



ETELÄ-
KARJALAN
LIITTO

ETELÄ-KARJALAN 1. VAIHEMAAKUNTAKAAVAN SEURANTARAPORTTI

JOULUKUU 2017
ALUESUUNNITTELU

Sisältö

/ Johdanto	5
1.1 Kauppa	6
/ 1. Teemakohtaiset tarkastelut	6
1.2 Matkailu	8
1.3 Elinkeinot	11
1.4 Liikenne	12
1.5 Muut alueet	14
/ 2. Ajantasaisuus	16
/ 3. Etelä-Karjalan liiton lausunnot kuntien kaavoista	17
/ 4. Kuntakyselyn tulokset	17
/ 5. Maakuntakaavoituksen ja maakuntaohjelman linkittyminen toisiinsa	18
/ 6. Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet	20



ETELÄ-
KARJALAN
LIITTO

/ Johdanto

”Maakunnan liiton tulee huolehtia maakunnan suunnittelun edellyttämästä alueiden käytön, alue- ja yhdyskuntarakenteen, rakennetun ympäristön sekä kulttuuri- ja luonnonympäristön tilan ja kehityksen seurannasta alueellaan (MRA 2§).”

Etelä-Karjalassa on voimassa kaksi maakuntakaavaa; vuonna 2011 vahvistettu kokonaismaakuntakaava ja vuonna 2015 vahvistettu 1. vaihemaakuntakaava. Etelä-Karjalan liitto julkaisi edellisen maakuntakaavan toteutumista käsittelevän raporttinsa marraskuussa 2015. Tuolloin raportissa käsiteltiin kokonaismaakuntakaavan (2011) toteutuneisuutta. Nyt julkaistavassa raportissa käsitellään pääosin vain 1. vaihemaakuntakaavan toteutumista. Tausta-aineistona raportissa on käytetty muun muassa kuntien kaavoituskatsauksia, kuntakaavoista kerättyjä aineistoja, lausuntoja ja paikkatietoaineistoja. Kaikista 1. vaihemaakuntakaavan kohteista ei kuitenkaan ole ollut tietoja saatavilla ja osa kohteista on luonteeltaan sellaisia, ettei niiden toteutumisen seuranta ole mahdollista. Raportissa on käyty läpi pääpiirteittäin eri teemojen toteutuneisuutta ja nostettu esiin kaavan toteutumista edistäviä toimenpiteitä.

Seuraamalla kaavan toteutumista saadaan tietoa kaavoituksen onnistumisesta sekä täydennys- ja kehittämistarpeista. Maakunnan liitto toimii usein lausunnon antajana kuntien maakäytön suunnitelmista ja seuraa kaavan toteutumista myös tämän prosessin kautta. Lisäksi maankunnan liitto edistää maakuntakaavan toteutumista erilaisten hankkeiden ja yhteistyöprojektien kautta sekä suorittamalla edunvalvontaa alueellaan.



Imatran rajanylityspaikka, kuva Etelä-Karjalan liitto

/ 1. Teemakohtaiset tarkastelut

1.1 Kauppa

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan tavoitteita asettaessa tärkeimpänä esiin nousivat kaupan alueiden täydennystarpeet. Keskusta-alueiden ulkopuolelle on osoitettu seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt. Pääosin keskustojen ulkopuoliset vähittäiskaupan suuryksiköt ovat laadultaan tai kokonsa puolesta sellaisia, jotka eivät sovellu keskustoihin. Kaavan merkitäällä kaupan alueilla on varauduttu myös tulevaisuuden tarpeisiin pidemällä aikavälillä.

