



Rautjärven kunta
Simpeleentie 12
56800 Simpele

Rautjärven kunnan elinympäristölautakunnan lausuntopyyntö 1.11.2023

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto koskien Simpeleen asemakaavan muutosta ja laajennusta, Tehtaan alueen asemakaavan muutos ja laajennus, kaavaluonnos, Rautjärvi

Lausuntopyyntö

Rautjärven kunnan elinympäristölautakunta on pyytänyt Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (myöhemmin ELY-keskus) lausuntoa koskien Tehtaan alueen asemakaavan muutosta ja laajennusta. Kyseessä on kaavaluonnos.

Asemakaava-alue sijaitsee Rautjärvellä noin kilometrin päässä kunnan keskustasta. Alue pitää sisällään Metsä Board Oyj:n Simpeleen kartonkitehtaan alueen sekä rautatiealueita ja rakentamattomia alueita Hiitolanjoen varrella. Alue on kooltaan noin 71 hehtaaria.

Asemakaavan tavoitteena on järjestää alueen liikenneratkaisut siten, että Pitkäjärventien sillan poistuessa käytöstä kevyen liikenteen yhteydet voidaan järjestää Tehtaantien kautta. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan myös tehtaan alueelle uuden voimalaitoksen rakentaminen. Lisäksi kaavalla turvataan tehtaan tuotannollinen toiminta sekä mahdollistetaan tuotannon laajentaminen. Kaavassa selvitetään myös yleiskaavavaiheessa esille tulleet havainnot ja huomiot mm. luontoarvojen osalta.

Alueidenkäyttö

Käytännössä asemakaavamuutos ei aikaisempaan Simpeleen asemakaavaan (2004) juurikaan tee muutosta. Asemakaava on tilanteen toteava ja voidaan pitää tehtaan toiminnan osalta perusteltuna.

Ympäristöministeriöllä on vireillä Ympäristöministeriön asetus kaavan ja tonttijaon yhteentoimivasta tietomallimuodosta ja vakiomuotoisesta esitystavasta sekä kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annetun ympäristöministeriön asetuksen korvaamisesta (niin kutsuttu Katja-hanke). Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999, myöhemmin MRL) on nykyisin säädetty kaavan esitystavasta sen, että kaava esitetään kartalla ja kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset. 1.1.2024 voimaan tulevan maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen mukaan kaavat laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. Tämä muuttaa kaavan

4.12.2023

sisällön ja esitystavan määrittelyä siten, että 1.1.2024 alkaen kaavat koostuvat kaavakohteista ja -määräyksistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 29, 40 55 §:n mukaan ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta sekä kaavakohteiden ja -määräysten vakiomuotoisesta esitystavasta. Tulevassa ympäristöministeriön asetuksessa on tarkoitus säätää tietomallimuodossa laadittavan kaavan tekniset vaatimukset, joilla varmistetaan koneluettavien kaavatietojen yhteentoimivuus sekä kaavamääräysten ja kaavakohteiden vakimuotoinen esitystapa. Lisäksi kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annetun ympäristöministeriön asetuksen korvaamisella uudella asetuksella varmistettaisiin, että tietomallimuotoisesti laadituissa kaavoissa käytetään kaavakohteiden ja kaavamääräysten visualisoinnissa kansallisesti yhteneväistä kuvaustekniikkaa. Kyseinen asetusmuutos tulee ottaa huomioon kaavatyön edetessä.

Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet

Kaavaselostuksessa mainitaan, että alueella sijaitsee mahdollisesti kaksi maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohdetta. ELY-keskus täsmentää, että nämä kaksi kohdetta ovat teollisuuskaatopaikka sekä paperitehdas/kartonkitehdas. ELY-keskus ehdottaa tarkennettavaksi tietoja näistä MATTI-kohteista.

