

Vastaanottaja
Parikkalan kunta

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus

Päivämäärä
12.4.2018

Työnumero
1510002607

PARIKKALAN KUNTA KOLMIKANNAN OSAYLEISKAAVA



PARIKKALAN KUNTA
KOLMIKANNAN OSAYLEISKAAVA

Päivämäärä 12.4.2018
Laatija Markus Hytönen
Tarkastaja Pirjo Pellikka

Kuvaus Kaavaselostus

Viite 1510002607

Kannenkuva *"Vanha ratapohja Kolmikannassa"*

PERUS- JA TUNNISETIEDOT

Osayleiskaavaselostus, joka koskee 12. päivänä huhtikuuta 2018 päivättyä kaavakarttaa.
Osayleiskaavan on laatinut Ramboll Finland Oy
Niemenkatu 73, 15140 Lahti,
puh. +358 20 755 611, Fax+358 20 755 7801

Vireilletulo

Kaavoitus on käynnistetty Parikkalan kunnanhallituksen päätöksellä 6.11.2012.
Alueen osayleiskaavoituksen käynnistämisestä on ilmoitettu paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla.

Kunnanvaltuuston hyväksyminen

Parikkalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan __.__.201__.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue on Parikkalan kunnassa keskustan itäpuolella. Se ulottuu Parikkalan keskustan itäpuolelta Kolmikantaan ja Lahdenkylään rajoittuen pohjoisessa Koirniemen alapuolelle Surumäen tuntumaan, lännessä Parikkalan keskustaan ja kirkonkylään ja etelässä Lahdenkylän eteläosiin. Itäosistaan suunnittelualue rajautuu valtakunnan rajaan, Siikalahteen ja Tiviän metsäalueisiin. Suunnittelualue on muodoltaan kiilamainen, pohjoisosaltaan kapeahko leventyen etelään päin. Alueen pinta-ala on noin 2 500 ha.



Suunnittelualueen sijainti

Kaavan tarkoitus

Osayleiskaavan tarkoituksena on mahdollistaa Kolmikannan rajanylityspaikan laajentaminen kansainväliseksi rajanylityspaikaksi. Osayleiskaavassa osoitetaan yleispiirteisesti tarvittavat maankäyttövaraukset ja liikenne yhteydet.

SISÄLTÖ

1.	TIIVISTELMÄ	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Osayleiskaavan sisältö	1
1.3	Toteuttaminen	1
2.	LÄHTÖKOHDAT	2
2.1	Alueen yleiskuvaus	2
2.2	Maisema ja kulttuuriympäristö	4
2.2.1	Topografia	4
2.2.2	Maaperä	4
2.2.3	Maisemarakenne	5
2.2.4	Maisemakuva ja kylärakenne	6
2.2.5	Maiseman ja kulttuuriympäristön arvot	7
2.3	Luonnonolot	11
2.4	Luonnonsuojelu	12
2.5	Vesistöt ja vesitalous	15
2.6	Maa- ja metsätalous	17
2.7	Yhdyskuntarakenne	17
2.8	Asuminen	18
2.9	Palvelut	19
2.10	Työpaikat ja elinkeinotoiminta	19
2.11	Virkistys	20
2.12	Liikenne	20
2.13	Tekninen huolto	23
2.14	Erytistyminnat	23
2.15	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	23
2.16	Sosiaalinen ympäristö	24
2.17	Maanomistus	24
2.18	Suunnittelutilanne	24
2.18.1	Maakuntakaava	25
2.18.2	Vaihemaakuntakaava	26
2.18.3	Yleiskaava	27
2.18.4	Voimassa oleva asemakaava	28
2.18.5	Rakennusjärjestys	30
2.18.6	Pohjakartta	30
2.18.7	Rakennuskiellot	30
2.18.8	Suojelupäätökset	30
2.18.9	Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	30
2.18.10	Alueelle laadintavaiheessa tehty selvitykset, mm inventoinnit	31
3.	SUUNNITTELUN VAIHEET	32
3.1	Osayleiskaavan suunnittelun tarve	32
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	32
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö	32
3.4	Osayleiskaavan tavoitteet	32
3.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	32
3.4.2	Kunnan asettamat tavoitteet	32
3.4.3	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	32
3.4.4	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	33
3.5	Osayleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	33
4.	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	34

4.1	Kaavan rakenne	34
4.1.1	Mitoitus	34
4.2	Oleelliset aluevaraukset	35
4.3	Muut oleelliset merkinnät ja määräykset	37
4.4	Liikenne	40
5.	KAAVAN VAIKUTUKSET	41
5.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	41
5.2	Pohjavesivaikutukset	41
5.3	Vaikutukset vesitaseisiin ja hulevesien hallintaan	41
5.4	Taloudelliset vaikutukset	43
5.5	Liikenteelliset vaikutukset	44
5.6	Vaikutukset luontoon ja luonnonsuojeluun	44
5.7	Maisemalliset vaikutukset	44
5.8	Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun kulttuuriympäristöön	44
5.9	Vaikutukset ihmisten elinoloihin, ympäristöön ja virkistykseen	45
5.10	Sosiaaliset vaikutukset	45
6.	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS	47

SELOSTUKSEN LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten inventointi
3. Muinaisjäännösinventointi 2013
4. Luontoselvitys 2013
5. Kaava-alueella voimassa olevat yleiskaavat
6. Ote Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan liikenneselvityksestä
7. Parikkala - Syväoron rajanylityspaikan toteutettavuusselvitys
8. Pienten vesistöjen rantayleiskaavan rakennusoikeuslaskelma
9. Kaavan laatijan vastineet kaavaluonnoksen lausuntoihin
10. Viranomaisneuvottelujen muistiot
11. Kaavan laatijan vastineet kaavaehdotuksen lausuntoihin

Selostukseen kuuluu kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen

1. TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Laatimispäätös: Parikkalan kunnanhallitus	6.11.2012
Vireilletulokuulutus	10.12.2012
Oas:n nähtävilläolo	10.12.2012-
Luonnoksen nähtävilläolo	3.4. – 5.5.2014
Ehdotuksen nähtävilläolo	1.2. – 5.3.2018
Luottamuselinkäsittelyt	
Asukastilaisuudet	

1.2 Osayleiskaavan sisältö

Osayleiskaavassa määritetään tarkoituksenmukaiset aluevaraukset sovittaen ne ympäröivään maankäyttöön, jolloin toimivat liikenteelliset ratkaisut on mahdollista toteuttaa.

Kaava-alue on pyritty rajaamaan siten, että edellä mainitut tilatarpeet ja liikenneyhteydet sisältyvät kaava-alueeseen. Rajausta on kuitenkin pidetty mahdollisimman suppeana, ettei toimintojen kannalta tarpeettomia alueita kaavoiteta, eikä voimassa olevia rantayleiskaavoja olisi tarpeen muuttaa kuin välttämättömin osin.

1.3 Toteuttaminen

Rajanylityspaikan toteuttaminen edellyttää osayleiskaavan lisäksi myös asemakaavan laatimista.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Parikkalan kunnan taajaman itäpuolelle rajautuen lännestä pääosin valtatiehen 6. Alueella on pääosin kylämaista haja-asutusluontoista asutusta, laajoja pelto-alueita ja sekä maa- ja metsätaloutta, ja se on geologisilta piirteiltään vaihtelevaa.

Alueelle on laadittu maankäyttösuunnitelmia sekä yleiskaava- että detaljitasolla. Alueen län-siosassa on pienet alueet asemakaavoitettua aluetta (Parikkalan keskustan asemakaava). Myös Simpelejärven ja varsinkin Pienten vesistöjen ranta-osayleiskaavojen osia on osayleis-kaavan rajauksen sisällä.



Kuva 2-1. Osayleiskaava-alueen rajaus.



Kuva 2-2. Maisemakuvassa Sammallammen ympäristössä on osayleiskaava-alueen yleisimpiä piirteitä: metsää, teitä ja asutusta, lampareita, soistumaa, peltoa.

– fyysinen tila

Alueella on melko runsaasti tehohoidettuja yhden puulajin metsiköitä ja monin paikoin on hakkuuaukeita ja nuoria taimikoita. Roihankylmiin ja Leipäsuon alueella on pieniä luonnontilaisia soita. Taajamatyypistä ja kylämäistä asumista on osayleiskaavan luoteisosissa Kolmikkannantien haarautuessa Ristiharjuntieksi sekä liittyessä Kuutostiehen ja suurin osa alueesta on haja-asutusluonteista.

– toiminnallinen ja sosiaalinen ympäristö

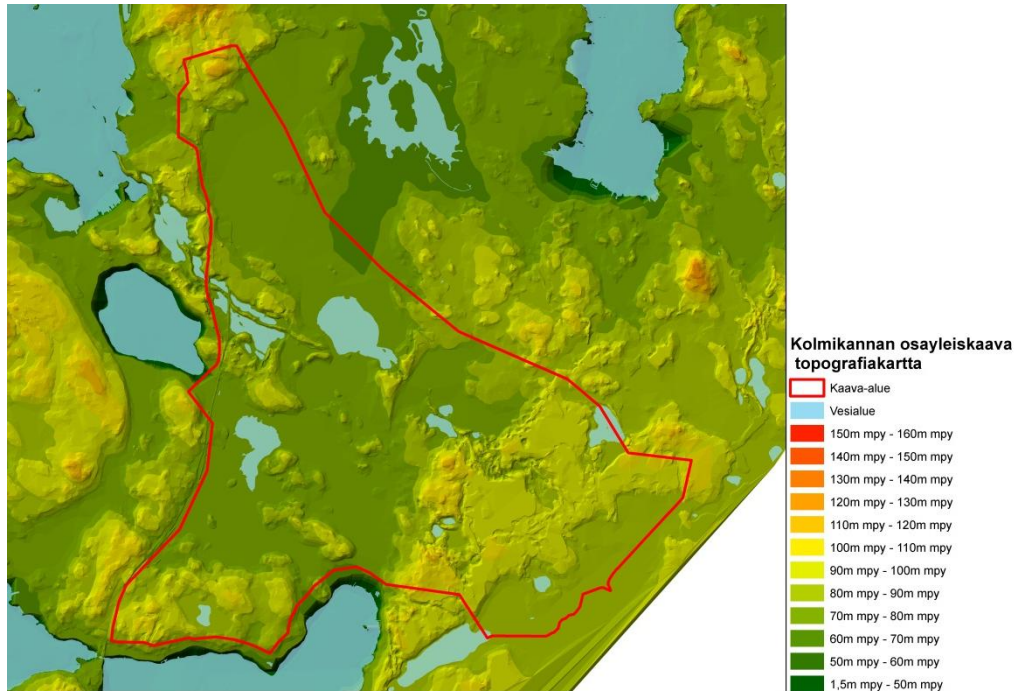
Parikkala on alueensa taloudellis-hallinnollinen keskus, jossa on monipuoliset yksityiset ja julkiset palvelut. Parikkalasta on muodostunut luonteva asiointikeskus monipuolisen palvelutarjonnan ansioista myös liikenteellisesti edullisen sijaintinsa vuoksi. Parikkalan rajanylityspaikan mahdollinen kansainvälistäminen luo lähialueelle merkittävän kaupallisen ja matkailullisen lisäkysynnän, jota Parikkalan kunta tahtoo hyödyntää.

Venäjän puolella on varauduttu Parikkalan rajanylityspaikan kansainvälistämiseen siten, että uusia merkittäviä tieyhteyksiä on rakennettu ja rakenteilla sekä Pietariin, että Laatokan pohjoispuolitse.

2.2 Maisema ja kulttuuriympäristö

2.2.1 Topografia

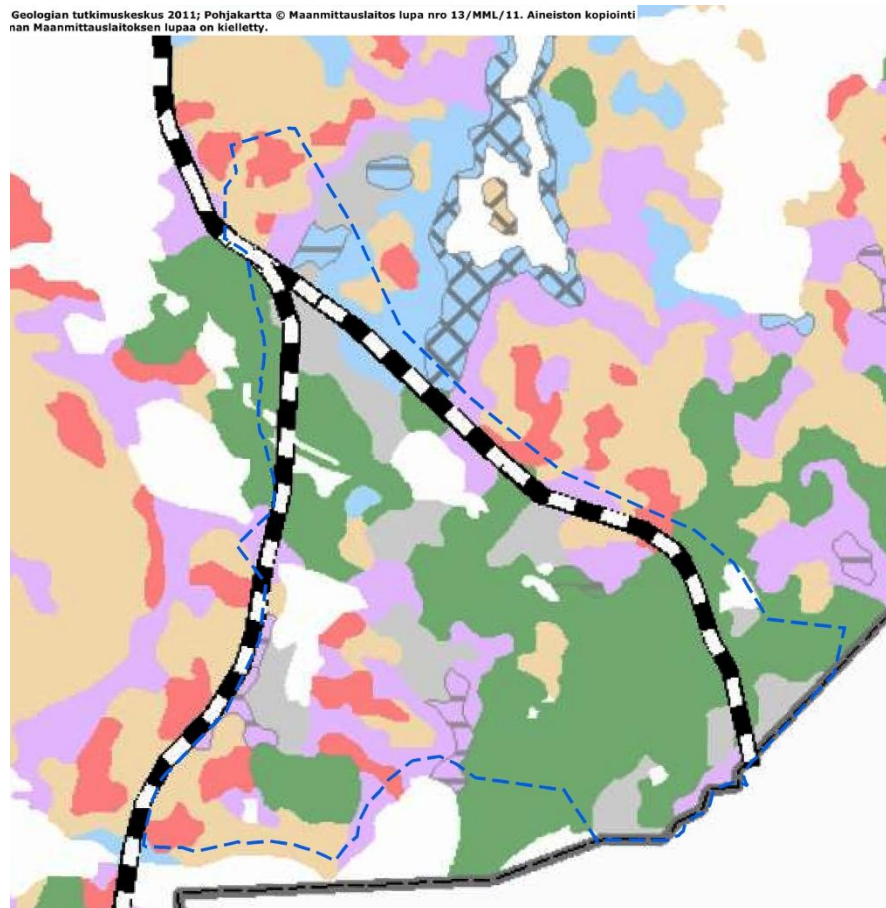
Suunnittelualue sijoittuu korkeussuhteiltaan yli 70 m meren pinnan yläpuoliselle tasolle. Suunnittelualueella on tasaisia laaksonpohjia ja paikoin jyrkkiä, pienipiirteisiä korkeuseroja. Matalimmillaan suunnittelualue on Tiviänlammen pohjoispuolella, Siikalahteen liittyvällä laaksoalueella suunnittelualueen koillisosassa (70 mpy). Tiviänlammen vedenpinta on 70,5 mpy. Suunnittelualueen korkein kohta (115 mpy) on Räkkösenmäellä suunnittelualueen keskiosassa.



Kuva 2-3. Topografia

2.2.2 Maaperä

Suunnittelualueen maaperä muodostuu pääosin lajittuneista maa-aineksista: hiesu, hieta, hiekka ja sora. Alueen pohjoisosassa on kallio- ja moreenipeitteinen Muttelinmäki. Muita kallio- ja moreenimäkiä sijoittuu suunnittelualueen lounaisosaan sekä alueen itärajalle ja keskiosaan. Paikoin suunnittelualueella on paksuja turvekerroksia. Savialueita on vain suunnittelualueen pohjoisosassa Siikalahteen liittyvässä laaksossa.



Kuva 2-4. Maaperäkartta, suunnittelualueen raja sinisellä katkoviivalla.

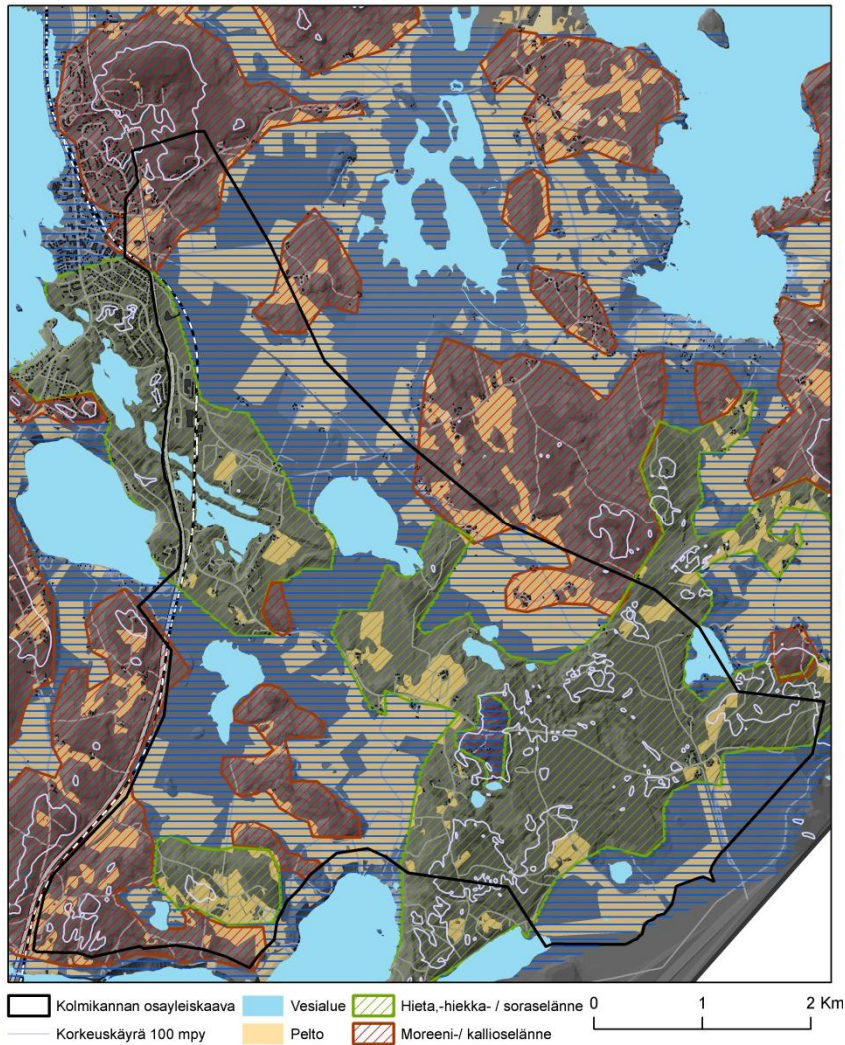
2.2.3 Maisemarakenne

Parikkala sijaitsee Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakunnassa ja tarkemmassa jaossa Laatokan-Karjalan maisemaseudulla (Ympäristöministeriö). Itäisen Järvi-Suomen maisemalle on tyypillistä vaihtelevat yksityiskohdat. Maisemamaakuntaa hallitsevat matalat ja sokkeloiset järvet sekä muut vesireitit. Laatokan-Karjalan seutu eroaa muusta maisemamaakunnasta selvästi omaksi kokonaisuudekseen. Maisemaseutu sijoittuu kapealle I ja II Salpausselkien väliselle kaistalle. Maasto on vaihtelevasti kumpuilevaa. Seutu on muuta Itäistä Järvi-Suomea viljavampaa ja sen myötä perinteistä viljelyseutua. Asutus sijoittuu seudulle verraten tiheisiin ja vanhoihin kyliin, asutusrykelmiin sekä yksittäin.

Etelä-Karjalan maisemaa on tyypitelty tarkemmin Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuuriselvityksen osassa 2. Suunnittelualue sijoittuu I Salpausselän maisematyypin alueelle kaakkoisosaltaan sekä muuten vaihtelevalle ja monimuotoiselle viljelysten, asutuksen ja vesistön muovaamalle maisematyypille.

Suunnittelualueutta halkoo Salpausselkien välinen harjumuodostelma luode- kaakko-suunnassa. Harjualueen sekä kallio- ja moreeniselänteiden välissä levittyy laaja ja tasainen laaksoalue, jolle sijoittuvat osa vesistöistä sekä laajimmat yhtenäiset viljelyalueet. Laaksonpohjilla ja selänteiden pienissä notkelmissa on paikoin suoalueita. Salpausselän alueen pienien lampien lisäksi alueen vesistöihin kuuluvat isommat Sammallampi ja Tiviänlampi sekä harju-maastoon liittyvä Kasuri.

12250 – 12050 vuotta sitten, kun ensimmäinen Salpausselkä alkoi muotoutua, on Simpelejärvi ollut osa Baltian jääjärveä. Silloin Baltian jääjärven vedenpinta on ulottunut tasolle, joka nykyisin on noin 80 -100 mpy. Osa suunnittelualueen selänteiden lakialueista on tällöin ollut jääjärven vedenpinnan yläpuolella. Simpelejärven pintaa on laskettu yhteensä noin 3 metriä uuden viljelysmaan tarpeessa pääosin 1830-luvulla.



Kuva 2-5. Maisemarakenteen analyysi.

