



SIMPELE

SIMPELE-ÄNKILÄ OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, TIILIRUUKKI

KONKANMÄEN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVOJEN SELOSTUS, joka koskee 10 päivänä maaliskuuta 2014 päivättyä kaavakarttaa.

Alueella olevien muinaisjäännösten tutkimustulokset ja niiden johdosta annettu Museoviraston lausunto 12.6.2015 on esitetty liitteessä 11.

SUUNNITTELUALUEIDEN SIJAINTI

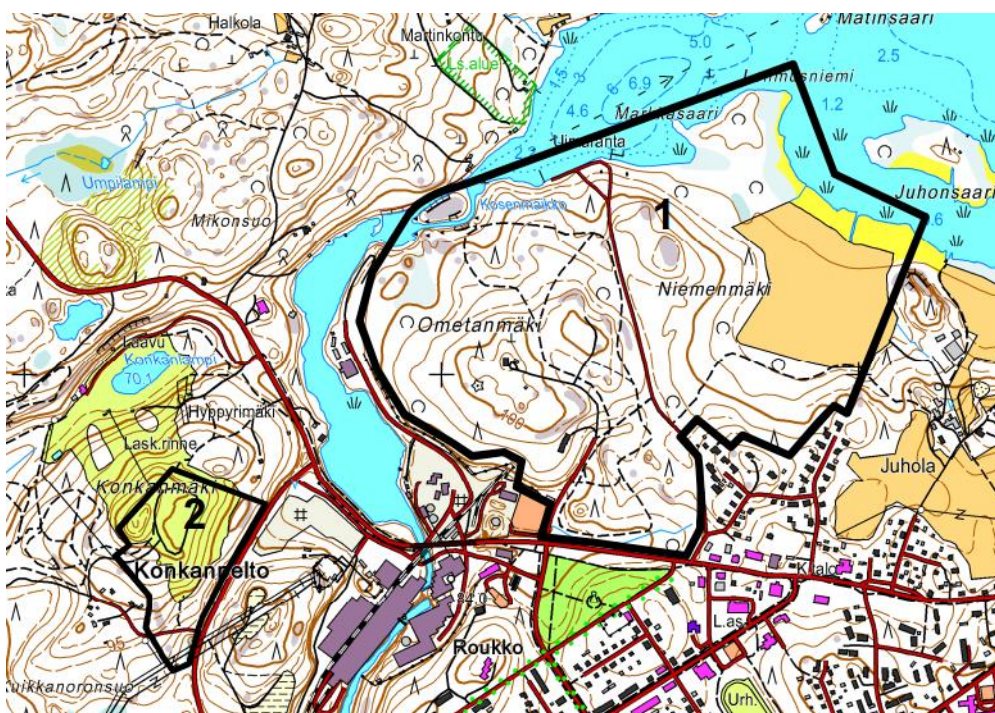
Suunnittelualueet sijaitsevat Rautjärven kunnan Simpeleen kuntakeskuksessa. Osayleiskaavan muutosalue (96 ha) käsittää ns. Tiiliruukin alueen (Ometanmäki, Niemenmäki, Lehmusniemi ja Tallinmäki), joka sijaitsee Simpeleentien, Kokkolanjoen (Hiitolanjoen) ja Kivijärven välisellä alueella. Toinen suunnittelualue käsittää Konkanlammen urheilukeskukseen rajautuvan rinnealueen (8,7 ha).

Kaavahankkeet koskevat seuraavia kiinteistöjä:

Alue 1: 689-432-8-248, 689-432-8-14, 689-432-8-255, 689-432-1-532, 689-432-8-239, 689-432-8-240, 689-895-0-4051, 689-876-4-0, 689-876-8-1, 689-432-5-40, 689-432-26-3

Alue 2: 689-434-13-60, 689-434-13-63, 689-432-10-4

Kaavoitettavien alueiden sijainti ja alustavat rajaukset 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
Laserkatu 8, 53850 Lappeenranta

SISÄLTÖ

1	TIIVISTELMÄ.....	4
2	KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET.....	4
3	ALUEEN YLEISKUVAUS	5
3.1	Luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristö	8
3.1.1	Pohjavesi	13
3.1.2	Maaperä ja rakennettavuus	13
3.1.3	Radon	14
3.2	Rakennettu ympäristö	14
3.2.1	Rakennukset	15
3.2.2	Verkostot	16
3.2.3	Lähivirkistys- ja liikuntapalvelut.....	19
3.2.4	Palvelut.....	19
3.3	Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt	20
4	KAAVOITUS- JA SUUNNITTELUTILANNE.....	26
4.1	Etelä-Karjalan maakuntakaava.....	26
4.2	Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava.....	29
4.3	Simpele-Änkilä osayleiskaava, hyväksytty 14.6.2004.....	29
4.4	Simpele-Änkilä kaavarunko 11.4.2011.....	30
4.5	Simpeleen asemakaava, 19.5.2004.....	31
4.6	Rakentamisrajoitus.....	32
4.7	Poikkeamispäätökset ja kaavoitusaloitteet.....	32
4.8	Rakennusjärjestys.....	32
4.9	Muut päätökset	32
5	LAADITTAVAT JA LAADITUT SELVITYKSET, SUUNNITELMAT JA RAPORTIT	33
5.1	Kaavasuunnittelun yhteydessä tehdyt selvitykset.....	33
5.2	Muut selvitykset, suunnitelmat ja raportit	33
6	KAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	34
6.1	Osayleiskaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen	34
6.2	Osallistuminen, vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö (MRL 6 §, 62 §, 63 §, MRA 30 §).....	34
6.2.1	Osalliset (MRL 62 §)	34
6.2.2	Kaavan vireilletulo ja laitimisvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).....	35
6.2.3	Viranomaisneuvottelu ja lausunnot sekä muu palaute.....	35
6.2.4	Osayleiskaavaan tehdyt muutokset 25.8.2014	38
6.2.5	Nähtävilläolo (MRL 65 §, MRA 19 §, 32 §).....	38
6.2.6	Viranomaisneuvottelu 20.11.2014	38
6.2.7	Hyväksyminen (MRL 52 §)	39
7	OSAYLEISKAAVA SUUNNITTELUN VAIHEET	40
7.1	Luonnos 10.3.2014, esittelytilaisuus 24.3.2014.....	40
7.2	Arkeologiset lisätutkimukset ja tulosten huomioiminen kaavaratkaisussa	43
8	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	43
8.1	Kaavan rakenne.....	43
9	KAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET (MRL 9 §, MRA 1 §).....	45
9.1	Ekologiset vaikutukset.....	45

9.2	Taloudelliset vaikutukset	47
9.3	Liikenteelliset vaikutukset	48
9.4	Sosiaaliset vaikutukset	48
9.5	Kulttuuriset vaikutukset	48
9.6	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	48
10	YLEISKAAVAN TOTEUTUS.....	50

1 TIIVISTELMÄ

Kaavoitus on käynnistynyt Rautjärven kunnan toimeksiannosta.

Kaava-alue käsittää 14.6.2004 hyväksytyssä yleiskaavassa pientalovaltaisiksi asuinalueiksi (AP), virkistysalueiksi (V), maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja maa- ja metsätalousalueeksi, jossa on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU) – merkittyjä alueita. Konkanmäen suunnittelualueella ei ole yleiskaavaa. Osalla Tiiliruukin aluetta on voimassa 19.5.2004 hyväksytty asemakaava, jossa alueita on merkitty pientalojen, rivitalojen ja teollisuuden käyttöön sekä lähivirkistysalueeksi.

Kaavasuunnittelun 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.

Kehittämishankkeisiin liittyen yleiskaavalla tarkastellaan myös Konkanmäen laskettelurinteen yläosaa ja kaatopaikka-alueen jatkokäyttöä. Kaavoituksella luodaan edellytykset laskettelurinteen toiminnan kehittämiseen ja alueen laajentamiseen.

Tiiliruukin alueen pinta-ala on 96 ha, josta korttelialuetta on noin 17 ha. Virkistysaluetta on noin 56 ha (VL, VL/s, VV), maa- ja metsätalousaluetta (M) 11 ha ja vesialuetta (W) 8,6 ha. Konkanmäen alueen pinta-ala on noin 8,7 ha (EJ/VU, VU). Alueet ovat Rautjärven kunnan ja yksityisten omistuksessa.

Alueet ovat Rautjärven kunnan ja yksityisten omistuksessa.

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 kaavasuunnittelulle.

Kaavasuunnittelun 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.

Kehittämishankkeisiin liittyen yleiskaavalla tarkastellaan myös Konkanmäen laskettelurinteen yläosaa ja kaatopaikka-alueen jatkokäyttöä. Kaavoituksella luodaan edellytykset laskettelurinteen toiminnan kehittämiseen ja alueen laajentamiseen.

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 hyväksytyin osayleiskaavan, siltä osin, kuin nämä ovat päällekkäisiä.

3 ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualueet sijaitsevat Simpeleen taajaman välittömässä läheisyydessä (kuvat 1 ja 2). Simpeleellä on asukkaita noin 3000. Kunnan keskustapalvelut sijoittuvat Roihankadun ja Simpeleentien varsille.

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.

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.

Tiiliruukinalue on pääosin rakentamatonta aluetta. Vuoden 2010 myrsky on tuhonnut suurelta osalta alueen puuston (kuva 1).



Kuva 1. Ilmakuva Tiiliruukin alueesta, (Rautjärven kunta, 2013)

Suunnittelualan Kivijärven puoleinen osa on ollut metsäinen ennen vuoden 2010 myrskyä.



Kuva 2. Viistokuva Ometanmäen alueesta, taustalla Simpeleen tehtaat, oikealla Kokkolanjoki (Hiitolanjoen yläjuoksu), (Rautjärven kunta, kesäkuu 2010)

Myös Konkanmäen alueen maisema on kärsinyt myrskystä, (kuvat 3 ja 4).



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

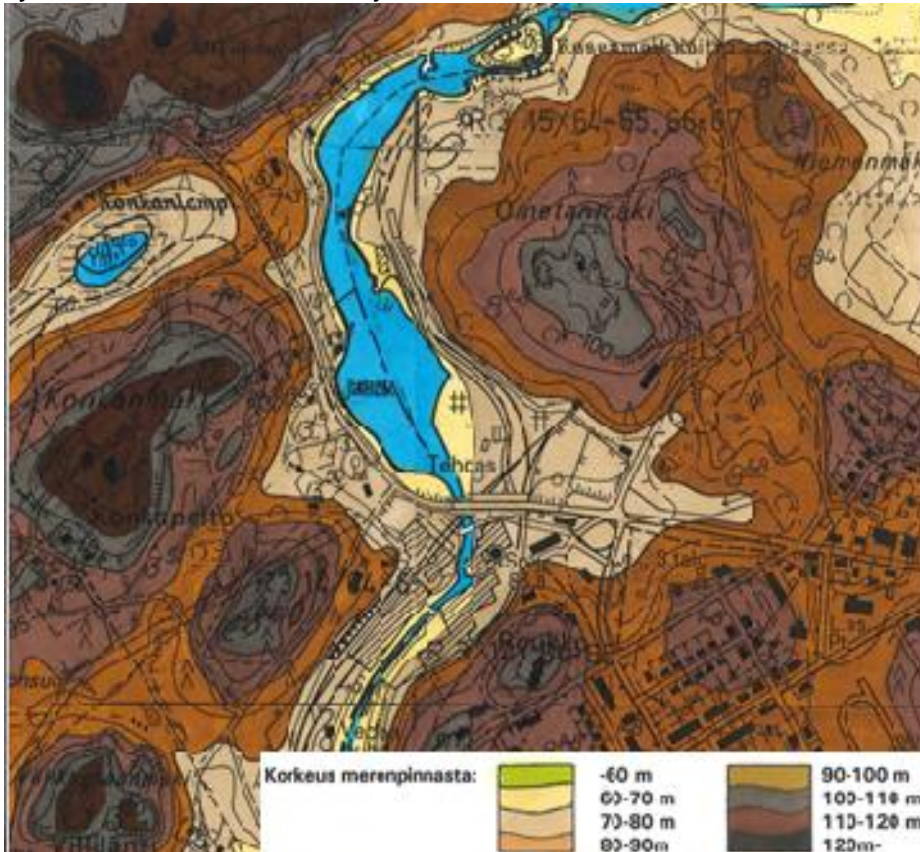


Kuva 4. Ilmakuva Konkanmäen alueesta (Rautjärven kunta, 2013)

3.1 Luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristö

Kivijärven maisemat ovat maakunnallisesti arvokkaan maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (maakuntakaava ma/mm).

Maisemamaakuntajaossa Simpeleen alue kuuluu Itäiseen Järvi-Suomeen ja siinä Laatokan-Karjalan seutuun. Alue on maastonmuodoiltaan hyvin vaihtelevaa (kartta 1). Suunnittelualue 1 käsittää pääosin rakentamatonta myrskyssä tuhoutunutta metsäaluetta, viljelykäytössä olevaa peltoa sekä Kivijärven ranta-aluetta. Ometanmäki on ollut myös vanhaa peltoaluetta, johon on sittemmin istutettu koivikkoa ja männikköä. Mäen etelä- ja lounaisrinteillä on ollut haavikkoa. Alue on ollut kasvistoltaan 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 kallioinen ja karu. Vuoden 2011 kaavarunkoselostuksen mukaan suunnittelualueelta ei ole löydetty muinaismuistoja.

Luonnontilaisen ranta-alueen lisäksi Kivijärven rannalla on yleinen uimaranta ja venevalkama. Kivijärven Natura 2000-alue on merkittävä suojelualue, jonka säilyminen on huomioitava kaikessa suunnittelussa.

Konkanmäen alue on voimakkaasti ihmisen muokkaamaa ympäristöä. Mäen laki on suurimaksi osaksi hakattu laskettelurinteeksi. Jäljelle jääneet saarekkeet ovat seka- ja kuusimet-sää. Konkanmäen kaakkoisrinteellä on tehtaan kaatopaikka ja luoteisrinteellä Konkanlammen hiihtokeskus.

Luontoselvitys, Tiiliruukin asemakaava ja Simpele-Änkilä osayleiskaavan muutos, raportti 26.6.2014, liite 1

Luontoselvitys on tehty Rautjärven kunnan Tiiliruukin alueelle osayleiskaavan muutosta ja asemakaavaa varten. Selvityksen tarkoituksena oli kartoittaa lähtötietojen ja maastokartoitusten perusteella alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja luontoarvoiltaan merkittävät kohteet. Lisäksi raportissa on annettu ohjeita ja suosituksia luontoarvojen huomioon ottamisesta maankäytön suunnittelussa. Selvityksen teki biologi FM Soile Turkulainen Pöyry Finland Oy:stä. Linnustonselvityksen teki Jari Kontiokorpi.

Luontoselvityksen syksyn maastokartoitus on tehty 1.11.2013. Kevään liito-oravaselvitys tehtiin pääosin 9.4.2014. Lisäksi venerannan ympäristöä on tarkasteltu 5.6.2014. Linnustokartoitukset on tehty toukokuun lopussa ja kesäkuun puolivälissä 2014. Maastokartoitusten tarkoituksena oli selvittää, onko alueella seuraavia maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia luontokohteita.

Raporttiin on koottu luontoarvoiltaan merkittävät kohteet:

1. Kivijärven Natura-alue ja FINIBA-alue
2. Ometanmäen pohjoisosan liito-oravaesiintymä ja norot
3. Ometanmäen lounaisrinteen norot ja lehtolaikku
4. Lehmusniemen liito-oravaesiintymä, lehto ja metsä
5. Niemenmäen itärinteen metsänreuna
6. Niemenmäen koillispuolen pellonreuna
7. Ometanmäen eteläosan liito-oravaesiintymä

Kivijärvi kuuluu Natura-alueen kanssa lähes samalla rajauksella Suomen tärkeisiin FINIBA-lintualueisiin. Se on osa Parikkalan seudun lintuvedet -kokonaisuutta (320098), joka on laaja erikokoisten, vierekkäisten lintuvesien kokonaisuus Parikkalassa ja sen lähialueilla (Leivo ym. 2002). Kokkolanjoen ja Kivijärven alue on tärkeä etenkin alkukevään lepäilypaikkana vesilinnuille (Kontiokorpi 2013). Kivijärvi on valtakunnallisesti arvokas lintuvesi ja sisältyy Natura 2000 -verkostoon lintudirektiiviin perusteella.