Teollisuusalueella tehtävien kaivu- ja rakennustöiden yhteydessä tulee varautua alueella mahdollisesti esiintyvään maaperän pilaantuneisuuteen. Mikäli alueella tehtävien rakennus- tai kaivutoimenpiteiden yhteydessä havaitaan maaperässä haitta-aineita/pilaantumaa, tulee asiasta olla yhteydessä ympäristönsuojeluviranomaiseen. Tarvittavista jatkotoimenpiteistä maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseksi ja haitta-aineita sisältävien maa-ainesten asianmukaisesta käsittelystä tulee sopia toimivaltaisen ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa erikseen.

Kulttuuriympäristö

Simpeleen tehtaanalueen kulttuuriympäristöinventointi on asiantuntevasti laadittu. Inventointikohteet lukuun ottamatta hiomo ja kuorimo -rakennusta on osoitettu kaavassa suojelumerkinnöin. Asemakaavaselostuksessa ei ole perusteltu, miksi tämä rakennus on jätetty ilman suojelumerkintää. Tältä osin kaavaselostusta tulee täydentää.

Vesihuolto

Kaavaselostuksessa on todettu, että suunnittelualueen pohjoisosan halki kulkee vesijohto ja että alueen itäosaan tulee viemäri- ja vesijohdot. Kaavaselostuksessa todetaan, että alueella ei ole yksityishenkilöiden omistamaa maata ja että kaavalla ei osoiteta uutta asuinrakentamista eli alueen asukasmäärä ei kasva kaavan toteutumisen myötä. Kaavaselostuksessa tulisi selvästi todeta, että onko alueella nykyisellään asumista vai ei. Asialla on merkitystä arvioitaessa sitä, että onko alueella tarvetta vesihuollon järjestämiselle.

4.12.2023

Luonto

Tehtaan alueen asemakaavaluonnoksessa on huomioitu hyvin erityisesti suojeltavan ja erittäin uhanalaisen lajin kultasurviaiskoin elinympäristö Tehtaantien ja Änkiläntien risteysalueella luo-3 ja s-1 merkinnöillä. S-1 merkinnän ulottuminen myös Änkiläntien itäpuolelle voi edesauttaa uuden esiintymisalueen syntymistä. Varsinaista liito-oravaselvitystä ei kaava-alueella ole tiedettävästi tehty vuoden 2014 Simpele-Änkilän osayleiskaavan selvityksen jälkeen. Vuonna 2021 tehdyssä Simpeleen asemakaavan muutokseen liittyvässä luontoselvityksessä ei tehty varsinaista liito-oravaselvitystä heikosti soveltuvan ajankohdan takia. Tehdasalueelta on kuitenkin tiedossa 2015 tehty liito-oravahavainto, joka sijaitsee luontoselvityksessä (2021) tunnistetussa tuoreessa runsasravinteisessa lehdossa. Koska alueelta on suhteellisen tuore havainto eikä tarkempaa selvitystä ole tehty, tulee mahdollinen liito-oravan elinympäristön säilyminen turvata kaavassa esimerkiksi luo-merkinnällä. Lisäksi liito-oravan kulkuyhteydet lehtoalueelta pohjoiseen Tehtaantien länsipuolelle tulee säilyttää.

Melu

Melun osalta ehdotetaan, että kaavamääräyksessä, joka kuuluu:

”... Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen 55 dB, kohtuutonta ilman tai veden pilaantumista tai muuta kohtuutonta haittaa.”
ehdotetaan muotoilevan seuraavasti:

”... Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melun keskiäänitaso (LAeq) ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla muu melu huomioon ottaen 55 dB, kohtuutonta ilman tai veden pilaantumista tai muuta kohtuutonta haittaa.”