2.2.4 Maisemakuva ja kylärakenne

Etelä-Karjalassa harjut ja niiden lähiympäristö ovat olleet suosittuja asumuksien ja peltöjen sijaintipaikkoja. Harjujen lievealueet ovat tarjonneet kivettömän, hedelmällisen ja helposti raivattavan viljelyalustan. Vanhat tilakeskukset sijoittuvat peltöjen laiduille tai keskelle. Perinteinen asutus on sijoittunut harvakseltaan yksittäisasumuksina, pienkylinä tai asumusryhminä pienten kumpareiden laille, viljelysten laiduille metsän reunaan tai tyypillisimmin nauhamaisesti kyläiden varsille. Simpelejärven laskun synnyttämiä peltoaukeita sijoittuu suunnittelualueen ulkopuolelle Siikalahden ympäristöön ja järven pohjois-osaan.

Suunnittelualue sijoittuu Parikkalan taajaman itä- ja kaakkoispuolelle, valtatie 6 itäpuolelle. Suunnittelualueen maisemakuvaa hallitsevat talousmetsämaiden ja viljelyaukeiden vaihtelu. Maisemakuva on pääosin maalaismainen. Rajavartioasema ja soranottoalueet edustavat suunnittelualueen teollisempaa ja rakennetumpaa maisemakuvaa. Suunnittelualueen asuinrakennukset sijoittuvat sekä selänteiden metsäisille rinteille että paikoin peltöjen laidan ja keskelle kummuille.

Kolmikkannantie kulkee harjualueen reunalla. Tieltä avautuu pitkiä näkymiä eteläpuolisille peltoaukeille. Kolmikkannantien varteen on rakennettu laaja asfalttikenttä, joka rikkoo tietä ympäröivän mäntymetsämaiseman eheyden. Paikan suunnittelualueella on maisemakuvaa paikallisesti vaurioittavia soranottoalueita.

Hankealueen poikki kulkeva vanha rautatien pohja on ja sen ympäristö muodostavat paikoin mielenkiintoisen ja kauniin maiseman.



Kuva 2-6. Näkymä vanhan rautatien viertä seuraavalta tieltä Rajavartioaseman läheisyydestä.

2.2.5 Maiseman ja kulttuuriympäristön arvot

Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialueselvityksessä on lähes koko suunnittelualue merkitty maisema- ja kulttuuriympäristövyöhykkeelle. Vyöhykkeelle sijoittuu pääosa vanhoista asutus- ja viljelyalueista sekä historiallisia tielinjauksia. Vyöhykkeet osoittavat aluekokonaisuuksia, joilla uudisrakentamisessa ja muussa maankäytössä alueen kulttuuri- ja maisema-arvot ovat tärkeitä tekijöitä Etelä-Karjalan kulttuuriperinnön säilyttämiseksi.

Kaavaa varten on tehty erillisselvitykset rakennetun kulttuuriympäristön (LIITE 2) ja muinaisjäännösten (LIITE 3) osalta. Selvitysten sisältöä on kuvattu lyhyesti alla olevissa kohdissa. Lisäksi kaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on listattu alle erikseen.

NRO	Nimi	Merkintä	Laajuus
3	Muttelinmäki	sr-2	Rakennus
4	Vehkala	sr-1	Rakennus
5	Vahtitupa	sr-1/p	Pihapiiri
6	Lakovaara	sr-2/p	Pihapiiri
7	Niinimäki	sr-2/p	Pihapiiri
8	Savikkokennäs	sr-2/p	Pihapiiri
9	Polkkamäki	sr-1	Rakennus
10	Koulumäki	sr-2/p	Pihapiiri
11	Ahokangas	sr-1/p	Pihapiiri
12	Kolmikanta	sr-2/p	Pihapiiri
13	Hiekkaharju	sr-2/p	Pihapiiri
14	Päivärinta	sr-2/p	Pihapiiri
15	Tapiola	sr-2/p	Pihapiiri
16	Lintula	sr-2/p	Pihapiiri
18	Lamminmäki	sr-1/p	Pihapiiri

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Paikalliset, maisema- ja kyläkuvallisesti arvokkaat alueet on esitelty kohdassa **2.2.5.3.**

2.2.5.1 Rakennusperintö

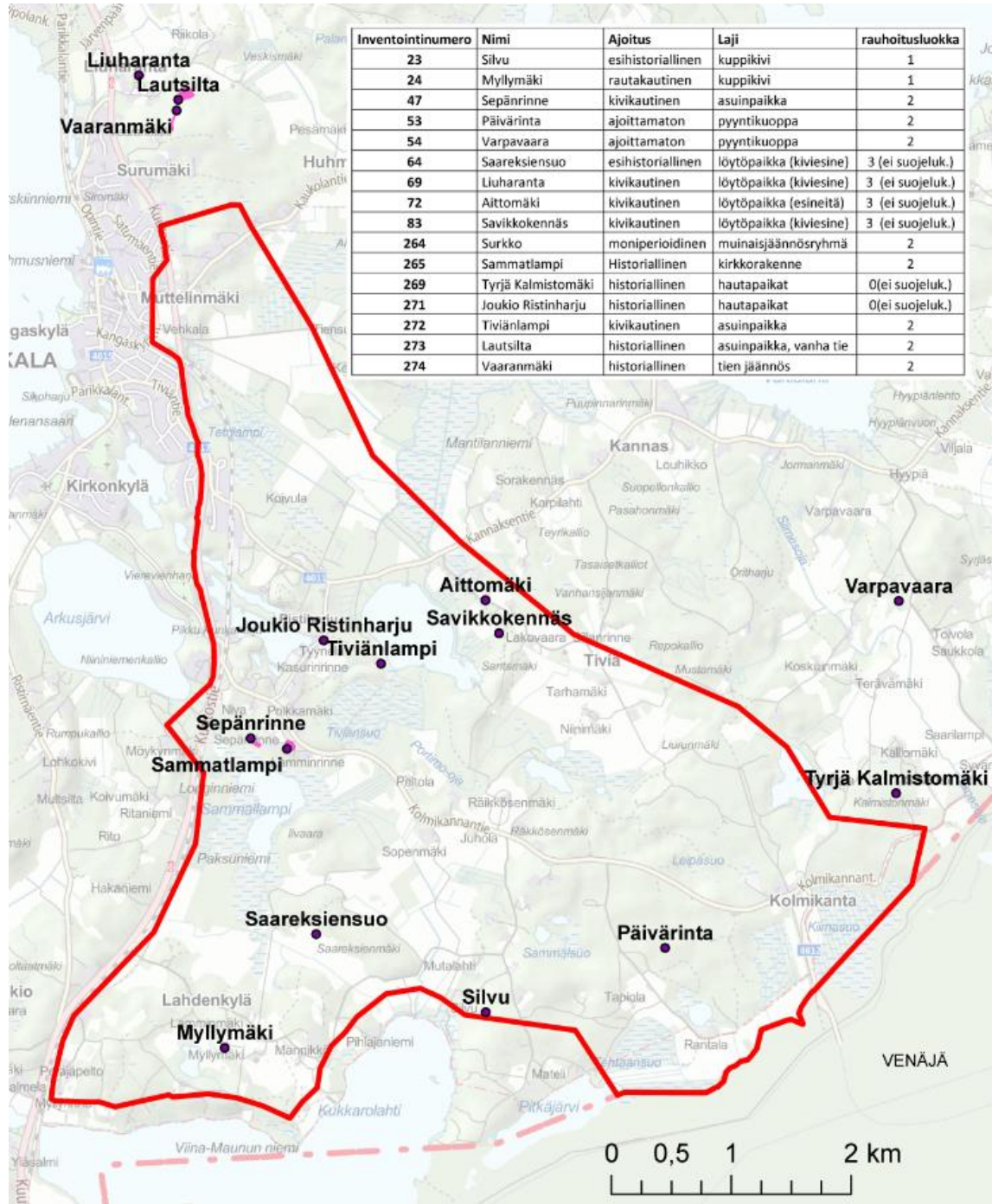
Osayleiskaava-alue on harvaan rakennettua haja-asutusta ja alueella on useita jälleenrakennuskauden aikaisia rakennuksia.

Osayleiskaavan tueksi on laadittu rakennusinventointi, joka ennen vuotta 1945 rakennettuihin kohteisiin muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta. Alueelta arvotettiin 4 yksittäistä rakennuskohdetta ja 14 pihapiiriä. Kohteet ja pihapiirit on numeroitu ja kuvattu inventointiraportissa (LIITE 2): Kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten inventointi Kolmikannan ja Koirniemen osayleiskaava-alueella.

Kaava-alueen rajausta on tarkistettu inventoinnin laatimisen jälkeen ja Koirniemen alue on jätetty siitä pois. Sen vuoksi inventoinnissa on kuvattu myös nämä kaksi nykyisen kaavarajauksen ulkopuolelle jäävää kohdetta/pihapiiriä, jotka sijaitsevat Koirniemen puolella.

2.2.5.2 Muinaisjäännökset

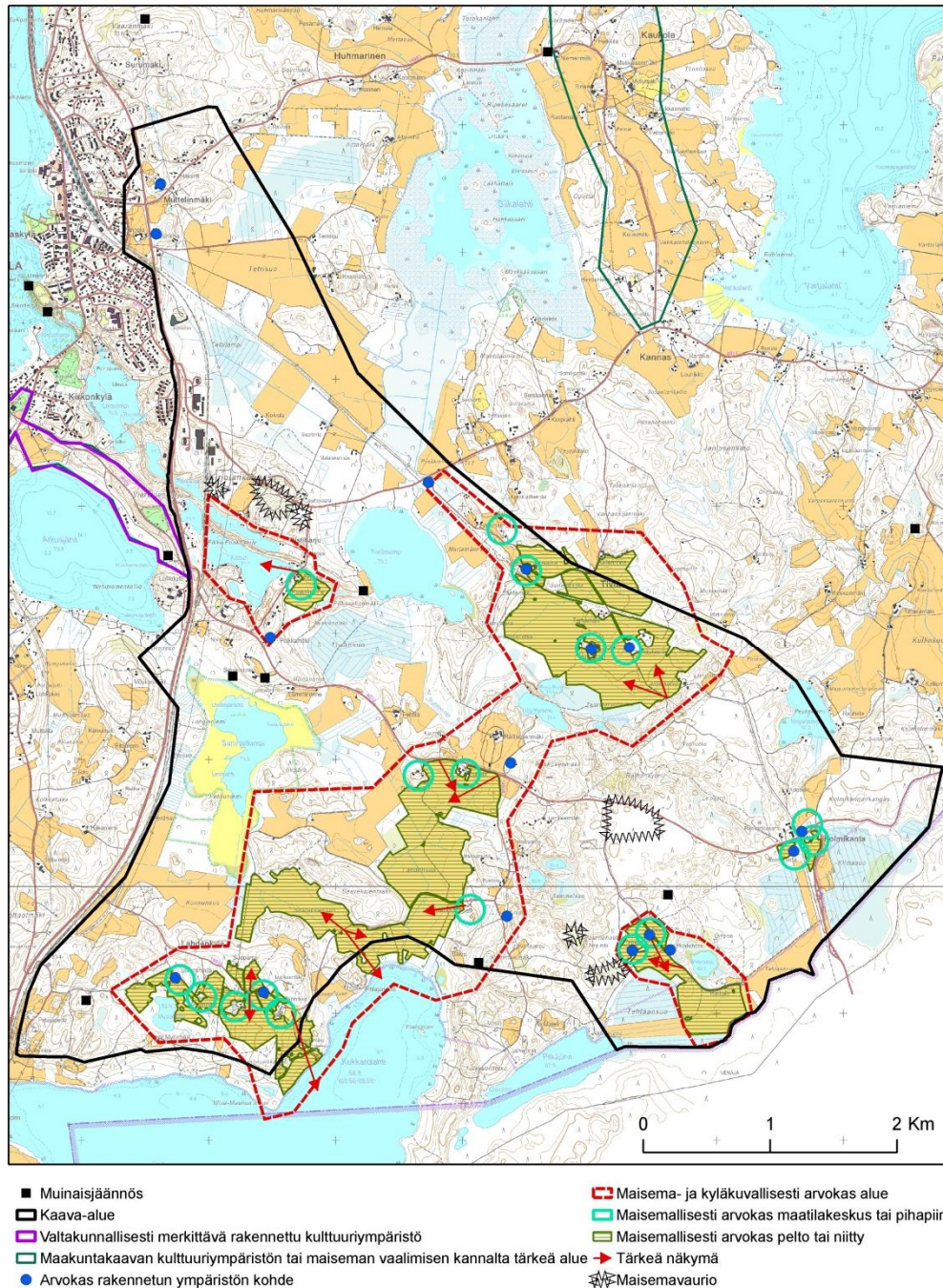
Suunnittelualueelle tehtiin kesällä 2013 muinaisjäännösten tarkistus- ja täydennysinventointi. Kaikille kiinteille muinaisjäännöksille määritettiin rajausta, joka kohteilta aiemmin puuttui. Muinaisjäännösinventoinnissa löytyi yksi ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös: kivikautinen asuinpaikka (Tiviänlampi). Suunnittelualueelta tunnetaan kuusi kiinteää muinaisjäännöstä, jotka ovat suojelukohteita: esihistoriallinen kuppikivi (Silvu), rautakautinen kuppikivi (Myllymäki), kivikautiset asuinpaikat (Tiviänlampi ja Sepänrinne), ajoittamaton pyyntikuoppa (Päivärinta) ja historiallinen kirkkorakenne (Joukio Sammatlammen kirkko ja kalmisto).



Kuva 2-7. Muinaisjäännösinventoinnin (2013) perusteella havaitut muinaisjäännökset suunnittelualueella.

2.2.5.3 Maisema- ja kyläkuvallisesti arvokkaat alueet

Suunnittelualueelta on tunnistettu maiseman erityis- ja ominaispiirteitä, joiden avulla on voitu tunnistaa maisemallisesti arvokkaita ympäristöjä. Kaavakartalle on rajattu maisema- ja kyläkuvallisesti arvokkaita alueita, jotka muodostuvat pääosin eheistä kulttuurimaiseman kokonaisuuksista. Alueille on tyypillistä asutuksen sijoittuminen perinteisesti viljelysten yhteyteen ja laajojen peltoaukeiden säilyminen viljelyskäytössä. Laajimmat yhtenäiset ja eheät pelto- tai niittykokonaisuudet on merkitty maisemallisesti arvokkaiksi pelloiksi tai niityiksi. Suunnittelualueen länsilaidalla oleva Pikku Punkaharju sekä suunnittelualueen keskiosan harjualueen lammet kuuluvat arvokkaisiin alueisiin edustavan luonnonmaiseman vuoksi.



Kuva 2-8. Maiseman ja kulttuuriympäristön arvot suunnittelualueella.

2.3 Luonnonolot

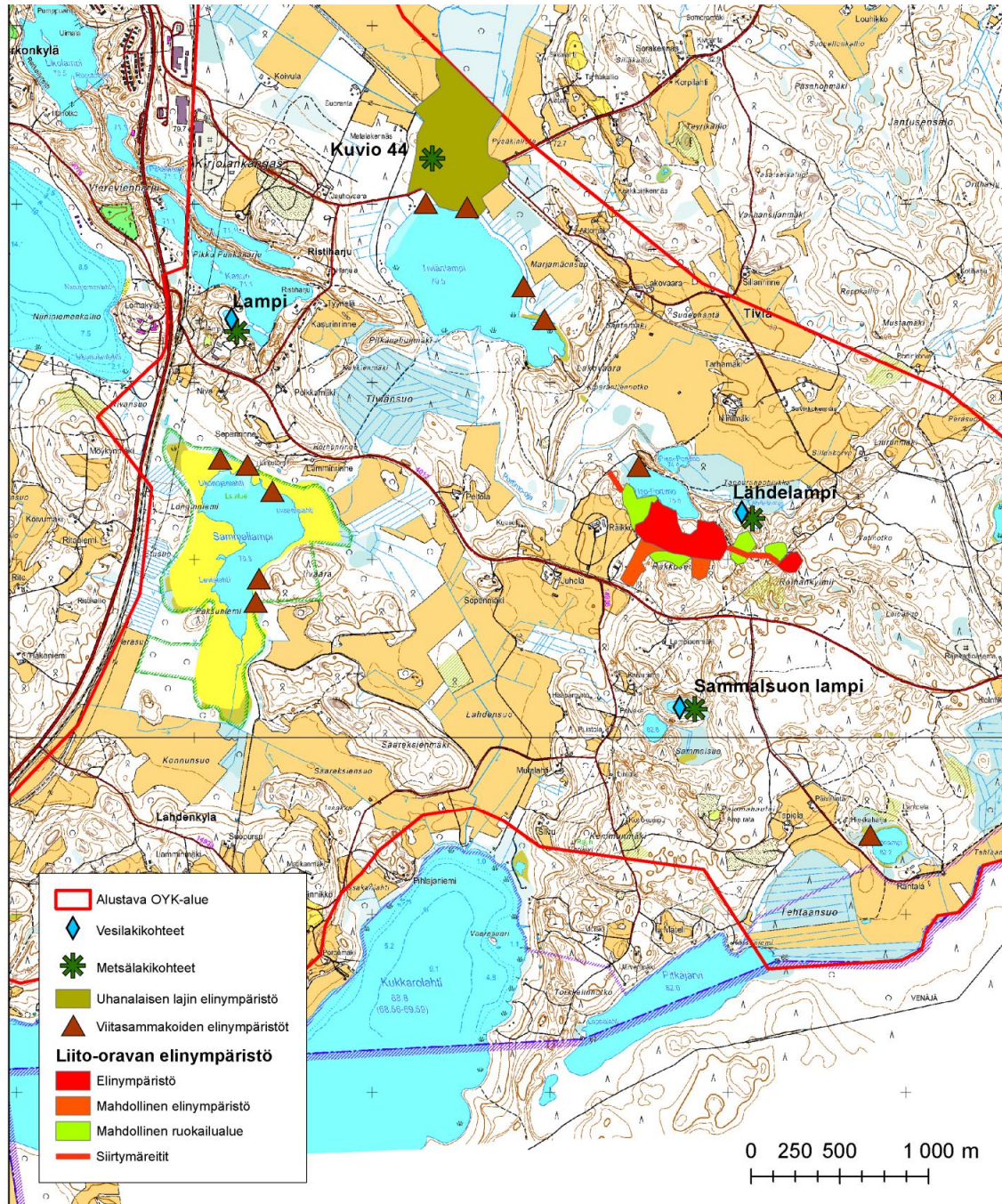
Kolmikannan osayleiskaava-alueen luontotyyppejä, kasvillisuutta ja eläimistöä on käsitelty tarkemmin liitteessä 4 (Kolmikannan- Koirniemen osayleiskaavan luontoselvitykset 2013). Selvitykset on painotettu alueille joilla kaava aiheuttaa maankäytön muutoksia, muualla kaava-alueella selvitykset on laadittu yleispiirteisempinä.

Kaavoitettavan alueen linnusto on monipuolista ja alueella tavattiin useita huomionarvoisia lintulajeja. Huomionarvoiseen lajistoon lukeutuu sekä metsien että kulttuuriympäristöjen harvalukuisia lajeja. Suunnittelualueelle sijoittuu myös useita uhanalaisen, erityisesti suojeltavan lintulajin elinympäristöjä.

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista kartoitettiin liito-oravien ja viitasammakoiden esiintyminen. Molempien lajien elinympäristöjä sijoittuu kaava-alueella, havainnot on esitetty oheisella kartalla.

Kolmikannan osayleiskaava-alueelta kuvioidut metsäalueet (liite 4) ovat pääosin metsätaloustaloudessa, eikä luonnontilaisia metsiköitä yhtä poikkeusta lukuun ottamatta havaittu. Huomionarvoinen luontotyyppi on luonnontilainen kostean ja tuoreen keskiravinteisen lehdon lehtipuustoinen metsikkö. Luonnontilaiset kosteat keskiravinteiset lehdot on luokiteltu silmäläpidettäväksi (NT) ja tuoreet keskiravinteiset lehdot vaarantuneiksi (VU). Arvokas luontotyyppi on osa erittäin uhanalaisen lintulajin elinympäristöä, lisäksi kuviolla esiintyvät lehdot kuuluvat metsälain 10 §:n mukaisiin erityisen arvokkaisiin kohteisiin. Kohde rajautuu suoraan Siikalahden Natura-alueen eteläosiin.

Metsälain mukaisten kohteiden lisäksi kaava-alueelle sijoittuu myös vesilain 11 §:n mukaisia kohteita, nämäkin kohteet on esitetty oheisella kartalla.



Kuva 2-9 Arvokkaat luontokohteet kaava-alueella.