Ometanmäen pohjoisosan rantarinteeseen sijoittuu liito-oravaesiintymä, jonka ydinalue on papana- ja mahdollisten pesäpuuhavaintojen perusteella venerannan kohdalla rinteessä. Alueella on lisäksi kaksi mahdollista metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvaa noron lähiympäristöä. Luonnontilaiset norot ovat vesilailla (2 luku 11 §) suojeltuja vesiluontotyyppisiä. Alue on myös linnustoltaan huomionarvoinen.

Ometanmäen lounaisrinteen alueella on kaksi mahdollista metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvaa noron lähiympäristöä ja rehevä lehtolaikku. Luonnontilaiset norot ovat vesilailla (2 luku 11 §) suojeltuja vesiluontotyyppisiä. Alue on myös linnustoltaan huomionarvoinen.

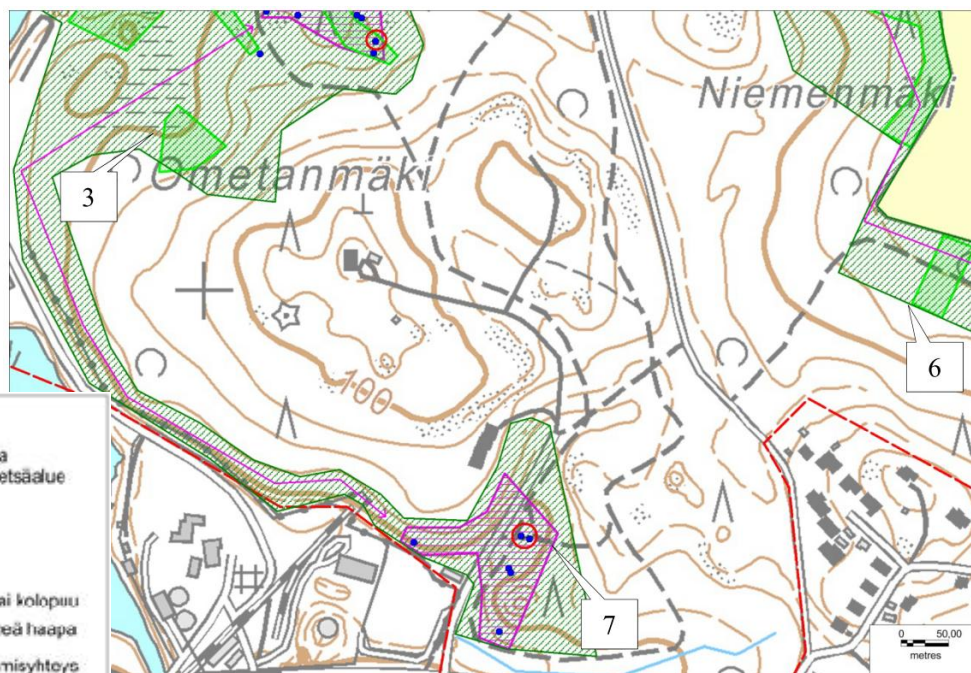
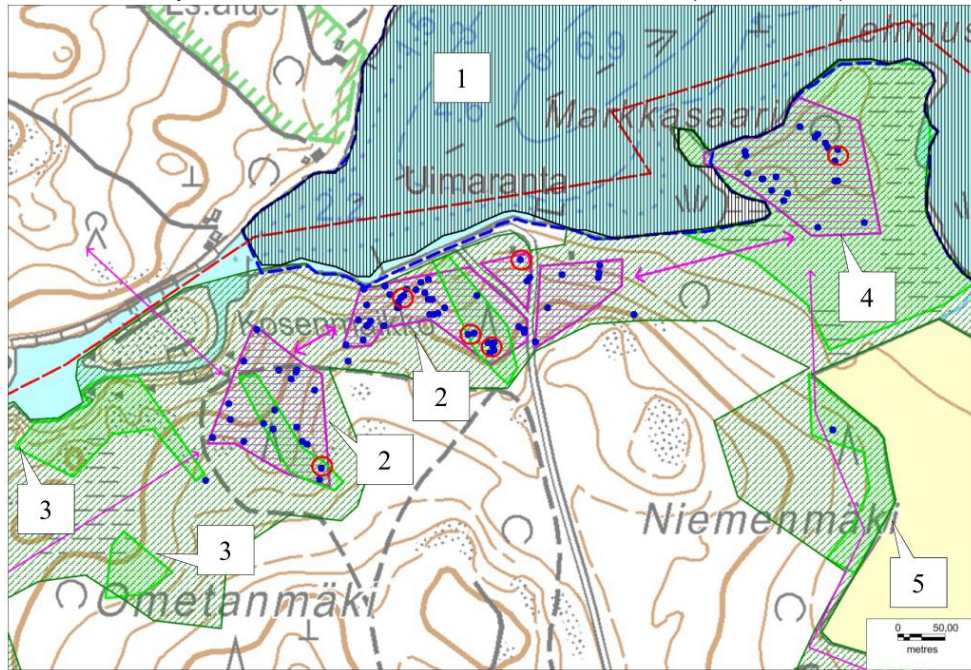
Lehmusniemen alueelle sijoittuu liito-oravaesiintymä ja liito-oravan pesäpuita. Niemi on huomionarvoinen myös rehevän kasvillisuuteensa ja lahoppuustoisuutensa sekä linnustonsa vuoksi. Keskiseltä osaltaan sitä voidaan pitää metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana rehevänä lehtolaikkuna.

Niemenmäen itärinteen metsänreuna on huomionarvoinen rehevän kasvillisuuteensa ja lahoppuustoisuutensa vuoksi. Sitä voidaan osin pitää mahdollisena metsälain (10 §) erityisen

tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana rehevänä lehtolaikkuna. Alueen kautta kulkee todennäköinen liito-oravien liikkumisyhteys.

Niemenmäen koillispuolen pellonreuna on huomionarvoinen rehevän kasvillisuuteensa ja lahpuustoisuutensa vuoksi. Sitä voidaan osin pitää mahdollisena metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvana rehevänä lehtolaikkuna. Alueen kautta kulkee todennäköinen liito-oravien liikkumisyhteys.

Ometanmäen eteläosan alueelle sijoittuu liito-oravaesiintymä ja liito-oravan pesäpuita. Ometanmäen eteläosan alue on myös linnustoltaan huomionarvoinen. (Kartat 2-3).



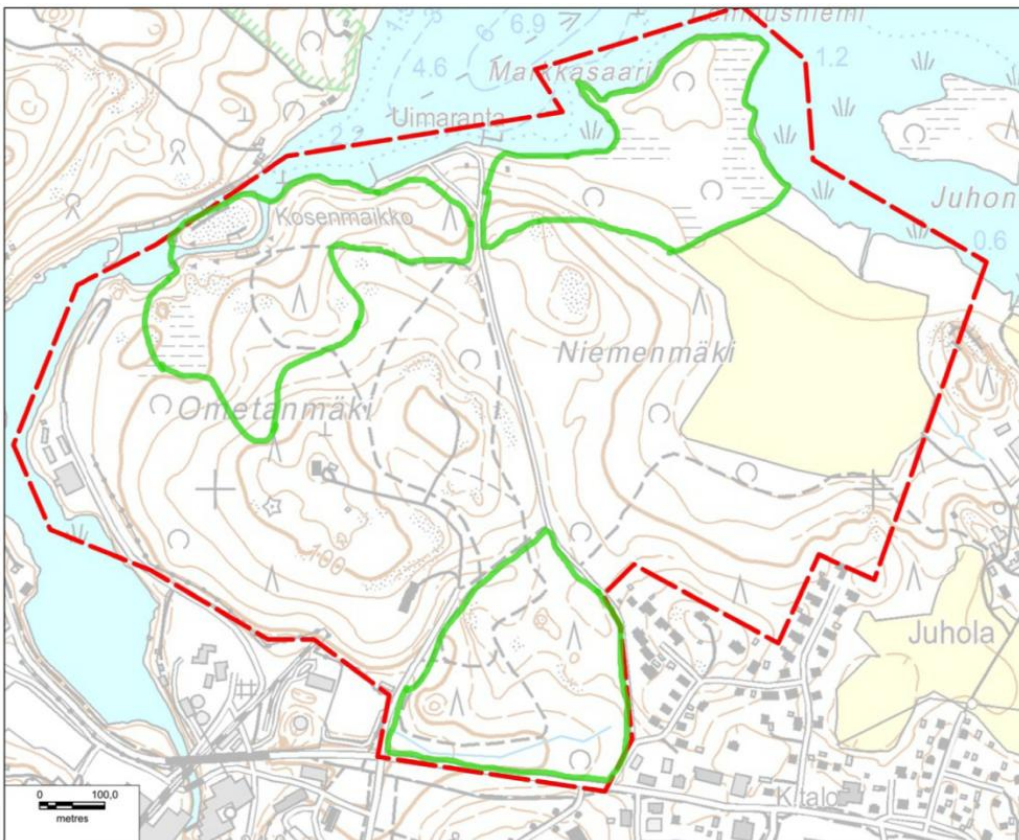
- Merkinnät:**
- Luontokohde: lehto, ncro, luhta tai erityisen lahpuustoinen metsäalue
 - Liito-oravaesiintymä
 - Laajempi luontearvoiltaan huomionarvoinen metsäalue
 - Liito-oravan pesänahavainto tai kolopuu
 - Kolopuu tai risupesäpuu tai järeä haapa
 - Mahdollinen liito-oravien liikkumisyhteys
 - Tärkeä liito-oravien liikkumisyhteys
 - Natura 2000 -alue
 - Suomen tärkeä F/NIDA-lintualue
 - Selvitysalue

Kartat 2-3. Selvitysalueen liito-oravahavainnot ja luontokohteet, (Luontoselvitysraportti 26.6.2014)

Linnustoselvitys, luontoselvitysraportti 26.6.2014, liite 1

Linnustoselvitys on liitetty osaksi luontoselvitysraporttia. Selvityksessä todetaan, että ”linnustollisesti tärkeimmät alueet ovat Lehmusniemen lehtipuuvaltainen metsä, Kosenmaikon kuusivaltainen metsä sekä Ometanmäen eteläpuolinen nuorehko lehtimetsä (kartta 4). Lehmusniemen lahpuista saa ravintoa monet tikat ja tärkeä se on etenkin valkoselkä- ja pikkutikalalle. Arvoa nostaa helmipöllö ja sirittäjä. Kosenmaikon kuusimetsässä arvokkaimmat lajit ovat pikkusieppo, pyy, lahpuista toukkia saava pohjantikka sekä sirittäjä. Ometanmäen eteläpuolisessa metsässä on erittäin suuri lintutiheys, arvokkain laji siellä on kuhankeittäjä.

Vaikka lintutiheydet olivat suuria myös Ometanmäen pensaikkoalueella, ei tätä nopeasti muuttuvaa biotooppia voi lukea linnustollisesti tärkeäksi. Lintulajisto on pensaikkoalueella varsin tavallista, huomionarvoisia on näistä vain punavarpunen (silmälläpidettävä).”



Kartta 4. Selvitysalueen tärkeimmät lintualueet, (Luontoselvitysraportti 26.6.2014)

Luonto- ja linnustoselvitys, Konkanmäki, raportti 27.6.2014, liite 2

Luontoselvitys on tehty Rautjärven kunnan Konkanmäen alueelle maankäytön suunnittelua varten. Selvityksen tarkoituksena oli kartoittaa lähtötietojen ja maastokäynnin perusteella alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja luontoarvoiltaan merkittävät kohteet. Alueelle on tehty maastokäynnit 1.11.2013 ja 9.4.2014 ja lisäksi linnusto selvitettiin kahdella käyntikerralla touko-kesäkuussa 2014. Selvityksen teki biologi FM Soile Turkulainen Pöyry Finland Oy:stä. Linnustoselvityksen teki Jari Kontiokorpi.

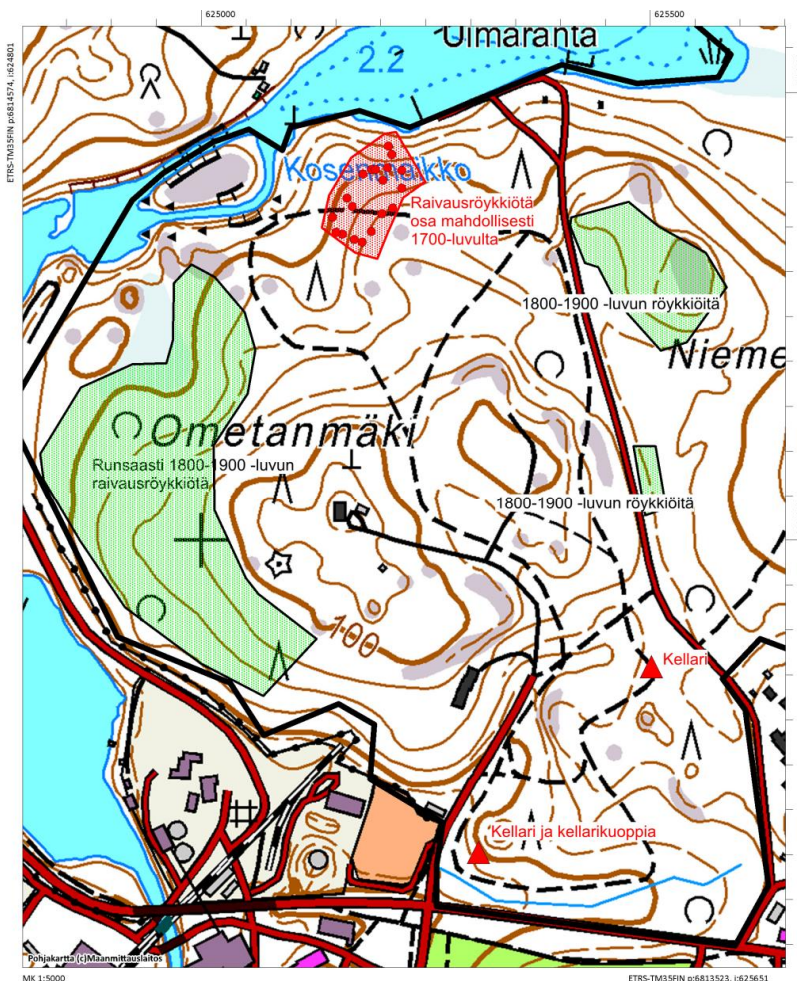
Raportin johtopäätöksissä todetaan, että selvitysalue ihmistoiminnan voimakkaasti muuttama aluetta, jossa ei ole sen maankäyttöä rajoittavia luontoarvoja. Alueella ei todettu luon-

nonsuojelulain suojeltuja (29 §) luontotyyppisiä, vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) vesiluontotyyppisiä tai puroja tai metsälakikohteita (10 §). Alue ei ole yleispiirteiltään liito-oravalle sopivaa elinympäristöä eikä liito-oravasta havaittu merkkejä keväällä 2014. Alueella ei arvioida olevan merkitystä muille uhanalaisille lajeille tai luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille. Lintulajistoltaan maki on erikoinen, mutta pesimälinnusto melko vähälukuinen eikä linnustoltaan erityisen arvokkaita alueita todettu.

Arkeologinen inventointi 6.-8.5.2014, raportti 30.5.2014 liite 3

Rautjärven Simpeleen Tiiliruukin alueella on tehty arkeologinen inventointi liittyen Simpele-Änkilän osayleiskaavan muutokseen ja Simpeleen Tiiliruukin asemakaavaan ja sen muutokseen. Inventoijana oli tutkija Vesa Laulumaa Museoviraston Arkeologisista kenttäpalveluista. Inventoinnin kenttätöitä tehtiin 6.–8.5.2014.

Raportissa todetaan, että ”inventoinnissa ei löydetty esihistoriallisia kohteita ja alue ei topografiansa ja sijaintinsa perusteella olekaan erityisen potentiaalinen niiden suhteen. Sen sijaan havaittiin kymmeniä kiviröykkiöitä, joista suurin osa liittyy 1800–1900 -luvun peltoviljelyyn ja laiduntamiseen. Osa röykkiöstä voi liittyä jo varhaisempaan toimintaan, mahdollisesti kaskeamiseen, tai todennäköisemmin 1700-luvun maatalouteen. Runsaasti kooltaan vaihtelevia raivausröykkiöitä ja yksi pitkä kiviaita sijaitsee Ometanmäen yläosassa ja laidoilla. Alueet ovat olleet käytössä 1800-luvulla, kun nykyisen talon paikkeilla on ollut Reponiminen tila ja myöhemmin 1900-luvulla samat alueet ovat olleet tehtaan maatilana käytössä. Intensiivisen käytön jäljet ovat jääneet ympäristöön mm. kivrakenteina.” (Kartta 5).