Venäläisten ostosmatkailun taantuminen vuoden 2014 aikana, jolloin vaihekaava tuli voimaan, aiheutti kaupan käynnille ongelmia ja johti joidenkin rajaliikenteeseen perustuvien kauppojen sulkemiseen ja kaupan palveluiden supistumiseen. Myös Ikean toteutuminen Lappeenrantaan on viivästynyt ja muiden kauppahankkeiden eteneminen hidastunut. Imatralla uuden Prismän, Tokmannin ja Jyskin rakentaminen toivat kuitenkin piristystä kaupankäyntiin. Venäjän talouskasvu kääntyi kasvuun vähitellen ja ostosmatkailu alkoi jälleen elpyä vuoden 2017 ensimmäisellä puoliskolla, jolloin tax free -myynti kasvoi edellisvuoteen verrattuna. Lappeenrannassa kasvua oli +39 prosenttia ja Imatralla +66 prosenttia. Tax free ei kuitenkaan näytä todellista verovapaan kaupan määrää, koska Etelä-Karjalassa jo yli puolet verovapaista ostoksista tehdään invoice -kauppana.

Kaupan ja matkailun näkymiä voidaan pitää hyvänä. Kaupallinen tarjonta on kehittynyt ja kasvaneet venäläismatkailijoiden määrät ovat piristäneet kauppaa Etelä-Karjalassa. Ruplan kurssin elpyminen on kasvattanut matkailijoiden ostovoimaa. (Alueelliset kehitysnäkymät 2/2017.)

Lappeenrannan, Joutsenon, Imatrankoski-Mansikkalan ja Vuoksenniskan keskusta-alueille ei 1. vaihemaakuntakaavassa esitetty kaupan enimmäismitoituksia. Muille keskusta-alueille on merkitty kaupan maksimikerrosalat. Imatra, Lappeenranta ja Parikkala ovat viime aikoina päivittäneet yleis- ja asemakaavoja 1. vaihemaakuntakaavan mukaisesti mahdollistaen tavoitellun kaupan alueiden kehittämisen.

”Kestävä Imatra 2020” -yleiskaavaa on muutettu vuosina 2012-2015 Ukonniemessä, Korvenkannassa, Mansikkalassa, Teppanalassa, Meltolassa ja Sotkulammella. Yleiskaavat ovat tulleet voimaan jo ennen 1. vaihemaakuntakaavan vahvistamista ja täten huomioitu vaihemaakuntakaavan suunnittelussa.

Imatran ”Elinvoiman parantaminen ja toimivan ympäristön tarjoaminen yrityksille (ELVI)” -hankkeissa on vuosina 2016-2017 on parannettu niin kaupan, elinkeinojen ja liikenteen toimintaedellytyksiä Imatralla.



Joutsenon tori, Lappeenranta, kuva Etelä-Karjalan liitto

Teppanalan kaavamuutoksella mahdollistetaan rajakaupan rakentaminen Kultakuusenkujan itäpuolen korttelissa. Teppanalaan on osoitettu 1. vaihemaakuntakaavassa merkitykseltään seudullinen rajakaupan suuryksikköalue.

