

**RAUTJÄRVEN KUNNAN
KAAVOITUSKATSAUS 2024**



Sisällysluettelo

1. Johdanto	3
2. Kaavajärjestelmä	3
2.1. Maakuntakaava	3
2.2. Yleiskaava	4
2.3. Asemakaava.....	4
2.4. Ranta-asemakaava.....	5
3. Maankäyttösopimukset	5
4. Kaavoituksen maksut	5
5. Kaavoitusprosessi ja osallistuminen	6
6. Rautjärven kunnan kehitysnäkymät.....	7
7. Kulunut vuosi tiivistettynä.....	8
8. Valmiit ja vireillä olevat kaavahankkeet Rautjärven kunnassa	8
8.1. Lainvoimaiset kaavat	8
8.2. Vireillä olevat kaavat	9
8.3. Uudet kaavahankkeet tai muut kaavoihin liittyvät kehitystarpeet	12
8.4. Kartoitustyö	12
9. Vapaat tontit.....	13
10. Kaavoituksen yhteyshenkilöt	13

1. Johdanto

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnassa vireillä olevista tai lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. (MRL 7§) Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Kunnan tehtävänä on kaavoituksella ja muulla maankäytön suunnittelulla edistää turvallisen, terveellisen, viihtyisän ja taloudellisen elin- ja toimintaympäristön muodostumista. Suunnittelussa, lupamenettelyssä ja valvonnassa huomioidaan maanomistajan tarpeet, ympäristön kulttuuriarvot sekä luonnon monimuotoisuus ja ympäristönsuojelu. Nykyisin kaavoituksessa kiinnitetään entistä enemmän huomiota luonnonvarojen käytön minimointiin, kestäväen elämän tavan mahdollistamiseen, kulutuksen ja päästöjen minimointiin sekä ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautumiseen.

Kaavoituskatsauksessa tiedotetaan Rautjärven kunnassa ja Etelä-Karjalan maakunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista. Kaavoituskatsaus julkaistaan kunnan kotisivuilla ja se on nähtävillä kunnantalolla osoitteessa Simpeleentie 12, 56800 Simpele.

Rakennetun ympäristön digitalisaation toimeenpano kunnissa

Ryhti-hankkeen tehtävänä on luoda perusta koko maan kaavoitus- ja rakennuslupatiedon digitaaliseen hyödyntämiselle. Digimuutoksen tavoitteena on tehdä tiedonhallinta mahdollisimman sujuvaksi ja yhdenmukaistaa tiedon käsittelyä valtakunnallisesti. Kunnat ovat rakennetun ympäristön tiedon merkittäviä tuottajia ja käyttäjiä – ja sen vuoksi tärkeässä roolissa uuden yhteisen digitaalisen toimintamallin luomisessa.

Linkki Suomen ympäristökeskuksen ja Ympäristöministeriön sivuille.

<https://ryhti.syke.fi/alueidenkaytto/tietomallimuotoinen-kaavoitus/>

<https://ym.fi/ryhti>

<https://ym.fi/ryhti/digitaalinen-rakennettu-ymparisto-kunnissa>

2. Kaavajärjestelmä

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

2.1. Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa. Siinä esitetään alueiden käytön periaatteet ja tarpeelliset alueet sekä maakunnan että yksittäisen kunnan kehittämisen kannalta. Maakuntakaava on kartalle piirretty pitkän aikavälin suunni-

telma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisimpänä kaavana se toimii ohjeena kuntien kaavoitukselle laadittaessa yleis- ja asemakaavoja, mutta ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleis- tai asemakaavan alueella. Kaavan laatii Etelä-Karjalan liitto ja vahvistaa Ympäristöministeriö.

Tällä hetkellä Etelä-Karjalassa on voimassa ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava ja 19.10.2015 vahvistettu Etelä-Karjalan 1.vaihemaakunta-kaava sekä 6.9.2023 voimaantullut Etelä-Karjalan 2. vaihemaakunta kaava. Maakuntakaavaan voi tutustua ao. linkistä.

<https://liitto.ekarjala.fi/maakuntasuunnittelu/aluesuunnittelu/maakuntakaavayhdistelma/>

Etelä-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 24.4.2019 maakuntakaavan päivitystyön aloittamisesta. Kaavasta käytetään nimitystä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040. Kaava tarkastelee maakunnan kehitystä vuoteen 2040 asti.