Kartta 5. Inventointialue ja kohteet,
(Inventointiraportti 30.5.2014,
Vesa Laulumaa)

3.1.1 Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

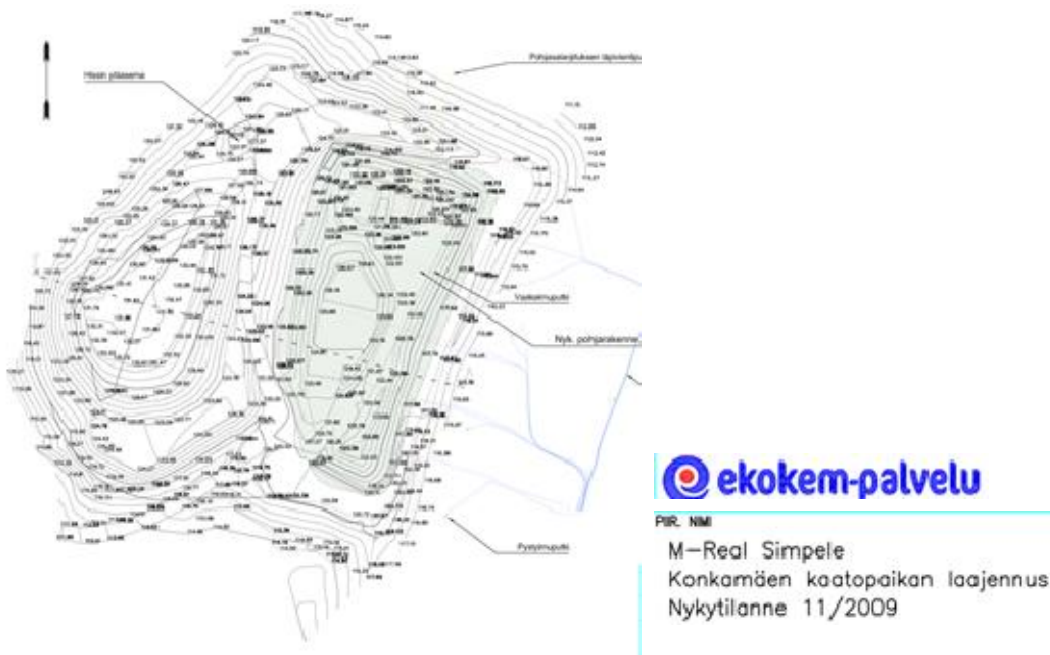
3.1.2 Maaperä ja rakennettavuus

Alue sijoittuu lähelle ensimmäistä Salpausselkää sen pohjoispuoliseen maastoon, jossa on kalliisia moreenimäkiä ja niiden liepeillä alavampia hienoainesmaita (Geologian tutkimuskeskus 2013). Selvitysalueen keskiosan Ometanmäki kohoaa noin 110 metriä merenpinnasta ja noin 30 metriä Kivijärven pinnasta. Kallioperältään selvitysalue on svekokarjalaisia kiillegneissejä ja kiilleliusketta. Ometanmäen ja Niemenmäen laella ja luoteisrinteessä on näkyvissä kalliopaljastumia. Ranta-alueella erottuu Simpelejärven vedenpinnan laskuja edeltäneen ajan rantatörmä ja kivikoita. Selvitysalueen länsireunalla näkyy jälkiä Kivijärvenkosken syventämiseen ja leventämiseen järvenlaskujen aikaan liittyneistä louhintatöistä. (Luontoselvitysraportti 26.6.2014, ST)

Osalle Tiiliruukin alueesta on tehty rakennettavuusselvitys (Raportti 15.1.2014, Rautjärven kunta / Insinööritoimisto Geosaimaa Oy). Alueen maaperä koostuu noin 0.2...0.8 metrin paksuisen pehmeän pintamaan alapuolella siltistä hiekkaan ja moreeniin vaihtelevista maaineksista. Maakerrostumat ovat rakenteellisesti keskitiiviitä tai tiiviitä. Tulevat rakennukset on mahdollista perustaa maanvaraisesti tai kiinteän pohjamuodostuman varaan anturaperustusta käyttäen. Lattiarakenteet tehdään maanvaraisena. Alueen luonnollinen maaperä on routivaa.

Konkanmäen alueella sijaitsee tehtaan kaatopaikka, jonne on aloitettu jätteiden läjitys vuonna 1960. Kaatopaikan vanhan täyttöalueen pinta-ala on noin 4 ha ja uuden, vuonna 2001, käyttöön otetun pohjarakenteen pinta-ala on 0,5 ha. Alueelle on läjitetty kaikki tehtaalla syntynyt jäte lukuun ottamatta tuhkaa, joka vuosien 1983-99 välisenä aikana vietiin erilliselle tuhkan läjitysalueelle. Ongelmajätteiden vieni kaatopaikalle on kielletty vuodesta 1981 alkaen. (Lähde ympäristölupapäätös A 2033, 15.12.2008)

Kaatopaikalle on myönnetty ympäristölupa (jatkolupa) 15.12.2008. Suurin osa Konkanmäen kaatopaikalle sijoitettavasta jätteestä on ollut voimalaitoksen tuhkaa. Kaatopaikalle sijoitettavan jätteen määrä on kuitenkin voimakkaasti vähentynyt uuden kattilalaitoksen käyttöönoton johdosta. Ympäristöluvassa on arvioitu, että kaatopaikan täytötilavuus riittää ainakin vuoteen 2035 asti, mikäli kaikki tuhka joudutaan sijoittamaan kaatopaikalle. Käyttöikä jatkuu merkittävästi jos tuhka saadaan hyötykäyttöön. Kaatopaikkatoiminnan jatkuminen huomioidaan urheilualueen rajausta suunniteltaessa. Kaatopaikka-alueelle on mahdollista merkitä yleiskaavaan myös vaihtoehtoinen käyttötarkoitus tulevaisuuden muutoksia varten. Kaatopaikan ympäristölupa on voimassa toistaiseksi. Seuraava lupaehtojen tarkastushakemus on jätettävä 31.12.2018 mennessä.



Kartta 6. Kaatopaikka-alueen suunnitelmakartta

3.1.3 Radon

Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksen (944/92) mukaan uusissa asunnoissa radonpitoisuus saisi olla enintään 200 becquereliä kuutiometrissä (Bq/m^3). Vanhojen asuntojen enimmäisarvo on 400 becquereliä kuutiometrissä.

Alla olevassa taulukossa 1 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 suoritettun 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, luettu27.2.2014)

Asemakaavamääräyksiin tullaan kirjaamaan radonin huomioiminen suunnittelussa ja rakentamisessa.

3.2 Rakennettu ympäristö

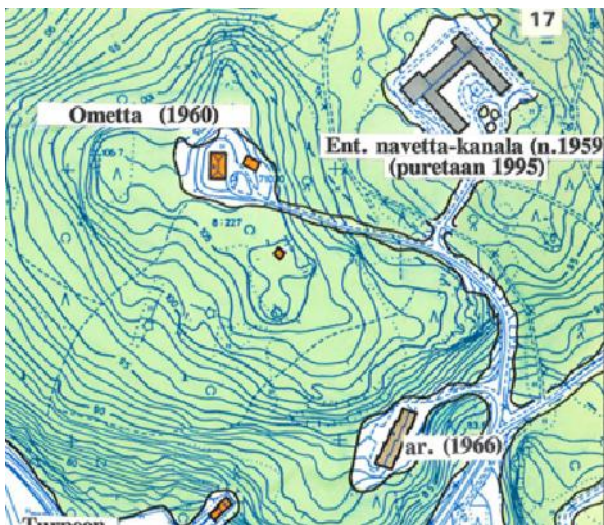
Tiiliruukin suunnittelualue on suurimmalta osalta luonnontilaista aluetta, lukuun ottamatta Ometan alueen rakennuksia, uimaranta-alueita ja katuyhteyksiä.

Konkamäen alue on ihmistoiminnan voimakkaasti muuttamaa aluetta, vaikka siellä ei olekaan rakennuksia.

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 7).



Kartta 7. Alueen rakennettu ympäristö vuoden 1996 kartassa. (Lähde ympäristövaikutusten arviointiraportti 25.3.1996, Maa ja Vesi Oy)

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 ja arvot sekä suojelutarve on selvitetty kaavatyön yhteydessä, kuvat 5-8, liite 4. Selvityksestä saatiin palaute Etelä-Karjalan museolta 17.7.2014. Kohde merkitään kaavaan suojelumerkinnällä.



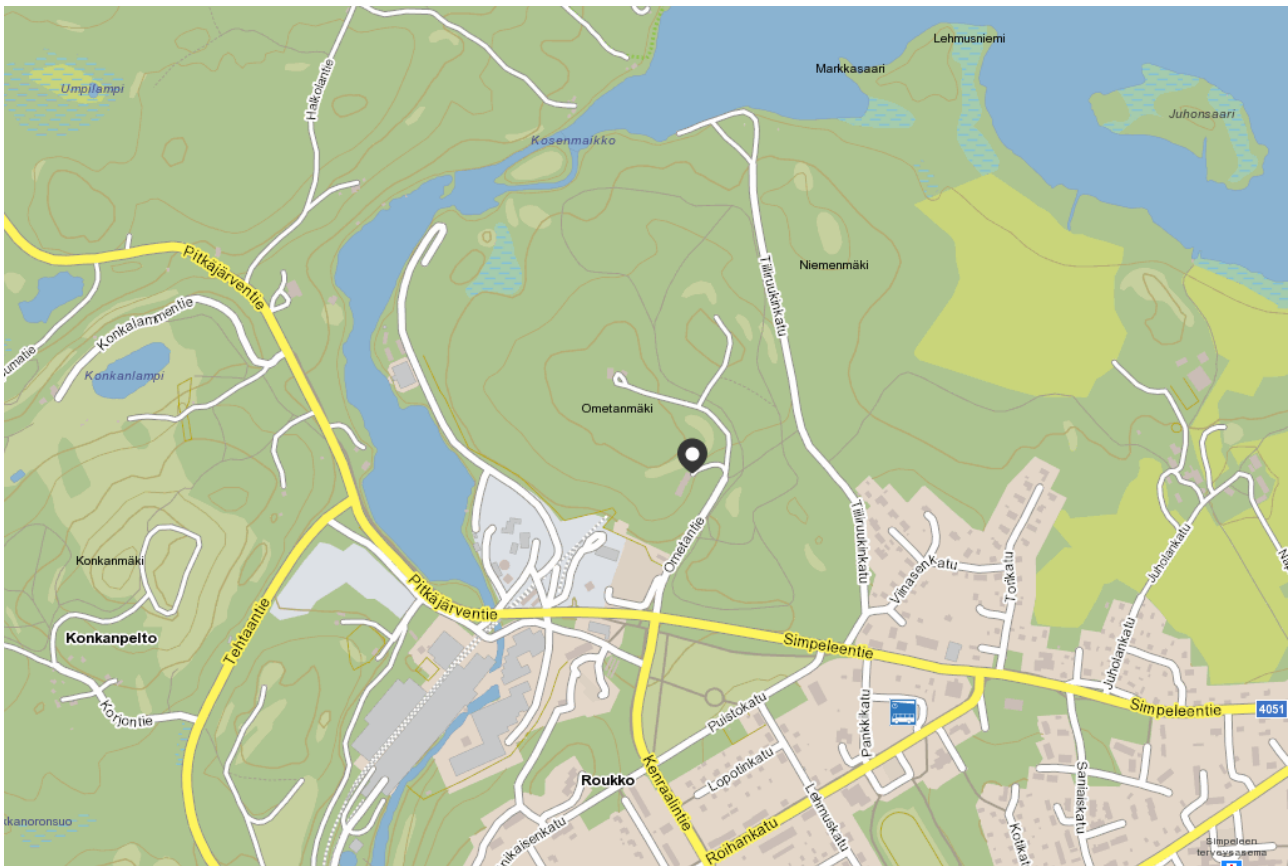
Kuvat 5-8. Ometan julkisivut (19.5.2014 / UK)

3.2.2 Verkostot

Katuverkosto

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 8). Tiiliruukin alueen rakentaminen edellyttää myös katuverkoston rakentamista.



Kartta 8. Alueen katuverkosto, (Lähde: <http://www.fonecta.fi/kartat/>)

Johtoverkosto

Tiiliruukin alueen rakennushankkeiden toteuttaminen edellyttää kunnallisteknisen verkoston rakentamista. Suunnittelualueen eteläosassa, Simpeleentien varressa on rakennettu jätevesiviemäri. Toinen rakennettu jätevesiviemäri on rakennettu Ometanmäen kiinteistöjen tarpeisiin.

Suunnittelualueen lähimmät vesijohdot sijaitsevat Simpeleentien ja Ometantien risteuksen tuntumassa sekä Tiilitehtaankadun ja Oravakadun varrella. Ometantieltä vesijohto kulkee Kokkolanjoen suuntaan. Tällä alueella on myös rakennettua jätevesiviemäriä. (Kartta 9).



Kartta 9. Alueen rakennettu johtoverkosto

Simpeleen taajamaan laaditussa hulevesijärjestelmän rakentamissuunnitelmassa 2013 on Oravakadun alueelle suunniteltu hulevesiviemäri. Uusien rakennettavien verkostojen tarkoituksena on saada kiinteistöiltä ja katualueilta tulevat sulamis- ja sadevedet paremmin kuivatusjärjestelmän piiriin. Hulevesiverkoston laajentamisella pyritään vähentämään jätevesiviemäriverkostoon ohjautuvia hulevesiä sekä poistamaan havaittuja ongelmakohtia.

Tiiliruukin alueella laaditaan yleiskaavan rinnalla myös asemakaava. Asemakaavasuunnitteluun liittyen alueelle on suunniteltu uutta kunnallistekniikan verkostoa ja sitä kautta tarkasteltu alueen rakennettavuutta. Osa alueesta joudutaan liittämään jätevesiverkostoon pumppaamojen kautta. Myös yksittäisten tonttien kohdalla on mahdollista, että jouduttaneen rakentamaan kiinteistökohtainen pumppaamo rakennusratkaisusta riippuen.

Energiahuolto

Kunnan alueen sähkönjakelua hoitavat Imatran Seudun Sähkö Oy ja Parikkalan Valo Oy. Simpeleen taajaman alueella toimii ainoastaan Parikkalan Valo Oy.

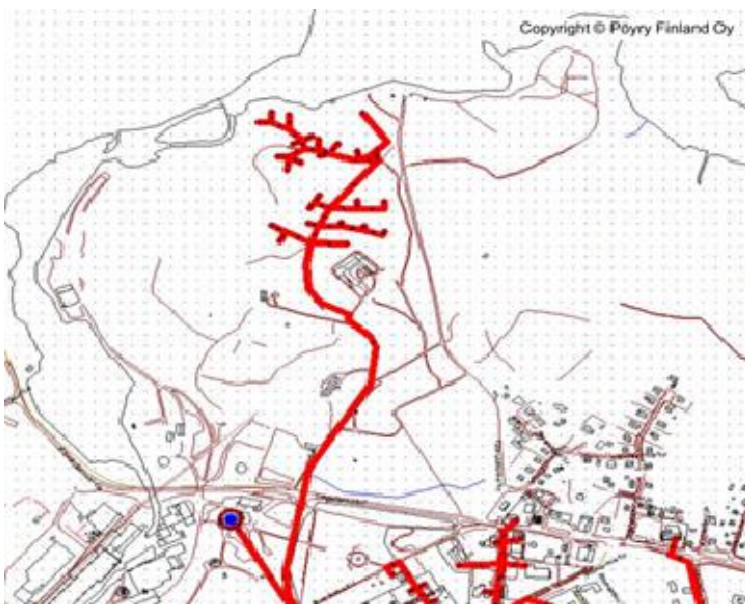
Simpeleen Lämpö Oy toimittaa kaukolämpöä Simpeleen taajaman alueelle. Kaukolämpöenergia tuotetaan Metsä Board Simpele voimalaitoksella pääasiassa puuperäisillä polttoaineilla. Varalämpökeskuksena toimii kolme kevytpolttoöljyä käyttävää lämpökattilaa.



Kartta 10. Rakennettu kaukolämpöverkko (Lähde: Simpeleen Lämpö Oy)

Tiiliruukin alueen kiinteistöt on tarkoitus velvoittaa liittymään kaukolämpöverkoston.