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastualueen lausunto

Nyt käsillä olevan asemakaavan yhteydessä laaditaan samanaikaisesti Kaakkois-suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen toimesta tiesuunnitelmaa Maantielle 14928 Tehtaantie.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue on käynyt läpi asemakaavan luonnosehdotuksen ja lausuu asiassa seuraavaa:

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että Tehtaantieltä on suunniteltu liittymä, joka sijaitsee Koirapuiston länsipuolella, ja liittymän jälkeinen tie on merkitty pelkällä pp-merkinnällä. Liittymänuolella on tarkoitus osoittaa ajoneuvoliikennettä alueelle, jolloin pelkkä pp-merkintä on ristiriidassa liittymänuolimerkinnän kanssa. Pp-merkintää tulee muuttaa siten, että se sallii myös ajoneuvoliikenteen kulun alueelle.

Kohdassa Kenraalitie-Simpeleentie (mt 14925) – Ometantie (Liittymä):

Kyseinen nelihaaraliittymä asemakaavassa tulisi rajata Kenraalitie ja Ometantien itäpuoleisen kadunreunan pituussuunnan mukaisesti.

4.12.2023

Maantien 14925 ei ole tarkoitus jäädä kahden eri kaavakadun ja yksityisen alueen mottiin, muodostaen hallinnollisesti irrallisen nelihaaraliittymän, joka sinänsä on asemakaavassa huomioitu katumerkinnällä. Tämä kuitenkin vaatii kadunpitopäätöksen. Rautjärven kunta on lupautunut suorittamaan kadunpitopäätöksen asemakaavan ja liikennejärjestelyiden valmistuttua. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen näkemyksen mukaan Simpeleentie eli mt 14925 asemakaavassa esitetyn kadun osalta täytyy kunnan tehdä kadunpitopäätös kuitenkin viipymättä asemakaavan saadessaan lainvoiman.

Mt Simpeleentie 14925

Pitkäjärventien katketessa maantienä, maantien jatkuvuus Simpeleentietä katkeaa tämän myötä. Simpeleentien osalta keskustaajaman ajantasa-asemakaavaan on merkitty LYT merkintä, joka on vanhentunut. Simpeleentien molemmin puolin on rakennettua ympäristöä sekä asemakaavaa, tämän lisäksi se tulee olemaan päätyvä maantie. Näin ollen Rautjärven kunnan tulee viipymättä ajantasaistaa Simpeleentien asemakaavan osalta kaavamerkinnyt vastaamaan tosiasiallista tilannetta. Kaakkois-Suomen ELY-Keskus ehdottaa neuvottelujen käynnistämistä, koska jo vuonna 2015 ja 2018 kunta on luvannut muistioiden mukaan kadunpitopäätöstä harkitsemaan.

Tehtaantie

Tehtaantien ja tehtaan sisäänkäynnin (Portti B) kohdassa. Tehtaan nykyinen raja-aita on tällä hetkellä tiealueella.

Asemakaavassa ei olla tässä vaiheessa varauduttu mahdolliseen kääntymiskaistan mitoitukseen. Mikäli kääntymiskaistaa ei toteuta, täytyy asemakaava rajata siten, että tehtaan raja-aita jää tehtaan kiinteistön puolelle sekä varmistaa tiealueen tilatarve. Raja-aita ei jatkossa voi olla tiealueella. Tiealueenrajat voivat muuttua nyt esitetystä asemakaavarajasta. Aiheesta tulee pitää erillinen työneuvottelu ennen asemakaavan ehdotusvaihetta.

Kaikki mainitut toimenpiteet tulee olla läpikäytyinä ennen asemakaavan ehdotusvaihetta.

Lopuksi

Vireillä olevassa asemakaavassa on otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaisesti asemakaavan tarkoitus sekä 54 §:n mukaiset sisältövaatimukset. Kaavaluonnoksesta on hyvä jatkaa kaavaehdotusvaiheeseen.

Mikäli Rautjärven kunta haluaa, voidaan kaavasta järjestää työneuvottelu ennen kaavaehdotuksen lautakuntakäsittelyä.

4.12.2023

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Suvi Karppinen ja ratkaissut arkkitehti Tuija Mustonen.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan museo
Etelä-Karjalan liitto
Imatran seudun ympäristötoimi