2.4 Luonnonsuojelu

Osittain kaavoitettavalle alueelle sijoittuvat myös Siikalahti ja Sammallasuon lampi, jotka ovat linnustollisin perustein (SPA) perustettuja Natura-alueita (FI0415001). Sammallasuon lampi sijoittuu kokonaisuudessaan kaavoitettavalle alueelle, Siikalahdesta kaava-alueella on vain eteläisin kärki (kuva 2-10).

Siikalahden ja Sammallasuon alueet ovat kansainvälisesti arvokkaita lintualueita (IBA-alueet). Siikalahti on Suomen merkittävin sisämaan lintuvesi niin pesimäalueena kuin muu-
tonaikaisena levähdysalueena. Siikalahti on nimetty Valtakunnallisessa lintuvesiensuojeluohjelmassa (Lintuvesityöryhmä 1981) kansainvälisesti arvokkaaksi kohteeksi yhdessä Rautalahden ja Sammallasuon kanssa.

Siikalahti on kasvillisuudeltaan rehevä ja monipuolinen umpeenkasvava Simpelejärven lahti. Lahden poikki kulkee patotie ja sen eteläosan vedenkorkeutta säädellään padolla ja pumpulla. Rautalahti sekä sen pohjoispuolella sijaitsevat Hassonlahti ovat myös Simpelejärven lahtia, jotka sijaitsevat suurelta osin VT6:n ja rautatien välissä. Sammallasuon lampi on Siikalahden

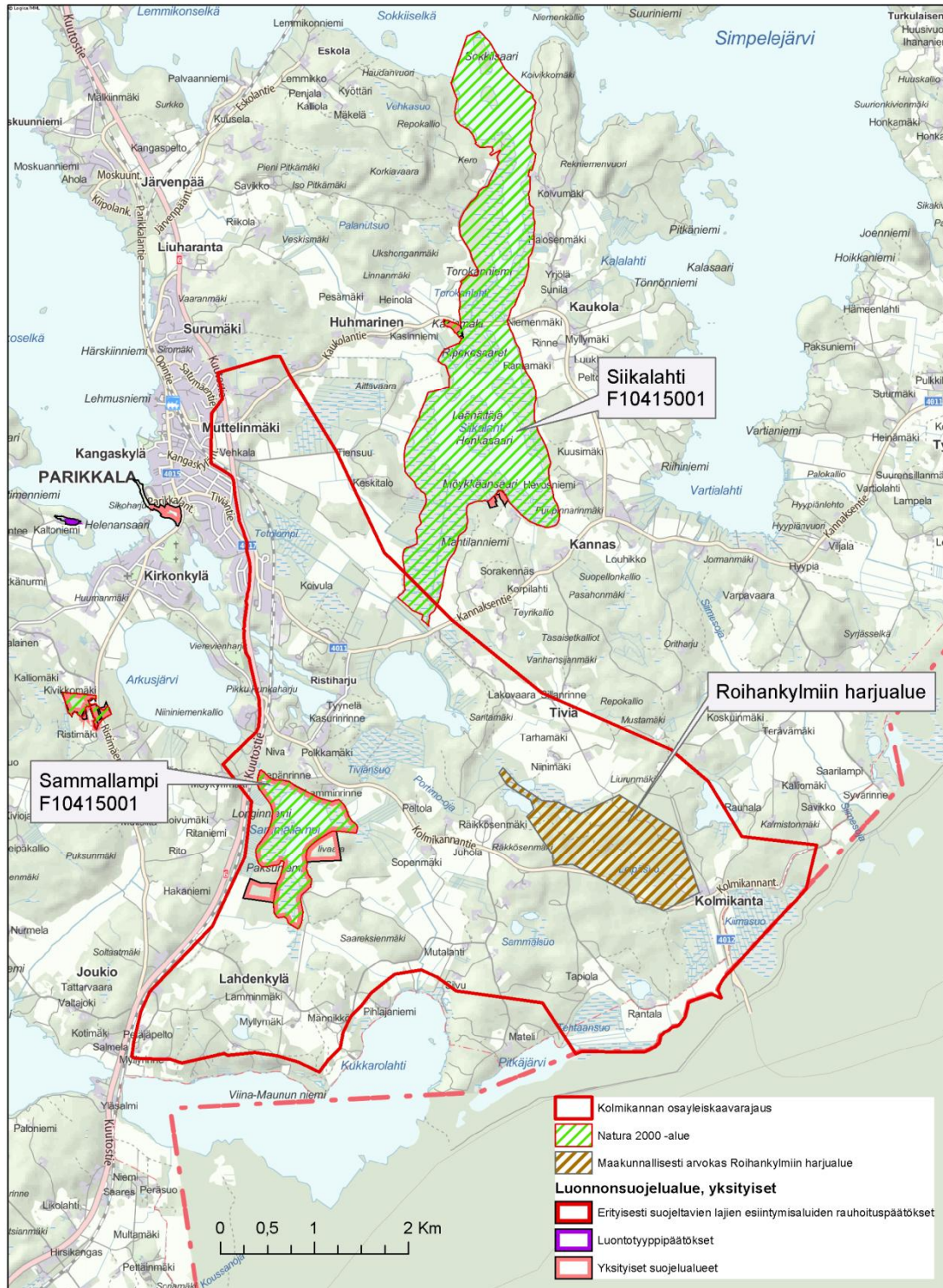
eteläpuolella VT6:n lähistöllä sijaitseva matala ja rehevä lintulampi, joka on kasvamassa umpeen.

Maakunnallisesti arvokas harjualue

Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu luonnon- ja maisemansuojelun kannalta maakunnallisesti arvokas Roihankylmiin harjualue, jonka pinta-ala on 121 ha (Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen – Etelä-Karjalan loppuraportti 2006). Harjualueen suojelun keskeinen tavoite on arvokkaan harjualueen luonteenomaisten geologisten, geomorfologisten ja maisemallisten erityispiirteiden säilyttäminen. Roihankylmiin aluerajaukseen on otettu Kolmikannan delta-alueen läpi kulkevan pitkittäisharjun pienipiirteistä suo- ja kumpumaisemaa sisältävä ydinosa ja osa reunojen deltatasangoista. Laajat tasankoalueet Kolmikannan tien eteläpuolella ja rautatieuran vieressä ovat rajauksen ulkopuolella.



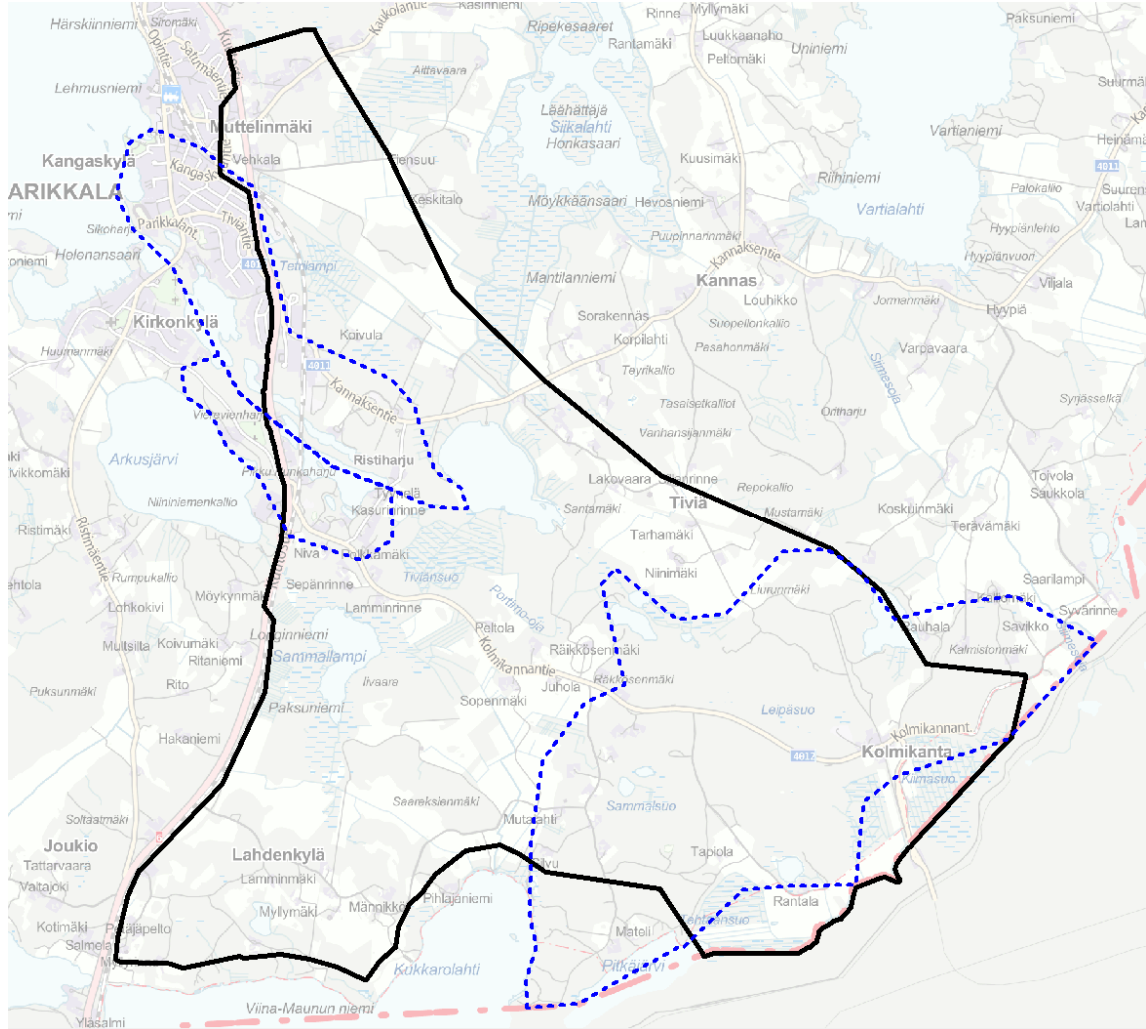
Kuva 2-10 Maaperän pinnanmuotoja Roihankylmiin alueen ydinosassa. (Kuva: Eerikki Sääksniemi. Etelä-Karjalan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat harjualueet, 2006)

13.3.2014 /ah **RAMBOLL**

Kuva 2-11 Luonnonsuojelualueet ja Roihankylmiin arvokas harjualet

2.5 Vesistöt ja vesitalous

Kaavan eteläosa sijoittuu Kolmikannan II-luokan pohjavesialueelle numero 0558004. Pohjavesialueen pinta-ala on 8,74 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 6,59 km². Arvio muodostuvasta pohjavesimäärästä on 3500 m³/vrk (OIVA-ympäristö- ja paikkatietopalvelu asiantuntijoille 13.8.2013). Lisäksi alueelle sijoittuu pohjavesialueet Likolampi (0558001 A, 1200 m³/vrk) ja Likolampi (0558001 B, 350 m³/vrk).



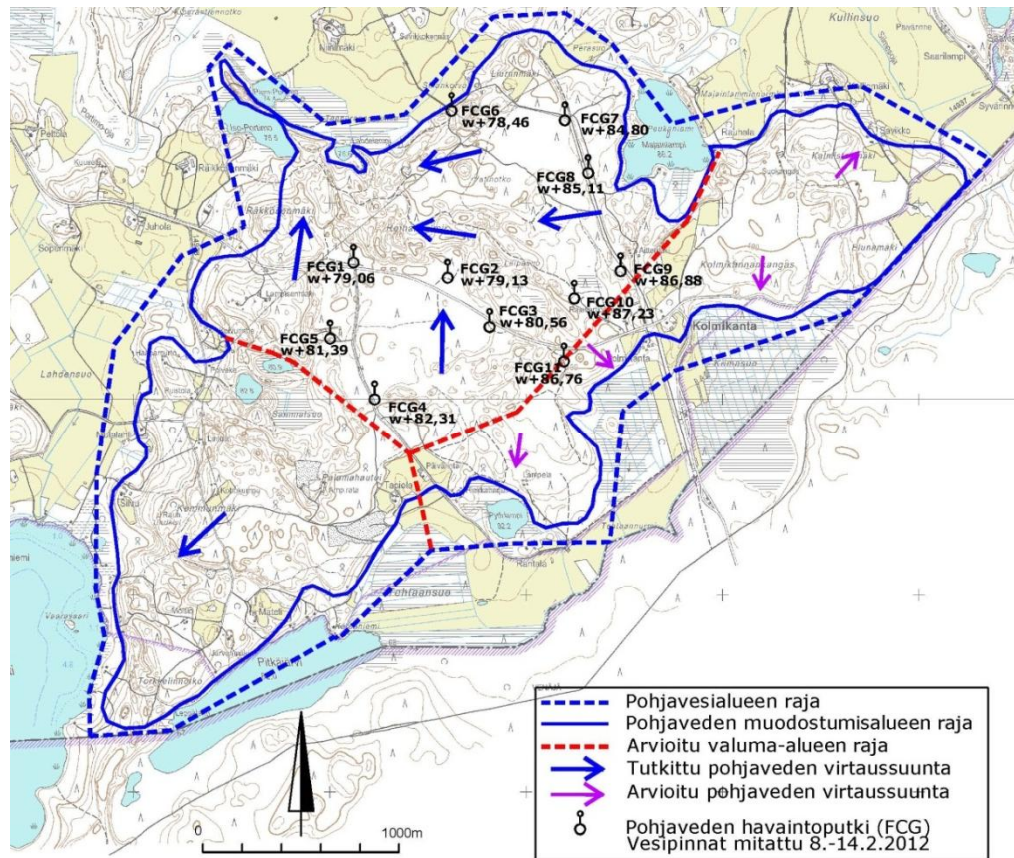
Kuva 2-12. Kolmikkannan osayleiskaava-alue suhteessa pohjavesialueisiin

Kolmikkannan pohjavesialue on osa I Salpausselkään kuuluvaa reunadeltaa, josta erkanee luoteeseen syöttöharju. Syöttöharju liittyy Salpausselkään Iso-Portimon ja Pieni-Portimon välisenä harjanteena ja jatkuu Roihankylmien alueelle. Pohjavesialueella maan pinta on laajoilla alueilla noin tasossa +100. Syöttöharjun linjalla esiintyy pienipiirteistä ja jyrkkää suppamaastoa. Muodostumaa ympäröivät vesistöt, johon pohjavettä voi purkautua, ovat idässä ja kaakossa noin tasossa +85...+86 (Majainlampi, Saarilammit, Kiimasuo), lounaisreunalla tasossa +69 (Kukkarolahti) ja luoteispuolella tasossa +75...+76 (Lähdelampi, Iso-Portimo, Pieni-Portimo).

Luoteesta Salpausselkään liittyvä harju on ympäröivää maaperää selvästi vettä paremmin johtava ja harju muodostaa vettä keräävän rakenteen Kolmikkannan kankaan keskiosaan. Pohjavesi kerääntyy ja purkautuu kankaan pohjoispuolella Lähdelammen eteläpuolella oleviin lähteisiin (kuva 1) ja Portimolampiin. Näistä lammista purkautuvaksi pohjavesimääräksi on mitattu alustavasti 2000 m³/vrk (Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy 1992). Alueella ei toistaiseksi ole vedenottoa. Valuma-alueen pohjavesien käyttöönotolle on alustavasti tutkittu käyttöönottopiste Iso-Portimon rantaan. Vesi on ollut alustavissa tutkimuksissa laadultaan hyvää.

Portimolampiin suuntautuva pohjaveden valuma-alue ulottuu vähintään etelä-pohjoissuunnassa Majainlammilta Samsalsuolle ja idässä lähelle Kolmikkannan rajavartio-

asemaa. Pohjavesialueen eteläreunaan muodostuu oma pohjaveden valuma-alue, josta pohjavesi purkautuu Kukkarolahteen. Kolmikannan pohjavesialueen itä- ja kaakkoisreunoille jää todennäköisesti vyöhyke, josta pohjaveden virtaus suuntautuu itään purkautuen Pyörälampiin, Kiimasuolle ja Kullinsuon peltoalueiden suuntaan. Arvioitu valuma-alueiden jako on esitetty kuvassa 2-13.



Kuva 2-13. Kolmikannan pohjavesialuerajat, pohjaveden virtaussuunnat ja valuma-aluejako.



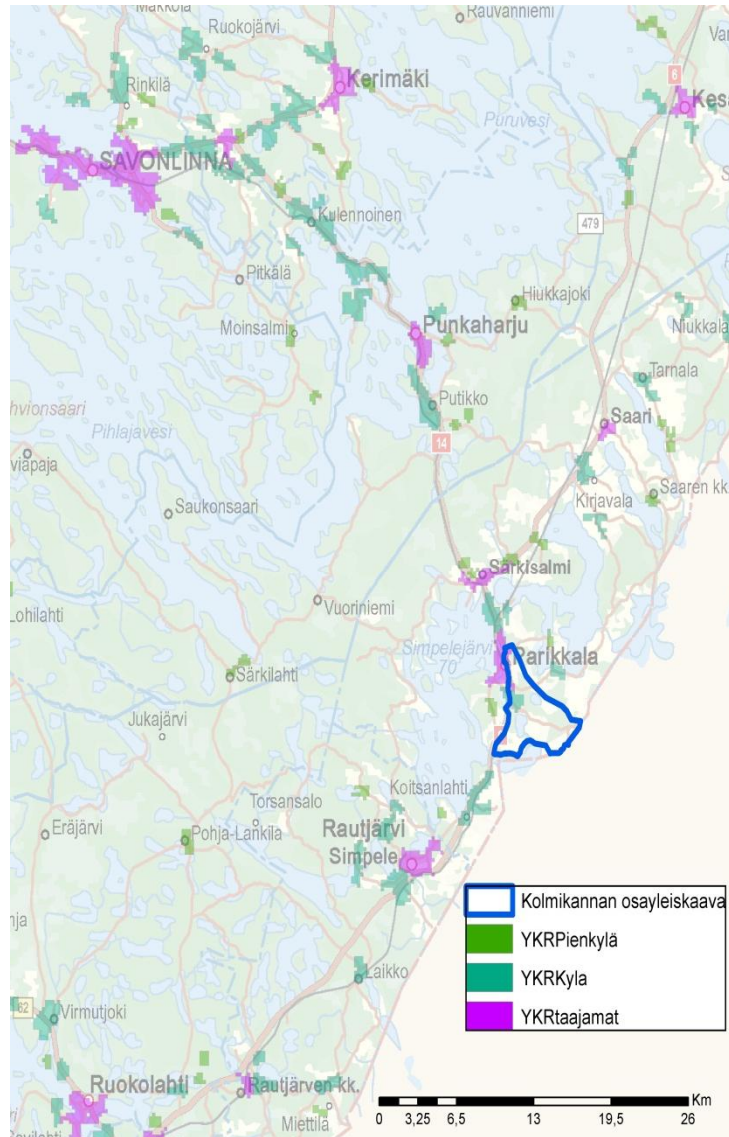
Kuva 2-14. Yksi pohjaveden purkautumispaikka pohjavesialueen pohjoisreunalla, Lähdelammen eteläpuolella.

2.6 Maa- ja metsätalous

Alue on merkittävältä osin maa- ja metsätalousaluetta ja alueella on runsaasti tehohoidettuja yhden puulajin metsiä. Alueella on myös joitakin maatiloja ja laajahkoja peltoalueita.