Maakuntakaavan kaavaluonnoksen suunnittelu on parhaillaan käynnissä ja kaavaluonnos on tavoitteena saada nähtäville vuoden 2024 aikana.

Maakuntakaavan laadintaan voi tutustua tarkemmin Etelä-Karjalan liiton sivuilla:

<https://liitto.ekarjala.fi/maakuntasuunnittelu/aluesuunnittelu/maakuntakaava-2040/>

2.2. Yleiskaava

Yleiskaava laaditaan koko kunnan alueelle tai osalle sitä, jolloin kaavaa kutsutaan osayleiskaavaksi. Yleiskaavan laatii ja hyväksyy kunta.

Yleiskaava on kunnan koko maantieteellisen alueen maankäytön suunnitelma. Yleiskaava sijaitsee kaavoituksen tasoissa maakuntakaavan ja asemakaavan välissä. Yleiskaava sovitaa yhteen ja ohjaa yksityiskohtaisempien asemakaavojen laatimista. Yleiskaavalla ohjataan kaava-alueen käyttöä yleispiirteisesti määrittelemällä ja sovittamalla yhteen esimerkiksi asuin- ja virkistysalueiden, työpaikkojen, palvelujen ja liikenneväylien sijainti.

Yleiskaavassa voidaan myös merkitä ennallaan säilyvät alueet ja ne alueet, joihin tulee joko pienempiä tai isompia muutoksia. Koko kuntaa käsittelevää kaavaa kutsutaan yleiskaavaksi ja rajattua aluetta koskevaa kaavaa taas osayleiskaavaksi. Osayleiskaava voidaan tehdä vaikkapa ranta-alueille ja se voi olla tarkempi kuin yleiskaava muuten.

Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Asemakaavaa laadittaessa tarkistetaan, minkälaisia ohjeita yleiskaavassa annetaan maankäytölle. Jos asemakaavaa ei ole, rakennetaan yleiskaavan mukaan. Yleiskaavan vahvistaa kunnanvaltuusto.

Rautjärven kunnan yleiskaavat ovat nähtävissä kunnan kotisivuilla:

<http://www.rautjarvi.fi/fi/Asuminen-ja-ymparisto/Kaavoitus-ja-maankaytto/Yleiskaavat>

2.3. Asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavamuoto, joka luo edellytykset rakentamiselle taajama-alueilla tai muilla alueilla, joille on suunniteltu tiiviimpää rakentamista.

Asemakaavassa määrätään mm. korttelialueiden käyttötarkoitus ja rakennusoikeus sekä esimerkiksi rakennusten kerroskorkeus ja sijoitus tontilla. Määrittelyt voivat vaihdella korttelin eri tonteilla. Tavallisesti asemakaavoissa osoitetaan esimerkiksi puistot, leikki- ja pysäköintipaikat sekä teknisen huollon alueet. Mitä keskeisemmällä paikalla yhdyskuntarakennetta suunnittelualue sijaitsee tai jos esimerkiksi lähiympäristön rakennuskannan merkittävyys asettaa suunnittelulle erityisvaatimuksia tai luonnon erityispiirteet asettavat rakentamisrajoituksia, sitä tarkempi asemakaava laaditaan. Asemakaavaa täydentävät usein myös laatu- ja ympäristöohjeet sekä rakentamistapaohjeet. Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta.

Rautjärven asemakaavat ovat nähtävissä kunnan kotisivuilla:

<http://www.rautjarvi.fi/fi/Asuminen-ja-ymparisto/Kaavoitus-ja-maankaytto/Asemakaavat>

2.4. Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava on asemakaava, jonka tarkoitus on ohjata ja järjestää pääasiassa lomiasutusta ranta-alueilla. Kaava laaditaan useimmiten maanomistajan pyynnöstä ja kunta hyväksyy kaavan.

