä seuraavan jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutuksia on arvioitu erityisesti niiden alueiden osalta joihin tulee muutoksia. Luontoympäristön vaikutusten arviointi pohjautuu luontoselvitykseen tuloksiin ja sen pohjalta tehtyihin johtopäätöksiin.

8.1 Ekologiset vaikutukset

Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualue on noin 1,5 hehtaarin rinnemetsäalue, jossa kasvaa varttunutta kuusikkoa. Koska alueelta on korjattu pois kesän 2010 myrskyssä kaatuneita puita, se on harva ja aukkoinen. Nykytilanteessa alueella on merkitystä lähinnä lähikortteleiden virkistysalueena. Pientalojen rakentaminen tulee parantamaan alueen ilmettä. Taajamametsän hoitotoimenpiteillä myös luonnontilaisesta metsäalueesta saadaan paremmin asukkaista palveleva lähimetsä.

Vaikutukset luonnonympäristöön, luontokohteisiin ja ympäristön suojeluun

Luontoselvityksen perusteella selvitysalueella ei ole sen maankäyttöä rajoittavia luontoarvoja. Alueella ei todettu luonnonsuojelulain suojeltuja (29 §) luontotyyppisiä, vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) vesiluontotyyppisiä tai puroja tai metsälakikohteita (10 §). Liito-oravametsäksi metsä on harvapuustoinen eikä siellä ole sopivia pesäpuita. Keväällä 2014 ei havaittu merkkejä liito-oravasta. Alueella ei arvioida olevan merkitystä muille uhanalaisille lajeille tai luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille. Linnustoltaan alue on todennäköisesti tavanomainen eikä erillisen pesimälinnustonselvityksen tekemistä pidetä tarpeellisena.

Parikkalan/Rautjärven/Ruokolahden ympäristönsuojelumääräykset, ehdotus, Imatran seudun ympäristölautakunta 25.2.2014, § 5.

Ympäristönsuojelumääräysten tavoitteena on ehkäistä ympäristön pilaantumista sekä poistaa ja vähentää pilaantumisesta aiheutuvia haittoja siten kuin ympäristönsuojelulaissa on esitetty, paikalliset olosuhteet huomioon ottaen. Ympäristönsuojelumääräyksillä parannetaan vesiensuojelun ja pohjavesien suojelun tasoa ja vähennetään ilmaan joutuvien haitallisten pienhiukkasten määrää sekä vähennetään maaperän pilaantumisen riskiä. Kaavahankkeella ei vaikeuteta ympäristönsuojelumääräysten toteuttamista.

8.2 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella mahdollistetaan pientalojen rakentaminen alueelle ja sitä kautta kunnan tonttitarjonnan lisääminen, mikä tuo tuloja myös välillisesti kunnalle. Luonnontilaista puistoaluetta on mahdollista kehittää pienimuotoisella rakentamisella alueen lähivirkistyspaikkana. Investoinnin määrään vaikuttaa laatutaso, mutta kustannukset eivät kohonne suuriksi.

Kunta joutuu investoimaan tonttiliittymien rakentamiseen. Kulut voidaan kuitenkin ainakin osittain saada takaisin liittymämaksujen muodossa.

8.3 Liikenteelliset vaikutukset

Alue tukeutuu nykyiseen katuverkostoon. Liikenteelliset vaikutukset jäävät Ilmarinkadun kortteleiden rakentumisen vaikutuksesta vähäisiksi. Simpeleen alueen kevyen liikenteen verkosto liittyy ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen saumattomasti. Taajamaan johtaa kevyenliikenteen reitti valtatie 6:lta lähtien, edelleen Tehtaantietä, Kenraalintielle ja Roihankatua pitkin edelleen Simpeleentielle. Ilmarinkadun varrella ei ole kevyen liikenteen väylää, mutta liikenteen vähäisyyden vuoksi tämä ei aiheuta turvallisuusongelmia.

8.4 Sosiaaliset vaikutukset

Sosiaalisilla vaikutuksilla tarkoitetaan vaikutuksia, joita kaavan mahdollistamat toiminnot aiheuttavat ihmisten arkipäiväisessä elämässä. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

8.5 Kulttuuriset vaikutukset

Kaavasuunnitelmalla toteutetaan maakuntakaavan periaatteita ja Rautjärven kunnan tavoitteita Simpeleen taajaman toimintojen kehittämisessä mm. tonttitarjontaa lisäämällä. Suunnitelma tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja Simpeleen taajaman teknisiin verkostoihin.

