

## Tehtaan alueen asemakaavan muutos ja laajennus kaavaluonnos

Eymplk 25.10.2023 § 77  
82/10.02.03/2021

Valmistelija

Juho Jylhä, tekninen johtaja  
p. 0400 654 897, juho.jylha@rautjarvi.fi

Simpeleen asemakaavan muutokset ja laajennukset – kaavoitushanke käynnistettiin keväällä 2021 aiemmin valmistuneen Simpele – Änkilä osayleiskaavan pohjalta. Tehtaan alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 7.10.2021 kunnan ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 29.9.2021.

Kaavan laadinta liittyy oleellisesti Tehtaantien tiesuunnitelman laadintaan, joka edellyttää asemakaavan muutosta (Mt 14928 parantaminen rakentamalla kevyen liikenteen väylä välille Änkiläntie – Pitkäjärventie, Simpele, Rautjärvi). Tiesuunnitelman laadinnasta on vastannut Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja suunnitelman on tehnyt A-Insinöörit Oy.

### Suunnittelualueen sijainti ja laajuus

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.



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus ilmakuvassa

### Kaavan laatimisen tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on järjestää alueen liikennetarkaisut 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.

### **Kaavan vaikutukset**

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa Simpeleen tehdasalueen tuotantotoiminnallisen kehittämisen ja laajentamismahdollisuudet pitkällä aikavälillä. Teollisuustoimintaan osoitetun korttelin yhtenäistäminen mahdollistaa myös sen, että alueelle voidaan rakentaa uusi voimalaitos. Teollinen toiminta säilyy edelleen alueella, jonne se on vuosikymmenien aikana keskittynyt ja ylläpitää edelleen työllistävää vaikutusta paikkakunnalla.

Liikenteellisesti kaavaratkaisu edellyttää uusien liikennereittien käyttöönottoa Pitkäjärventien jäädessä pois käytöstä. Tehtaantien asema Simpeleen keskustajamaan vievänä reitti yhteytenä kasvaa ja toteutettavan tiesuunnitelman tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta sekä autoilijoille että kevyen liikenteen käyttäjille. Pitkäjärventien poistuessa käytöstä Tehtaantie pidentää jonkin verran keskustajaman saavutettavuutta Simpeleen luoteispuolisilta alueilta.

Kaavalla ei osoiteta uutta asuinrakentamista eli alueen asukasmäärä ei kasva kaavan toteutumisen myötä.

Asemakaava-alueen eteläosassa sijaitseva koirapuisto säilyy koiraharrastajien käytössä. Sen läheisyydestä Tehtaantieltä toteutetaan uusi jalankulkijoille ja pyöräilijöille tarkoitettu reitti Reinikaisenkadun ja Roihankadun risteykseen. Tehtaantien ja rautatien eteläpuolella sijaitsevat Hiitolanjoen ranta-alueet säilyvät rakentamattomana maa- ja metsätalousalueena, mikä mahdollistaa joenvarren virkistyskäyttömahdollisuuksia.

### **Osallinen ja osallistaminen**

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Etelä-Karjalan liitto, Etelä-Karjalan museo, Etelä-Karjalan pelastuslaitos, Rautjärven kunta, Imatran seudun ympäristötoimi, Imatran seudun kehitysyritys, Metsä Board Oyj, alueella toimivat sähkö- ja puhelinyhtiöt, lähialueiden asukkaat, yritykset ja maanomistajat.

Lisäksi kaavahankkeen osalliseksi voi ilmoittautua taho, jonka katsotaan täyttävän MRL 62 § osallisen määritelmän.

### **Tiedottaminen**

Valmisteluvaiheessa elinympäristölautakunta asettaa asemakaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville 30 vrk ajaksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Nähtäville asettamisesta

kuulutetaan erikseen. Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää mielipiteitä kirjallisesti ja suullisesti. Mielipiteet otetaan huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa.

Palautteet pyydetään toimittamaan kirjallisena osoitteeseen Rautjärven kunta, elinympäristöpalvelut, Simpeleentie 12, 56800 Rautjärvi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jylhä Juho

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä tehtaan alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän kaava-aineiston. Lautakunta asettaa kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän kaava-aineiston nähtäville 30 vrk ajaksi ja pyytää niistä tarvittavat viranomaislausunnot. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan kotisivuilla, ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä Uutis-Vuoksessa ja Parikkalan-Rautjärven Sanomissa.

Päätös

Hyväksyttiin.