Rautjärven asemakaavat ovat nähtävissä kunnan kotisivuilla:

<http://www.rautjarvi.fi/fi/Asuminen-ja-ymparisto/Kaavoitus-ja-maankaytto/Ranta-asemakaavat>

3. Maankäyttösopimukset

Kunta ja maanomistajat tekevät tarvittaessa maankäyttösopimuksia asemakaavoitettaessa yksityisten omistamille maille. Sopimukset tehdään kaksivaiheisesti. Ennen asemakaavoituksen käynnistämistä tehdään kaavoituksen käynnistämissopimukset. Kun kaavan sisältö on ratkaistu ja kaavaehdotus on ollut nähtävänä, neuvotellaan lopulliset maankäyttösopimukset, jotka kunnanvaltuusto hyväksyy. Maankäyttösopimuksilla kunta ja maanomistaja sopivat mm. maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin (maankäyttösopimuskorvaus), asemakaavan toteuttamisaikataulusta ja -tavasta sekä yleisten alueiden luovuttamisesta kunnalle ja muista sopimusaluetta koskevista tapauskohtaisista asioista.

Maankäyttösopimukset perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin jonka mukaan niillä asemakaavoitettavan alueen maanomistajilla, joille asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kaavan toteuttamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin.

Maankäyttösopimusta edellyttävien kaavahankkeiden kaavoittajan on oltava ammattitaitoinen, ja hänen pätevyytensä todetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisen yhteydessä. Myös alikonsultit on hyväksyttävä kunnassa.

4. Kaavoituksen maksut

Mikäli asemakaavan laatimisesta ei aiheudu kunnalle oleellisia kunnallisteknisiä tai muita rakentamiskustannuksia eikä maanomistajan rakennusoikeus merkittävästi lisäännä, maankäyttösopimusta ei yleensä ole tarvetta tehdä. Tällöin sovelletaan kaavoitusohjausmaksua. Maanomistajien aloitteesta käynnistyvistä kaavoitushankkeissa, jotka eivät edellytä maankäyttösopimusta, maanomistaja veloitetaan suorittamaan kunnalle kaavoitusohjausmaksu,

joka perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin.

5. Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

Kaavatyön aloitus / kaavan vireille tulo

Kaavan vireille tulosta päättää Rautjärven kunnanhallitus. Vireille tulosta tiedotetaan kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla, kunnan virallisissa ilmoituslehdissä sekä kunnan nettisivuilla osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä. Kaava-aloitteen voi tehdä maanomistaja, -haltija tai muu kunnan jäsen, yhteisö, yritys, hallintokunta, viranomainen, kunnanhallitus tai valtuusto.

Kaavan valmisteluvaihe

Kaavahankkeen alkuvaiheessa hankkeen etenemisestä tehdään suunnitelma, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi (OAS). Siinä kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, miten kaavan valmistelu ja päätöksenteko etenee, miten valmisteluun voi osallistua ja miten kaavan vaikutuksia arvioidaan. Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan lisäksi kaavaluonnos. Kaavahankkeen valmisteluvaiheen kuuleminen toteutetaan kuuluttamalla asiasta kunnan virallisissa ilmoituslehdissä sekä kunnan kotisivuilla.

OAS sekä mahdollinen kaavaluonnos asetetaan nähtäville kunnan yhteis palvelupisteeseen sekä kunnan kotisivuille. Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka joko suullisesti tai kirjallisesti. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavan ehdotusvaihe

Nähtävillä olon jälkeen ja viranomaisten kerrottua kommenttinsa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta, voidaan kaavasunnitelmaa tarkistaa. Kaavaehdotus asetetaan kaavoitus- ja mittaus-toimen päätöksellä virallisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavamuutosehdotus vähintään 14 päivän ajaksi).

Nähtävillä oloaikana osallinen voi tehdä kaavasta kirjallisen muistutuksen. Kaavoittaja antaa jokaiseen muistutukseen ja lausuntoon vastineen. Mielenpiteet ja muistutukset kulkevat kaavan mukana sen eri käsittelyvaiheissa. Samaan aikaan pyydetään kaavaehdotuksesta tarvittaessa viralliset lausunnot viranomaisilta ja tahoilta, joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Jos saatujen lausuntojen ja muistutusten takia osoittautuu tarpeelliseksi muuttaa kaavaehdotusta, se laitetaan uudelleen nähtäville, mikäli muutokset eivät ole luonteeltaan vähäisiä.

Kaavan hyväksyminen

Yleiskaavat ja merkittävät asemakaavat hyväksyy kunnanvaltuusto elinympäristölautakunnan ja kunnanhallituksen esityksestä. Ei merkittävät asemakaavat hyväksyy kunnanhallitus elinympäristölautakunnan esityksestä.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuntalaisille ja niille muistutuksen tai lausunnon jättäneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen 30

vrk:n kuluessa ja hallinto-oikeuden ratkaisusta edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusajan umpeuduttua kaavan voimaantulosta kuulutetaan, mikäli valituksia ei ole jätetty.