Lomakeskuksen rakentamishankkeeseen liittyen on tehty kaukolämmön rakentamisesta esiselvitys Simpeleen Lämmön toimeksiannosta. Rakennettavaksi verkostopituudeksi on arvioitu noin 2,4 km, josta pitkän siirtoputken osuus on noin 1 km (kartta 11). Selvityksessä todetaan, että nykyinen kaukolämpöverkosto tai tuotanto ei aseta rajoituksia lomakeskuksen liittämiseksi nykyiseen kaukolämpöverkkoon. Lomakeskuksen etäisyys todetaan olevan kaukana nykyisestä kaukolämpöverkosta ja tällä on vaikutusta mm. liittymismaksujen suuruuteen. (24.10.2013, Pöyry Finland Oy, Laukkanen, Lavanti).



Kartta 11. Alustava kaukolämpöverkkosuunnitelma (Lähde: Pöyry Finland Oy)

3.2.3 Lähivirkistys- ja liikuntapalvelut

Tiiliruukin alueella kulkee ulkoilu- ja hiihtolatuverkostoa, joiden linjauksia on tarkasteltu kaavasuunnittelun yhteydessä. (Liite 6, Rautjärven liikuntapaikat).

Simpeleen uimaranta ja venevalkama sijaitsevat taajaman läheisyydessä Kivijärven rannalla kuva 5. Venevalkamalle on tarkoitus osoittaa kaavassa uusi paikka uimarannan toiselta puolelta.



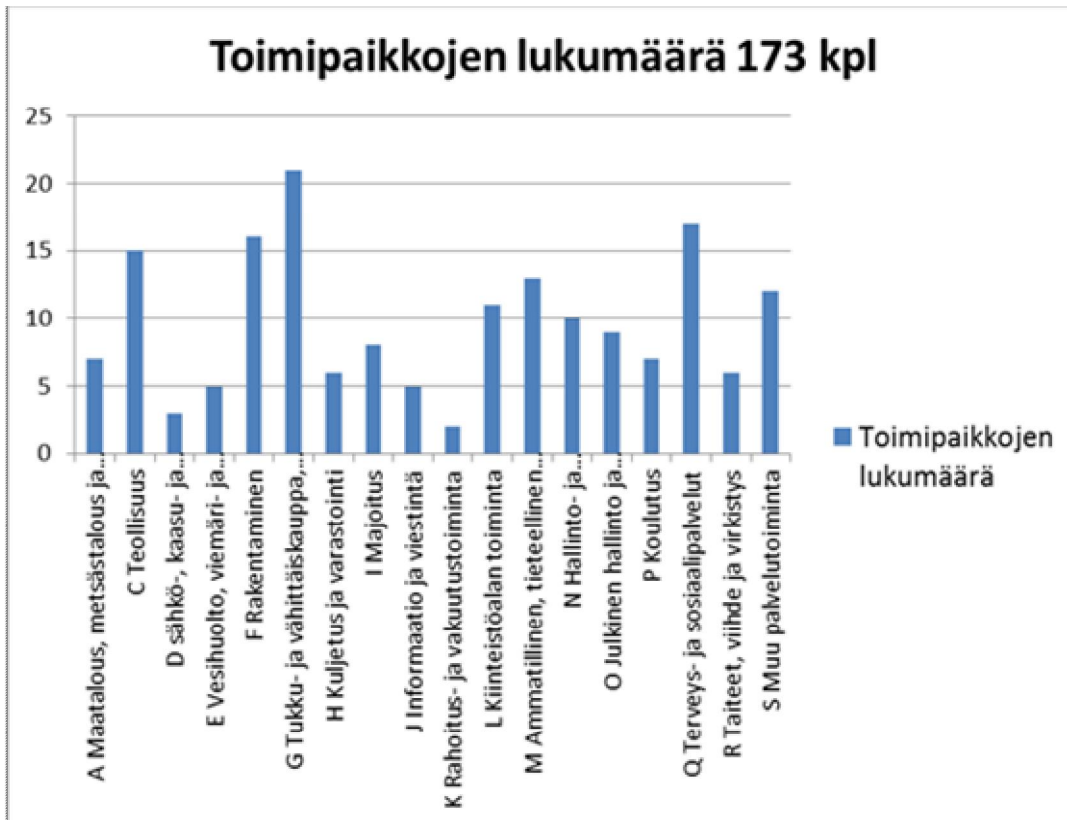
Kuva 5. Kivijärven uimaranta ja venevalkama vuonna 2010

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

Alueelle on suunnitteilla uusi hissilinja. Suunnitelma otetaan huomioon kaavarajauksissa. (Liite 7).

3.2.4 Palvelut

Simpeleen alueelle oli rekisteröity 173 toimipaikkaa 29.11.2013 (lukumäärä oli 11.3.2014 153 kpl). Luku sisältää myös kunnan toimintoja.



Kaavio 1. Simpeleen alueen toimipaikkajakauma 29.11.2013 tilaston mukaan. (Lähde Etelä-Karjalan liitto)

Tukku- ja vähittäiskaupan, moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien korjaukseen liittyviä toimipaikkoja on kirjattu 21 kpl, Terveys- ja sosiaalipalvelujen toimipaikkoja on tilastoitu 17, rakentamisen toimipaikkoja on 16 kpl ja teollisuuden toimipaikkoja 15.

Kaavasuunnitelmien toteuttamisella tuetaan myös yritysten toimintaedellytyksiä uudisrakentamisen ja mahdollisesti myös uusien asukkaiden myötä.

3.3 Ympäristön suojele ja ympäristöhäiriöt

Melu

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

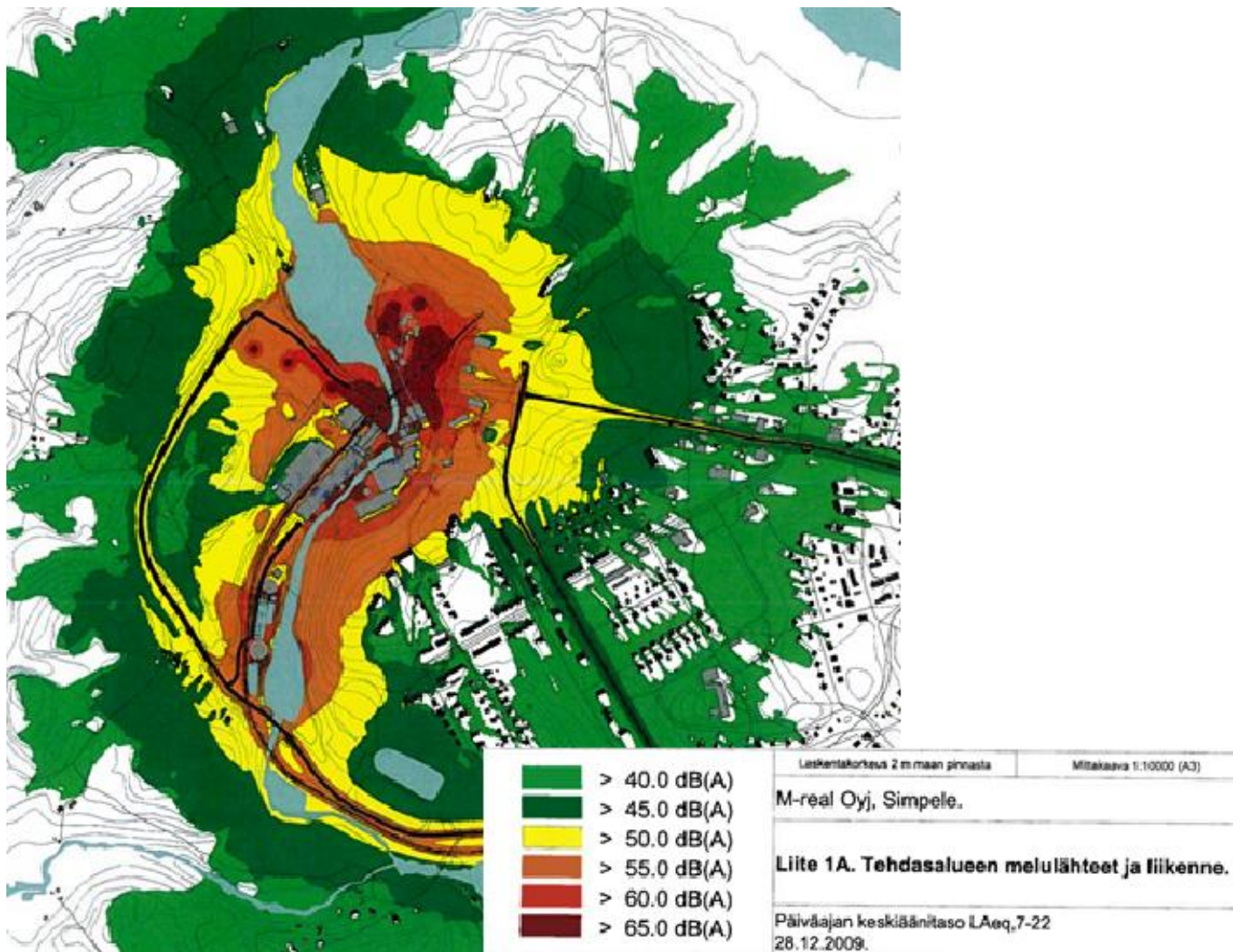
Kohde	Keskiäänitasa L_{Aeq} enintään dB		Huomautuksia
	Päivällä	Yöllä	
Asuinalue, hoito- ja oppilaitosalue			
- ulkona	55	50 (45*)	* uusi alue
- sisällä	35	30	
Loma-asuntoalue, virkistysalue			
- taajamassa	55	50 (45*)	* uusi loma-asuntoalue
- taajamien ulkopuolella	45	40	

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

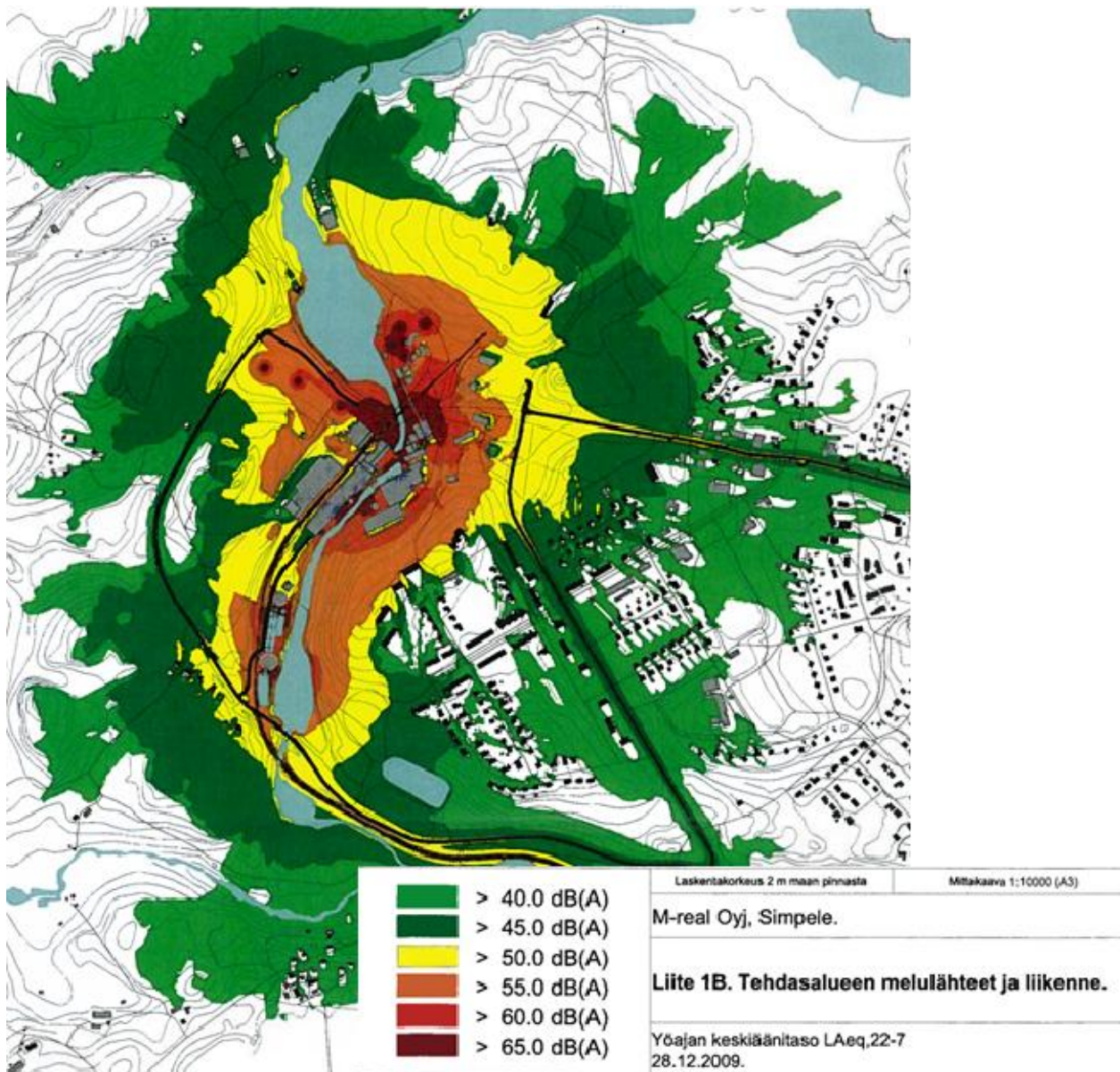
Mikäli melu on luonteeltaan iskumaista (esimerkiksi vasarointi) tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista taulukossa esitettyyn ohjearvoon.

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 12-13.



Kartta 12. Ote melumallinnuskartasta v. 2009



Kartta 13. Ote melumallinnuskartasta 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.

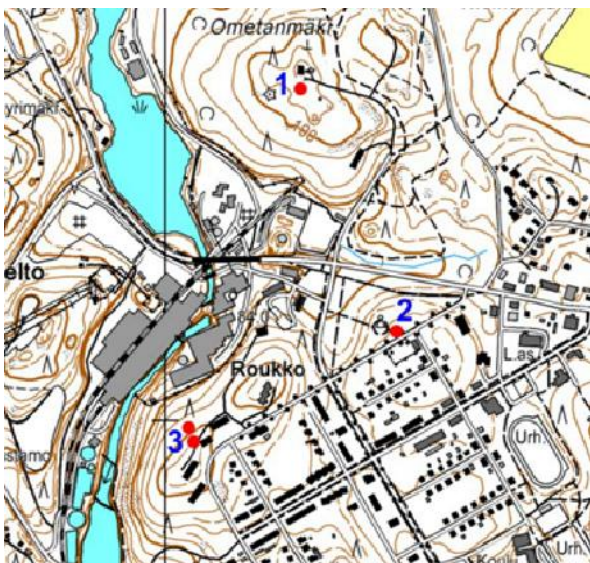
Puu, polttoaineet, sellu ja osa kemikaaleista tuodaan tehtaalle autokuljetuksina B-portin kautta (noin 110 autoa/vrk). Suurin osa kemikaaleista ja tuotteen autokuljetukset tapahtuvat C-portin kautta (noin 30 autoa/vrk). Tehdasalueella olevan autovaa'an kautta kulkee noin 100 autoa/vrk. Lisäksi tehdasalueen 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, Päättö 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 ”Simpeleen 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 14. Melutason kaukomittauspisteet 2012. Paikassa 3 on ollut kaksi pistettä: 3a ja 3b.

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

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

Mittauksissa havaittiin, että voimalaitoksen kattilan ilmapuhaltimen ilmanottoaukulle 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

Ometan alueen melutasot huomioidaan kaavamääräyksissä täydentävää rakentamista silmällä pitäen.

Ilman laatu

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

Kunta	SO ₂	NO _x	Hiukkaset
Imatra	242	2242	482
Lappeenranta	1013	4517	1231
Lemi	8	69	55
Parikkala	21	189	139
Rautjärvi	227	332	91
Ruokolahti	14	132	129
Savitaipale	13	93	92
Teipalseari	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 pienenevät 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 päästö määrät 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.”