2.7 Yhdyskuntarakenne

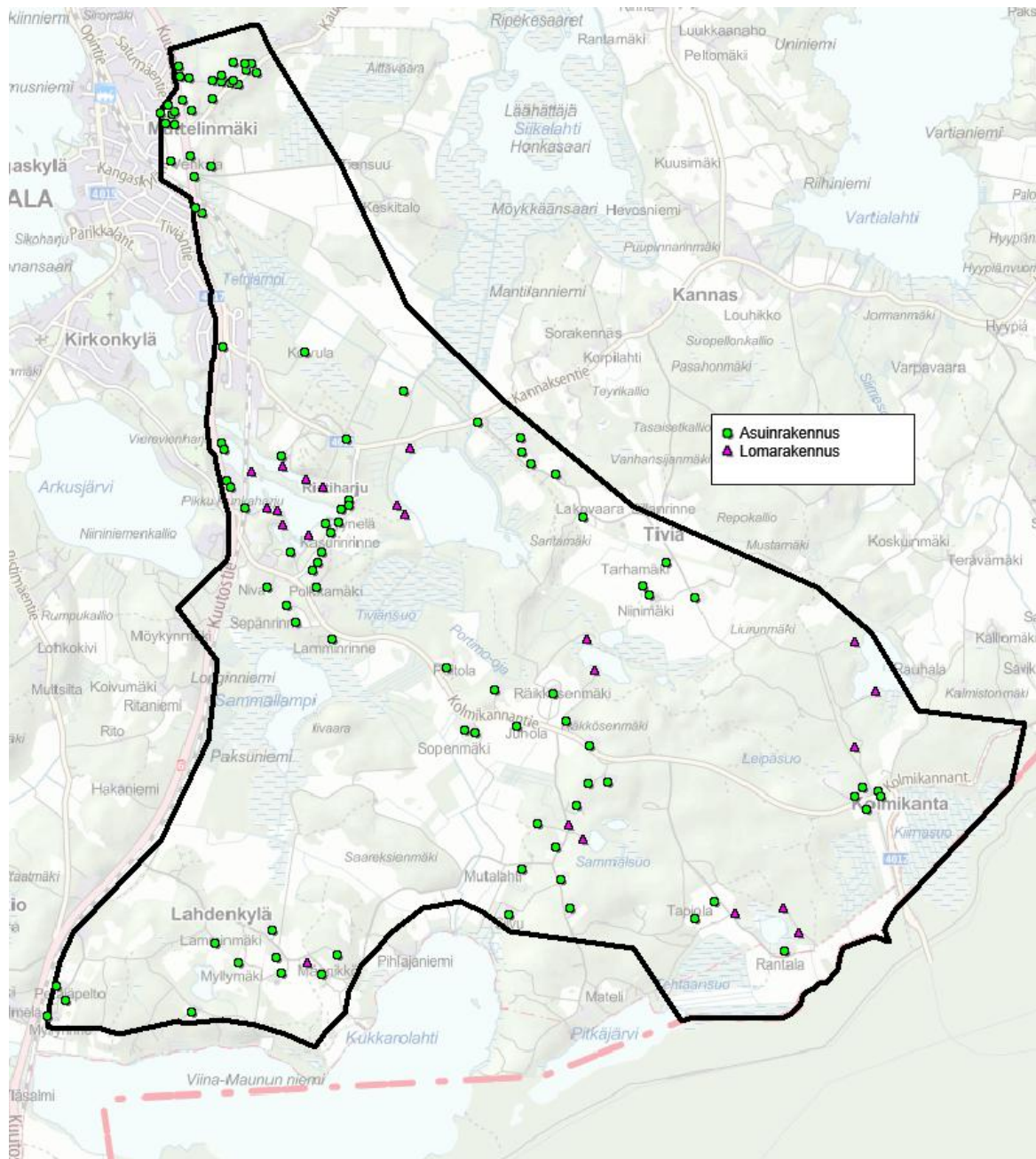
Alue sijaitsee Parikkalan päätaajaman kaakkoispuolella osin kiinni taajamarakenteessa. Parikkalan päätaajama on selvästi tiivein 50 km kilometrin säteellä olevista taajamista. YKR-aineiston mukaan Kolmikannan ja Valtatien liittymän kohdalla on pienkylä. Parikkalan päätaajaman lisäksi alueen lähistöllä on Särkisalmen taajama sekä eteläpuolella Rautjärven taajama.



Kuva 2-15. Sijainti yhdyskuntarakenteessa (SYKE, YKR-alueet)

2.8 Asuminen

Suunnittelualueella asuu noin 200 asukasta noin sadassa asuinrakennuksessa. Jonkinlaisia asutuskeskittymiä on alueen pohjoisosassa Muttelimäen tuntumassa sekä Ristiharjussa. Alueella on noin 20 lomarakennusta.



Kuva 2-16. Suunnittelalueen asuin- ja lomarakennukset (Parikkalan kunnan rakennusvalvonta)

2.9 Palvelut

Suunnittelualueella ei ole erityisiä palveluita. Lähimmät palvelut sijoittuvat Parikkalan keskustaajamaan, joka rajautuu suunnittelualan pohjoisosaan. Rajanylityspaikan avauduttua kansainväliseksi lisääntyy alueelle ja sen ympäristöön kohdistuva ostovoima merkittävästi.

2.10 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kolmikkannan alueelle suunnittelualan Kaakkois-osassa on toiminnassa oleva rajanylityspaikka, joka suunnittelualan merkittävä työllistäjä. Rajanylityspaikka ei ole kansainvälinen ja rajaliikenne on vain tavaraliikennettä. Nykyinen liikennemäärä on noin 21 raskasta kuormattua ajoneuvoa vuorokaudessa.

Ennusteen mukaan tavaraliikenne voisi kasvaa 4 – 5 kertaiseksi rajanylityspaikan kansainvälistymisen myötä ja viranomaisen ovat arvioineet, että kansainvälistämispäätöksen myötä liikennemäärä voi kasvaa 50 000 – 100 000 rajanylittäjään vuodessa. Mikäli Parikkalaan rakennetaan täysin uusi raja-asema, tullaan se mitoittamaan 500 000 rajanylittäjälle vuodessa (Parikkala-Syväoron rajanylityspaikan toteutettavuusselvitys).

Lisäksi ristiharjun alueelle sijoittuu teollisuutta, jossa on alueen toinen työpaikkakeskittymä. Lisäksi eripuolilla suunnittelualuetta harjoitetaan maa- ja metsätaloutta.

2.11 Virkistys

Maakuntakaavan ja Pienten vesistöjen rantayleiskaavan eräänä tavoitteena on tukea ja kehittää kyläalueiden palveluita ja elinkeinoja osoittamalla retkeily- ja vapaa-ajan viettoon sopivia alueita. Suunnittelualue sivuaa Arkusjärven aluetta, jolla on vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa merkintä "Matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealue". Tätä aluetta tukemaan kaavoissa on osoitettu joitakin virkistysalueita ja reittejä.

Suunnittelualueelle sijoittuu erilaisia virkistysalueita, kuten retkeilyyn ja ulkoiluun sopivia reittejä. Sammalammella ja sen ympäristössä on luonnonsuojelualuetta, samoin Siikalahdes - molemmat ovat myös lintuharrastajien suosimia kohteita. Suunnittelualueen tuntumassa sen länsiosassa on uimapaikka sekä Arkusjärven retkeilyreitti, jolta poikkeaa suunnittelualueelle Harjujen reitistö Pikku-Punkaharjua pitkin Sammalammen ja Tiviänlammen väliin. Reitti on osoitettu myös Pienten vesistöjen rantayleiskaavassa, jossa Pikku-Punkaharju on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Samalla alueella on myös maakuntakaavassa MU/MY -merkinnällä osoitettu "maa- ja metsätalousvaltain alue, jotka pääkäyttötarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun sekä ympäristönarvojen kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä". Tiviänlammen kaakkoispuolella on merkintä "Luontomatkailun kehittämiskohde", joka voi sisältää luontomatkailua palvelevia rakennuksia, laitteita tai muuta luontomatkailua tukevaa rakennetta. Maakuntakaavassa on ohjeelliset merkinnät kaukovaellusreitistä (E-10, maakunnan läpi kulkeva kansainvälinen retkeilyreitti) ja maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävistä retkeily- ja ulkoilureiteistä sekä kehitettävistä reitistöistä.

Rantayleiskaavassa MU/MY-merkinnät koskevat Roihankylmiin sekä Rajavartioaseman ja Majainlammen välissä olevaa aluetta. Rantojen veneily- ja virkistyskäyttöön varattuja LV-alueita on Sammalammella ja Tiviänlammella.



Kuva 2-17. Pienten vesistöjen rantayleiskaavassa virkistykseen varatut alueet suunnittelualueella. Samaan alueen tuntumaan sijoittuu myös maakuntakaavan hieman näitä laajempi virkistysalue (ks. kohta maakuntakaava).

2.12 Liikenne

Suunnittelualueen itäpuolella ja osin suunnittelualueella on valtatie 6. Liikenneviraston v. 2011 tilaston mukaan Kolmikkanttien liittymästä pohjoiseen valtatie 6 liikennemäärä on 3600 ajoneuvoa /vrk, josta raskaan liikenteen osuus on suuri, yli 500 ajoneuvoa/vrk. Alueen poikki kulkee Kolmikkanttien tie, jonka liikennemäärä oli samana vuonna noin 350 ajoneuvoa/vrk.

Valtatieltä on suunnittelualueelle 6 suurempaa liittymää, joiden lisäksi joitakin pienempiä tonttiliittymiä. Osa liittymistä on todettu vaarallisiksi johtuen huonoista näkymäalueista. Tällaisia ovat mm. Tetrisuontien liittymä ja sen tuntumassa muutama tonttiliittymä; esimerkiksi Maalarinkadulta pääsee valtatielle, vaikka kadulta ei ole liittymää tielle (kuva 2-9).

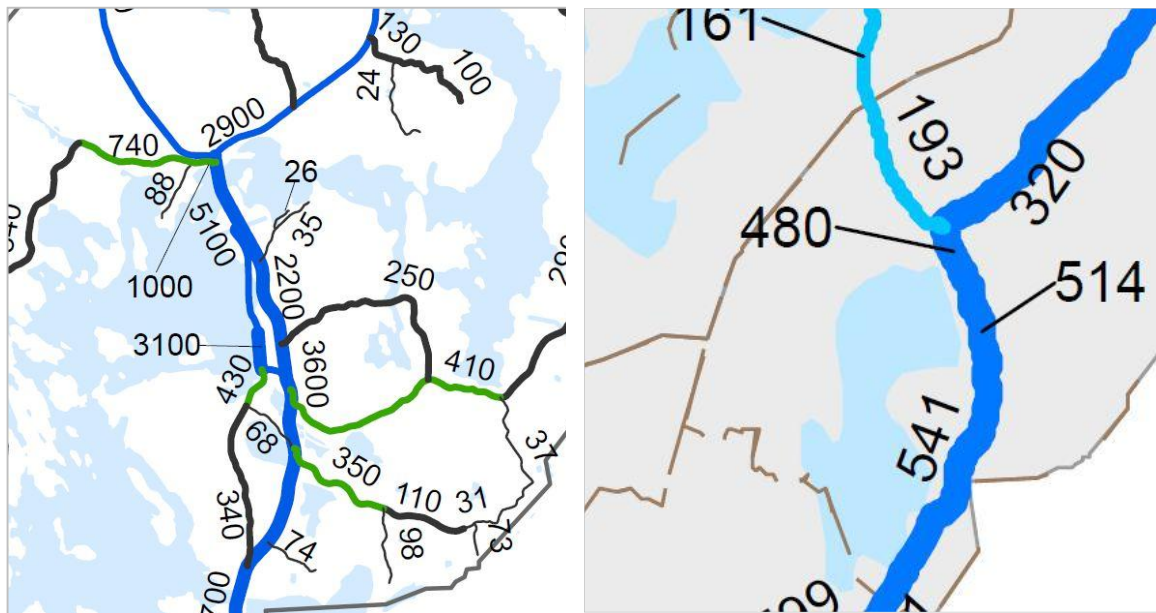


Kuva 2-18. Liittymäalueen sijaintikartta oikealla, sininen viiva on osa suunnittelualueen rajausta. (Valokuva valtatieltä etelän suuntaan, GoogleMaps)

Maakuntakaavoissa Kolmikannan ja Muttelinmäen liittymät on osoitettu eritasoliittyminä.

Parikalan osalta Liikenneturvallisuussuunnitelma on ajantasalla (v. 2010). Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen alueelle laaditaan parhaillaan alueellista liikenneturvallisuussuunnitelmaa.

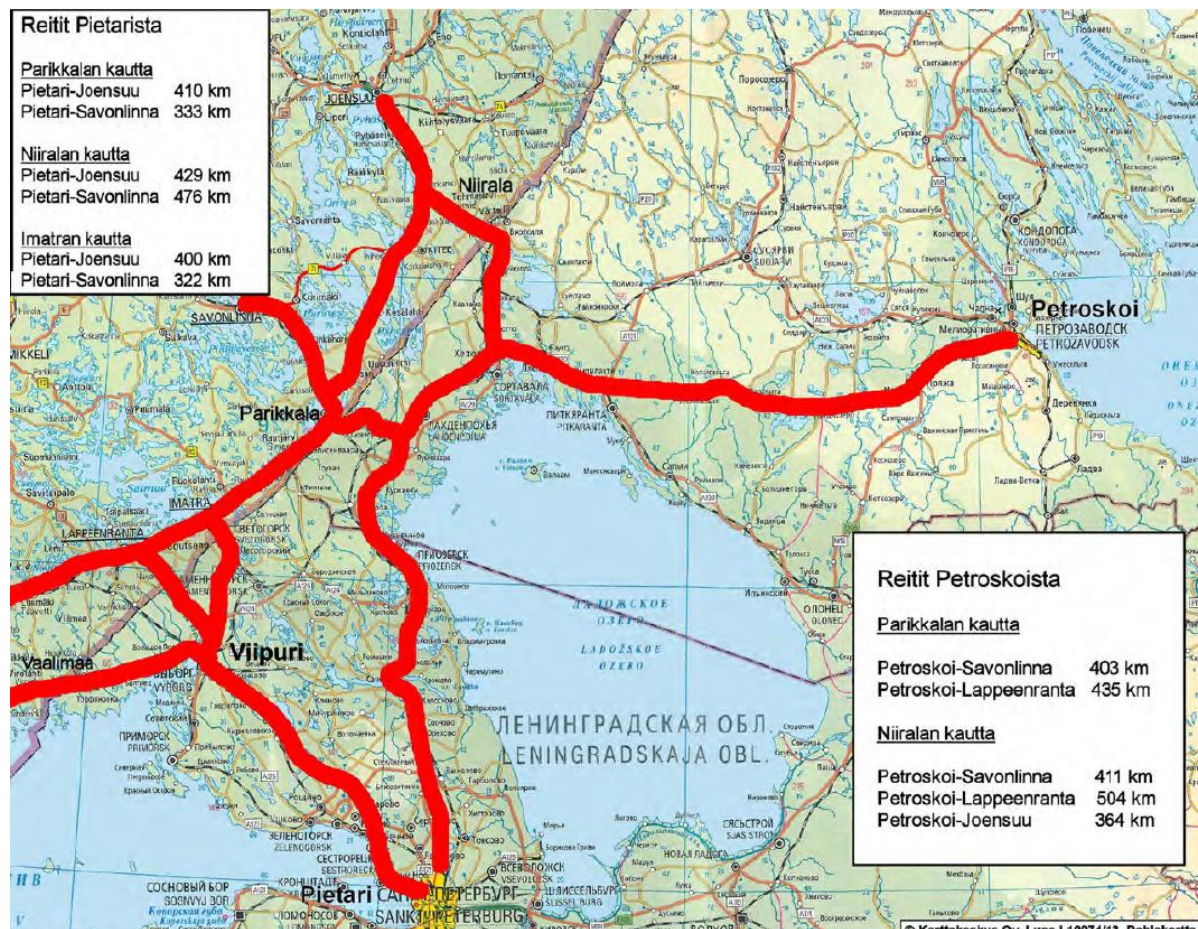
Sijaintiedun hyödyntämiseksi ELY-keskus valmistelee ja toteuttaa yhdessä alueen maakuntaliittojen kanssa Kaakkois-Suomen Venäjä-ohjelmaa, johon kuuluu mm. rajanylityspaikkojen välityskyvyn parantaminen ja asiointivirtojen huomioiminen maankäytön suunnittelussa.



Kuva 2-19. Liikennemäärät, kaikki liikenne (vasen kuva) ja raskas liikenne (oikea kuva) (www.liikennevirasto.fi, v. 2011 tilasto)

Suunnittelualueella valtatie 6 vieressä kulkee junarata (Karjalan rata), joka toimii kaukoliikenneyhteytenä Joensuu-Helsinki -välillä että tavaraliikenteen yhteytenä. Raideliikenteelle on tarve erityisesti tavaraliikenteessä. Myös taajamajunayhteydestä Kouvola-Parikkala välillä on tehty maakuntakaavan taustaselvitys.

Venäjän puolella on käynnissä merkittäviä tien rakennushankkeita, jotka johtavat Pietarin, Petroskoin ja Sortavalan liikennettä Parikkalan rajanylityspaikalle. Osa näistä rakennushankkeista on jo toteutunut. Tiehankkeet parantavat huomattavasti tieyhteyksiä esimerkiksi Pietarista Parikkalaan ja edelleen Etelä-Savoon.



Kuva 2-20. Etäisyydet Petroskoista ja Pietarista Sortavala-tien ja Ihala-Raivio-valtion raja –tien valmistumisen sekä Parikkala–Syväoron kansainvälistämisen jälkeen (Parikkalan rajanylityspaikan toteutettavuusselvitys)

Syväorosta Raivioon ja edelleen Ihalaan peruskorjataan yhteensä 28 km tietä. Tiet valmistuvat vuoden 2014 loppuun mennessä. Pietari – Käkisalmi – Lahdenpohja - Sortavala federaatiotie A 121 valmistuu vuoteen 2016 mennessä.

Myös muilla raja-asemilla rajaliikenne on edelleen kasvussa. Maakuntakaavan taustaselvityksien mukaan rajaliikenteessä tapahtuvat muutokset ovat Etelä-Karjalan matkailu- ja asiointiliikenteen kannalta hyvin merkittäviä.

Rajaliikenteelle on laadittu sekä maltillisen että voimakkaan kasvun kehitysarviot. Maltillisen kasvun arvioissa rajanylityspaikan kansainvälistyminen kasvattaa nopeasti rajanylityspaikan liikenteen 300 autoon/vrk. Voimakkaamman kasvun skenaariossa rajaliikenne kasvaa 1 400 autoa/vrk. (Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan liikenneselvitys)

Kunnan sisäinen asiointiliikenne on Parikkalan kunnan järjestämää kaikille avointa joukkoliikennettä, joka toteutetaan tilataksilla sekä pikkubussilla. Kaukoliikenteen linja-autoja kulkee Parikkalan kautta Helsinkiin, Savonlinnaan ja Lappeenrantaan.

2.13 Tekninen huolto

Kolmikannan aluetta ei ole liitetty kunnalliseen viemäröintiin.

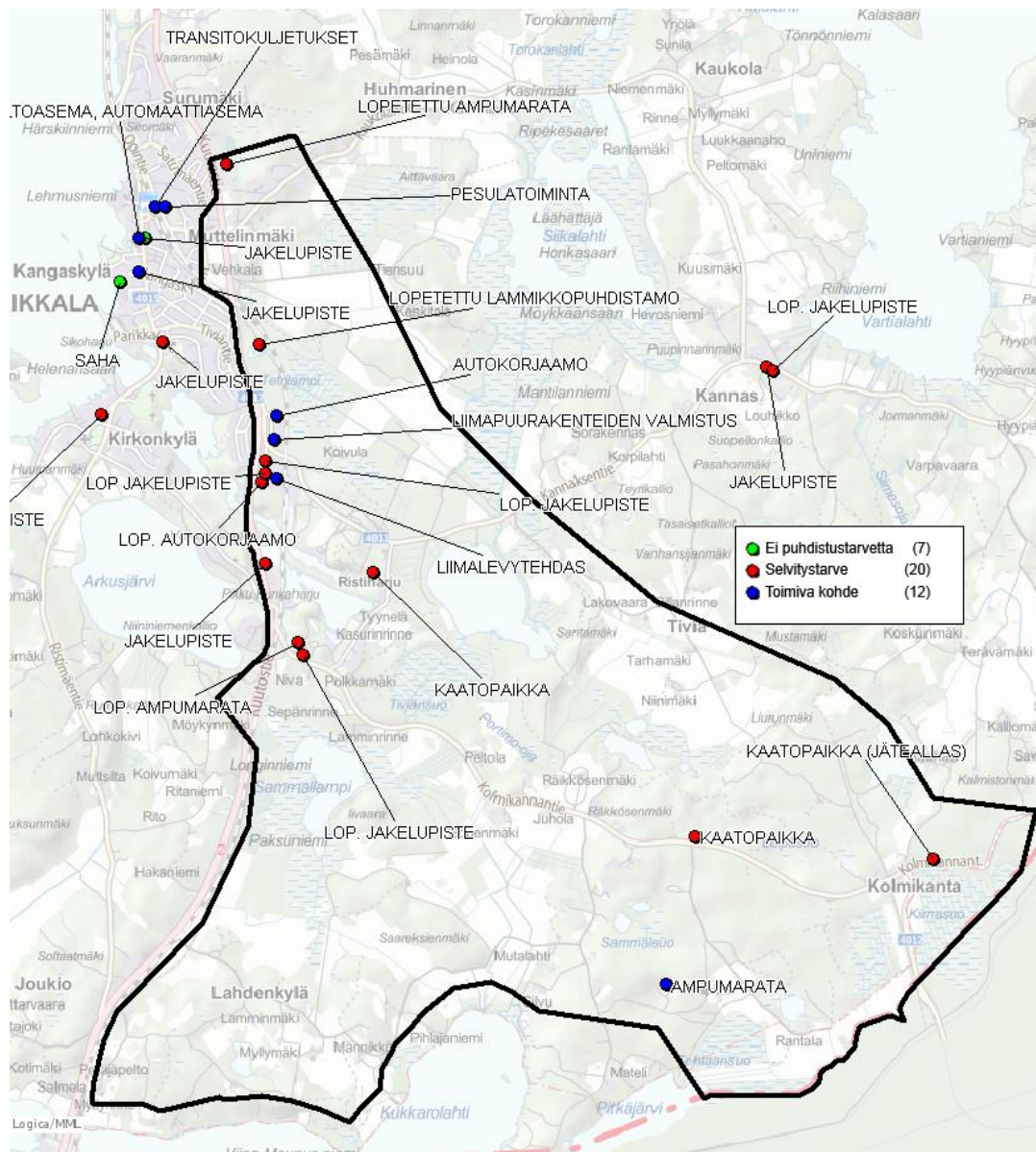
2.14 Erityistoiminnot

Kolmikannan rajanylityspaikka ja rajavartioasema ovat alueen erityistoiminnot.