Kaavan voimaantulo

Kaavapäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen 30 vrk:n kuluessa ja hallinto-oikeuden ratkaisusta edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valitusajan umpeuduttua kaavan voimaantulosta kuulutetaan, mikäli valituksia ei ole jätetty. Kaava tulee voimaan, kun siitä julkaistaan kuulutukset kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, internet-sivuilla ja ilmoitustaululla.

6. Rautjärven kunnan kehitysnäkymät

Rautjärvi osallistuu yhdessä muiden Etelä-Karjalan seudun kuntien kanssa Etelä-Karjalan maakunnan kehittämiseen. Seutusuunnittelun linjaukset vaikuttavat myös kunnan omaan maankäytön suunnitteluun.

Rautjärven kunnan kuntastrategia laadittiin vuosille 2021–2025. Maailman tilanteen ja kunnan toimintaympäristön muuttuessa strategiaa päivitettiin vuosille 2024–2026. Päivityksessä mm. tarkennettiin kunnalle tärkeitä arvoja, määritettiin painopisteet ja tunnistettiin kasvupaikkoja.



Kuntastrategiaan voi tutustua Rautjärven kunnan kotisivuilla.

<https://www.rautjarvi.fi/fi/Kunta-ja-hallinto/Talous-ja-strategia/Strategiat-ja-kehittamisohjelmat>

Kunnan arvojen ja kuntastrategian tavoitteiden toteutumista sekä kunnan kehittymistä tukevat Hiitolanjoen voimalaitospatojen purkamisen ja koskien ennallistaminen. Ennallistetut kosket tarjoavat paitsi uhanalaisille vaelluskaloille pääsyn latvavesien lisääntymisalueille myös lisäävät Rautjärven kiinnostusta retkeily- ja matkailukohteena. Viimeisin Hiitolanjoen padonpurkamisista Ritakoskella valmistui loppuvuodesta 2023.

Metsä Board Oyj on tehnyt päätöksen merkittävistä investoinneista Simpeleen tehtaalla. Investoinnit turvaavat kartongin valmistumisen jatkumisen paikkakunnalla pitkälle tulevaisuuteen. Simpeleen tehtaan alueen kaava on päivitetty mahdollistamaan ja turvaamaan tehtaan toimintaedellytykset.

Simpeleen rautatieasema ja siellä riittävän usein pysähtyvät junavuorot ovat tärkeitä kunnan kehittymisen mahdollisuuksien kannalta. Simpeleen rautatieaseman kehittäminen tukee hiilineutraaleiden kulkuyhteyksien ja liikkumisen visiota ja kestävästä kehitystä. Rautatieaseman alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetiin nähtäville kesäkuussa 2023. Kaavaluonnosta aletaan laatimaan syksyllä 2024.

7. Kulunut vuosi tiivistettynä

Kulunut vuosi oli kaavoituksen näkökulmasta erittäin vilkas.

Yleiskaavoituksessa käynnistettiin ja edistettiin aurinkovoiman tuottamista mahdollistavia osayleiskaavoja Änkilässä ja Laikossa. Änkilän aurinkovoimalan osayleiskaavaluonnos asetettiin nähtäville 24.1.2024 ja Laikonkankaan aurinkovoimalan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.2.2024. Molempien hankkeiden etenemisestä järjestetään info- ja yleisötilaisuuksia, joissa saa tarkempia tietoja suunnittelutilanteesta.

Asemakaavoituksessa Tehtaan alueen asemakaavan muutokset ja laajennukset kaavaluonnos asetettiin nähtäville tammikuussa 2024. Kaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa kesäkuussa 2024 ja kaava sai lainvoiman heinäkuussa. Kaavahankkeen merkitys Rautjärven kunnalle on merkittävä, koska sillä varmistetaan Metsä Boardin Simpeleen tehtaan toiminta- ja kehittymisedellytykset. Mäki-Änkilän asemakaavan muutokset ja laajennukset kaavahanke käynnistettiin keväällä 2024. Kaavaluonnos on tarkoitus saada nähtäville lokakuussa.