Lappeenranta on mittavissa osayleiskaavojen uudistamisissaan huomionut hyvin 1. vaihemaakuntakaavan kauppaa koskevat merkinnät. Lappeenrannan osayleiskaavat yhdessä maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan kanssa mahdollistavat kaupan- ja keskusta-alueiden kehittymisen nyt ja myös tulevaisuudessa. Lappeenrannan kaupungin valtuusto on vahvistanut keskustaajaman osayleiskaava 2030 Eteläinen osa-alue vaihe 1. ja keskustaajaman osayleiskaavan 2030 keskusta-alue. Vireillä ovat vielä keskustaajaman osayleiskaavat 2030 itäinen osa-alue ja läntinen osa-alue, eteläinen osa-alue vaihe 2. ja vaihe 3. sekä Rakuunamäen alue. Lisäksi Korvenkylän osayleiskaava 2030 ja Hyväristönmäen osayleiskaava ovat työn alla.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava, keskustan osa-alue hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa keväällä 2017. Osayleiskaava mahdollistaa 1. vaihemaakuntakaavan mukaisen keskustan kehittämisen keskusta- ja kaupallisine palveluineen.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030, Eteläisen alueen 1. vaiheessa on huomioitu Viipurinportin alueelle 1. vaihemaakuntakaavassa osoitettu kaupallisten palveluiden alue. Osayleiskaava mahdollistaa alueen kehittämisen 1. vaihemaakuntakaavan mukaisesti. Yleiskaava on vahvistettu kaupungin valtuustossa marraskuussa 2016. Myös Myllymäen alue on huomioitu Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavassa 2030, eteläisen osa-alueen 1. vaiheessa. Alueelle on merkitty sekä toimitilarakennusten alueita että kaupallisten palveluiden alueita. Kaupallisten palvelujen alueille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja niitä kehitetään liikekeskustamaisina alueina (KM-4). 1. Vaihemaakuntakaavan KM-4 -merkintä vastaa hyvin alueelle jo toteutunutta sekä myös yleiskaavoitettua maankäyttöä. Alueelle on vaihemaakuntakaavan vahvistamisen jälkeen toteutunut uudet Motonetin ja XXL-sportin myymälät.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavassa 2030, läntinen osa-alue, vähittäiskaupan suuryksiköiden, tilaa vievän kaupan ja muun yritystoiminnan alueita on osoitettu valtateiden 6 ja 13 eritasoliittymän

(Selkäharju) tuntumaan 1. vaihemaakuntakaavan KM-2- ja KM/res -alueille. Vaihemaakuntakaavan määräyksen mukaan reservialueen toteuttaminen on mahdollista vasta, kun siihen liittyvä KM-2 alue on pääosin toteutettu. KM/res alueelle on yleiskaavassa varattu kaupan aluetta tulevaisuuden tarpeisiin. Tavoitteena on, että osayleiskaava on kaupungin valtuuston hyväksyttävänä vuonna 2017.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, eteläinen osa-alue vaihe 1. ja Pajarilan kaupan alueiden asemakaavoitus edistävät valtatie 6 - Nuijamaantie -risteyksen vaihemaakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksikköalueen kaupan alueen toteutumista.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030, itäinen osa-alue -kaavaan on osoitettu kaupallisten palveluiden alue, jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön. Kaupan alue on tarkoitettu nimenomaan matkailuun ja rajaliikenteeseen liittyvälle kaupalle. Alue sijaitsee Nuijamaantien varrella, lähellä Karhusjärveä ja sijaitsee 1. vaihemaakuntakaavaan osoitetulla merkitykseltään seudullisella rajakaupan suuryksikköalueella. Tavoitteena on, että osayleiskaava olisi kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä vuonna 2017. Nuijamaantien osayleiskaava 2030 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa toukokuussa 2017. Kaavatyössä on pyritty tarkastelemaan Nuijamaantien varren maankäyttöä ja tulevaisuuden tilantarpeita kokonaisuutena, muun muassa rajakauppaan perustuvan liiketoiminnan kehittymismahdollisuudet Nuijamaantien varrella.

Nuijamaantien varren kaupan alueita varten alueen asemakaavoja on päivitetty vuonna 2017 Mustolassa ja Nuijamaalla siten, että ne mahdollistavat vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen alueelle. Rajamarketin, Lidlin ja Laplandia marketin (Mustola) alueiden asemakaavamuutos on hyväksytty alkuvuodesta 2017. Vanhassa asemakaavassa suunnittelualue oli liikerakennusten korttelialuetta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ollut päivittää asemakaava vastaamaan 1. vaihemaakuntakaavaa. Vaihemaakuntakaavassa alue kuuluu merkitykseltään seudulliseen rajakaupan suuryksikön alueeseen (KM-r). Nuijamaalla, Jysinmäentien ja Nuijamaantien risteykseen asemakaavaan on merkitty liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa matkailuun ja rajaliikenteeseen liittyvää kauppaa. Merkintä on 1. vaihemaakuntakaavan mukainen.