Ilman epäpuhtauksien vaikutukset ilmanlaatua kuvaaviin jäkälämuuttujiin olivat tutkimuksen mukaan koko Etelä-Karjalan maakunnan mittakaavassa lieviä. Teollisuuskeskittymien ympäristössä ja taajamissa vaikutukset olivat kuitenkin selviä ja näkyivät jäkälälajiston köyhtymisenä ja vaurioitumisena sekä levän yleisyytenä. Joiltain aloilta ilman epäpuhtauksista kärsivät jäkälälajit puuttuivat kokonaan. Selvimmät muutokset rajoittuivat kuitenkin melko suppeille, kuormitetuimmille alueille, joka Rautjärvellä on Simpeleen alue. Verrattaessa tuloksia muiden alueellisten ilmanlaadun bioindikaattoritutkimusten tuloksiin, keskeisimmät ilmanlaatua kuvaavat jäkälämuuttujat osoittavat ilmanlaadun olevan Etelä-Karjalan alueella hieman parempi kuin kuormitetuimmilla alueilla Uudellamaalla, Kokkolassa ja Pietarsaareissa sekä Turussa, todetaan raportin johtopäätöksissä.

Männyt olivat tutkimusalueella keskimäärin lievästi harsuuntuneita (harsuuntumisaste 18,5 %). Harsuuntuneiden puiden osuus oli tutkimuksessa melko suuri. Harsuuntumisaste oli Etelä-Karjalassa selvästi valtakunnallista ja muualla Suomessa toteutettujen alueellisten tutkimusten keskiarvoja suurempi.

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

Pima –kohteet

Konkanmäen kaatopaikka-alue on maaperän tietojärjestelmään kirjattu kohde.



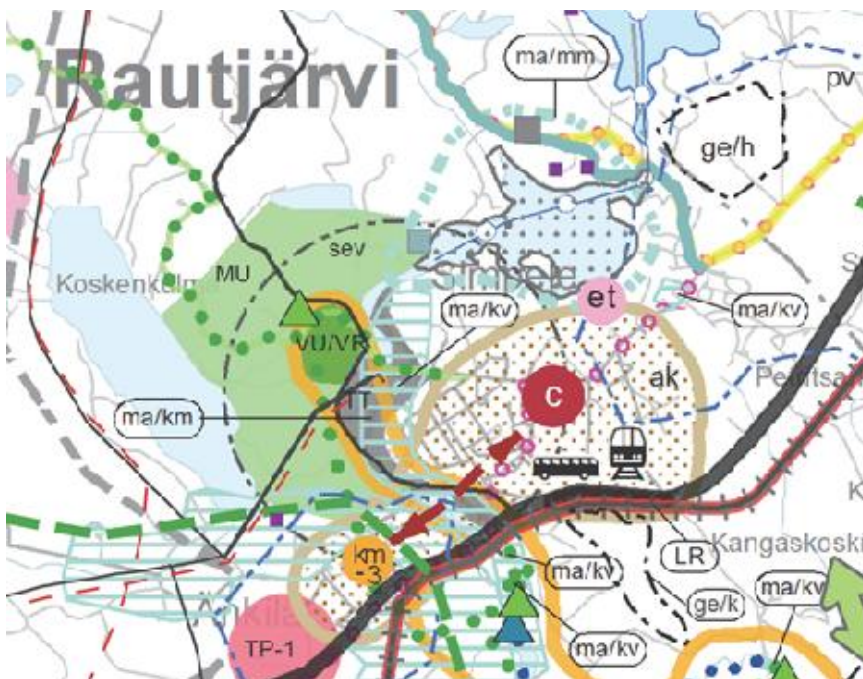
Kartta 15. Maaperän tilan tietojärjestelmään kirjatut kohteet

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. Maa-kuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asema-kaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.



Kartta 16. 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. Määräykseen liittyen yleis- ja asemakaavoitukseen liittyen on saatu 20.1.2014 Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto. *Kts. kohta 6 / kaavan toteuttamisen vaikutukset.* Kivijärven alue on Natura-alueita.



KUNTA- / ALUEKESKUKSEN KEHITTÄMISVYÖHYKE

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

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää taajamarakenteen eheyttämistä. Taajaman ydinalueita tulee kehittää toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottavaksi 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 luontodirektiivin 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 kulttuuriarvoja 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 alttien toimintojen kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoon-tumistilojen ja sairaaloiden, päiväkotien tai koulujen sijoittamista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä 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 iharjoitus- 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 retkeilykannalta 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 turvattu 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	<i>Lintudirektiivin liitteen 1 lajit:</i> -kalatira, liro, luhtahuitti, musta- kurkku-uikku, ruisräikkä, suo- kukko	VL	Natura-alue	- sisältyy ma/mm -alueeseen, MU, polkupyöräreitti, kehitettävä maisematie, venereitti, SL, Naturakohde, ge/h, kuntakeskuksen kehittämisvyöhyke
Syntykö Natura-arviontitarvetta 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 niitä 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.				

Kulttuuriympäristö

Simpeleen alueella on kaksi merkittävää kulttuurihistoriallista kohdetta. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevan Simpeleen tehdasalueen vanhat osat ovat maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä / kohde (maakuntakaava, ma/km 69). Kivijärven maisemat ovat maakunnallisesti arvokkaan maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (maakuntakaava ma/mm).

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 (kartta 17).



Kartta 17. Ote vaihemaakuntakaavakartasta

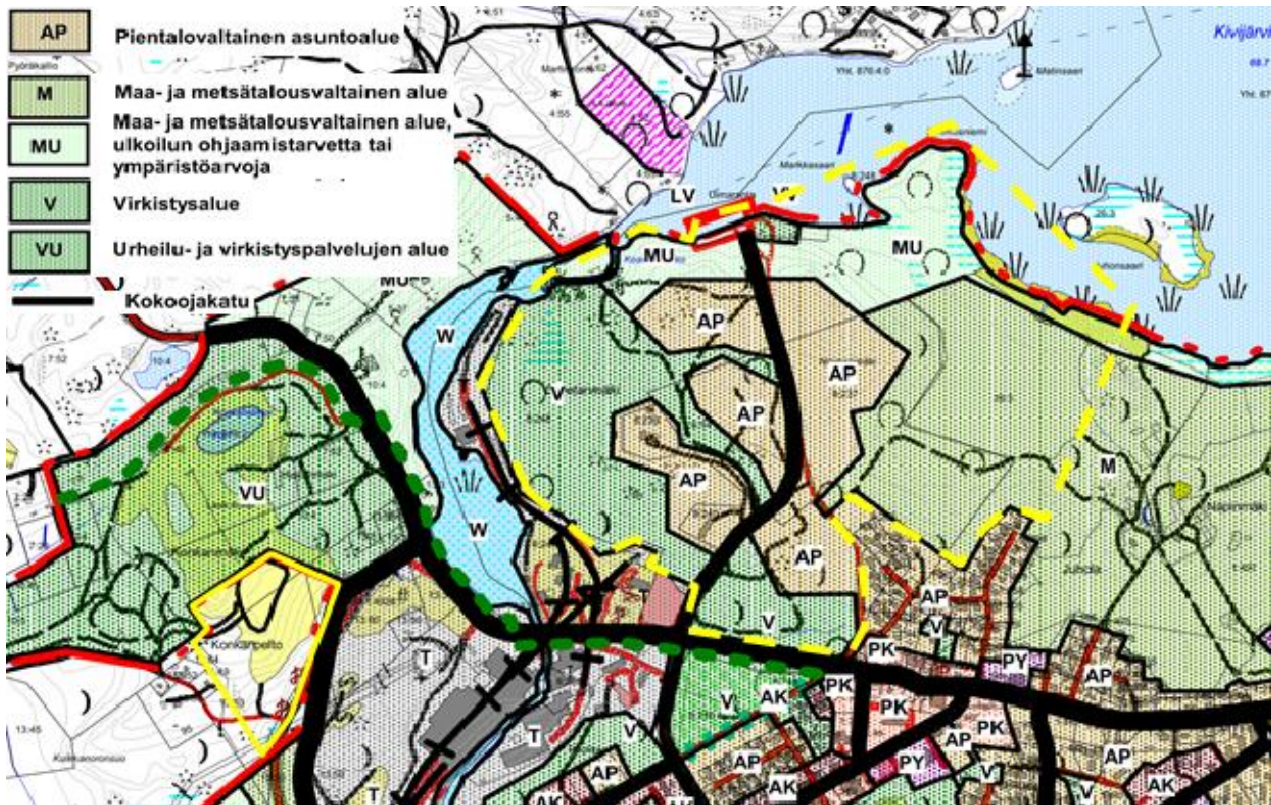
4.3 Simpele-Änkilä osayleiskaava, hyväksytty 14.6.2004

Osayleiskaavassa on pientalovaltaisia asuinalueita (AP) osoitettu asemakaavoitettujen asuinalueiden lisäksi Ometanmäen pohjoisosaan ja Kivijärven kankaan alueelle. Merkittävä osa virkistysalueista (V) muodostaa yhtenäisen verkoston valtatie varrelta aina Ometanmäelle ja Kivijärven rantaan saakka. Virkistysalueet liittyvät asemakaavoitettuihin asuinalueisiin. (Kartta 18).

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 18. 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 19).



Kartta 19. Ote kaavarunkoluonnoksesta

4.5 Simpeleen asemakaava, 19.5.2004

Osalla suunnittelualuetta on voimassa vuonna 2004 hyväksytty asemakaava, jossa Tallinmäelle on suunniteltu pientaloalue, joka ei ole kuitenkaan toteutunut. Alueella on neljä erillispientalojen korttelia (AO), johon on mitoitettu 12 tonttia. Lisäksi alueella on yksi asuinpienalojen kortteli (AP) ja yksi rivitalo –kortteli (AR). Kortteleita ympäröi viheralue.





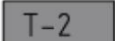
Entisen toimihenkilökerhon kortteli 1a (Ometta) on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2). Alue on varattu kerho- ja kokoontumistiloja varten. Korttelin rakennusoikeus on 250+80 k-m². Ometankadun varrelle on merkitty yksi asuinpienalojen korttelialue 1 b (AP), jolla on rakennusoikeutta 1850 k-m².

Ometanmäen alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Ometanmäen luontoarvot on huomioitu asemakaavassa osoittamalla yksi alue s-1 merkinnällä, joka tarkoittaa alueen säilyttämistä hoitotoimenpiteitä lukuun ottamatta luonnontilaisena.

Konkanmäen kaatopaikka-alue kuuluu tehdasalueeseen ja on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-1). (Kartta 20).



Kartta 20. Ote Simpeleen asemakaavakartasta

	Asuinpienalojen korttelialue.		Puisto.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.		Lähivirkistysalue.
	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia		
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös teollisuustuotantoon liittyviä toimistotiloja. 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.		
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alue varataan kerho- ja kokoontumistiloja varten		

s-1

Alueen osa, jolla olemassaoleva kasvillisuus on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet

4.6 Rakentamisrajoitus

Suunnittelualueelle ei ole määritelty 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.

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 rakentamistavan ohjaamiseen.

Pohjakartta: Yleiskaavan pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen ylläpitämää digitaalista maastotietokantaa.

5 LAADITTAVAT JA LAADITUT SELVITYKSET, SUUNNITELMAT JA RAPORTIT

5.1 Kaavasunnittelun yhteydessä tehdyt selvitykset

Tiiliruukin asemakaava ja Simpele-Änkilä osayleiskaavan muutos. Luontoselvitys. Raportti 26.6.2014. Pöyry Finland Oy, Soile Turkulainen liite 1.

Simpeleen Tiiliruukin alueen linnusto 2014. Jari Kontiokorpi. Liitetty osaksi luontoselvitysraporttia, liite 1.

Simpele, Konkanmäen luontoselvitys, 27.6.2014, Pöyry Finland Oy, Soile Turkulainen liite 2.

Simpeleen Tiiliruukin osayleiskaava- ja asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi 6.-8.5.2014, Museovirasto, Vesa Laulumaa, liite 3.

Ometan inventointi, Ramboll Finland Oy, Ulla Karjalainen, 28.5.2014, liite 4.

Simpeleen Tiiliruukin alueen kaavojen Natura-tarvearviointi, Pöyry Finland Oy, Soile Turkulainen 25.8.2014, liite 5.

Kaavasunnittelun yhteydessä ei ole tehty erillisiä liikennemelu-, päästö- eikä PIMA-selvityksiä. Myöskään erillistä liikenne- ja kulttuuriympäristön selvitystä ei ole tehty, lukuun ottamatta Ometan inventointia ja arkeologista inventointia. Suunnittelussa on tukeuduttu mm. aiempien kaavavaiheiden yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Alueen taustaa ja suunnittelualueeseen liittyvää muuta tietoa on haettu kirjallisista lähteistä.

5.2 Muut selvitykset, suunnitelmat ja raportit

Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa, YM/1/501/2005, 9.11.2005,
www.ymparisto.fi/

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.

Raportti tulvariskien alustavasta arvioinnista, Hiitolanjoen vesistöalue, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, 25.3.2011. Sivu 5 *"Simpelejärven vedenkorkeudeksi toistuvuudella HW 1/1000 arvioidaan tilastanalyysiin perustuen taso N60 +70,00 m. Kivijärvellä, Simpelejärven alapuolella HW 1/1000 arvioidaan putoushäviöstä johtuen tätä alemmaksi, tasolle N60 +69,60 m."*

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

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

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 KAAVASUUNNITTELUN VAIHEET JA VUOROVAIKUTUS

6.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Yleiskaavoitus on käynnistetty Rautjärven kunnan toimesta kunnanhallituksen 16.9.2013 § 191 päätökseen perustuen.

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

Kaavasuunnittelua on tehty tiiviissä yhteistyössä Rautjärven kunnan viranomaisten, kunta-päättäjien ja kuntalaisten kanssa. Myös lomakeskuksen rakentajan K-Vizit yhtymän edustajat ja suunnittelija ovat olleet yhteistyötahoja kaavasuunnittelun aikana.

Alueen yleis- ja asemakaavasuunnittelua on tehty 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.

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

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 liiketoiminnot:

Imatran Seudun kehitysyritys 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.

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 ennakkokuulemistä 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. Kuntalaispalautetta ei saatu lukuun ottamatta Konkanmäen alueeseen rajautuvan kiinteistön omistajan kanssa käytyä vuoropuhelua. Palautteessa ei otettu kantaa kaavaratkaisuun, vaan haluttiin tarkempaa tietoa rajauksista ja mm. hulevesien valunnasta.

6.2.3 Viranomaisneuvottelu ja lausunnot sekä muu palaute

Simpeleen alueen kaavahankkeisiin liittyen järjestettiin viranomaisneuvottelu Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kanssa 12.11.2013. Kaikki kaavasta saadut muut lausunnot ja palautteet on esitetty liitteissä 9 ja 10.

Viranomaisneuvottelussa saadun palautteen lisäksi Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta saatiin lausunnot 16.4.2014 sekä 10.7.2014. ELY antoi 16.4.2014 päivätyn lausunnon OAS:stä sekä nähtävillä olleesta luonnoksesta. Lausunnon kiinnitetään huomiota mm. Seveso II-

direktiivin konsultointiväyhykkeeseen, alueen luonnon arvoihin, liikennevaikutuksiin, pohjakartan ajantasaisuuteen.

Lopullisten luontoselvitysten valmistuttua ranta-alueesta laadittiin kaksi asemakaavatasoista luonnosvaihtoehtoa. Rautjärven kunnanhallitus käsittelee luonnoksia 16.6.2014 kokouksessaan ja pyysi ELY:ltä lausunnon 18.6.2014 vaihtoehdosta 2. Kunnanhallitus on todennut, että kaavoittajan esittämä Ve2 vastaa alueen käytöstä tehtyä maankäyttösopimusta. Kunnanhallituksen päätöksessä todetaan, että nykyinen venevalkama-alue on mahdollista käyttää RM-korttelille, kunhan rakennusten korkeusasema rannasta on riittävä. Rakentaminen on toteutettavissa siten, että liito-oraville tärkeitä puita ei tarvitse poistaa. Jalankulkuyhteys lomakeskusalueelle tulee osoittaa kaavassa. Venevalkama ja siihen rajoittuva pysäköintialue alueen itäreunassa on sopiva ja kulkuyhteys uimaranta-alueen kautta on osoitettavissa niin, että se ei häiritse uimarannan käyttöä. Vanhaa tiepohjaa käyttävien jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvana voidaan käyttää korotettua suojatietä tai muuta rakenteellista keinoa. Kunnanhallituksen näkemyksen mukaan ranta-alueella ei välttämättä tarvita yleisen pysäköintialueen merkintää, jos uimaranta- ja venevalkama-alueiden varauksessa otetaan huomioon toimintojen tarvitsemat pysäköintitilat.

