

Simpeleen asemakaavan tehtaan alueen asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen hyväksyminen

Eymplk 20.03.2024 § 29

Valmistelija

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

Asemakaavan nähtäville asettaminen

Kaavoittaja on laatinut kaavaehdotuksen, päivittänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaan liittyvän kaava-aineiston. Tehtaan alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaava-aineisto on asetettavissa nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti:

"Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus kunnalle, joka rajoittuu asemakaava-alueeseen, samoin kuin sellaiselle asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa. Ilmoitus saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Ilmoituksen lähettäminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos asianomainen on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Ilmoituksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon, jos se on annettu postin kuljetettavaksi viimeistään viikkoa ennen nähtäville asettamista.

Mitä 4 momentissa säädetään, ei sovelleta, jos asemakaava käsittää vain 24 §:n 3 momentissa tarkoitettuja asioita.

Lausunnot kaavaehdotuksesta

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunto:

- 1) maakunnan liitolta, jos kaava saattaa koskea maakuntakaavassa käsiteltyjä tai muutoin maakunnallisesti merkittäviä asioita;
- 2) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, jos kaava saattaa koskea valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta taikka maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta; (29.12.2009/1829)
- 3) kunnalta, jonka alueiden käyttöön kaava vaikuttaa;
- 4) tarpeen mukaan muilta viranomaisilta, joiden toimialaa asemakaavassa käsitellään, sekä asemakaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä.

Viranomaisneuvottelu

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 2 momentissa tarkoitettu viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaa valmisteltaessa, ennen kuin kunta varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen, sekä tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Neuvottelussa tuodaan esille mahdolliset valtakunnalliset, maakunnalliset ja muut keskeiset tavoitteet, valtion toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeät kysymykset sekä viranomaisten käsitykset tutkimusten ja selvitysten tarpeesta.

Viranomaisten tulee esittää käsityksensä kaavaa koskevista tutkimus- ja selvitystarpeista mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Kunnan tulee sopia elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa neuvottelun järjestämisestä ja toimittaa neuvottelua varten tarvittava aineisto.

Neuvotteluun kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea. Ympäristöministeriö kutsutaan neuvotteluun, jossa käsitellään suurten kaupunkiseutujen keskeisiä kysymyksiä.

Neuvottelusta laaditaan muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

Tehtaan alueen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta pidettiin aloitusneuvottelu Rautjärven kunnan, Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ja Metsä Board Oy:n kesken 25.5.2021 sekä viranomaisneuvottelu 4.3.2024.

Asemaakaavaehdotuksen keskeiset muutokset

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 keskustaajamaan vievänä reittiyyhteytenä kasvaa ja toteutettavan tiesuunnitelman tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta sekä autoilijoille että kevyen liikenteen käyttäjille. Pitkäjärventien poistuessa käytöstä Tehtaantie pidentää jonkin verran keskustaajaman saavutettavuutta Simpeleen luoteispuolisilta alueilta.

Kaavan laatimisen yhteydessä laaditaan Tehtaantien tiesuunnitelma, josta vastuussa on Kaakkois-Suomen ELY-keskus.

Kaavaluonnokseen saatiin 4 palautetta ja näiden on perusteella kaavaa on muutettu ehdotusvaiheeseen. Keskeisimmät muutokset ja lisäykset:

- Suunnittelualueelle sijoittuu yksi liito-oravahavainto vuodelta 2015. Mahdollinen liito-oravan alue merkitään kaavaehdotukseen luo-1 merkinnällä. Kevään aikana tehdään maastokäynti. Jos maastokäynnin jälkeen todetaan, että merkintä ei ole tarpeen, niin se voidaan poistaa ennen kaavan hyväksymisvaihetta.
- Tehtaan piippu merkitään kaavaehdotukseen sr-3 merkinnällä.
- Tehtaan hiomo- ja kuorimorakennukselle osoitetaan sr-2 merkintä
- Suunnittelualueen itäosassa on laaja metsäalue, jonka lähimaastossa sijaitsee muinaisjäännös Mansikkamäki ja sen alakohde. Kohteen laajuus selvitetään maastossa kevään aikana. Kaavaehdotuksessa alue osoitetaan s-merkinnällä, jonka sijainti tarkennetaan maastoinventoinnin jälkeen ennen hyväksymisvaihetta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jylhä Juho

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä Tehtaan alueen asemakaavan muutos ja laajennus kaavaehdotuksen ja siihen liittyvän kaava-aineiston. Lautakunta asettaa kaavaehdotuksen ja kaava-aineiston nähtäville 30 vrk ajaksi ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot.

Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan kotisivuilla, ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä Uutis-Vuoksessa ja Parikkalan-Rautjärven Sanomissa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kh 03.06.2024 § 102

Valmistelijat

Juho Jylhä, tekninen johtaja
p. 0400 654 897, juho.jylha@rautjarvi.fi
Harri Anttila, kunnanjohtaja
p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 4.4-6.5.2024 välisen ajan. Nähtävillä oloaikana asemakaavaehdotuksesta annettiin kolme lausuntoa, mutta ei jätetty yhtään muistutusta.

Nähtävillä oloajan jälkeen asemakaavaehdotuksen osalta on vielä käyty kolme jatkoselvitystä.

Kaakkois-Suomen ELY keskuksen liikennevastuualueen kanssa on käyty keskustelut asemakaavan muutostarpeesta, johtuen tiesuunnitelmaan tarvittavasta muutoksesta Hiitolanjoen ylittävän kevyenliikenteen sillan rakentamisesta erillisenä eikä osana maantiesiltaa. Neuvottelujen tuloksena on todettu, että tiesuunnitelman muutos voidaan toteuttaa nähtävillä olleen yleiskaavaehdotuksen tiealueella.

Kaakkois-Suomen ELY keskuksen ympäristövastuualue on tarkastanut tehtaan alueella olevan luo-1 merkinnän tarpeellisuuden mahdollisena liito-oravan elinalueena. Havaintoja liito-oravista ei tehty, mutta alue soveltuu liito-osavan elinalueeksi, joten merkintä on katsottu tarpeelliseksi huomioon otettavaksi alueen tulevaa käyttöä suunniteltaessa.

Etelä-Karjalan museon esittämän arkeologisen tutkimuksen on tehnyt Ville Laakso Maanala Oy:stä. Museolle annettiin lisää aikaa toimittaa lausuntonsa arkeologisen inventoinnin valmistumisen jälkeen ja lausunto saatiin 30.5.2024. Lausunnossa esitetään Mansikkamäen s-2 merkinnän muuttamista sm-merkinnäksi ja kaavamääräyksiin lisättäväksi maininta muinaismuistolailla (296/193) kiinteästä muinaisjäännöksestä.

Edelleen museo esittää, että arkeologisessa inventoinnissa todettu Viipuri-Savonlinna -maantien säilynyt ja käytöstä pois jäänyt osa sekä aiempi sillanpaikka esitetään merkinnällä s ja sen nykyisellä kaavamääräyksellä.

Edellä mainittujen selvitysten takia elinympäristölautakunta ei ole voinut käsitellä esitystä asemakaavaksi toukokuun kokouksessa. Tehtaan investointien mahdollistamiseksi ja Tehtaantien tiesuunnitelman vahvistamiseksi olisi tärkeää, että asemakaava voitaisiin hyväksyä kunnanvaltuustossa kesäkuussa alkuperäisen suunnitelman mukaisesti.

Aikataulun toteutumisen vuoksi asia tuodaan suoraan kunnanhallituksen käsittelyyn. Kaavakartta ja -selostus ovat vielä kaavoittajan täydennettävänä ja siinä otetaan huomioon Etelä-Karjalan museon lausunnossa esittämät muutokset. Täydennetty asemakaavaehdotus sekä -selostus esitellään kokouksessa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy Etelä-Karjalan museon lausunnossaan esittämät muutokset asemakaavaan teknisinä korjauksina, jotka eivät edellytä asemakaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi Simpeleen asemakaavan muutoksena tehtaan alueen asemakaavan muutoksen ja -laajennuksen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi Etelä-Karjalan museon lausunnossaan esittämät muutokset asemakaavaan teknisinä korjauksina, jotka eivät edellytä asemakaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi Simpeleen asemakaavan muutoksena tehtaan alueen asemakaavan muutoksen ja -laajennuksen.

Valmistelija	Juho Jylhä, tekninen johtaja p. 0400 654 897, juho.jylha@rautjarvi.fi Harri Anttila, kunnanjohtaja p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi Simpeleen asemakaavan muutoksena tehtaan alueen asemakaavan muutoksen ja -laajennuksen.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Anttila Harri
Päätösehdotus	Kunnanvaltuusto hyväksyy Simpeleen asemakaavan muutoksena tehtaan alueen asemakaavan muutoksen ja -laajennuksen.
Päätös	Kunnanvaltuusto hyväksyi Simpeleen asemakaavan muutoksena tehtaan alueen asemakaavan muutoksen ja -laajennuksen.