Myös Vortsantien varteen Nuijamaalla on suunnitella asemakaavan muutos. Vaihemaakuntakaavan KM-rakennusalueen raja-alueen rajaus ylittää myös tälle asemakaavan alueelle. Asemakaavan sisällöstä ei ole tarkempaa tietoa.

Korvenkylän taajaman osayleiskaavassa 2030 on osoitettu tilaa viedä kaupaa ja yritystoiminnan alueita valtatiet 6:n varteen Imatran kaupungin rajan tuntumaan vaihemaakuntakaavan mukaisesti. Osayleiskaavatyö on vielä kesken.

Parikkalan kunta on laatinut Koirniemeen osayleiskaavan, joka on vahvistettu kunnanvaltuustossa marraskuussa 2016. Mälkiinmäelle, 1. vaihemaakuntakaavan KM-2 alueelle, on osayleiskaavassa osoitettu kaupallisten palveluiden aluetta, jolle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö. Osayleiskaavan mukaan alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullista paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa ja muuta pääkäyttötarkoitusta tukevaa maankäyttöä. Myös osayleiskaavan merkinnöissä on huomioitu 1. vaihemaakunta-

kaavan kaavamerkintöihin kirjattu alueen vaihteellinen toteuttaminen ja matkailua palvelevan vähittäiskaupan suuryksikön kehittämisen sitominen Parikkala-Syvä-oren henkilö- ja tavaraliikenteen avaamiseen.

Luumäen kunnan kaavoituskatsaukseen ja -suunnitelmaan on kirjattu Rantsilanmäen asemakaavoitus, jonka tarkoituksena on ohjata paremmin alueen kasvanutta rakentamistiheyttä. On katsottu ettei yleiskaava ohjaa enää alueen rakentamista riittävästi. Tavoiteaikatauluksi on asetettu 2019-2020. Somerharjulle laadittiin kaupaa asemakaava 1. vaihemaakuntakaavan kaupaa suuryksiköiden alarajojen mukaisesti, mutta vähittäiskaupan suuryksiköksi suunniteltu outlet -myymälä ei toistaiseksi ole lähtenyt kehittymään.

Savitaipaleella, Lemillä, Taipalsaarella, Ruokolahdella ja Rautjärvellä ei laadittu vuosien 2016-2017 aikana kaupaa palveluihin liittyviä kaavoja eikä myöskään merkittäviä uusia kaupaa palveluja toteutunut kyseisenä aikana.

1.2 Matkailu

Ulkomaalaisten matkailijoiden yöpymisten määrä majoitusliikkeissä kasvoi ennakkotietojen mukaan ensimmäisellä vuosipuoliskolla Etelä-Karjalassa 43 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Kotimaisten matkailijoiden määrä kasvoi Etelä-Karjalassa kymmenen prosenttia. (Alueelliset kehitysnäkökulmat 2/2017.) Etelä-Karjalan rajanylityspaikoilla kirjattiin vuoden 2017 tammi-marraskuussa 4 336 000 rajanylitystä, joka on 14 prosenttia enemmän kuin edellisvuonna.

Etelä-Karjalan matkailustrategia päivitettiin vuonna 2015. Sen laadintaan osallistuivat matkailutoimijat ja matkailun kehittäjät. Matkailustrategia määrittää yhteisen tavoitteen ja ohjaa tekemistä. Strategian ykköstarjoitustavoitteita on saada koko maakunta ja kaikki sen asukkaat tekemään yhdessä töitä Saimaan tunnettuuden ja matkailijoiden viihtymisen eteen. Maakuntarajat ylittää Saimaa-sopimukseen ja Lakeland-yhteistyöhön pohjautuva markkinointiyhteistyö. Maakunnan sisällä yhteistä tekemistä tapahtuu goSaimaa-toimintamallissa ja muussa kuntarajat ylittävässä yhteistyössä. Yhteistyön onnistumisen osoittavat useat maakunnalliset kehittämistoimet ja -projektit. Etelä-Karjalan matkailustrategia on myös yksi merkittävistä maakuntakaavan toteuttamista edistävistä toimenpiteistä.