ELYn antamissa lausunnoissa 10.7.2014 kiinnitetään huomiota mm. ranta-alueen kasvillisuuden säilyttämiseen, pysäköintialueen ja rannan tieyhteyden maisemavaikutuksiin sekä korttelin 325 sisäisen tien pituuskallistukseen. Liito-oravan elinympäristöt tulee osoittaa yleiskaavassa luo -rajauksella, jonka kaavamääräykseen tulee sisällyttää vaatimus liito-oravan elinympäristön säilyttämisestä. Myös aluerajauksia ja toteuttamiskelpoisuutta tulee liito-orava-alueilla harkita. Luo -alueille tulee asettaa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajotus, jotta kunta voi maisematyöluvalla valvoa luonnonarvojen huomioonottamista. Lisäksi ELY katsoo, että kaavaselostuksiin tulee sisältyä arvio kaavojen vaikutuksista Kivijärven Natura 2000 -alueen luonnonarvoihin. Lausunnon pohjalta tehtiin Simpeleen Tiiliruukin alueen kaavojen Natura-tarvearviointi, Pöyry Finland Oy, Soile Turkulainen 25.8.2014, liite 5.

Etelä-Karjalan Museon kanssa on myös tehty tiivistä yhteistyötä. Museon lausunnossa, sähköposti Miikka Kurri 12.11.2013, todetaan, että jatkotyössä tulee huomioida: *"Suunnittelualueella sijaitsee paikallisesti merkittäväksi rakennusperintökohteeksi luokiteltava v. 1960 valmistunut Simpeleen tehtaitten vieraskerho Ometta. Rakennuksen kulttuurihistorialliset erityispiirteet ja merkitys tehdaspaikkakunnan kannalta on tunnustettu Metsäliitto-Yhtymän toimipaikkojen rakennushistoriallisessa inventoinnissa (Timo Kantonen, Metsämannut Oy 2000), mikä tehtiin yhteistyössä Museoviraston kanssa. Inventointi tulee mainita selvitysten luettelossa ja kohteen nykytila/arvot/suojelutarpeet tulee tarkistaa kaavatyössä."* Museolta pyydettiin kaikista Simpeleen kaavoista uusi lausunto 20.3.2014. Antamassaan lausunnossa 24.4.2014 museo toteaa, että AP-alueelle sijoitettu paikallisesti merkittävä kerhorakennus Ometta ja sen piharakennus tulee merkitä säilytettäväksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennusryhmäksi (teollisuushistoriallinen ja arkkitehtoninen arvo), ja täydentää kohteen nykytilanne kaavaselostukseen. Kaavojen vaikutukset maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöalueisiin tulee myös arvioida jatkosuunnittelussa.

Kohteen nykytila ja arvot sekä suojelutarve on selvitetty kaavatyön yhteydessä, liite 4. Selvitys lähetettiin sähköpostilla 28.5.2014 Etelä-Karjalan museolle palautetta varten. Museon sähköpostipalautteessa 17.7.2014 todetaan, että kohde edustaa edelleen siihen tehdyistä käyttötarkoituksen aiheuttamista ja tiettyihin yksityiskohtiin kohdistuneista muutoksista huolimatta Simpeleen teollisuushistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokasta paikallisesti merkittävää rakennusperintöä. Kohde on selkeintä merkitä jo osayleiskaavaan merkinnällä sr ja

soveltuvalla määräyksellä, esim. *"Suojeltava rakennus, MRL 41 §:n nojalla määrätään että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia muutostöitä jotka vähentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Merkittävistä muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto."* Inventointiasiakirjat ja museon lausunto lähetettiin 11.8.2014 sähköpostilla tiedoksi kiinteistön omistajalle kommentointia varten.

Museoviraston (Helena Ranta) sähköpostiviestissä 18.11.2013 todetaan: *"Kaava-alueelta ei tunneta valtakunnallisen muinaisjäännösrekisterin tietojen perusteella arkeologista kulttuuriperintöä. Alueella voi kuitenkin olla ennestään tuntemattomia, vielä kartoittamattomia muinaisjäännöksiä. Siksi kaavahankkeiden perusselvityksiin tulee sisältyä arkeologinen inventointi, jossa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinkeino- ja sotahistoriallisiin jäännöksiin."* Arkeologinen inventointi käynnistettiin lausuntoon liittyen. Raportti on liitteessä 3.

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen sähköpostilausunnossa 11.11.2013 todetaan, että sammutusveden saatavuus alueen pelastustoimen tarpeisiin sekä pelastustiejärjestelyjen osalta pelastuskaluston hälytysliikennöinnin tarpeet tulee huomioida kaavasuunnittelussa.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukesilta, pyydettiin lausunto 28.11.2013. 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 ennakolta 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.

Imatran seudun ympäristölautakunnalta pyydettiin lausuntoa 20.3.2014 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksista. Imatran seudun ympäristölautakunnan

kokous 15.4.2014 § 28. Lausunnossa todetaan: *"Tiiliruukin alueen luonto-, maisema- ja rakennusarvot tulee ottaa kaavoituksessa kaikin puolin huomioon. Liito-oravan pesimäalueet ja kulkureitit tulee turvata, samoin mahdollisten alueella esiintyvien lepakoiden elinpiirit. Noro ja siihen liittyvät alueet kuten myös lehtolaikut tulee turvata. Rakentamisella tai rakennusten sijoittelulla ei saa vaarantaa alueen erityispiirteitä tai heikentää luontoarvoja ja niiden säilymistä. Maisema-arvoja ei saa vaarantaa tai heikentää kaavoituksella. Paikallisesti arvokkaan rakennuksen ympäristöä ei saa muuttaa niin, että sillä heikennetään rakennuksen arvoa tai sen ympäristöä. Muilta osin lautakunnalla ei ole kaavaluonnoksista huomauttamista."*

Lisäksi lausunnot saatiin Simpeleen Lämpö Oy:ltä sekä Rautjärven kunnan vesihuoltolaitokselta. Simpeleen Lämpö Oy:n ja vesihuoltolaitoksen 5.4.2014 lausunnoissa todetaan, yhtiöt pystyvät tarvittaessa, teknistaloudellisten ehtojen täytyessä, toimittamaan kaava-alueelle palvelunsa.

Konkanmäen alueen suunnittelun lähtökohdista käytiin keskustelua sähköpostitse mm. maaperätietoihin liittyen suunnittelun erivaiheissa Simpeleen tehtaan edustajien kanssa.

6.2.4 Osayleiskaavaan tehdyt muutokset 25.8.2014

Lausuntojen ja palautteiden pohjalta 10.3.2014 päivättyyn kaavakarttaan tehtiin useita muutoksia ja tarkennuksia, kts. kaavaluonnoksen vaiheet kohta 7.

6.2.5 Nähtävilläolo (MRL 65 §, MRA 19 §, 32 §)

Kaavaehdotus on asetettu nähtäville (KH 1.9.2014, § 182) 15.9. - 17.10.2014 väliseksi ajaksi.

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

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä Rautjärven kunnan kunnanvirastossa sekä kunnan internetsivuilla, jolloin on ollut mahdollisuus muistutusten tekoon. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotusta vastaan on tehtävä kirjallisesti ja jätettävä Rautjärven kunnanhallitukselle osoitettuna kunnanviraston yhteispalvelupisteeseen, osoite: Simpeleentie 12, 56800 SIMPELE

Samanaikaisesti kunnanhallitus on pyytänyt lausunnot Etelä-Karjalan liitolta, Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, museovirastolta, Etelä-Karjalan pelastuslaitokselta, Imatran Seudun ympäristöviranomaiselta, tekniseltä lautakunnalta, sivistyslautakunnalta, vanhusneuvostolta sekä Imatran Seudun vammaisneuvostolta.

6.2.6 Viranomaisneuvottelu 20.11.2014

Viranomaisneuvottelussa todettiin kunnan taholta, että kaavaprosessi on sujunut hyvin eivätkä suunnitelmat ole herättäneet vastustusta kuntalaisten taholta. Myös alueelle lomarakentamista suunnitteleva yritys on ollut tyytyväinen suunnitelmiin, vaikka lomakeskuskortteli onkin rajautunut prosessin aikana rantaan nähden erilliseksi alueeksi.

ELY-keskuksen taholta todettiin, että kaavasunnitelmat ja selvitykset on laadittu hyvin. Lausunnot ja palautteet on huomioitu suunnitteluratkaisuissa. Myös vaikutusten arviointia pidettiin riittävänä.

Osayleiskaavaehdotukseen esitetyt muutokset ja tarkennukset koskivat muinaismuistoja. Osa tarkennuksista on voitu lisätä kaavaan ilman, että niillä on vaikutusta korttelialueiden rakentamiseen. Kokouksessa tarkasteltiin viljelyröykkiöiden sijaintia. Keskustelun jälkeen päätettiin, että kunta tilaa arkeologisen lisätutkimuksen ja kaavoja muutetaan (tai korttelirakenne säilytetään) tutkimuksesta saatujen tietojen pohjalta.

ELY-keskuksen taholta annettiin positiivista palautetta alueella tehdyistä luontoselvityksistä ja niiden huomioon ottamisesta kaavaratkaisussa. Aloitusvaiheen kaavaluonnoksia on muutettu luontoselvityksen pohjalta mm. lomakeskuskorttelin rajausten osalta. Myös merkintöjen sisältöä on tarkennettu suunnittelun edetessä.

Ranta-alueen RM-kortteli 323 oli kaavaehdotuksissa rajattu kapeaksi kortteliksi ja rakennusala ulottui metsän puolella korttelin rajaan saakka. Kokouksessa sovittiin, että korttelin kulmapisteet merkitään maastoon ja korttelin laajuutta tarkastellaan uudestaan. Mikäli korttelia laajennetaan suojelulle alueelle, merkintä lisätään tontille.

Rantakorttelin rakentamiseen liittyy rakentamiskorkeuden määritelmä. Määräykseen ehdotettu tarkennus ”Rakennusten alin sallittu rakentamiskorkeus kastumisesta vaurioituville rakenteille on +70.10” hyväksyttiin. Lisäksi todettiin, että rantakorttelin viemärointi hoidetaan kiinteistökohtaisella pumppauksella.

Kokouksessa sovittiin, että ranta-alueen korttelinrajaus tarkastellaan uudelleen. Lisäksi kunta tilaa arkeologisen maastotutkimuksen. Tämän tutkimuksen jälkeen tehdään päätös lopullisesta kaavaratkaisusta ja päätöksentekoaikataulusta.

Konkanmäen osalta on ELYn lausunnossa 17.10.2014 ehdotettu lisättäväksi täsmennystä, jonka mukaan soveltavuus uuteen maankäyttöön ja riskit on arvioitava ennen muutostöiden toteutusta. Viranomaisneuvottelussa sovittiin, että määräykset kirjoitetaan muotoon:

EJ/ VU: Jätteenkäsittely/Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Jätteenkäsittely-toiminnan loputtua alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Ennen rakentamiseen ryhtymistä, tulee alueen maaperästä aiheutuvat riskit arvioida ja suunnitelmista tulee pyytää ympäristöviranomaisen lausunto.

VU: Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Osayleiskaavan pohjalta rakentamista voidaan ohjata suunnittelutarveratkaisulla ja tätä kautta myöntää rakennuslupa. Tällöin asemakaavaa ei välttämättä tarvitse laatia. Ensimmäinen rakentamistarve tulee olemaan hiihtohissialueen laajentaminen.

6.2.7 Hyväksyminen (MRL 52 §)

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

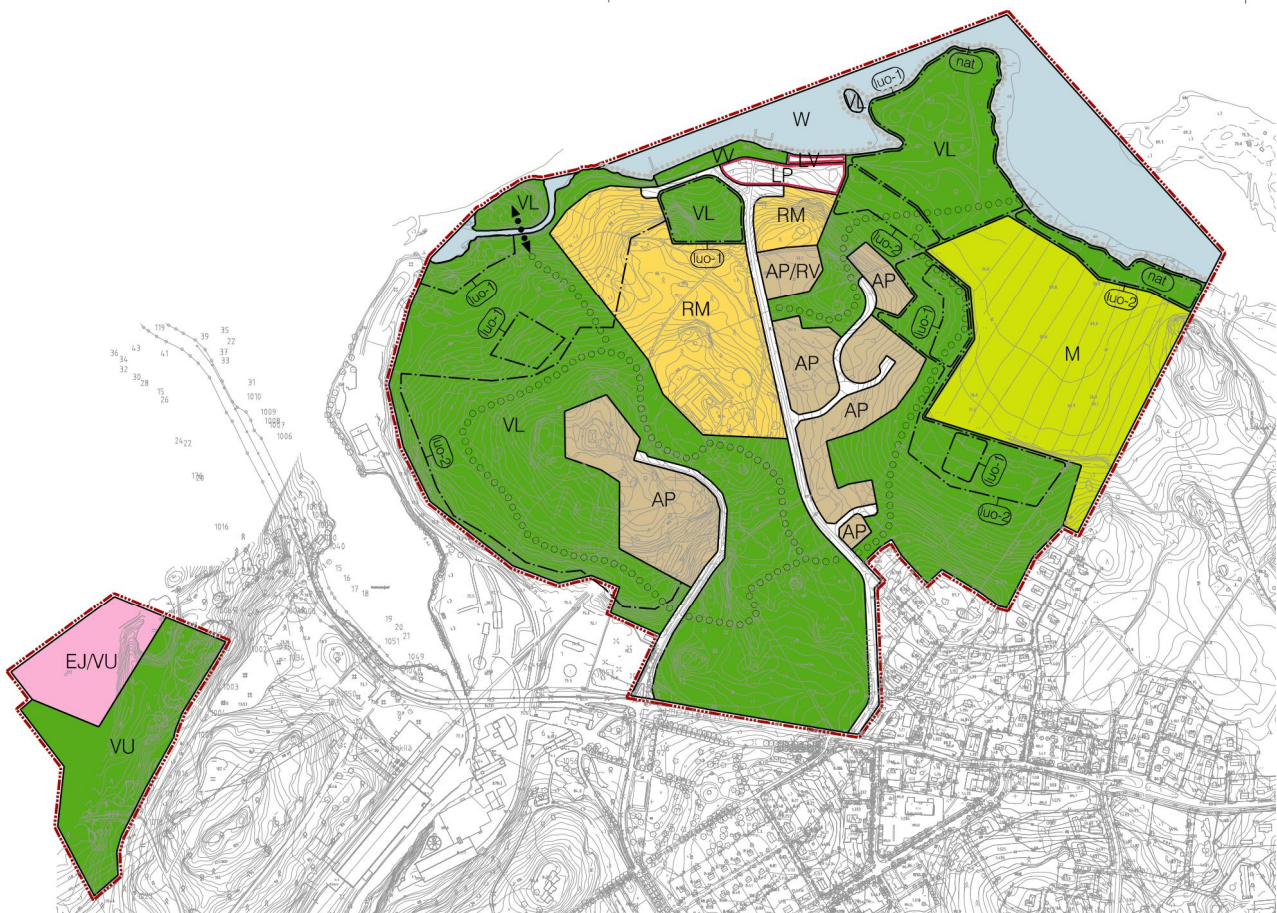
Kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen osoitteella: Itä-Suomen hallinto-oikeus, PL 1744, 70101 Kuopio.

7 OSAYLEISKAAVAN RATKAISUN MUOTOUTUMINEN

Tiiliruukin alueen osayleiskaavaa luonnosteltiin maankäytösopimukseen liittyneen alustavan luonnoksen pohjalta ja kunnan kanssa käydyn vuoropuhelun pohjalta. Alkuvaiheen luontoselvitys toi kuitenkin reunaehtoja luonnokseen. Aluetta tarkasteltiin asemakaavan tarkkuudella jo alkuvaiheessa ja eri vaihtoehtoja pohdittiin sekä rantarakentamisen että tonttien rakennettavuudenkin kannalta. Alueella käynnistyi myös kunnallistekninen yleissuunnitelmatasoinen tarkastelu. Osayleiskaavaluonnos muotoutui tätä kautta.

7.1 Luonnos 10.3.2014, esittelytilaisuus 24.3.2014

Esittelytilaisuuden osayleiskaavaluonnos käsitti Simpeleentien ja Kivijärven välisen alueen sekä Konkanmäen aluetta. Kaavaluonnoksesta pyydettiin palautteita ja Tiiliruukin osalta suunnitelmia käsiteltiin myös kunnan ja tulevan yrittäjän kanssa järjestetyssä kokouksessa 28.4.2014. Yrittäjän taholta ei esitetty uusia tarpeita ja toiveita. Rantasaunojen sijoittamista mahdollisimman lähelle rantaa pidettiin kuitenkin erittäin toivottavana.