2.15 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Valtatie 6 aiheuttaa lähistöllään melua. Alueella on 15 kohdetta, jotka on tallennettu Suomen ympäristökeskuksen MATTI järjestelmään. Järjestelmään on kerätty pilaantuneiksi epäiltyjä, todettuja ja kunnostettuja alueita sekä lisäksi on tallennettu kohteita, jotka eivät edellytä kunnostamista pilaantumisen vähäisyyden vuoksi.

Suurin osa MATTI-kohteista sijoittuu Ristiharjun teollisuusalueen tuntumaan. Alueella on mm. 3 ampumarataa, 3 vanhaa kaatopaikkaa, 4 polttoaineen jakelupistettä, jotka eivät pääasiassa ole enää toiminnassa ja niillä on selvitystarve. Ristiharjun alueella on joitakin teollisuustoimintoja, jotka ovat tallennettu järjestelmään. Kolmikannan tuntumassa on 2 vanhaa kaatopaikkaa ja toimiva ampumarata.



Kuva 2-21. Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) mukaiset pilaantuneet ja mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet suunnittelualueella ja sen ympäristössä. (Suomen ympäristökeskus)

2.16 Sosiaalinen ympäristö

Koko suunnittelualueen asutus on väljää maaseutumaista asumista, joka ilmentää alueen sosiaalista luonnetta.

2.17 Maanomistus

Alueen maanomistus on pääasiassa yksityistä. Parikkalan kunta omistaa Kolmikannan alueella joitakin maa-alueita.

2.18 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat ylin osa kaavahierarkiaa seuraavassa kokonaisuudessa:

1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
2. Maakuntakaavat
3. Yleiskaavat
4. Asemakaavat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentävät maankäyttö- ja rakennuslain yleisiä tavoitteita ja niistä johdettuja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. Maakuntakaavojen tulee välittää nämä tavoitteet alemmanasteisiin kaavoihin. Yleiskaavassa on huolehdittava valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (MRL 24§). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleistavoitteisiin ja erityistavoitteisiin. Kolmikannan osayleiskaavassa oleellisia näistä ovat:

- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
 - o Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Valtakunnallisesti arvokkailla kohteilla ja alueilla on alueidenkäytön sovellettava niiden historialliseen kehitykseen.
 - o Luonnon monimuotoisuuden säilyminen
- Toimiva aluerakenne
 - o Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä.
 - o Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
 - o Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.
 - o Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.
 - o Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä.

- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet
 - o Vuoksen vesistöalueella ohjataan matkailua, vesistöjen virkistyskäyttöä ja vesiliikennettä sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä siten, että järvi-luonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät.

Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden tarkistuksen yhteydessä vuonna 2008 kiinnitettiin erityisesti huomioita yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja liikennemäärien hillintään.

2.18.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaavaa. Maakuntakaavaehdotus on hyväksytty Etelä-Karjalan maakuntavaltuustossa 9.6.2010, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011.

Rajanylityspaikka ympäristöineen on osoitettu Rajapalvelujen kehittämisen kohdealueena (rk), jonka selitys on seuraava:

"Merkinnällä osoitetaan alueet, joihin kohdistuu vähintään maakunnallisia valtakunnan rajalla tapahtuvien toimintojen kehittämistarpeita. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Merkinnän tavoitteena on osoittaa rajanylityspaikkojen rajapalveluiden ja liikennejärjestelyiden kehittäminen molemmiin puolin rajaa käsittelevänä kokonaisuutena."

Alueeseen kohdistuva suunnittelumääräys on seuraava:

"Alueelle palveluja suunniteltaessa tulee palvelutarjonnassa, mitoituksessa ja tarkemmassa sijoituksessa varmistaa seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen ja varmistaa, etteivät tehtävät toimenpiteet merkittävästi heikennä palvelujen saavutettavuutta seudun muissa osissa. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava raja-alueen toimintojen kehittämistarpeet ja sovitettava ne huomattavan maaraja-aseman ympäristön laatuvaatimuksiin."

Maakuntakaavassa on varattu Kolmikannan alueelle merkittäviä aluevarauksia uusille tuotanto- ja palvelutoiminnoille (TP-1). Lisäksi on merkitty alueet tulli- ja rajavartiolaitosalueille (EP-2) sekä osoitettu ratayhteystarve rajanylityspaikalta pääradalle. Valtatielle on osoitettu uusi Kolmikannantien eritasoliittymä.

Rajanylityspaikkaan liittyen on merkitty matkailun kehittämisväylä (vihreä nuoli) valtionrajan rajan yli. Merkinnän tarkoituksena on osoittaa matkailun kehittämisväylät, joilla erityisesti otetaan huomioon virkistysalueiden, luonnon, maiseman ja kulttuuriarvojen tuomat mahdollisuudet.

Maakuntakaavaan on osoitettu myös maakunnallisesti arvokas harjuaalue ge/h, joka on päällekkäinen TP-1-alueen kanssa. Maakuntakaava ei ota kantaa niiden yhteensovittamiseksi, joten yhteensovittaminen tapahtuu tarkemmassa suunnittelussa ja osayleiskaavoituksessa. Kolmikannan pohjavesialue on merkitty maakuntakaavaan arvokkaana pohjavesialueena (pv). Lisäksi Kolmikantaan johtava nykyinen yhdystie (maantie 4012) on merkitty muutettavaksi seututieksi (yt > st). Tien varteen on osoitettu myös tuotannon ja palvelujen kehittämisen kohdealue (tpk). Hieman kohdealueen eteläpuolelle on osoitettu seudullinen ampumaraata-alue (ea).

Parikkalan keskusta ja Valtatien 6 ympäristö ja samalla lähes koko suunnittelualueen pohjoisosassa on osoitettu sk-merkinnällä, jonka määräys on:

"Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että alueelle sijoittuvat toiminnot ja alueen maankäytön ratkaisut eheyttävät seutukeskuksen taajama- ja palvelurakennetta ja tukevat olemassa olevaa infraa. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee turvata pitkän tähtäyksen maankäytölliset kehittämistarpeet ja joukko- ja kevyenliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuudet sekä 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."

Merkittävän laaja tuotanto- ja palvelualue (TP-1) on osoitettu myös Muttelinmäen eteläpuolelle ja valtatie 6 itäpuolelle.

Kaava-aluetta leikkaa Siikalahden eteläpuolella luontomatkailun- ja virkistyskehittämisen kohdealue, jonka määräys on seuraava:

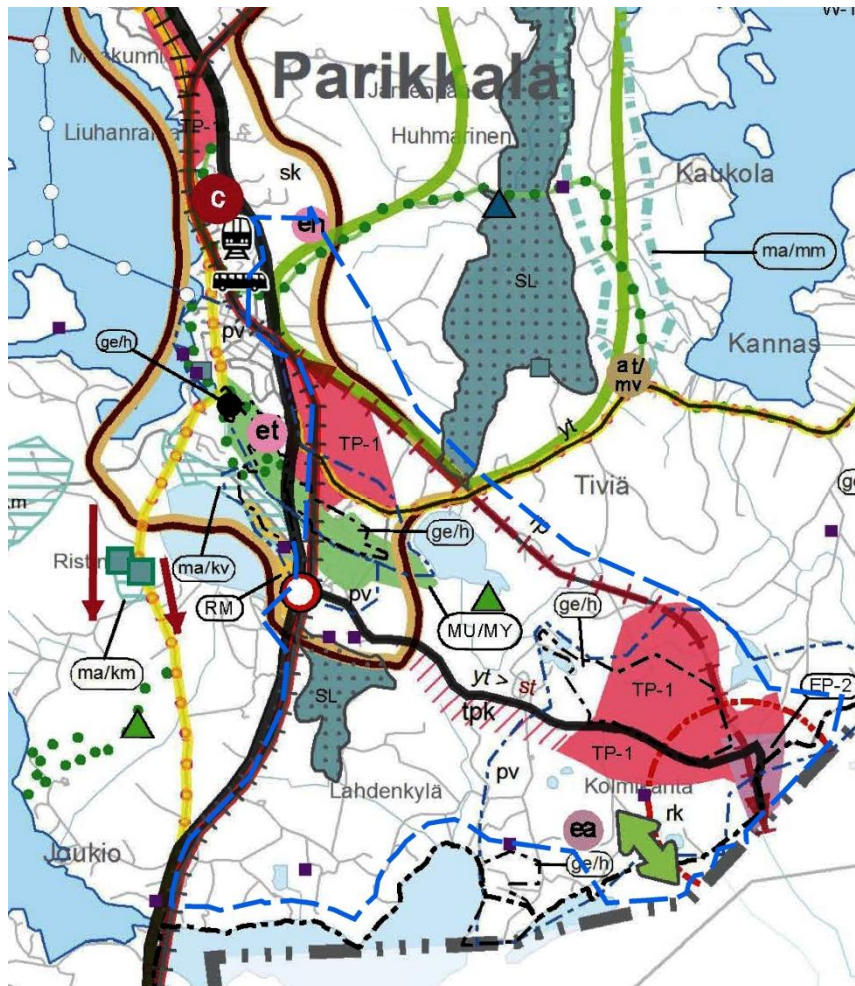
"Luontomatkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueensuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontomatkailun edellytysten turvaamiseen, alueen virkistys- ja suojelualueiden hoidon- ja käytön suunnitteluun, eri toimintojen verkostomaiseen kytkemiseen reitistöin sekä maaseutu- ja matkailuelinkeinojen tukemiseen. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että otetaan huomioon alueen asutus ja elinkeinot ja luontomatkailun sekä virkistyskehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto- ja maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Vyöhykkeen kehittämistarpeet tulee selvittää yksityiskohtaisemmalla suunnitelmalla."

Luonnonsuojelualueiksi on osoitettu Siikalampi, joka leikkaa hieman kaava-aluetta sekä Sammallampi, joka jää suunnittelualueen sisälle. Alueen läpi kulkeva Kannaksentie on osoitettu kehitettäväksi matkailu- ja maisematieksi. Merkinnän määräys on seuraava:

"Matkailuteiden jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon luonto- ja maisema- sekä rakennusperintö- ja kulttuuriarvot ja niiden mahdollisuudet matkailun kehittämisessä. Matkailuteitä kehitettäessä tulee kiinnittää huomiota myös matkailuteiden yli-maakunnallisiin yhteyksiin."

Kannaksentie on osoitettu lisäksi pyöräilyreitiksi.

Ristiharjun alue on osoitettu sekä pohjavesialueeksi, että arvokkaaksi harjualueeksi (ge/h)

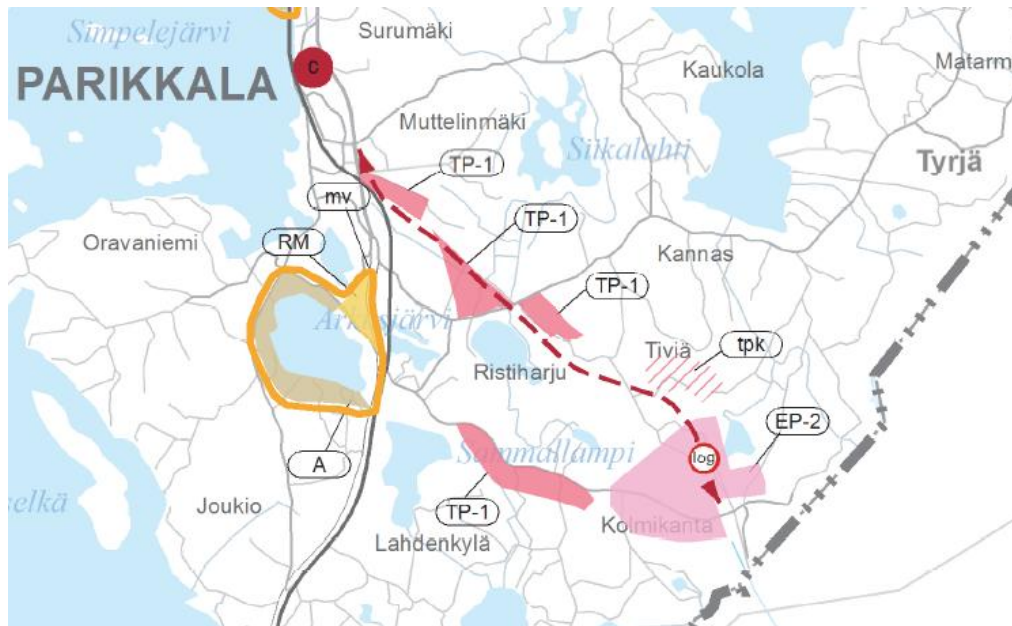


Kuva 2-22. Ote voimassa olevasta Etelä-Karjalan maakuntakaavasta (osayleiskaavarajaus sinisellä katkoviivalla).

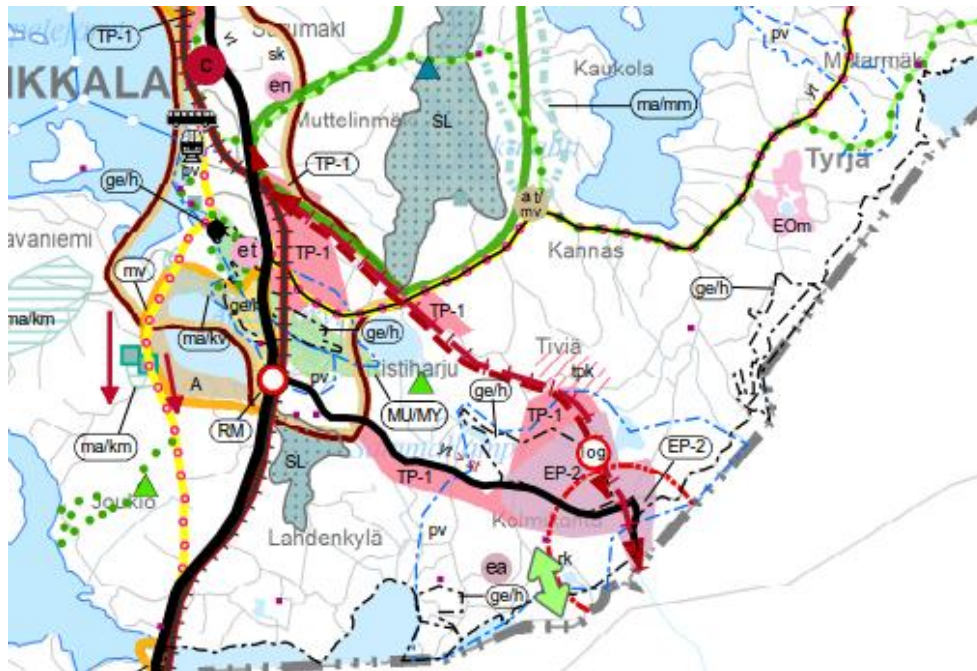
2.18.2 Vaihemaakuntakaava

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on täydennystä voimassaolevaan kokonaismaakuntakaavaan. Sen tavoitteina on voimassa olevaa maakuntakaava paremmin huomioida kaupan kasvu, erityisesti Venäjältä suuntautuva ostovoima sekä elinkeinoelämän elämän tarpeet.

Liikenteellinen selvitys ja siihen liittyvä vaikutusten arviointityö valmistui kesäkuussa 2013. Maakuntakaavassa on suuret varaukset kaupan kehittämiseksi. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 14.10. - 13.11.2013. Maakuntavaltuuston hyväksyi kaavan 24.2.2014 ja kaava-asiakirjat lähetetty ympäristöministeriön vahvistamiskäsittelyyn. Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Karjalan ensimmäinen vaihemaakuntakaavan 19.10.2015.



Kuva 2-23. Ote Ympäristöministeriön vahvistamasta 1. vaihemaakuntakaavasta. Osayleiskaava-alueeseen kohdistuvat merkinnät TP, TP-1 (Tuotantotoiminnan ja palveluiden alue ja niiden kehittämisalue tpk), A/RM (Taajamatoimintojen /Matkailupalveluidenalue) ja EP-2 (Rajavartiolaikosen/Tullin alue).



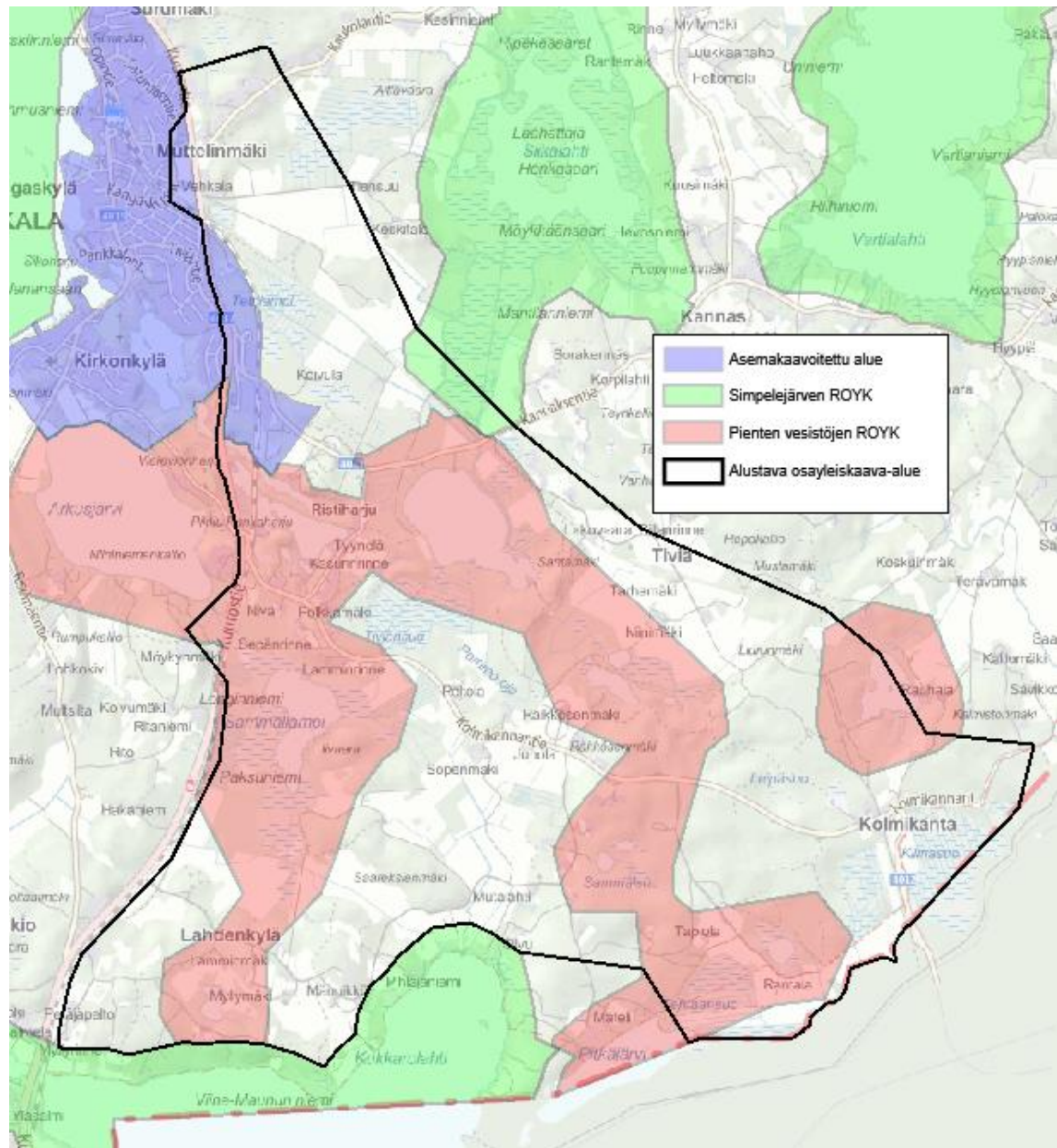
Kuva 2-24. Ote 1. vaihemaakuntakaavan ja voimassa olevan maakuntakaavan kaavayhdistelmästä.

2.18.3 Yleiskaava

Osalla alueesta on voimassa oikeusvaikutteisia rantaosayleiskaavoja. Näistä toinen on Parikkalan kunnan pienten vesistöjen rantaosayleiskaava (hyväksytty 8.4.2003) ja toinen on Simpelejärven rantaosayleiskaava (hyväksytty 26.10.2000).