Ilmarinkadun alueen maankäyttö tukeutuu olemassa olevaan Simpeleen taajamarakenteeseen. Yhdyskuntarakennetta tarkasteltaessa voidaan todeta, että kaavan toteuttamisella hyödynnetään olemassa olevia rakenteita ja pyritty kehittämään yhdyskuntarakennetta myös taloudellisessa mielessä. Uudisrakentaminen tukee osaltaan Simpeleen taajaman kehittämistä ja alueen palvelujen kannattavuutta.

Elinympäristöön ja maisemaan liittyvät näkökulmat on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Kaavan rinnalla laadituilla rakentamistapaohjeilla ohjataan rakentamista siten, että myös maanpinnan korkeustasot otetaan huomioon rakentamisen vaihtoehtoja pohdittaessa. Rakentamista ohjeistettaessa pyritään kuitenkin antamaan rakentajille valinnan vapautta rakentamistavan suhteen.

8.6 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Alueidenkäyttötavoitteisiin on kirjattu mm. toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu sekä toimivat yhteysverkostot. Nämä kaikki toteutuvat Ilmarinkadun alueella. Kaavoitus perustuu hyvin pitkälti alueen omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin, myös maanomistusolosuhteita ja aiempaa kaavoitusta peilaten. Suunnittelualueen lähellä on kaikki lähipalvelut, kuten päiväkotit, koulu, kaupat ja liikuntapalvelut.

Seveso II –direktiivin mukaisten laitosten vaikutuksia ja turvallisuuskysymyksiä on selvitetty kaavasuunnittelun yhteydessä. Metsä Board Simpele laatii mallinnuksen Tukesin lausunnossa dnro11217/36/2013 viitattuun kloorin vuototilanteeseen (kts. kohta 6.2.3 lausunnot). Yhtiö selvittää kloorin pahimmaksi arvioidun onnettomuustilanteen aiheuttamat seuraukset alueelle. Leviämismallinnus tehdään 1 vuoden sisällä, ja toimitetaan Rautjärven kunnalle ja Tukesille. Lisäksi Metsä Board Simpele selvittää samalla aikataululla vähemmän haitallisen vedenkäsittelykemikaalin käyttöä kloorin sijasta. Kaavamääräyksiin on kirjattu Seveso II –direktiivin konsultointivyöhyke.

Energiatehokkuuteen ei rakentajia kaavamääräysten muodossa ohjata. Kiinteistöjä ei myöskään velvoiteta liittymään kaukolämpöön. Lähtökohtana on, että jo nykyiset rakentamismää-

räykset ohjaavat rakentajia energiatehokkuuteen. Koska tontit viettävät koilliseen, ei rakennusten sijoittelussa voida hyödyntää esim. auringon tuomaa energiahyötyä.


9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Korttelialueiden toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman. Katuliittymät tonteille tullaan toteuttamaan Ilmarinkadulta lähtien. Alueella on rakennettu kunnallistekniikka. Rakennushankkeiden toteuttaminen edellyttää johtoverkoston tonttiliittymien rakentamista.

Alueelle on laadittu koko korttelia koskeva rakentamistapaohje. Ohjeet tulevat täydentämään alueen asemakaavan määräyksiä. Rakentamistapaohjeet hyväksyy kunta.

Lappeenrannassa 25.11.2014

Ramboll Finland Oy
Laatinut



Ulla Karjalainen
insinööri (ylempi AMK)



Matti Veijovuori
arkkitehti

Hyväksynyt
Rautjärvellä 25.11.2014

Harri Anttila
kunnan johtaja
Rautjärven kunta

Ari Pöllänen
tekninen johtaja
Rautjärven kunta

LIITTEET:

- 1) Tilastolomake
- 2) Poistuva kaava
- 3) Luontoselvitysraportti 27.6.2014
- 4) Havainnekuva
- 5) Kaavaluonnokseen liittyvät lausunnot
- 6) Kaavaehdotukseen liittyvät lausunnot

Yhteystiedot

~~Pöyry Finland Oy~~ Yrityskaupasta johtuen 1.6.2014 alkaen
Ramboll Finland Oy

Valtakatu 25
53100 LAPPEENRANTA

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

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

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