Kartta 21. Osayleiskaavaluonnos 10.3.2014

Ranta-alueen suunnitteluratkaisu muotoutui myös jatkosuunnittelun aikana asemakaavataarkastelun kautta. Ratkaisuun vaikutti erityisesti luontoselvityksen tulokset. Ranta-alueesta laadittiin kaksi luonnosvaihtoehtoa, tarkoituksena löytää rantasaunoille toimiva paikka.

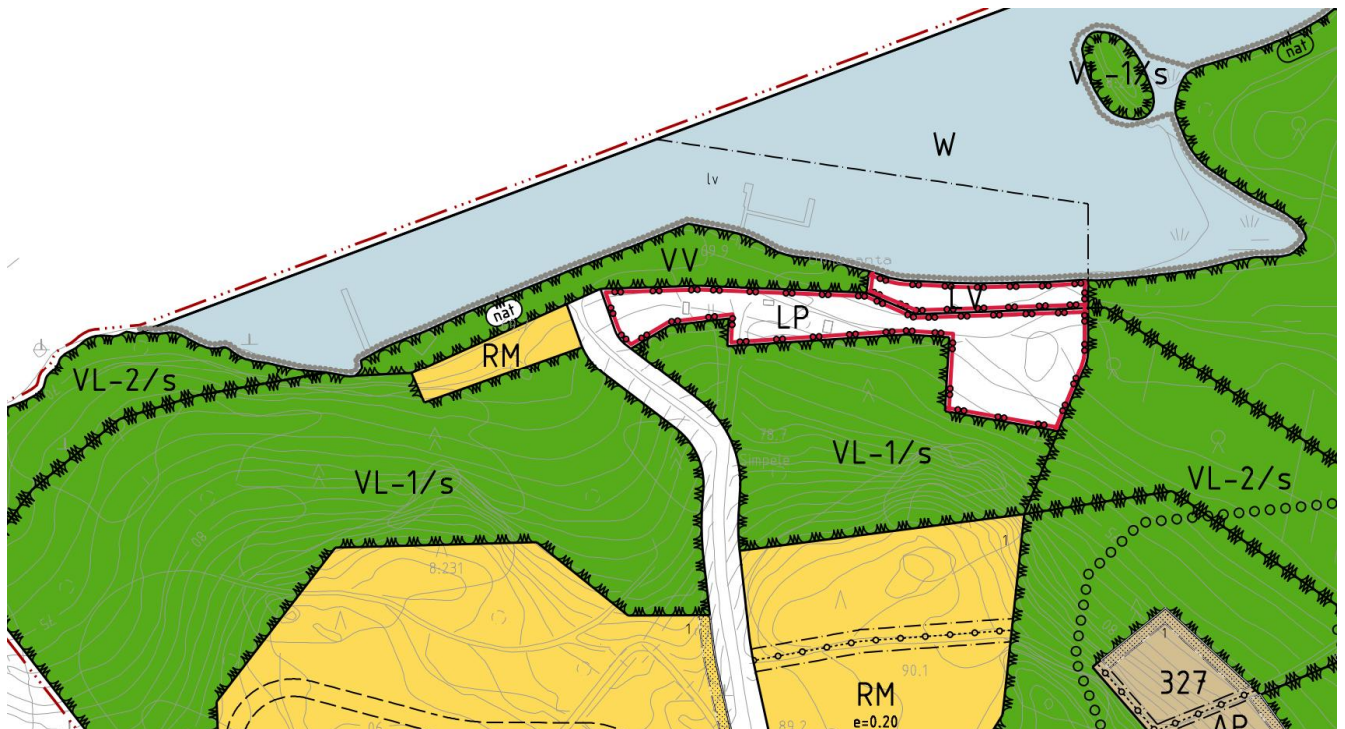
Rautjärven kunnanhallitus käsitteli luonnosvaihtoehtoja kokouksessaan 16.6.2014. Kunnanhallituksen päätökseen on kirjattu:

"Kunnanhallitus toteaa, että kaavoittajan esittämä Ve2 vastaa alueen käytöstä tehtyä maankäyttösopimusta. Nykyinen venevalkama-alue on mahdollista käyttää RM-korttelille, kunhan rakennusten korkeusasema rannasta on riittävä. Rakentaminen on toteutettavissa siten, että liito-oraville tärkeitä puita ei tarvitse poistaa. Jalankulkuyhteys lomakeskusalueelle tulee osoittaa kaavassa.

Venevalkama ja siihen rajoittuva pysäköintialue alueen itäreunassa on sopiva ja kulkuyhteys uimaranta-alueen kautta on osoitettavissa niin, että se ei häiritse uimarannan käyttöä. Vanhaa tiepohjaa käyttävien jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvana voidaan käyttää korotettua suojatietä tai muuta rakenteellista keinoa.

Kunnanhallituksen näkemyksen mukaan ranta-alueella ei välttämättä tarvita yleisen pysäköintialueen merkintää, jos uimaranta- ja venevalkama-alueiden varauksessa otetaan huomioon toimintojen tarvitsemat pysäköintitilat.

Kunnanhallitus päättää pyytää Ve2 kaavaluonnoksesta Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunnon. Kaavaehdotuksen asettamisesta yleisesti nähtäville päätetään syyskesällä sen jälkeen kun ennakkolausunto ja luontoselvitys on saatu sekä ehdotuksen siirtäminen uudelle hyväksytylle pohjakartalle on toteutettu."



Kartta 22. Ranta-alueen asemakaavaluonnos, Ve2, KH 16.6.2014

Kunnanhallituksen palautteen ja mm. ELYn antamien lausuntojen pohjalta, luonto- ja linnustaselvitys sekä arkeologinen inventointi huomioon ottaen, osayleiskaavaluonnokseen tehtiin useita tarkistuksia ja muutoksia.

Kaavakarttaan tehtiin seuraavia muutoksia ja tarkennuksia:

- Ranta-alueen rajauksia muutettiin saunakorttelin, uimarannan, venevalkaman ja pysäköintialueen osalta.
- Yleinen pysäköintialue poistettiin ja pysäköinti sisällytetään uimarannan ja venevalkaman alueisiin.
- Lomakeskuskorttelin rannanpuoleista rajausta muutettiin luontoselvitysten ja arkeologisen inventoinnin tulosten pohjalta.
- Alueen suojelumerkintöjen sisältöä tarkennettiin kirjaamalla määräyksiin myös viittaus lakiin.
- Ometta merkittiin suojeltavaksi rakennukseksi.
- Ometan alueen kaavamääräykseen liitettiin melumääräys.
- Konkanmäen rajauksia tarkennettiin mm. tulevan hissivarauksen osalta.
- Kaavamääräyksiin lisättiin Seveso II-direktiivi.



Kartta 22. Nähtävillä 15.9. - 17.10.2014 välisenä aikana ollut 9.9.2014 päivätty kaavaehdotus

Nähtävillä olon jälkeen kaavamääräyksiin tehtiin lisätarkennuksia lausuntojen ja viranomaisneuvottelussa esillä olleiden asioiden pohjalta mm. suojelumerkintöjen ja rantakorttelin rajauksen osalta. (Kts. liite 10, ehdotusvaiheen lausunnot)

Lomakeskuskorttelin luoteispuolelle, VL/s –alueelle, oli rajattu arkeologisen inventoinnin pohjalta alueen osa, jossa sijaitsee historiallisia kiviröykkiöitä (rr). Merkintä rr muutettiin sm –merkinnäksi. Omentanmäki 4 merkittiin kaavaan rasterimerkinnällä ja myös määräystekstiä täydennettiin.

Konkanmäen alueen määräyksiä tarkennettiin rakentamisen ja jätteenkäsittelytoiminnan loppumisen osalta.

7.2 Arkeologiset lisätutkimukset ja tulosten huomioiminen kaavaratkaisussa

Rautjärven kunta on tilannut arkeologisen lisätutkimuksen 21.4.2015, koskien viljelyröykkiöitä 2 ja 3. Lisätutkimus täydentää 6-8.5.2014 tehtyä inventointia. Lisätutkimus on tehty 19.-22.5.2015.

Sähköposti 26.5.2015, Vesa Laulumaa, Tutkija, Arkeologiset kenttäpalvelut, Museovirasto,

"Tutkimuksissa paljastettiin 20 röykkiön pinta ja ne dokumentoitiin mittaamalla ja valokuvaamalla. Kaksi röykkiöistä kaivettiin puoliksi ja niiden pinta ja profiilit dokumentoitiin myös piirtämällä. Röykkiöalueet kartoitettiin tarkuus-gps laitteella. Röykkiöiden koko vaihteli halkaisijaltaan 1,5 ja 4 metrin välillä, joukossa oli myös yksi noin 7 metriä pitkä kiviainemainen röykkiö.

Tutkitut röykkiöt olivat rakenteettomia eikä niissä ollut löytöjä. Ajoitettavaa materiaalia niistä ei myöskään löytynyt. Röykkiöiden ikää on vaikea arvioida, röykkiö kiveys ulottui muutamia kymmeniä senttejä nykyisen maanpinnan alapuolelle, mikä viittaa siihen, että niillä on hieman ikää. Tutkimusryhmä arvioi, että ne voivat olla ehkä 1800-luvulta. Ilmeisesti röykkiöiden ympärillä maankäyttö (viljely/laiduntaminen/metsänkäyttö) on ollut sen verran pitkäikäistä, että ympäröivä maanpinnan korkeus on hieman muuttunut ja varhaisin röykkiökiveys on nykyistä maanpintaa jonkin verran alempana."

"Tutkimukset on nyt saatettu loppuun Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti eikä tutkimuksissa havaittu tutkimusryhmän mielestä mitään sellaista, joka vaatisi kohteen lisätutkimuksia.

Tilaaajan hyväksymässä Arkeologisten kenttäpalvelujen tarjouksessa lopullinen tutkimusraportti on sovittu toimitettavaksi 30.9.2015 mennessä."

Lausuntopyyntö 27.5.2015, lausunto 12.6.2015, Museovirasto:

"Ometanmäki 1 ja 4 on rajattu kaavaan rakentamisen ulkopuolelle (VL/s- ja VL-alueet), mutta Ometanmäki 2 ja 3 sijoittuivat Tiiliruukinkadun korttelialueelle (RM-kortteli 324 sekä asemakaavan korttelien 325 ja 328 tontit 4). Museovirasto edellytti ennen rakentamisen aloittamista muuttuvan maankäytön alueilla arkeologisia selvityksiä, joihin sisältyi röykkiöiden ja muiden arkeologisten rakenteiden kartoitus ja yhden röykkiön kaivaminen puoliksi. Tutkimusten tarkoituksena oli selvittää olivatko röykkiöt viljelyröykkiöitä sekä mahdollinen ajoitus.

Arkeologiset kenttäpalvelut (Vesa Laulumaa) suoritti Tiiliruukin alueella arkeologiset tutkimukset toukokuussa 2015. Tutkimuksissa Ometanmäki 2:n ja 3:n röykkiöalueet kartoitettiin GPS-laitteella ja 20 röykkiön pinta paljastettiin. Lisäksi kaksi röykkiöstä kaivettiin puoliksi. Kaikki röykkiöt dokumentoitiin valokuvaamalla ja mittaamalla, ja puolitetut röykkiöt dokumentoitiin myös piirtämällä. Tutkimusten perusteella näyttäisi siltä, että kyseessä oli luultavasti 1800-luvulle ajoittuvat rakenteet.

Museovirasto toteaa, että tutkimukset on saatettu loppuun Museoviraston ohjeistuksen mukaan, eikä lisätutkimuksille ole tarvetta, joten kaava-alueelle suunnitellun Tiiliruukinkadun korttelialueen sekä katuliittymän rakentamiselle ei ole enää muinaismuistolain (295/1963) asettamaa estettä."

8 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

8.1 Kaavan rakenne

Tiiliruukin alueen pinta-ala on 96 ha, josta korttelialuetta on noin 17 ha. Virkistysaluetta on noin 56 ha (VL, VL/s, VV), maa- ja metsätalousaluetta (M) 11 ha ja vesialuetta (W) 8,6 ha.

Konkanmäen alueen pinta-ala on noin 8,7 ha (EJ/VU, VU). Alueet ovat Rautjärven kunnan ja yksityisten omistuksessa.

Tiiliruukin korttelialueet jakautuvat käyttötarkoituksensa pohjalta matkailupalveluiden alueisiin (RM) ja pientalovaltaisiin asuntoalueisiin (AP ja AP-1).

Matkapalveluiden korttelit (RM) sijaitsevat Tiiliruukinkadun varrella, Kivijärven rannassa ja ranta-alueen tuntumassa. Ometan alue ja Tiiliruukinkadun itäpuolen neljä korttelia on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP ja AP-1). Ometan pientalovaltaisella alueella (AP-1) sallitaan täydentävä asuinrakentaminen. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee osoittaa asunnoille oleskelupihat, joilla melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia yö- ja päivämelun ohjearvoja (Vn 993/1992). Ometta on merkitty suojeltavaksi rakennusryhmäksi (sr). MRL 41 §:n nojalla määrätään että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia muutostöitä, jotka vähentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Merkittävistä muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Ranta-alue on suunniteltu siten, että uimaranta-alue (VV) sijoittuu nykyiselle paikalleen. Venevalkama (LV) on sijoitettu uimarannan itäpuolelle. Ajoyhteys Tiiliruukinkadulta venevalkamaan kulkee uimaranta-alueen kautta. Rantaan ei ole rajattu erillistä pysäköintialuetta, vaan pysäköinti tapahtuu VV- ja LV-alueilla. Pysäköintimääräys kirjataan asemakaavaan. Aluerajauksissa on huomioitu luontoarvot. Kivijärven vesialue (W) ja ranta-alue kuuluu Natura 2000-verkostoon (nat). Vesialueen (W) käyttöä määritellään tarkemmin asemakaavassa (laiturirakenteiden sijoitus).

Kaavan viheralueet on jaoteltu luontoarvojen pohjalta lähivirkistysalueeksi (VL) ja lähivirkistysalueeksi (VL/s), joka tulee säilyttää luonnontilassa. VL/s –aluetta on tarkennettu määräyksillä luo-1 ja luo-2. Luo-1 alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää. Luo-2 on myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.

Lomakeskuskorttelin luoteispuolelle (Ometanmäki 1), VL/s –alueelle, on rajattu arkeologisen inventoinnin pohjalta alueen osa, jossa sijaitsee historiallisia kiviröykkiöitä (sm). Kaavamääräykseen on kirjattu: ”Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.”

Ometanmäki 4 on merkitty kaavaan /s ja rasterimerkinnällä. Kaavamääräykseen on kirjattu ”Alue, jolla olevat elinkeinohistorialliset rakenteet on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto”.

Maa- ja metsätalousalueeksi (M) on merkitty kaava-alueen itäosassa sijaitseva viljelykäytössä oleva peltoalue.

Virkistysalueille on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä, jotka on pyritty sijoittamaan nykyisille kulkureiteille ja mm. rakennettavat johtolinjat huomioon ottaen, jotta tarpeettomilta metsänraivaus toimilta vältytään. Kosenmaikon alueelle on merkitty ulkoilureitin yhteystarve Kokkolajoen suuntaan.

Pientaloalueen katupituus on yhteensä noin 500 metriä. Uudet kadut ja nimetään asemakaavassa. Myös kunnallistekniikkaan ja rakentamiseen liittyvät määräykset tarkentuvat asemakaavassa.

Konkanmäen alue, jossa kaatopaikkatoiminta jatkuu, on merkitty jätteenkäsittelyalueeksi / urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (EJ/VU). Jätteenkäsittelytoiminnan loputtua alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Ennen rakentamiseen ryhtymistä, tulee alueen maaperästä aiheutuvat riskit arvioida ja suunnitelmista tulee pyytää ympäristöviranomaisen lausunto.

Osa Konkanmäen alueesta on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Osayleiskaavan pohjalta rakentamista voidaan ohjata suunnittelutarveratkaisulla ja tätä kautta myöntää rakennuslupa. Tällöin asemakaavaa ei välttämättä tarvitse laatia.

Kaavamääräyksiin on lisäksi merkitty:

- Alue on Seveso II-direktiivimukaisten laitosten konsultointivyoähykettä.
- Kivijärven maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

9 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 luontoselvityksen tuloksiin ja sen pohjalta tehtyihin johtopäätöksiin.