8. Valmiit ja vireillä olevat kaavahankkeet Rautjärven kunnassa

8.1. Lainvoimaiset kaavat

- Simpeleen asemakaava 2004
- Asemanseudun asemakaava 2004
- Simpeleen asemakaavan muutos KL-korttelissa 2012
- Mäkiänkilän asemakaava ja asemakaavan muutos 2012
- Rautjärven rantaosayleiskaavan muutos ja laajennus 2012
- Ilmarinkadun asemakaavan muutos 2015
- Tiiliruukin asemakaava ja asemakaavan muutos 2015
- Tehtaanpuiston asemakaavan muutos 2015
- Simpele-Änkilä osayleiskaavan muutos, Tiiliruukki 2015
- Konkanmäen osayleiskaava 2015
- Simpele-Änkilä osayleiskaavan muutos ja laajennus 2020
- Tehtaan alueen asemakaava muutos ja laajennus 2024

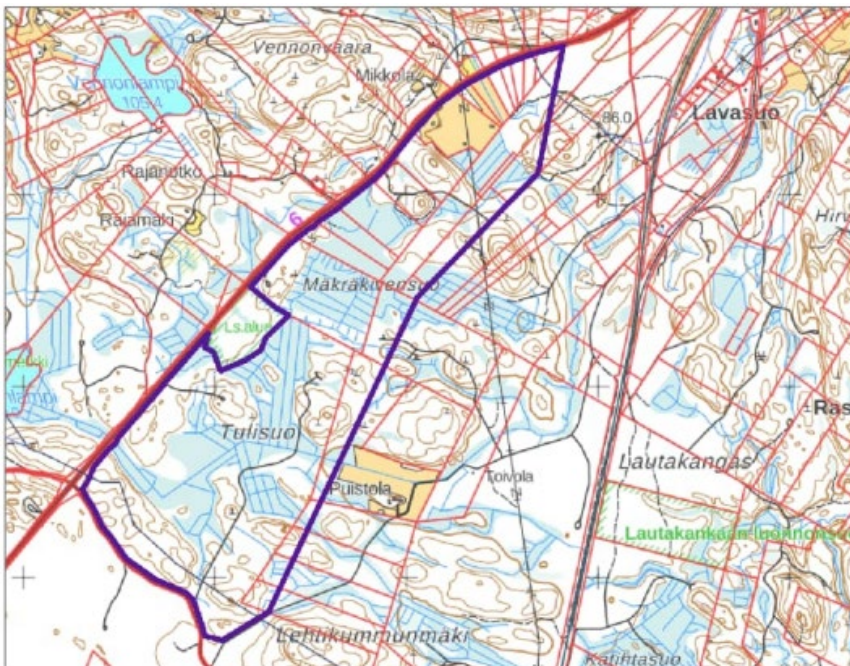
Lainvoimaiset kaavat ovat nähtävillä kunnan kotisivuilla osoitteessa:
<https://www.rautjarvi.fi/fi/Asuminen-ja-ymparisto/Kaavoitus-ja-maankaytto>

8.2. Vireillä olevat kaavat

ÄNKILÄN AURINKOVOIMALAN OSAYLEISKAAVA

Alue, jolle osayleiskaava laaditaan, sijaitsee valtatie 6 (Karjalantie) itäpuolella n. 4–5 km Rautjärven kuntakeskuksesta Simpeleeltä lounaaseen. Osayleiskaava-alue (myöh. suunnittelualue) rajautuu lounaassa Miettäläntiehen ja luoteessa valtatiehen 6. Suunnittelualue käsittää Sorronsuon, Mäkräkivensuon ja Tulisuo alueet. Suunnittelualueeseen sisältyy myös metsäisiä soiden väliin ja ympärille sijoittuvia alueita sekä valtatiehen 6 rajoittuva peltoalue. Suunnittelualueen ulkopuolelle jää valtatiehen 6 rajoittuva Natura 2000 -verkostoon kuuluva Yhteismetsän puiston luonnonsuojelualue. Suunnittelualueen koko on n. 259 ha

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja sitä käytetään aurinkovoimalan rakentamiseen tarvittavan suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan pohjana. Samanaikaisesti osayleiskaavan laatimisen yhteydessä toteutetaan ympäristövaikutusten (YVA) arviointinnettely erillisenä prosessina sekä tarvittaessa Natura-selvitys hankealueeseen rajoittuvan luonnonsuojelualueen osalta.