Kolmikkannan osayleiskaavalla muutetaan edellä mainittuja kaavoja siltä osin kuin ne ovat kaava-alueella. Kaavojen sisältö tosin pidetään pääosin samana, koska rantarakennusoikeu-

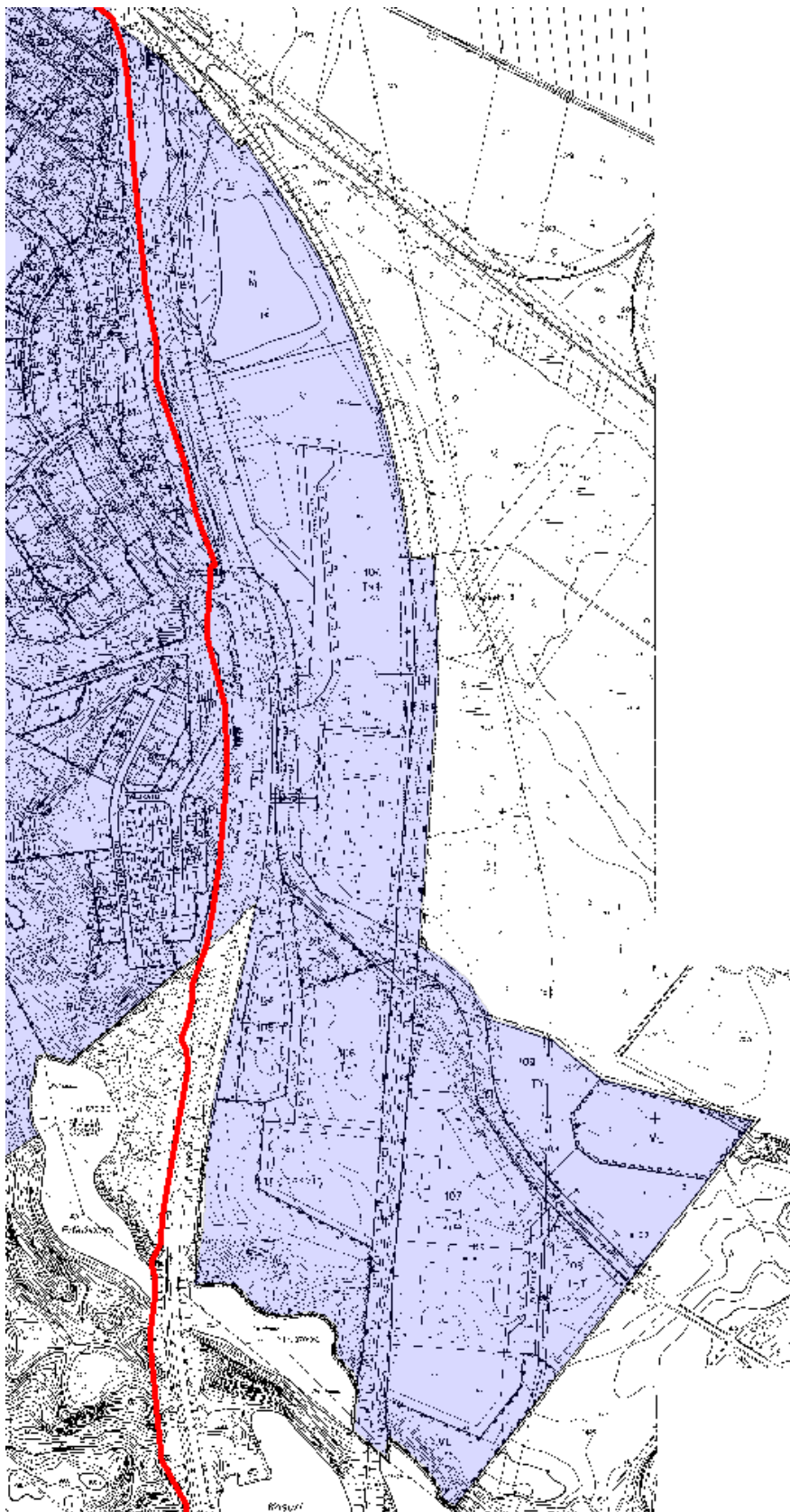
teen ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Alla olevassa kuvassa on esitetty kyseisten kaavojen rajaukset suhteessa osayleiskaavaan. Liitteessä 5 on otteet rantayleiskaavoista.



Kuva 2-25. Voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen rajaukset suhteessa osayleiskaava-alueeseen.

2.18.4 Voimassa oleva asemakaava

Osayleiskaava-alueesta on asemakaavoitettua aluetta Muttolinmäessä sekä Kirjolankankaan teollisuusalueella. Keskustaajaman asemakaavaa ajantasaistetaan parhaillaan. Kaavaluonnos on ollut nähtävä vuoden 2013 lopulla. Asemakaavassa on varauduttu mm. Muttolinmäen liittymäjärjestelyjen parantamiseen siten, että varaudutaan siihen, että liittymästä tulisi Parikkalan pää sisääntulotie etelästä tultaessa. Kolmikanen osayleiskaava-alue on osin ajantasaistettavalla alueella Muttolinmäen tuntumassa.



Kuva 2-26. Ote voimassa olevasta asemakaavasta Kirjolankankaan teollisuusalueen kohdalta. Punainen viiva on osayleiskaava-alueen raja, jonka itäpuoli on osayleiskaava-alue. Sinertävällä alueella on voimassa oleva asemakaava.



Kuva 2-27. Ote Keskustaajaman ajantasaistamisen asemakaavaluonnoksesta Muttelinmäen kohdalta (Karttaako oy, v. 2013). Sininen katkoviiva on Kolmikkannan osayleiskaavan rajausta

2.18.5 Rakennusjärjestys

Parikkalan kunnassa on voimassa kunnanvaltuuston 31.3.2005 tekemän päätöksen mukainen rakennusjärjestys.

2.18.6 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen rasterimuotoista peruskarttaa.

2.18.7 Rakennuskiellot

Voimassa olevassa maakuntakaavassa rp -merkkien alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Pienten vesistöjen rantayleiskaavassa SL-merkinnän alueella on MRL 41 §:n mukaisesti kielletty rakentaminen ja maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet enintään 5 vuotta kaavan hyväksymisestä alkaen.

2.18.8 Suojelupäätökset

Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu luonnon- ja maisemansuojelun kannalta maakunnallisesti arvokas Roihankylmiin harjualue, jonka pinta-ala on 121 ha (Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen – Etelä-Karjalan loppuraportti 2006). Harjualueen suojelun keskeinen tavoite on arvokkaan harjualueen luonteenomaisten geologisten, geomorfologisten ja maisemallisten erityispiirteiden säilyttäminen.

Osittain kaavoitettavalle alueelle sijoittuvat myös Siikalahti ja Sammallampi, jotka ovat linnustollisin perustein (SPA) perustettuja Natura-alueita (FI0415001). Siikalahden ja Sammallammen alueet ovat kansainvälisesti arvokkaita lintualueita (IBA-alueet), Siikalahti on Sisä-Suomen arvokkain lintuvesi. Sammallampi sijoittuu kokonaisuudessaan kaavoitettavalle alueelle.

Kaava-alueelle sijoittuu viisi muinaisjäännösaluetta, jotka on kuvattu tarkemmin alueelle tehdyssä muinaisjäännösinventoinnissa (LIITE 3).

2.18.9 Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Keskustan asemakaavan keskeisten alueiden ajantasaistamisen kaavaluonnos on ollut nähtävillä vuoden 2013 lopulla. Keskustan asemakaava rajautuu idässä valtatiehen 6 ja pohjoisessa osittain luonnosvaiheessa olevaan Koirniemen osayleiskaavaan.

2.18.10 Alueelle laadintavaiheessa tehdyt selvitykset, mm inventoinnit

Kaavaprosessia varten on laadittu erikseen seuraavat selvitykset:

- Rakennusinventointi (LIITE 2)
- Muinaisjäännösinventointi (LIITE 3)
- Luontoselvitys (LIITE 4)

3. SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve

Parikkalan rajanylityspaikan kansainvälistäminen ja laajentaminen on nähty Parikkalan kunnassa tärkeäksi asiaksi. Osayleiskaavan tarkoituksena on sovittaa yhteen suunnittelualueen ja sen ympäristön liikenteelliset ja kaupalliset tavoitteet. Kaavaratkaisuilla valmistaudutaan kaavallisesti Kolmikannan alueen rajanylityspaikan laajentumiseen kansainväliseksi rajanylityspaikaksi.

Hanke on herättänyt myös laajempaa aluepoliittista kiinnostusta Etelä-Karjalan, Etelä- ja Pohjois- Savon sekä Keski-Suomen maakunnissa sekä myös naapurimaissa. Rajaliikenteen monipuolistaminen vilkastuttaa elinkeinoelämää, matkailua ja parantaa yhteyksiä Karjalan tasavaltaan.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Hankkeen lähtökohtana on vuonna 2010 valmistunut Kolmikannan aluevaraus suunnitelma, jossa alustava suunnitteluala on Parikkalan rajanylityspaikka, Kolmikanta, Lahdenkylä, Tiiviä, Kannas, Siikalahden patotie ja Koirniemi. Osayleiskaavan tarkastelu aika ulottuu vuoteen 2030 saakka.

Kolmikannan osayleiskaavan viranomaisneuvottelu ja aloituskokous pidettiin syyskuussa 2012 Kouvolassa Kaakkois-Suomen ELY-keskuksessa. Osallistujat tulivat Kaakkois-Suomen alueelta Rajavartiostosta, Etelä-Karjalan liitosta, Parikkalan kunnasta, ELY-keskuksesta, Liikennevirastosta ja Museovirastosta. Keskustelun pohjana oli mm. Etelä-Karjalan maakunta-kaava, Parikkalan kunnan maankäytön kehityssuunnitelmat ja maapoliittinen ohjelma, ranta-osayleiskaavat sekä Natura- ja pohjavesialueet.

Hankkeen taustalla on liikennemäärien nopea kasvu samoin kuin rajanylytysten voimakas lisäys sekä matkailu- ja teollisuusyritysten sekä kaupallisten palvelujen tarpeitten kasvu itäisessä Suomessa.

Kokouksen loppuyhteenvedonä saatiin Parikkalan osayleiskaava-alueen kaavoituspäätös, jonka Parikkalan tekninen lautakunta käsitteli 29.10.2012 /§ 67. Kunnanhallitus hyväksyi Kolmikannan osayleiskaavan laatimisen aloittamisen lautakunnan esityksestä 6.11.2012 / §209.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä 1.

3.4 Osayleiskaavan tavoitteet

Lainsäädäntö-, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakuntakaava antavat osayleiskaavalle omalta osaltaan vahvat yleistavoitteet.

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Rajaliikenteessä tapahtuvat muutokset matkailu- ja asiointiliikenteen kasvaessa ovat luoneet osaltaan merkittävät tavoitteet. Vuosina 2012–2013 Karjalan tasavallan alueella on käynnistynyt kaksi suurta tiehanketta, jotka parantavat merkittävästi yhteyksiä Parikkala–Syväorin rajanylityspaikalle.

3.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tärkeimpänä tavoitteena on mahdollistaa rajanylityspaikan kansainvälistäminen mahdollisimman nopeasti. Kunta on asettanut osayleiskaavalle seuraavat tavoitteet:

Toiminnot tulee yhteen sovittaa siten, että ympäristöhäiriöitä esimerkiksi melun osalta asutukselle ei muodostu. Kaava-alue rajataan riittävän laajaksi, jotta yhteensovittaminen ja liikenneyhteydet on mahdollista osoittaa. Toisaalta kaava-alue pidetään mahdollisimman suppeana, jotta ei kaavoiteta tarpeettoman laajaa aluetta. Kaavalla tulee sallia hajakenttäminen kuten nykyisessä kaavattomassa tilanteessa. Rantaosayleiskaavojen rakennusoikeudet säilytetään niiltä osin kuin se on liike- ja liikenne toimintojen kanssa yhteen sovitettavissa.

3.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Eri kaavatasojen tavoitteet on esitetty kohdassa "suunnittelutilanne"

3.4.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

3.5 Osayleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty vaihtoehtoisia suunnitelmia rajanylityspaikan sijoittamisesta sekä liikennejärjestelyjen toteuttamisesta. Nämä vaihtoehdot vertailuineen ja vaikutusten arvioineen suhteessa toisiinsa on kuvattu kaavaluonnosvaiheen asiakirjoissa.

Kaavaluonnoksesta saatiin 7 lausuntoa ja 38 mielipidettä. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen sekä kaavan muuttuneiden tavoitteiden perusteella on laadittu kaavaehdotus asiakirjat. Rajanylityspaikka ja siihen liittyvät liikennejärjestelyt on suunniteltu 3.4. – 5.5.2014 nähtävillä olleen kaavaluonnoksen jälkeen uudelleen. Keskeiset muutokset, jotka ovat seuraavat:

- Rajanylityspaikan sijainti on täsmennetty.
- Rajanylityspaikan ja keskustan välille ei osoiteta uutta tie- ja ratayhteyttä.
- Rajanylityspaikan liikenne ohjataan valtakunnan verkkoon nykyistä Kolmikannantietä pitkin.
- Kolmikannantien ja valtatie välille ei osoiteta eritasoliittymää, vaan parannetaan sujuvuutta kaistajärjestelyin.
- Kirjolankankaan teollisuusalueet rajataan pohjavesialueiden osalta voimassa olevien asemakaavojen laajuisiksi.
- Maisemalliset ja rakennushistorialliset arvot on huomioitu kaavamerkinnöin ja –määräyksin.
- Pikku Punkaharjun retkeilyreitti osoitetaan ylittämään radan.
- Kaavaselistukseen lisätään vaikutusten arviointi muinaisjäännösten osalta.
- Kaavamerkintöihin ja –määräyksiin lisätään pohjavesialueet ja annetaan tarvittavat suojelumääräykset.
- Maakuntakaavan tilanne päivitetään kaavaselistukseen.
- Hulevesi- ja pohjavesiasioita on täsmennetty

Kaavaluonnoksen mielipiteet ja kaavoittajan vastineet löytyvät osoitteesta:

http://maps.ramboll.fi/palaute/kyselyt/kolmikannanosayleiskaava_vastineet/

Kaavaluonnoksen lausuntojen vastineet ovat liitteenä 9.

3.6 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus oli nähtävillä 1.2. – 5.3.2018 ja siitä saatiin 2 lausuntoa. Muistutuksia ei esitetty. Vastineet ovat liitteenä 11. Tämän palautteen johdosta kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat tekniset muutokset:

- Määräyksiä tarkennettu seuraavasti:
 - o pv -määräykseen lisätään ”pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laa-
tua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä pohjaveden ja
maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä
 - o TY -merkintä lisätään kaavamääräyksiin
 - o Yleismääräysten viimeinen kohta poistetaan.
- Selostusta tarkennettu seuraavasti:
 - o selostuksen luku 5.6 tarkennettu
 - o Työapaikka-alueiden tarve perusteltu
 - o Tuotu esiin, siirtoviemärin rakentaminen on kunnan kustannuksella tehtävä.
 - o selostuksen 4.3 lukuun lisätään YSL:n 16 §
 - o Rakennussuojelukohdeet listataan kaavaselistukseen

4. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa Kolmikannan alueen rajanylityspaikan laajentuminen kansainväliseksi rajanylityspaikaksi. Osayleiskaavassa määritetään tarkoituksenmukaiset aluevaraukset sovittaen ne ympäröivään maankäyttöön siten, että alueen toimintaan liittyvät maankäyttö- liikennevaraukset voidaan kaavalla riittävässä määrin osoittaa. Samalla tämä tarkoittaa sitä, että näillä, lähinnä EP ja TP -alueilla on rajoituksia muulle maankäytölle, jotta merkinnän mukaiselle maankäytölle ei tule myöhemmin esteitä.

Osayleiskaava-alue on Siikalahden osalta Simpelejärven rantayleiskaavan päällä. Tämän alueen osalta kyseessä on rantayleiskaavan muutos. Myös osa Pienten vesistöjen rantayleiskaavasta on Kolmikannan osayleiskaavan sisällä. Kaavaratkaisussa on lähdetty siitä, että rantayleiskaavassa osoitettuun tilakohtaiseen rantarakennusoikeuden määrään ei tehdä muutoksia. Myös kaavamääräykset on pidetty muutosalueen osalta samanlaisina kuin voimassaolevassa rantayleiskaavassa elleivät nykyiset maankäyttötarpeet ole tälle esteenä.

4.1 Kaavan rakenne

Osayleiskaavalla ratkaistavat uudet aluevaraukset sijoittuvat pääasiassa kaava-alueen etelä-osaan. Varaukset liittyvät rajanylityspaikan sijaintiin, toimintoihin sekä niihin liittyviin liikennejärjestelyihin. Kaavaratkaisussa on osoitetturajanylityspaikan tarkka sijainti. Tieyhteyttä rajanylityspaikalta valtatielle tulee parantaa nykyistä Kolmikannantietä pitkin.

Rajanylityspaikan sijoittumisesta ja liikenteellisistä ratkaisuista on esitettyvaihtoehtotarkasteluja kaavaluonnoksen yhteydessä.

4.1.1 Mitoitus

Kaavalla otetaan kantaa rajanylityspaikan laajentamiseen ja tästä aiheutuviin liikenteellisiin järjestelyihin. Mitoitus eli rajanliikenteen kasvun ennusteet perustuvat Etelä-Karjalan liikenneselvityksessä esitettyihin arvioihin (LIITE 6). Kaavalla varaudutaan suurimpaan ennustettuun seen, jossa liikennemäärä on noin 500 000 ajoneuvoa / vuosi.

Vuosina 2012 – 2013 Karjalan tasavallan alueella on käynnistynyt kaksi suurta tiehanketta, jotka parantavat merkittävästi Venäjän yhteyksiä Parikkala – Syväoron rajanylityspaikalle. Lisääntyvä rajanylitysliikenne aiheuttaa Etelä-Karjalan alueella tarpeen investoida rajanylityspaikkoihin. Kaavassa on tarkoituksenmukaisesti varauduttu suurimpaan ennustettuun mitoitukseen ja melko väljään kaavaratkaisuun, jotta ei aiheuteta myöhemmin kaavallisia esteitä.

Rajanylityspaikan toteutumisen jälkeen Parikkalan kunnan alueella yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukaisimmat työpaikka/logistiikka-alueet sijoittuvat Kolmikannan tien ja Kirjolankankaan alueen tuntumaan. Kaavalla on mahdollistettu näiden alueiden toteuttaminen ja asemakaavoittaminen tätä käyttöä varten. Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan tarkemmin toimintojen sijoittuminen, mitoitus sekä tämän tiedon valossa muodostuvat ympäristövaikutukset. Osa TP ja TP-1 -alueista voi jäädä toteutumatta tai toteutuu osittain.

Kaavan oleelliset aluevarausten pinta-alat:

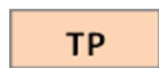
Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)
M	1393,2
MA	242,46
M-1	219,18
S	123,84
W	123,69
A	74,31
EP	67,39
TP	63,27
TP-1	60,84
MU	36,47
T	22,74
RA	21,06
TY	16,03
VL	7,25
L	0,52
Yhteensä	2472,25

4.2 Oleelliset aluevaraukset



Rajanylityspaikka.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on osoitettu erikseen EP-2 –merkinnällä rajanylityspaikka, jota on vaihemaakuntakaavassa siirretty pohjoiseen ja laajennettu merkittävästi länteen. Osayleiskaavassa on osoitettu EP –alue voimassa olevaa maakuntakaavaa pienemmälle alueelle Kolmikannantien eteläpuolelle ja uuden alueen kokoojaväylänä toimivan tieyhteyden molemmin puolin. Aluetta varten on tehty alustava esisuunnitelma (30.9.2015), jonka toteuttamisen kaavamerkintä mahdollistaa. Alue sijoittuu lähes kokonaan pohjavesialueelle ja sen toteuttamisessa on huomioitava pohjavesialueen (pv) kaavamääräykset.



Työpaikkatoiminnoille / logistiikkatoiminnoille varattu alue.

Kolmikannan alueen, Kolmikannan tien varteen sekä Kirjolan kankaan ympäristöön on osoitettu uusia työpaikka-aluevarauksia (TP). Ensimmäisessä kaavaluonnoksessa esitettyjä työpaikka-aluevarauksia on vähennetty. Pohjavesialueille sekä Sammallammen Natura-alueen itäpuolelle sijoittuvat työpaikka-alueet on osoitettu TP ja TP-1 –merkinnöillä ja niille on annettu tarpeelliset määräykset pohjavesien ja Natura-arvojen suojelemiseksi. Määräyksillä on turvattu, että hulevesillä ei pilata pohjavesiä tai heikennetä suojellisia arvoja. Roihankylmiin harjualueen kohdalla on varmistettu, että harjualueen tärkeimmät arvot säilyvät sen länsiosassa. Merkinnät ovat maakuntakaavan mukaisia.