9.1 Ekologiset vaikutukset

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon mahdolliset lakikohteet ja muut luontokohteet selvitysten pohjalta merkitsemällä kaavaan määräyksiä ja aluerajauksia suojeluun liittyen. Suunnittelulla edistetään maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukaisesti luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä.

Vaikutukset maisemaan

Tiiliruukin alue on ihmistoiminnan vaikutuspiirissä olevaa metsäistä aluetta, joka on aikaisemmin ollut nykyistä enemmän pelto-, niitty- tai laidunkäytössä. Nykytilanteessa alueella on merkitystä taajaman virkistysalueena. Alue muuttuu rakentamisen myötä osaksi Simpeleen taajamaa luontoympäristön ja virkistysalueiden ollessa merkittävä osa maisemaa. Vuoden 2010 myrskyn muutokset maisemassa tulevat vähitellen häviämään rakentamisen ja täydennyssistutusten myötä.

Konkanmäen ympäristö muuttuu kokonaan rakennetuksi urheilupainotteiseksi alueeksi kaatopaikkatoiminnan loputtua. Tällä voidaan katsoa olevan positiivinen vaikutus myös taajaman maisemaan.

Vaikutukset luonnonympäristöön, luontokohteisiin ja ympäristön suojeluun

Kivijärven Natura-alue ja FINIBA-alue:

Kivijärvi kuuluu Natura-alueen kanssa lähes samalla rajauksella Suomen tärkeisiin FINIBA-lintualueisiin. Kaavan vaikutukset Kivijärven Natura 2000 –alueen luonnonarvoihin on selvitetty erillisessä Natura-tarvearviointi raportissa 25.8.2014, liite 5.

Raportin johtopäätöksissä Natura-arvioinnin tarpeellisuudesta todetaan: ” *Tämän Natura-tarvearvioinnin perusteella kaavojen osoittamasta maankäytöstä ei kohdistu Kivijärven Natura-alueelle sellaisia vaikutuksia, jotka voisivat merkittävästi heikentää sen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Vähäisiä vesistövaikutuksia ja melua tulee venevalkamapaikan siirrosta ja rantasaunojen ja uimalaiturin rakentamisesta, mutta ne rajoittuvat nykyisin vastaavassa käytössä olevalle alueelle uimarannan ympäristöön. Lomakeskuksen toiminnan aikana vesiliikenne voi lisääntyä ja aiheuttaa yhdessä nykyisen liikenteen kanssa häiriötä linnustolle. Häiriön arvioidaan jäävän vähäiseksi. Moottorikäyttöisten vesikulkuneuvojen rajoittaminen on mahdollista lainsäädännön keinoin, jos luonnolle aiheutuu haittaa. Luonnonsuojelulain 65§:n tarkoittamaa yksityiskohtaisempaa Natura-arviointia ei pidetä tarpeellisena. Arviointiin aiheuttaa vähäisessä määrin epävarmuutta se, että järven linnustosta ei ole olemassa tuoretta kattavaa kartoitusta sekä se, että kaavojen mahdollistaman maankäytön kaikkia vaikutuksia ei voida ennakoita.* ”

Uimarannan liito-oravaesiintymä ja noro:

Ranta-alueen aluerajauksissa on huomioitu luontoarvot. Rantarinteeseen sijoittuva liito-oravaesiintymä ja metsälain mukainen erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvan noron lähiympäristö sekä vesilailla suojeltu luonnontilainen noro on rajattu rakentamisalueen ulkopuolelle.

Ometanmäen lounaisrinteen lehtolaikut, Lehmusniemi, Niemenmäen itärinne ja Niemenmäen koillispuolen pellonreuna:

Alueet ovat huomionarvoisia rehevän kasvillisuuteensa ja lahoppuustoisuutensa vuoksi. Niitä voidaan osin pitää mahdollisena metsälain (10 §) erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvina rehevinä lehtolaikkuina. Alueiden säilyminen on turvattu kaavamerkinnällä (VL/s / luo-1, ja luo-2). Osalla alueista on liito-oravienpesimäalueita tai niiden kautta kulkee liito-oravien liikkumisyhteys. Alueet tulee säilyttää luonnostilassa.

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. Määräyksiin on kirjattu mm. ranta-alueilla (noin 100 m rantaviivasta) jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta ei aiheuteta vesistön pilaantumisen vaaraa. Käsiteltyt harmaat jätevedet saa imeyttää, jos se tapahtuu riittävän etäällä ylimmästä vedenkorkeudesta. Ympäristönsuojelumääräyksillä parannetaan

vesiensuojelun ja pohjavesien suojelun tasoa ja vähennetään ilmaan joutuvien haitallisten pienhiukkasten määrää sekä vähennetään maaperän pilaantumisen riskiä.

Kaavahankkeella ei vaikeuteta ympäristönsuojelumääräysten toteuttamista. Ympäristönsuojelumääräysten toteuttamista ohjataan asemakaavaan kirjatulla määräyksillä.

Jätteenkäsittelyalueen ympäristöriskien hallinta

Kaatopaikalle on myönnetty ympäristölupa (jatkolupa) 15.12.2008. Lupapäätökseen on kirjattu, että kun toimintaa harjoitetaan hakemuksen mukaisesti ja noudattaen annettuja määräyksiä, toiminta täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen asetusten vaatimukset. Toiminnalle on asetettu päästöjä ehkäisevät ja rajoittavat lupamääräykset, joissa on otettu huomioon toiminnan luonne ja paikalliset ympäristöolosuhteet. Toiminnasta ei aiheudu terveyshaittaa, merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, erityistä luonnonolosuhteiden huonontumista eikä eräistä naapuruussuhteista annetussa laissa tarkoitettua kohtuutonta räsitusta, kun toimitaan hakemuksen ja tämän päätöksen mukaisesti.

Päätöksen lupamääräykset perustuvat ympäristönsuojelulakiin, jossa todetaan mm. että kaikessa toiminnassa on mahdollisuuksien mukaan huolehdittava siitä, että jätettä syntyy mahdollisimman vähän, ja ettei jätteestä aiheudu merkityksellistä haittaa tai vaikeutta jätehuollon järjestämiselle, eikä vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

9.2 Taloudelliset vaikutukset

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. Kaavahankkeella tuetaan myös Konkanmäen hiihtokeskuksen kehittämistä. Nämä asiat vaikuttavat positiivisesti niin alueen yritystoiminnan kannattavuuteen kuin kunnan talouteenkin.

Kunta on sitoutunut maankäytösopimuksen pohjalta kaavoittamaan Tiiliruukin alueen siten, että sinne on mahdollista rakentaa lomakeskus. Lomakeskuskorttelin sisäisten verkostojen ja liikenneyhteyksien rakentamisesta vastaa yrittäjä.

Kunta suunnitteluttaa ja rakennuttaa kustannuksellaan alueen kunnallistekniikan verkoston tonttien rajoille sekä tarvittavan katuverkoston. Lisäksi kunta vastaa pylväiden, johtojen ja laitteiden siirrosta kustannuksellaan. Myös polku- ja latuverkoston rakentamisesta ja ylläpidosta sekä ranta-alueen kehittämisestä vastaa kunta.

Tiiliruukin alueen kunnallistekniikan verkostojen, katujen ja yleisten alueiden rakentamisen kustannukset selviävät jatkosuunnittelun aikana. Osa alueesta joudutaan liittämään jätevesiverkostoon pumppaamojen kautta. Myös yksittäisten tonttien kohdalla on mahdollista, että joudutaan rakentamaan kiinteistökohtainen pumppaamo rakennusratkaisusta riippuen.

Kaukolämpöverkoston rakennettavaksi verkostopituudeksi on arvioitu noin 2,4 km, josta pitkän siirtoputken osuus on noin 1 km (kartta 11). Selvityksessä todetaan, että nykyinen kaukolämpöverkosto tai tuotanto ei aseta rajoituksia lomakeskuksen liittämiseksi nykyiseen kaukolämpöverkkoon. Lomakeskuksen etäisyys todetaan olevan kaukana nykyisestä kaukolämpöverkosta ja tällä on vaikutusta mm. liittymismaksujen suuruuteen. (24.10.2013, Pöyry Finland Oy, Laukkanen, Lavanti).

Ranta-alueen rakentamisen kustannukset tulevat koostumaan mm. venelaiturien rakentamisesta. Konkanmäen alueen kehittäminen tapahtunee yrittäjävetoisesti vaiheittain.

Kunta tulee saamaan tuloja mm. tonttien myynnistä.

9.3 Liikenteelliset vaikutukset

Sekä Tiiliruukin että Konkanmäen alue tukeutuu nykyiseen katuverkostoon. Tiiliruukin alue liittyy Simpeleen taajamaan Tiiliruukinkadun kautta, joka tullaan saneeraamaan alueen rakentumiseen liittyen. Uudella pientalo- ja loma-asuntorakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemäärien kasvuun. Simpeleen taajamassa on hyvin rakennettu kevyen liikenteen verkosto, joka tulee täydentymään Tiiliruukinkadun kevyenliikenteen väylällä.

9.4 Sosiaaliset vaikutukset

Sosiaalisilla vaikutuksilla tarkoitetaan vaikutuksia, joita kaavan mahdollistamat toiminnot aiheuttavat ihmisten arkipäiväisessä elämässä. Tiiliruukin kaava-alueen toteuttaminen turvaa jo nykyisinkin käytössä olevan ranta-alueen käytön kaikille kuntalaisille. Lomakeskuksen rakentaminen tuo alueelle myös majoitus- ja ravintolapalveluja, joita myös alueen asukkaat voivat hyödyntää. Konkanmäen alueen kehittäminen luo alueen asukkaille monipuoliset mahdollisuudet talviajan liikunnan harrastamiseen.

9.5 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.

Suunnittelualue sijoittuu pohjoisosiltaan maakuntakaavassa osoitettuun Kivijärven kulttuuri- maisemakokonaisuuteen (ma/mm). Tämä tulee ottaa huomioon jatko. Suurin osa ranta-alueesta tulee säilymään luonnontilaisena. Rakentaminen kohdistuu jo rakennetun uimarannan ja venevalkaman alueisiin, joten vaikutukset Kivijärven maisemakokonaisuuteen jäävät vähäisiksi.

Suunnittelualueella on arkeologisessa inventoinnissa havaittu kymmeniä kiviröykkiöitä, joista suurin osa liittyy 1800-1900 -luvun peltoviljelyyn. Osa röykkiöistä voi liittyä jo varhaisempaan poimintaan, mahdollisesti kaskeamiseen tai todennäköisesti 1700-luvun maatalouteen, todetaan inventointiraportissa. Merkittävimmät raivausröykkiöt on rajattu kaavaan rakentamisen ulkopuolelle. Osa Tiiliruukinkadun varren röykkiöistä sijoittuu Tiiliruukinkadun varren korttelialueille, joten ne eivät tulle säilymään. Näillä röykkiöillä ei voida kuitenkaan katsoa olevan niin merkittävää arkeologista arvoa, jotta niiden säilyttäminen olisi välttämätöntä. Kaavahankkeella ei heikennetä arkeologista kulttuuriperintöä.

Ometta -kohteen nykytila ja arvot sekä suojelutarve on selvitetty kaavatyön yhteydessä. Kohde on merkitty kaavaan suojelumerkinnällä, joten rakennukset tulevat säilymään ja niitä tullaan korjaamaan ja kunnostamaan museon ohjeistuksella.

9.6 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Alueidenkäyttötavoitteisiin on kirjattu mm. toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu sekä toimivat yhteysverkostot. Alueidenkäytön kehittäminen tulee perustua ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Hyvän elinympäristön tär-

keitä ominaisuuksia ovat myös terveellisyys ja turvallisuus. Yleiskaavahanke pohjautuu maakuntakaavaperiaatteisiin.

Kaava-alueiden maankäyttö tukeutuu olemassa olevaan Simpeleen taajamarakenteeseen. Yhdyskuntarakennetta tarkasteltaessa voidaan todeta, että hankkeessa on hyödynnetty olemassa olevia rakenteita ja pyritty kehittämään yhdyskuntarakennetta myös taloudellisessa mielessä. Hanke täydentää olemassa olevaa virkistyspainotteista aluetta ja luo edelleen lisämahdollisuuksia alueen käytölle niin loma-asukkaita kuin varsinaisen taajama-alueen asukkaita ajatellen. Tiiliruukin alueen pientalo- ja lomakeskusrakentaminen ja Konkanmäen hiihtokeskuksen toiminnan laajentaminen vahvistavat Simpeleen taajaman kehittämistä ja tukevat alueen palvelujen kannattavuutta.

Tiiliruukin kaavaratkaisu täydentää yhdyskuntarakennetta ja mm. alueelle rakennettavat kadut ja johtoverkostot voidaan liittää olemassa oleviin verkostoihin. Myös alueen ulkoilureittien suunnittelussa on otettu huomioon nykyiset reitit.

Elinympäristöön, luontoon ja maisemaan liittyvät näkökulmat on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Kaavakarttaan on merkitty Natura-alueen lisäksi luontoselvityksen pohjalta virkistysalueet, joissa on erityisiä suojeltavia luontokohteita. Asemakaavoitukseen liittyen alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet ohjaamaan rakentamista siten, että myös maanpinnan korkeustasoihin ja luontoympäristöön kiinnitetään huomioita rakentamisen vaihtoehtoja pohdittaessa.

Suunnittelualue sijoittuu Seveso II –direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeelle. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunnon johdosta kaavoituksen tueksi on selvitetty toimia, joilla kloorin onnettomuustilanteen varalta. Metsä Board Simpele laatii mallinnuksen Tukesin lausunnossa dnro11217/36/2013 viitattuun vuototilanteeseen. Leviämismallinnus tehdään 1 vuoden sisällä. Lisäksi Metsä Board Simpele selvittää samalla aikataululla vähemmän haitallisen vedenkäsittelykemikaalin käyttöä kloorin sijasta. Kaavas suunnitelman voidaan katsoa olevan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista myös turvallisuuden suhteen.

Ometan alueen melutasot huomioidaan kaavamääräyksissä täydentävää rakentamista silmällä pitäen. Ometan pientalovaltaisella alueella (AP-1) sallitaan täydentävä asuinrakentaminen. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee osoittaa asunnoille oleskelupihat, joilla melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia yö- ja päivämelun ohjearvoja (Vn 993/1992).

10 YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Alueen rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan rinnalla laaditun asemakaavan saatua lainvoiman.

Kunnan tavoitteena on toteuttaa kunnallistekniikan verkostojen ja katuverkon rakentaminen mm. lomakeskuksen rakentamisen aikataulussa.

Mikäli kaavoitusaikatauluun ei tule viiveitä, rakentaminen voidaan käynnistää vuoden 2016 aikana.

Lappeenrannassa 9.9.2014, täydennys 16.6.2015

Ramboll Finland Oy



Ulla Karjalainen
kaavan laatija, insinööri (ylempi AMK)

Hyväksynyt

Rautjärvellä __.__.2015

Harri Anttila
kunnan johtaja
Rautjärven kunta

Ari Pöllänen
tekninen johtaja
Rautjärven kunta

LIITTEET:

- 1) Luontoselvitys, Tiiliruukin alue 26.6.2014
- 2) Luontoselvitys, Konkanmäki 26.6.2014
- 3) Arkeologinen inventointi 6.-8.5.2014
- 4) Ometan inventointi 28.5.2014
- 5) Natura-tarvearvionti 25.8.2014
- 6) Kunnallistekniikan verkostosuunnitelma
- 7) Rautjärven liikuntapaikkakartta
- 8) Konkanmäen laskettelurinteen muutokset
- 9) Kaavaan liittyvät lausunnot
- 10) Ehdotusvaiheen lausunnot
- 11) *Muinaisjäännösten kaivausten tulokset ja Museoviraston lausunto 12.6.2015*

Yhteystiedot

Pöyry Finland Oy Yrityskaupasta johtuen 1.6.2014 alkaen

Ramboll Finland Oy

Valtakatu 25

53100 LAPPEENRANTA

25.5.2015 alkaen: Laserkatu 8, 53850 Lappeenranta

Kaavan laatija, ins. (ylempi AMK) Ulla Karjalainen

050 439 4315, ulla.karjalainen@poyry.com ulla.karjalainen@ramboll.fi

Kaavasuunnittelija, insinööri (ylempi AMK), Anu Kosonen

0400 289 944, anu.kosonen@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