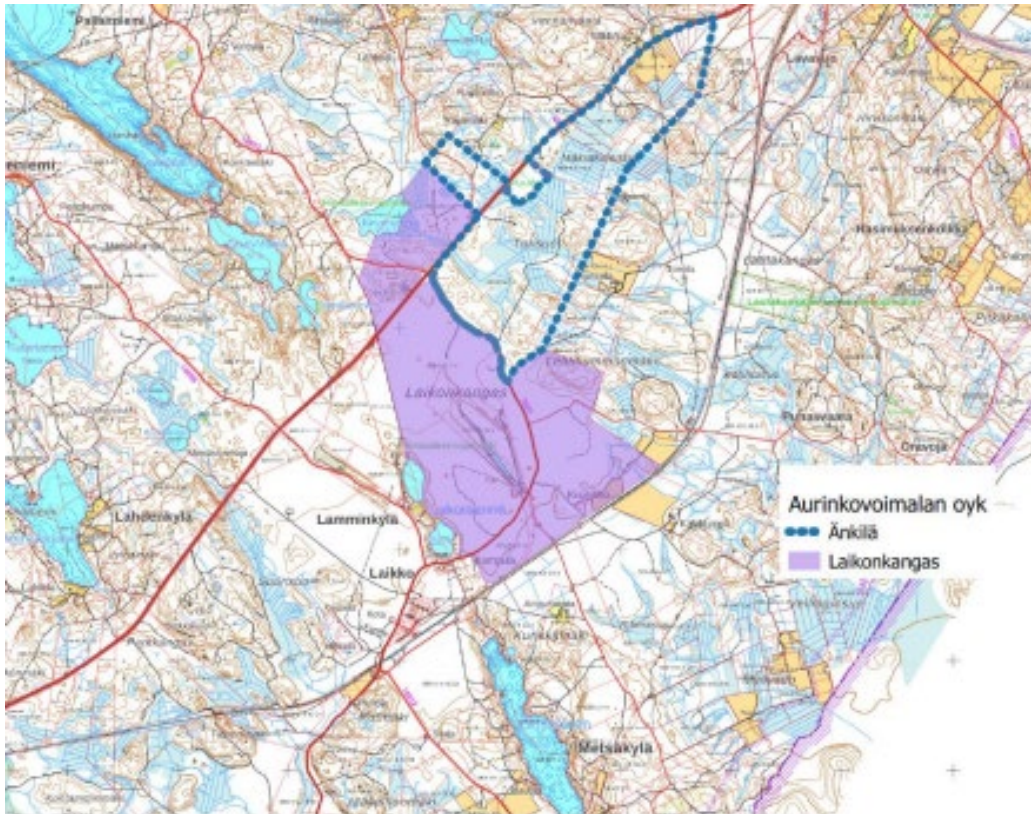


Änkilän osayleiskaavan tavoitteena on laatia tuotoltaan megawattiluokan aurinkovoimalan mahdollistava osayleiskaava. Aurinkovoimalan teho tulisi olemaan n. 145 MW. Aloitteen osayleiskaavan laatimisesta alueelle on tehnyt yksityinen hankekehittäjä.

Aurinkovoimalan rakentaminen Rautjärven Änkilään noudattaa EU:n asettamia tavoitteita fossiilisen energian korvaamisesta uusiutuvilla energianlähteillä. Aurinkovoimalan toteuttaminen tukee myös kotimaiselle energiantuotannolle ja energiantuotannon omavaraisuudelle asetettuja tavoitteita. Toimintavarma energiahuolto on tärkeä osa kansallista huoltovarmuutta

LAIKONKANKAAN AURINKOVOIMALAN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaava-alue sijaitsee noin 6–7 km lounaaseen Rautjärven kuntakeskuksesta Simpeleeltä molemmin puolin valtatie 6. Alue rajautuu luoteessa Ahvenlammen ranta-alueeseen, lounaassa Laikonlampiin, kaakossa rautatiehen ja koillisessa Miettiläntiehen ja Rajamäkeen. Alueen pinta-ala on n. 417 ha. Änkilän aurinkovoimalan osayleiskaava on kiinni Laikonkankaan alueessa sen koillispuolella. Aurinkovoimalan tuottama sähkö varastoidaan alueella ja siirretään valtakunnan verkkoon Fingrid Oyj:n kantaverkon kautta.