Vaikutustenarvioinnissa on esitetty tarkemmin millä tavoin pohjavesien suojelua toteutetaan ja kuinka tämä liittyy hulevesien hallintaan.

Maakuntakaavan mukaisia työpaikka-alueita ei ole osoitettu olemassa olevien asuinrakennusten ja maatilakeskusten päälle tai erityisten ympäristöarvojen päälle, kuten maakuntakaavassa. Tällaisia ovat Roihankylmiin harjualue, Tiviän alue sekä osa Kolmikannantien varresta.



Teollisuus- ja varastoalue

Kirjolan kankaan teollisuusaluevaraukset rajataan pohjavesialueiden osalta voimassa olevien asemakaavojen laajuisiksi. Lisäksi pohjavesialueille sijoittuvat alueet merkitään TY-

merkinnällä pohjavesiarvojen turvaamiseksi. Näillä alueilla on lisäksi erillinen pohjavesialueita koskeva määräys (pv).

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Suurin osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla sallitaan haja-asutuksen muodostuminen sekä maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeisiin tarkoitettu rakentaminen. Nämä alueet ovat rantavyöhykkeen ulkopuolisia alueita. Rantavyöhykkeen laajuus on noin 200 m rantaviivasta ja se on osoitettu M-1 -merkinnällä

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on rantavyöhykettä, jonka rantarakennusoikeus on osoitettu M-1 alueiden ulkopuolisille erikseen rakennuspaikoiksi varatuille alueille. Lukuunottamatta erikseen osoitettua saunarakennusta alueelle voidaan rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia.

M-1/s

Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja.

/s –merkinnällä on osoitettu erityisiä ympäristöarvoja omaavat rantavyöhykkeet, joiden pääkäyttötarkoitus on kuitenkin maa- ja metsätalous.

MA

Maisemallisesti arvokkaat pellot ja niityt.

Maisemallisesti arvokkaimmat peltoalueet pyritään säilyttämään avoimena ja viljelykäytössä sekä turvaamaan maisemallisia erityispiirteitä. Alueet ovat valikoituneet kaavaan kaavaselvityksessä esitetyn maisema-analyysin perusteella.

MU/MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Roihankylmiin alueelle on osoitettu voimassa olevan pienten vesistöjen rantayleiskaavan mukaisesti MU/MY –alue.

ME

Kotieläintalouden suuryksikkö

Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu yksi kotieläintalouden suuryksikkö, joka on osoitettu kaavaan merkinnällä, joka mahdollistaa toiminnan kehittämisen. Toiminnalle on myönnetty ympäristölupa.

SL

Luonnonsuojelualue.

Olemassa olevat luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavaan SL-merkinnällä.

RA

1 A

Asuin- ja lomarakentaminen

Kaavalla ei osoiteta uusia asuin/lomarakennusalueita tai rakennuspaikkoja. Rantavyöhykkeen asuinrakentamisen alueet (A, A/s) ja lomarakentamisen alueet (RA) perustuvat voimassa olevaan pienten vesistöjen rantayleiskaavaan ja ovat pääasiassa jo rakennettuja rakennuspaikkoja. Näiden rakennuspaikkojen kaavamääräykset pidetään ennallaan. Kaava oikeuttaa näiden alueiden osalta suoraan rakennuslupa. Pienten vesistöjen rantayleiskaavan rakennusoikeuslaskelma on liitteenä 9.

Rakennuspaikkojen rakentamisen määrä ja etäisyydet noudattavat pienten vesistöjen rantayleiskaavaa sekä Parikkalan kunnan muiden voimassa olevien rantayleiskaavojen linjauksia.

Kaavaan on lisäksi osoitettu erikseen A-1 merkinnöin rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvat toteutuneet rakennuspaikat. Näiden rakennuspaikkojen lisäksi M-alueelle voidaan sijoittaa uutta haja-asutusta rakennusjärjestyksen mukaisesti.

SM

Muinaisjäännösalue

SM 24



Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.

Kaavaan on osoitettu muinaisjäännösrekisterin mukaiset kohteet sekä selvityksissä esiin tulleet uudet muinaisjäännökset. Merkinnöillä ja määräyksillä on turvattu alueen muinaisjäännösten säilyminen.

4.3 Muut oleelliset merkinnät ja määräykset

pv

----- Tärkeän tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen raja

Kaavaan on osoitettu pohjavesialueiden rajat. Näillä alueilla rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset kiellot kosken pohjaveden pilaamista ja muuttamista. Tämä tarkoittaa sitä, että pohjavettä (YSL 17 §) ei saa pilata:

Ainetta, energiaa tai pieneliöitä ei saa panna, päästää tai johtaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että:

- 1) tärkeällä tai muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka pohjaveden laatu voi muutoin olennaisesti huonontua;*
- 2) toisen kiinteistöllä olevan pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka tehdä pohjaveden kelpaamattomaksi tarkoitukseen, johon sitä voitaisiin käyttää; tai*
- 3) toimenpide vaikuttamalla pohjaveden laatuun muutoin saattaa loukata yleistä tai toisen yksityistä etua (pohjaveden pilaamiskielto).*

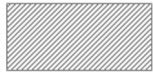
maaperää ei saa pilata (YSL 16 §)

Maahan ei saa jättää tai päästää jätettä tai muuta ainetta taikka eliöitä tai pieneliöitä siten, että seurauksena on sellainen maaperän laadun huononeminen, josta voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, viihtyisyyden melkoista vähentymistä tai muu niihin verrattava yleisen tai yksityisen edun loukkaus (maaperän pilaamiskielto).

Lähtökohtaisesti pohjaveden laatua ja määrää ei saa muuttaa siten, että se (VesiLaki 3 luku 2 §):

- 1) aiheuttaa tulvan vaaraa tai yleistä vedenvähyttä;*
- 2) aiheuttaa luonnon ja sen toiminnan vahingollista muuttumista taikka vesistön tai pohjavesiesiintymän tilan huononemista;*
- 3) melkoisesti vähentää luonnon kauneutta, ympäristön viihtyisyyttä tai kulttuuriarvoja taikka vesistön soveltuvuutta virkistyskäyttöön;*
- 4) aiheuttaa vaaraa terveydelle;*
- 5) olennaisesti vähentää tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuutta tai muutoin huonontaa sen käyttökelpoisuutta taikka muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käytölle talousvetenä;*

Pohjavesialueille osoitettu laajempi rakentaminen (EP, TP-1) on lisäksi huomioitu kunkin aluevarausmerkinnän määräyksissä tarkemmin.



Arvokas harjuaalue tai muu geologinen muodostuma

Kaavaan on osoitettu Roihankylmiin arvokas geologinen muodostuma, jolla maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen säilymistä, on kielletty.



Natura 2000 –verkostoon kuuluva alue

Kaavaan on osoitettu voimassa olevat Natura-alueet

luo-2 Liito-oravan elinympäristö.

Kaavaan osoitettu luo-merkinnöin sellaiset luontoselvityksessä esiin tulleet erityiset luontoarvot, jotka eivät edellytä luonnonsuojelualueen perustamista.

Suuret lehtipuut ja kuuset tulee säilyttää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan turvaamiseksi. Alueella tehtävät maisemaan, kasvillisuuteen ja maaperään vaikuttavat toimenpiteet vaativat MRL:n 128 §:ssä tarkoitetun maisematyöluvan.



Vesilain 11 §:n mukainen kohde.

Vesilain 11 §:n mukaiset kohteet on osoitettu perustuen luontoselvitykseen. Näiden kohteden luonnontilan heikentäminen on kiellettyä.



ma

Maisemallisesti arvokas alue.

Maisemallisesti arvokas alue on osoitettu perustuen voimassa olevaan pienten vesistöjen rantayleiskaavaan. MRL 43 §:n 2. mom. nojalla määrätään, että maisemaa muuttavaa maarakennustyötä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.



Alue, jolla ympäristö säilytetään

Sammallammen lähistön rakennuspaikat sekä rantavyöhyke on osoitettu tällä lisämerkinnällä. Tällä on turvattu Sammallammen ja sen ympäristön arvojen säilyminen.

sr-1/p Suojeltava pihapiiri.



Merkinnällä on osoitettu suojeltavat pihapiirit. Pihapiirin rakennuksissa tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee toteuttaa siten, ettei pihapiirin oleellisia arkkitehtonisia ja maisemallisia arvoja vaaranneta. Erityisesti julkisivukorjauksissa suositellaan käytettäväksi alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja säilytettäväksi mahdollisimman paljon vanhoja rakennusosia ja teknisiä ratkaisuja. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä tai arvokkaiden rakennusten purkamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kohde ja sen oleelliset arvot on kuvattu liitteessä 2.

sr-1 Suojeltava rakennus.



Rakennuksessa tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee toteuttaa siten, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ja maisemallisia arvoja vaaranneta. Erityisesti julkisivukorjauksissa suositellaan käytettäväksi alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja säilytettäväksi mahdollisimman paljon vanhoja rakennusosia ja teknisiä ratkaisuja. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä tai arvokkaiden rakennusten purkamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kohde ja sen oleelliset arvot on kuvattu liitteessä 2.

sr-2/p Huomionarvoinen pihapiiri.



Olemassa olevan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää ja uudisrakentaminen sovittaa ympäröivään rakennuskantaan mittakaavan ja materiaalien osalta.

Kohde ja sen oleelliset arvot on kuvattu liitteessä 2.

sr-2 Huomionarvoinen rakennus.



Rakennuksessa tehtävät muutos- ja korjaustyöt suositellaan toteutettavaksi siten, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ja maisemallisia arvoja vaaranneta. Erityisesti julkisivukorjauksissa suositellaan käytettäväksi alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja säilytettäväksi mahdollisimman paljon vanhoja rakennusosia ja teknisiä ratkaisuja.

Kohde ja sen oleelliset arvot on kuvattu liitteessä 2.

Rakennusinventoinnin perusteella alueelle sijoittuu 18 kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennusta tai pihapiiriä. Ne on osoitettu kaavaan merkinnöillä, jotka pyrkivät turvaamaan kohteiden ja alueiden arvon. Suojelumerkinnot ovat luonteeltaan suosituksia, eivät velvoittavia.



Pilaantunut tai mahdollisesti pilaatunut maa-alue.

Kohteet on osoitettu kaavaan MATTI-rekisteri-tietojen perusteella.

Mikäli alueelle tai sen lähiympäristöön suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä, joka vaatii puhdasta maaperää, tulee maaperän pilaantuneisuus selvittää ja tarpeen mukaan puhdistaa ennen tällaisiin toimiin ryhtymistä.

Retkeilyreitti

Retkeilyreitti on osoitettu kaavaan voimassa olevan pienten vesistöjen rantayleiskaavan perusteella.

4.4 Liikenne

Osayleiskaavaan on osoitettu nykyiset pääliikenneverkot. Rajanylityspaikan liikenne ohjataan valtakunnanverkkoon nykyistä Kolmikannantietä pitkin. Kolmikannantien ja valtatie välille ei osoiteta eritasoliittymää, vaan parannetaan liikenteen sujuvuutta kaistajärjestelyin.

Kaavaluonnoksessa osoitetut 2 uutta valtatie eritasoliittymän reservivarausta, Muttelinmäkeen johtava ohjeellinen uusi reservitieyhteys sekä ohjeellinen uusi reserviratayhteystarve on poistettu.

Kolmikannantien ja valtatie nykyisen tasoliittymän kapasiteetti on noin 3 000 a/vrk, joka on Imatran rajanylityspaikan nykytilanne. Porrastus ja kääntymiskaistat lisäävät kapasiteetin 3 000 – 6 000 a/vrk. Näin ollen voidaan todeta, että eritasoliittymä tarve ei ole kovin nopeasti toteutuksessa.

vt-1



Valtatie

Merkinnän määräykseen on sisällytetty melumääräys, jolla ehkäistään uudisrakentamisen sijoittuminen arvioitulle melualueelle (100 m).

Melualueelle sijoittuvan uuden asuinalueen ottaminen osayleiskaavan mukaiseen käyttöön on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan, jonka toteuttamisen edellytyksenä on tarkemman meluselvityksen laatiminen. Rakennuslupien myöntämisen yhteydessä on varmistettava, ettei ulkoa kantautuva melutaso sisätiloissa tai melutaso oleskeluun tarkoitettulla piha-alueella ylitä Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuja melutason ohjearvoja.



Parannettava tieyhteys

Kolmikannantien varteen on osoitettu joitakin parannettavia tieosuuksia, jolla parannetaan liikennöitävyyttä. Tämä tarkoittaa tien oikaisuja.



Uusi tieyhteys

Uusia tieyhteyksiä on osoitettu radan ylityspaikan tuntumaan liikenteen sujuvoittamiseksi.

Päärata ja parannettava rataosuus

Kaava-alueen läpikulkeva päärata on osoitettu parannettavana rataosuutena, joka mahdollistaa mm. lisäratojen sijoittamisen. Mahdolliset parannustoimet tehdään kuitenkin erillisenä prosessina, joissa kuullaan asianosaisia erikseen.

Päärataan rajoittuvien alueiden maankäytön suunnittelussa on huomioitava mahdollisesti rata-alueen laajentumisesta aiheutuvat ympäristövaikutukset.

5. KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arvioinnissa pyritään kuvaamaan kaavan toteutumisesta aiheutuvat vaikutukset nykytilanteeseen nähden. Vaikutusten arvioinnissa on käytetty avuksi erityisasiantuntijoita, jotka ovat olleet laatimassa kaavan taustaselvityksiä. Mukana arviota laatimassa on ollut biologi, hydrogeologi, maisema-arkkitehti, kunnallistekniikan asiantuntija ja arkkitehti. Vaikutusten arviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely, joka tarkentuu prosessin edetessä viranomaisten ja muiden osallisten kanssa käytävän vuorovaikutuksen perusteella.

5.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavalla luodaan edellytyksiä Venäjän ja Suomen välisen rajaliikenteen voimakkaalle kasvuun ja raja-aseman laajentamiselle. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, koska nykyisten asukkaiden palveluiden sijoittamiseen, volyyymiin ja uudisrakentamisen määrään ei kaavalla tehdä muutoksia.

5.2 Pohjavesivaikutukset

Kolmikannan pohjavesialueen luoteisosassa Iso-Portimon rannalla sijaitsee alustavasti tutkitu vedenottopaikka. Alueella ei ole tehty koepumppausta vedensaannin varmistamiseksi. Mahdollinen vedenottopaikka sijoittuu alueelle, joka on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MU/MY). Mahdollisen vedenotto- paikan välittömään läheisyyteen sijoittuu lomarakentamisen alue (RA).

Pääosa työpaikkatoiminnoille (TP) varatuista alueista sijoittuu pohjaveden muodostumisalueelle tutkitun vedenottopaikan valuma-alueelle. Työpaikkatoiminnoille varatulle alueelle ei sijoitu ympäristölle vaarallisiksi luokiteltavien kemikaalien käsittelyä ja varastointia, joten alueelle sijoittuvista toiminnoista ei arvioida kohdistuvan riskiä pohjaveden laadulle. Rakennetun pinta-alan lisääntyminen voi kuitenkin vähentää alueella muodostuvan pohjaveden määrää. Rajatoimintojen alue (EP) sijoittuu pohjavesialueen keskiosiin ja sen länsiosa sijaitsee tutkitun vedenottopaikan arvioidulla valuma-alueella. Merkittävän osan rajatoimintojen alueesta muodostavat laajat liikenne- ja pysäköintialueet, joilla muodostuvat hulevedet saattavat olla epäpuhtaita. Työpaikkatoimintojen sekä rajatoimintojen alueiden jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen pohjaveden määrällisen ja laadullisen pysyvyyden turvaamiseksi. Pohjaveden muodostuminen on turvattava ensisijaisesti imeyttämällä päällystettävien ja rakennettavien alueiden puhtaat hulevedet maaperään. Mikäli on oletettavaa, että hulevedet sisältävät haitta-aineita ja niiden maahan imeyttämistä voi aiheutua riskiä pohjaveden laadulle, tulee hulevedet johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Hulevesien imeyttämistä aiheutuva mahdollista riskiä pohjaveden laadulle voidaan ehkäistä hulevesien esikäsittelyllä. Hulevesien sisältämät haitta-aineet esiintyvät tyypillisesti kiintoainekseen sitoutuneena. Kiintoaineksen erotuksella voidaan siten pienentää mahdollisia haitta-ainepitoisuuksia. Suunnittelualueelle asennetuissa pohjaveden havaintoputkissa (FCG1 – FCG11) pohjaveden pinnantasot esiintyy keskimäärin yli 10 metrin syvyydellä maanpinnasta. Pohjavedenpinnan yläpuolella esiintyvät paksut irtomaakerrokset ehkäisevät osaltaan haitta-aineiden kulkeutumisriskiä pohjaveteen.

5.3 Vaikutukset vesitaseisiin ja hulevesien hallintaan

Hule- ja pohjavesien muodostumiseen vaikuttavat ilmasto ja paikalliset sääolosuhteet. Parikkala sijaitsee eteläboreaalialueella, jonka vuosittainen sademäärä on nykyisellään 550 – 700 mm (Kersalo ja Pirinen, 2009). Tämä sademäärä kasvaa ilmastonmuutoksen myötä tämän hetken ennusteiden mukaan arviolta 20 % tulevien vuosikymmenten aikana (esim. Kuntaliitto, 2012), jolloin keskimääräinen vuosittainen sademäärä on n. 750 mm. Lumipeiteaika on nykyisin n. 145-155 päivää (Kersalo ja Pirinen, 2009), joka tarkoittaa suuria kevätvulun määrää myös pelto- ja metsäalueilla. Tulevaisuuden osalta on vaikea ennustaa esiintyykö sadanta talvella lumen vai veden muodossa.

Kaava-alueen vesitaseiden määrittämisessä on huomioitu vuorokausittain muodostuva pohjavesien määrä (kappale 2.5) sekä näistä johdettu maaperään imeytyvän veden prosenttiosuus vuosittaisesta sadannasta. Pintavaluntavesien muodostumisesta on huomioitu maankäyttökohtaiset vuosittaiset valunta-sadanta suhteet (esim. Valtanen, 2015), jotka on esitetty taulukossa 1. Koska lumipeiteaika kestää useita kuukausia, on vuosittainen valunta-sadanta suhde suuri myös pelto- ja metsäalueilla. Pintavaluntavesien ja pohjavesien muodost-

tuminen sekä haihdunnan (sis. evapotranspiraatio ja interseptio) osuus määritettiin jokaiselle maankäyttömuodolle, josta johdettiin yhteenveto taulukkoon 2 nykytilanteelle, kaavan toteutumiselle sekä tulvaisuudelle, mikäli kaava ei toteudu (vain ilmastonmuutoksen vaikutus).

Taulukko 1. Vesitaseiden laskennassa käytetyt valunta-sadanta suhteet maankäyttömuodoittain.

Maankäyttö	Vuosittainen valunta-sadanta suhde
EP	0,50
TP	0,50
T	0,50
RA 1A	0,35
A	0,40
L	0,60
Metsä- ja peltoalueet	0,35

Taulukon 2 mukaan pintavaluntavesien (rakennetuilla alueilla hulevesien) vuosittainen määrä tulee koko suunnittelualueella kasvamaan tulevina vuosikymmeninä kaavoituksen mukaisen rakentamisen ja ilmaston muutoksen myötä arviolta 24 % nykytilanteeseen verraten. Mikäli rakennettujen alueiden vedet johdetaan valuma-alueelta pois, vähenee maaperään imeytyvän veden määrä vuosittain arviolta 7 %. Kaavan vaikutusten arvioimiseksi on oleellista verrata tulevien vuosikymmenten tilannetta kaavan toteuduttua suhteessa siihen, että kaava ei toteudu. Tämän vertailun tuloksena kasvaa pintavaluntavesien määrä pelkän rakentamisen myötä vain n. 3 %, jolloin muodostuvien pohjavesien määrä vähenee myös vain 3 %.