Aurinkovoimalan toteuttaminen Laikonkankaalle edellyttää osayleiskaavan laatimista lupamenettelyä varten. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja sitä käytetään aurinkovoimalan rakentamiseen tarvittavien lupien tukena. Laikonkankaan toteutus käynnistää yhteisen ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) Änkilän alueen kanssa.

Tavoitteena on suunnitella osayleiskaava ja toteuttaa aurinkovoimala siten, että maiseman ja luonnonympäristön erityispiirteet otetaan huomioon. Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan laadittavien selvitysten perusteella. Erytistä huomiota kiinnitetään kaavan toteuttamisesta aiheutuviin vesistövaikutuksiin ja mahdollisten haittavaikutusten lieventämiseen.

SIMPELEEN RAUTATIEASEMAN JA TEHTAANTIEN LIITTYMÄN ALUEEN MUUTOS JA LAAJENNUS

Suunnittelualue sijaitsee Rautjärven kunnassa Simpeleen keskustataajaman eteläosan läheisyydessä. Alue on kooltaan noin 29 hehtaaria. Simpeleen rautatieaseman henkilöliikenteen

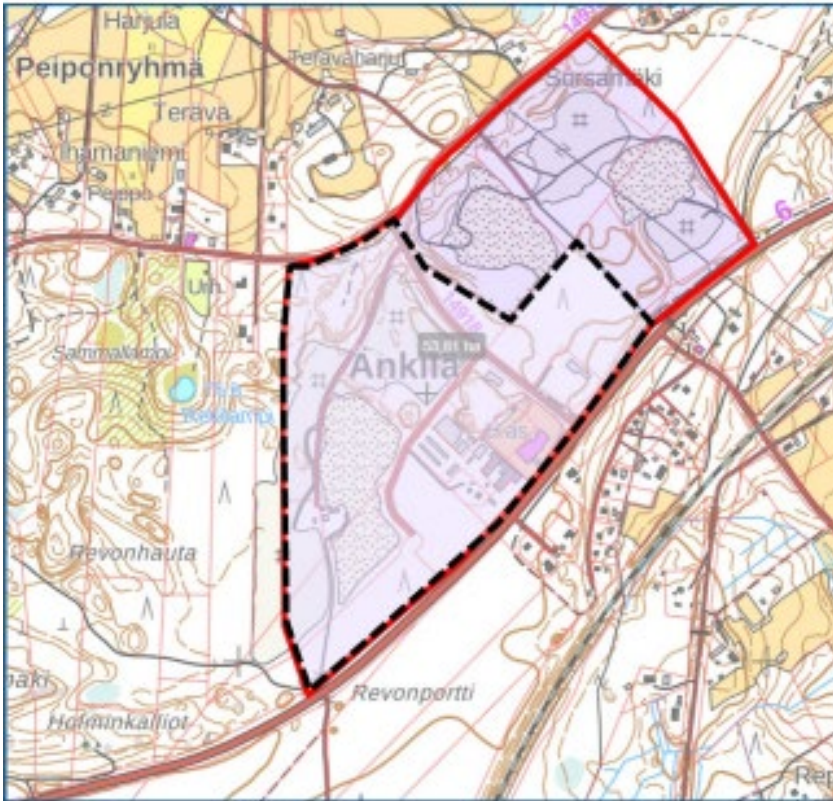
yhteys on osoitettu yleiskaavassa valtatie 6 alikulkuna Asemakadulta kalustetehtaan vierestä. Tehtaantien ja valtatie 6 liittymäjärjestelyt kuuluvat kaavoitusprojektiin.



Asemakaavan tavoitteena on järjestää Simpeleen rautatieaseman saatto- ja noutoliikenteen yhteys valtatie 6 alikulkuna Asemakadulta rautatieaseman alueelle. Nykyinen rautatieaseman liittymä tulee jäämään vain alueen huoltoon palvelevaksi, jolloin valtatieltä 6 poistuu taa-jaman sisäinen liikenne. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Hiitolanjoen ranta-alueita, jonka kautta varmistetaan kevyen liikenteen yhteys Ritakosken voimalan retkeilyalueelle.

MÄKI-ÄNKILÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Suunnittelualue sijoittuu Rautjärven kuntaan n. 1,5 km Simpeleen keskustaajaman lounaispuolelle. Alueen kaakkoisreuna rajautuu valtatie 6:een, joka välittää liikennettä Imatran sekä Joensuun suuntiin. Suunnittelualueen luoteisreunaa rajaa Änkiläntie ja alueen läpi kulkee Mäkiänkiläntien, joka on alueen kokoojakatu ja yhdystie VT 6:n suuntaan. Karjalan ratalinja (Kouvola-Joensuu) kulkee n. 250 m etäisyydellä suunnittelualueesta ja valtakunnan raja sijoittuu n. 4 km etäisyydelle suunnittelualueen kaakkoispuolelle. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on 53,8 ha.



Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on päivittää nykyinen Mäkiänkilän asemakaava vastaamaan alueen teollisuustoimijoiden tarpeita. Kaavassa mahdollistetaan alueen kehittyminen Simpele-Änkilä osayleiskaavan pohjalta ja osoitetaan yhteydet osayleiskaavan mukaisille palvelujen ja kaupan alueille (PK).

Kaavoitusprosessin aikana kartoitetaan alueen toimijoiden tarpeita ja määritellään asemakaavan korttelialueet tulevaisuuden tilantarpeita ennakoiden. Asemakaavassa määritellään myös ajantasaiset pohjavesimääräykset, joilla varmistetaan, että alueelle sijoittuva toiminta ei aiheuta maaperän pilaantumista tai vaaranna vedenhankinnalle soveltuvan pohjavesialueen laatua tai määrää.

8.3. Uudet kaavahankkeet tai muut kaavoihin liittyvät kehitystarpeet

Rautjärven Asemansseudulla on tarve yleiskaavan ja asemakaavan päivitykselle sekä laajentamiselle. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2004 eikä vastaa kaikilta osiltaan nykyistä tarvetta mm. kulkureittien ja kaavamerkintöjen osalta.

Simpeleellä alue Roihankatu – Kenraalintie vaatii asemakaavapäivityksen maankäyttötavoitteiden muutoksen vuoksi.

8.4. Kartoitustyö

Kaavojen pohjakarttoja päivitetään tarkemittauksilla tarpeen niin vaatiessa.

Viimeisimpänä on päivitetty Simpeleen asemakaavan muutoksien ja laajennuksien yhteydessä pohjakartta suunnittelualueelta asemakaavan vaatimuksia vastaavaksi.

9. Vapaat tontit

Vastuuhenkilöt kunnassa:

- Kunnanjohtaja Harri Anttila, p. 0400 559034
- tekninen johtaja Juho Jylhä, p. 0400 654 897

Rautjärven kunnalla on tarjolla edullisia (2,00 €/m²) omakotitontteja Simpeleen taajamassa 19 kpl ja Asemanseudun taajamassa 18 kpl. Haja-asutusalueella myytävät tontit maksavat 0,50 €/m². Simpeleellä Ilmarinkadulla on seitsemän AO merkinnällä olevaa tonttia.

Simpeleen Tiiliruukin alueelle on kaavoitettu AO (erillispientalot) merkinnällä 21 kpl ja AP (asuinpientalot) merkinnällä 2 kpl olevia tontteja.

Teollisuustontteja (10 kpl) sekä liikerakennustontteja (1 kpl) kunnalla on tarjolla Asemanseudun taajamassa. Simpeleellä Änkilässä kunnalla on Teollisuus- ja varastomerkinnällä TY 2 tonttipaikkaa, liikerakennusten korttelialue merkinnällä KM 1 kpl ja toimitilarakennusten korttelialueen merkinnällä KTY 1 kpl.

10. Kaavoituksen yhteyshenkilöt

Yhteystiedot ja asiakaspalvelun vastuualueet Rautjärven kunnassa:

Yleiskaavoitus (kunnanhallitus):

kunnanjohtaja Harri Anttila

puh. 0400 559 034

harri.anttila@rautjarvi.fi

Asemakaavoitus (elinympäristölautakunta):

tekninen johtaja Juho Jylhä

puh. 0400 654 897

juho.jylha@rautjarvi.fi

Rakennusvalvonta, kaavoitus- ja maankäyttö (liikelaitos- ja lupajohtokunta):

rakennustarkastaja-maankäyttöinsinööri Ari Haapsaari

puh. 040 1534353

ari.haapsaari@rautjarvi.fi