Suunnittelualueen itäosassa pohjavesialueella tullaan kaavan mukaan rakentamaan suhteessa enemmän kuin koko suunnittelualueella, jolloin vaikutukset maaperään imeytyvän veden ja edelleen pohjavesien määrään ovat vuositason hieman suuremmat kuin koko suunnittelualueella (Taulukko 3). Pohjavesien muodostumisalueella (kattaa 659 ha alueen) pintavalunnan määrä kasvaa rakentamisen jälkeen ja ilmastonmuutoksen vaikutuksen jälkeen vuosittain n. 31 % nykytilanteeseen verraten. Mikäli tämä pintavalunta johdetaan pois valuma-alueelta, vähentää se vuositason maaperään imeytyvän eli pohjavesiä muodostavan veden määrää arviolta 7 %. Jos kuitenkin huomioidaan tulevaisuudessa pelkästä ilmastonmuutoksesta aiheutuvat vesitaseet (kaava ei toteudu) ja verrataan näitä rakentamisesta aiheutuviin muutoksiin, lisää rakentaminen siinä tapauksessa pintavalunnan määrää vain 10 % ja vähentää pohjavesien määrää 11 %.

Pintavalunnan osalta kasvavat rakennetuilla alueilla erityisesti rankkasateiden huippuvirtaamat, minkä vuoksi huippuvirtaamia olisi syytä tasata laajimmilla rakennetuilla alueilla. Viivytukseen sopivat esimerkiksi hulevesialtaat, joita suositellaan tässä tapauksessa käytettävän sellaisten rakennettujen alueiden vesille, joilta oletetaan huuhtoutuvan pohjavesien laatua riskeeraavia aineita. Altaista vesi johdetaan edelleen pois pohjavesialueilta putkiviemärein.

Hulevesien imeytystä biosuodatuksella tai esimerkiksi imeytyskentällä voidaan toteuttaa asuinalueilla sekä työpaikka-alueilla, sillä oletuksella, että työpaikka-alueet sisältävät pääsääntöisesti toimistorakennuksia ja vähäistä liikennettä. Näin myös maaperään ja edelleen pohjavedeksi imeytyvän veden määrää saadaan lisättyä hieman.

Taulukko 2. Vuosittaiset suunnittelualueen vesimäärät nykytilanteessa sekä kaavan mukaisen rakentamisen jälkeen.

Vuosittainen	Koko suunnittelualue				
	Nykytilanne	Ilmastonmuutos	muutos (%)	Ilmastonmuutos ja kaavan toteutuminen	muutos tulevaisuudessa kaavan toteutuessa (%)
Sadanta (mm)	625	750	20	750	
Sadanta (m ³)	15625000	18750000	20	18750000	
Pintavalunta (m ³)	5468750	6562500	20	6763916	3
Maaperään imeytyvä vesi (m ³)	4843750	5812500	20	5611084	-3
Haihdunta (m ³)	5312500	6375000	20	6375000	0

Taulukko 3. Vuosittaiset pohjavesialueen vesimäärät nykytilanteessa sekä kaavan mukaisen rakentamisen jälkeen.

Vuosittainen	Pohjavesialue			Ilmastonmuutos ja kaavan toteutuminen	Rakentamisen jälkeen (kaava toteutuu)
	Nykytilanne	Ilmastonmuutos	muutos (%)		
Sadanta (mm)	625	750	20	750	
Sadanta (m ³)	4118750	4942500	20	4942500	
Pintavalunta (m ³)	1441563	1729875	20	1895256	10
Maaperään imeytyvä vesi (m ³)	1276812,5	1532175	20	1366794	-11
Haihdunta (m ³)	1400375	1680450	20	1680450	0

Paitsi lisääntyneen pintavalunnan määrä, myös pintavalunnan syntymisen ajoittuminen muuttuu rakennetuilla alueilla. Nykyisellään alueella muodostuu suuria määriä pintavaluntaa ja maaperään imeytyvää vettä etenkin kevätvaluntojen sekä syksyn rankkasateiden ja pitkien sadejaksojen aikaan. Rakentamisen myötä hulevesiä syntyy sekä imeytyy maaperään tasaisemmin ympäri vuoden, sillä rakentaminen lisää etenkin kasvukautena ja talviaikaan muodostuvien pintavaluntavesien määriä.

Hulevesijärjestelmän kustannusarvio perustuu eri toiminnoille varatuille pinta-aloille ja on siten hyvin suurpiirteinen arvio. Tarvittaviin viivytysaltaisiin ja imeyttämISRakenteisiin johdetaan vedet keskimäärin tietyn kokoisilta alueilta (10-15 ha/allas ja 5-10 ha/imeytysrakenne) ja verkoston pituutta tarvitaan keskimäärin tietty määrä hehtaaria ja maankäyttömuotoa kohden (esim. Silvennoinen et al., 2017). Kustannuksista muut tulevat suurimmalta osin kunnalle lukuunottamatta tonttikohtaisia viivytysaltaita (52 000 e) ja imeyttämISRakenteita (100 000 e).

Kustannusarvio suunnittelualueen johtamisjärjestelyille on siten seuraava:

Kaava-alue	Rakenne	Määrä	Kustannus
EP-alue	Hulevesialtaat	7 kpl, 500 m ³ /allas	52 000 €
	Putkiviemärointi	30 km	5 000 000 €
TP-alue	ImeyttämISRakenteet	8 kpl, 500 m ³ /rakenne	100 000 €
	Avo-ojat	30 km	310 000 €

5.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisu on osa päätöksiä, joilla mahdollistetaan rajanylityspaikan kansainvälistäminen ja rajaliikenteen kasvu. Tämä ja Venäjän tieyhteyksien parantuminen lisäävät merkittävästi kaupallisten- ja matkailullisten palvelujen ostovoimaa Parikkalan ympäristössä sekä Etelä-Savossa. Tämä antaa mahdollisuuksia kaupallisten ja matkailullisten palvelujen kehittämiselle tällä alueella.

Kaavassa osoitettujen uusien infra-rakenteiden vaihtoehtoisia toteuttamismahdollisuuksia ja niiden kustannuksia on alustavasti arvioitu kaavaluonnoksen yhteydessä.

Kolmikannantien ja rajanylityspaikan rakentamisen osalta kustannusten maksajana on Suomen valtio. Työpaikka-alueiden kunnallistekniikan rakentamiskustannuksista sekä alueelle johtavan siirtoviemärin ja vesijohdon rakentamiskustannuksista vastaa Parikkalan kunta ja muilta osin alueelle tuleva toimija.

Pohjavesialueille on osoitettu paljon rakentamista. Edellisessä kappaleessa on esitetty karkea laskelma siitä kuinka paljon kustannuksia hulevesien käsittely ja pohjavesien suojeleminen tulee maksamaan. Pääasiallisena maksajana on Parikkalan kunta. Näiden lisäksi Parikkalan kunnan maksettavaksi tulee alueelle johtava siirtoviemärin ja vesijohdon rakentaminen.

Rajanylityspaikan toteutuminen lisää Parikkalan kiinnostavuutta logistiikka-alan toimijoita ja muuta yritystoimintaa kohtaan.

5.5 Liikenteelliset vaikutukset

Valtakunnallisessa ja ylivaltakunnallisessa mittakaavassa kaavaratkaisu antaa mahdollisuuden jakaa Suomen ja Venäjän välistä rajaliikenteen kasvua useampaan purkautumispisteseen ja näin hieman vähentää liikenneuhkia muilla rajanylityspaikoilla.

Rajanylityspaikan laajentumisen ja kansainvälistymisen myötä liikennemäärien kasvaessa suurimpiin ennustettuihin lukemiin tulee ongelmia nykyisillä liikennejärjestelyillä. Suurimaksi pullonkaulaksi muodostuu Kolmikannantien ja valtatie välinen liittymä. Tähän on varauduttu parantamalla sujuvuutta rakentamalla liittymään porrastus, jonka yhteydessä toteutetaan lisäkaistojen rakentaminen.

Jossain vaiheessa Kolmikannan tien liikennemäärät voivat kasvaa ainakin hetkellisesti niin suuriksi, että paikallisliikenteen osalta voi muodostua nykytilanteeseen nähden viipyä. Myös liikenneturvallisuus heikkenee, koska tiellä olisi yhtä aikaa rajanylitys-, paikallis-, maatalous- ja kevyttä liikennettä.

5.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonsuojeluun

Kaavaratkaisulla ei merkittävästi heikennetä Natura-alueiden erityisiä arvoja. Siikalahden alueelle kaavalla ei muodostu vaikutuksia. Sammallammen linnustolle vähäisiä vaikutuksia saattaa syntyä Kolmikannantien liikennemäärien kasvusta (melu) sekä uuden TP -alueen sijoittumisesta Sammallammen Itäpuolelle. Sammallampi on linnuston kannalta merkittävä alue, jolloin haitallisia vaikutuksia aiheutuu, mikäli TP -alueelta muodostuisi sellaisia huleveisiä, jotka heikentävät kyseisen Natura-alueen linnustollisia arvoja. Kaavamääräyksillä on kuitenkin estetty tällaiset merkittävät heikentävät vaikutukset.

Roihankylmiin maakunnallisesti arvokkaan harjualueen tasaisiin Itä-osiin on osoitettu kaksi TP-1 -alueita. Harjualueen tärkeämmät geomorfologiset arvot sekä luontoarvot sijoittuva alueen länsiosaan. Kaavaratkaisulla ei merkittävästi heikennetä Harjualueen erityisiä arvoja.

Paikallisesti arvokkaat luontokohteet on kaavassa osoitettu luo-merkinnöin, ja kaavamääräyksillä on pyritty turvaamaan luontoarvojen säilyminen. Kaavalla ei merkittävästi heikennetä luonto- ja luonnonsuojelullisia arvoja.

5.7 Maisemalliset vaikutukset

Kaavaluonnoksen työpaikka-alueet on pääosin poistettu Roihankylmiin arvokkaan harjualueen ympäristöstä, jolloin maisemalliset vaikutukset arvokkaaseen harjualueeseen jäävät vähäisiksi. Rajanylityspaikan (EP) toteutuksen vaikutusten arviointi täsmentyy asemakaavotusvaiheessa, jolloin määritellään tarkemmin leikkausten ja tasausten sijainti ja määrä.

Uusien kaistajärjestelyjen rakentaminen Kolmikannantien ja valtatie liittymään aiheuttaa vähemmän maisemallista muutosta kuin aiemmin esitetty eritasoliittymäratkaisu, vaikka alueella liikkuu merkittävä määrä ihmisiä. Lopullinen liittymien toteuttamistapa ratkaisee uusien toimintojen soveltumisen maisemaan.

Rajanylityspaikan (EP) rakentaminen aiheuttaa maisemakuvan ja maisemarakenteen muutoksen Kolmikannantien ympäristöön rajautuvalla alueella. Alueella ei ole ympäröivästä maisemasta poikkeavia erityisiä maisema-arvoja. Alue liittyy nykyiseen raja-aseman rakennettuun ympäristöön.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta Tiviän maisema- ja kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle, eikä se vaikuta alueen maisemallisia arvoja heikentävästi.

Maisemallisia arvoja pyritään säilyttämään avoimina säilytettävillä pelloilla ja niityillä (kaavamerkintä MA).

5.8 Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavakarttaan osoitetut sr-merkinnät edistävät rakennusinventoinnissa kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi arvoitettujen rakennusten ja pihapiirien säilymistä. Konnunmäkeä eli Erkkilää ei soiteta sr -merkinnällä, koska rakennukset on navettaa lukuun ottamatta purettu. Kaavamääräys ohjaa kunnostamaan rakennuksia vanhoja rakennusosia ja teknisiä ratkaisuja käytäen. Sr-1 ja sr-1/p -kaavamääräys velvoittaa pyytämään museoviranomaisen lausuntoa merkittävässä korjaus- ja muutostöissä, eikä merkinnöillä osoitettuja rakennuksia saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ovat pääosin myönteiset.

Kaava edistää arkeologisen kulttuuriperinnön säilymistä. Suunnittelualueella sijaitsevat tehdyssä inventoinnissa löytyneet muinaismuistoalueet ja kohteet osoitetaan kaavakarttaan, eikä näille alueille osayleiskaavalla kohdisteta rakentamistoimenpiteitä. Mikäli rakentamistoimenpiteiden yhteydessä havaitaan mahdollinen muinaisjäännös, tulee rakennustyöt keskeyttää ja ilmoittaa havainnosta museoviranomaiselle.

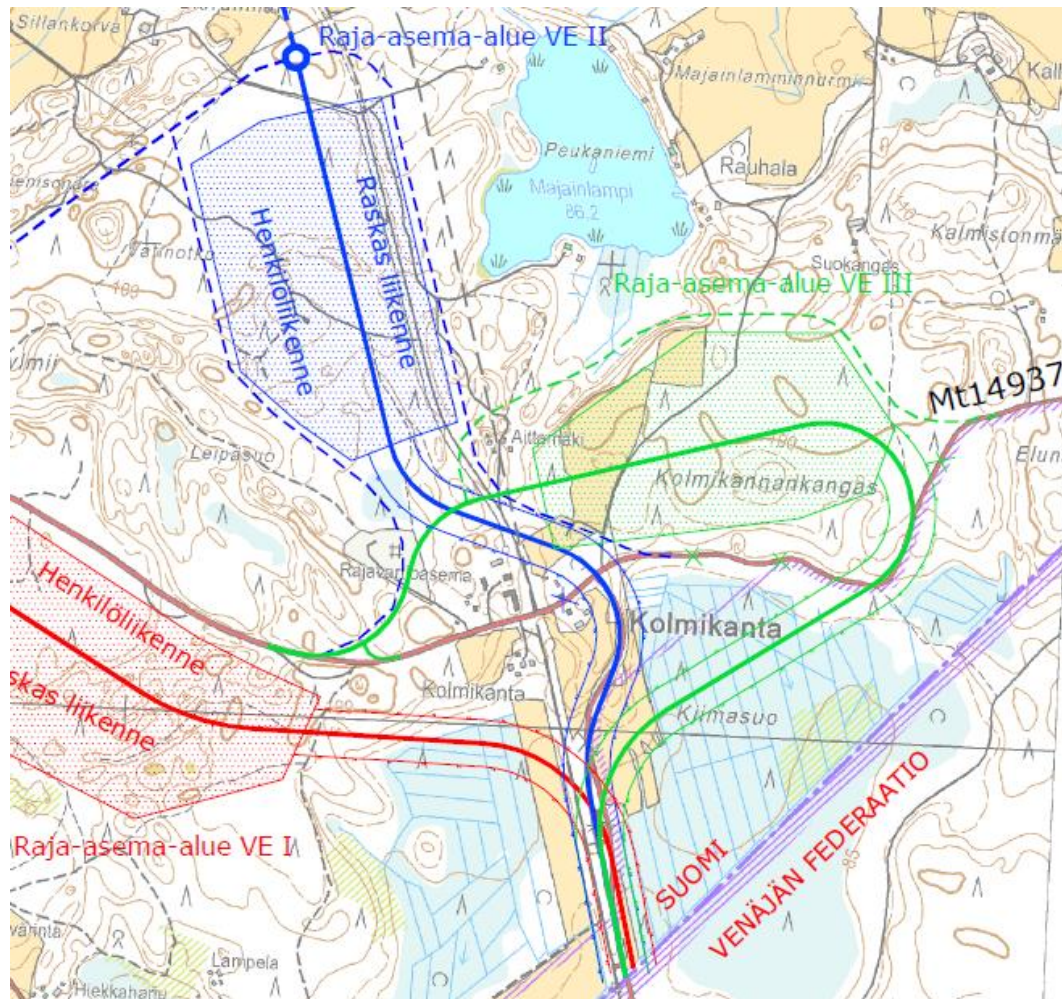
5.9 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, ympäristöön ja virkistykseen

Kun rajanylityspaikan liikenne johdetaan Kolmikannantietä pitkin valtatielle, jäävät vaikutukset vähäisemmiksi kuin kaavaluonnoksessa esitettyssä uuden reservi rata- ja tieyhteystarpeen toteutuksessa. Kolmikannantien lähettyvillä on kuitenkin jonkin verran asutusta, jolloin liikennemelu ja turvallisuusriskit lisääntyvät liikennemäärien kasvaessa.

Kaavaratkaisun liikenneyhteyksillä ei katkaista olemassa olevia virkistysreittejä tai -alueita.

Mikäli uusi tie- ja ratalinjaus tulisivat vanhaa ratapohjaa pitkin, aiheuttaisi se meluhäiriön lisääntymistä useiden asuinrakennuspaikkojen ja maatilojen osalta. Radan osalta tulisi tällöin rakentaa ali-/ylikulkuja liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Rajanylityspaikan itäpuolisten rakennuspaikkojen osalta liikenne valtatielle ohjattaisiin joko rajanylityspaikan ohi tai liikenne johdettaisiin Kannaksentien kautta valtatielle.



Kuva 5-1. Ote kaavaluonnoksen mukaisista vaihtoehtoisista rajanylityspaikan vaihtoehtoisista toteutuksista. Paikallisliikenne on suunniteltu johdettavaksi rajanylityspaikkojen ohi katoiviivituksen mukaisia reittejä. Nykyisten normien mukaan rajanylityspaikka tulee sijoittaa vähintään 800 metrin etäisyydelle rajasta. Rajanylityspaikan ja rajan välinen alue tulee nykyäänösten mukaan sulkea aidalla. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu on kutakuinkin vaihtoehtoon VE I mukainen.

5.10 Sosiaaliset vaikutukset

Rajanylityspaikka, uudet työpaikka- ja palvelualueet on sijoitettu siten, että nykyisiä asuinrakennuksia ei jää uusien aluevarausten alle. Varaukset sijoittuvat siten, että ne joiltainosin ai-

heuttavat vaikutuksia lähialueen asutukselle. Nämä vaikutukset ovat seurausta aiemmin kuvatuista vaikutuksista, kuten liikennemäärien kasvusta aiheutuva liikennöitävyys, maisemalliset muutokset ja vaikutukset virkistykseen.

Kaavan mukaisen ratkaisun toteuttamiselle on oletettavasti vastustajia ja kannattajia. Kanta muodostuu riippuen siitä, kuinka paljon suunnitelmien koetaan mahdollisesti aiheuttavan häiriötä, nähdäänkö suunnitelma tarkoituksen mukaisena sekä kunnallisesti/maakunnallisesti taloudellisesti järkevänä tai omakohtaisesti kannattavana.

6. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

Osayleiskaavan toteuttaminen vaatii rajanylityspaikan ja ainakin laajempien työpaikka-alueiden osalta asemakaavaa.

Kaavan toteuttaminen riippuu Suomen ja Venäjän valtioiden halukkuudesta panostaa taloudellisesti Parikkalan rajanylityspaikan kehittämiseen. Valtiollisella tasolla vaaditaan päätös, että rajanylityspaikasta tehdään kansainvälinen. Mahdollinen viisumivapaus Suomen ja Venäjän välillä myös edesauttaa rajanylityspaikan toteutumista.

Lahdessa 12.päivänä huhtikuuta 2018

Ramboll
Kaavoitusyksikkö

Markus Hytönen
johtava asiantuntija

Niina Ahlfors
kaavoitusarkkitehti

YHTEYSTIEDOT
Parikkalan kunta
vs. rakentamispäällikkö
Heikki Määttänen
puh. 040 653 1513
sähköposti: heikki.maattanen@parikkala.fi

Ramboll
johtava asiantuntija Markus Hytönen
puh. 040 721 7527
sähköposti: markus.hytonen@ramboll.fi

kaavoitusarkkitehti Niina Ahlfors
puh. 040 176 8252
sähköposti: niina.ahlfors@ramboll.fi

LÄHTEET

Etelä-Karjalan liitto 2006. Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialueselvitys. Osa 1. Lappeenranta 2006.

Etelä-Karjalan liitto 2008. Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialueselvitys. Osa 2. Lappeenranta 2008.

Etelä-Karjalan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat harjuaalueet, 2006 (POSKI-projektin taustaselvitys).

Kersalo, J., Pirinen, P., 2009. Suomen maakuntien ilmasto. Finnish Meteorological Institute. Reports 2009:8. ISBN: 978-951-697-711-2.

Kuntaliitto, 2012. Hulevesiopus. ISBN 978-952-213-896-5

Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen – Etelä-Karjalan loppuraportti 2008.

Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslen, A. ja Mannerkoski, I.(toim.) Suomen lajien uhanalaisuus 2010.

Ympäristöministeriö. Mietintö 66/1992. Maisemanhoito. Maisema-aluetyöryhmän mietintö I. Helsinki 1993.

Rakennuskulttuurin inventointiaineistoa, Etelä-Karjalan museo, 2000. Ympäristöministeriön ja Museovirasto ylläpitämä Rakennusperintö.fi- internetsivusto, www.rakennusperinto.fi

Silvennoinen, S., Taka, M., Yli-Pelkonen, V., Koivusalo, H., Ollikainen, M., Setälä, H., 2017. Monetary value of urban green space as an ecosystem service provider: a case study of urban runoff management in Finland. Ecosystem Services, 28: 17-27.

Valtanen, M., 2015. Effects of urbanization on seasonal runoff generation and pollutant transport under cold climate. Reports from the department of environmental sciences, Lahti. Faculty of Biological and environmental Sciences. University of Helsinki. ISBN: 978-951-51-0862-3