Lisäksi vuonna 2016 laadittiin Saimaan matkailun saavutettavuutta koskeva selvitys, jossa on tarkasteltu Saimaan matkailun kehittämistarpeita ja -toiveita, matkaketjujen toimivuutta lähtömaasta Saimaan alueen solmupisteisiin ja edelleen yksittäisiin matkakohteisiin. Työn tilaajana olivat Etelä-Savon maakuntaliitto, Pohjois-Savon liitto, Etelä-Karjalan liitto ja Pohjois-Karjalan maakuntaliitto.

Etelä-Karjalan liitto on rahoittanut useita matkailunkehittämishankkeita. Kehittämistyötä rahoitetaan myös muulla rakennerahoituksella ja maaseuturahoituksella. Meneillään on esimerkiksi Etelä-Karjalan liiton rahoittama Saimaan alueen digitaalinen ja verkostoitunut luontomatkailu -hanke, jonka tavoitteena on viedä käytäntöön Etelä-Karjalan matkailustrategian tavoitteita ja tehdä Etelä-Karjalasta entistä elinvoimaisempi matkailualue. Imatran seudun kehitysyrityksessä on meneillään Digitaalisen matkailumyynnin kehittäminen ja pilotointi Saimaan alueella -hanke, jonka tavoitteena on helpottaa matkailijoiden asiointia verkossa tarjoamalla matkailu- ja matkailua tukevia palveluita samassa paikassa. Digitaalinen palvelutuotteiden kauppapaikka on tarkoitus lanseerata Etelä-Karjalan maakunnasta alkaen koko Saimaan alueelle.

Matkailualueista voimakkaimmin ovat kehittyneet Rauhan ja Ukonniemen alueet sekä Saimaan tunnettuus. Etenkin Ukonniemen ja Imatran Kylpylän alueet ovat viime aikoina panostaneet erityisesti liikunta- ja urheilupalveluiden kehittämiseen. Ukonniemi on profiloitunut erityisesti urheilutapahtumien ja erilaisten vapaa-ajan aktiviteettien järjestämiseen myös talviaikana. Ostos- ja kylpylämatkailun lisäksi erilaiset oheistoiminnot ja liikuntapalvelut ovat merkittävässä osassa matkailupalvelujen kysynnässä. Venäläisten matkailijoiden lisäksi Etelä-Karjala matkailupaikkana kiinnostaa kasvavissa määrin myös Euroopan Unionin alueelta, Skandinaviasta ja Aasiasta tulevia matkailijoita.

Eteläisen Saimaan alueelle perustettava Saimaa Geopark tarjoaa alustan Saimaan tuotteistamiselle, yhteistyön lisäämiselle, palvelupaketeille ja uusien markkinoiden haltuunottoon. Hakemus kansainväliseen Geopark-verkostoon on lähetetty UNESCOlle marraskuussa 2017. Geoparkin kokonaisuuteen liittyvät Sarviniemen retkeily- ja matkailukäyttö sekä Saimaan kanavan matkailun kehittäminen. Sarviniemen kehittäminen saatiin vihdoin käyntiin, kun Etelä-Karjalan virkistysalueasäätiö allekirjoitti vuokrasopimuksen alueesta toukokuussa 2017. Alueesta on tarkoitus kehittää myös Saimaa Geoparkin päiväretkikohde.



Sarviniemi, Taipalsaari, kuva Etelä-Karjalan liitto, Arto Hämäläinen

Imatran ”Matkailu- ja elämänlaatupalveluiden toiminta-alueiden kehittäminen (MALLA)” - kaavahankkeilla on muun muassa mahdollistettu Ukonniemen ison jää- ja AVIA-sport talviurheiluhallin ja uuden kalaravintolan rakentaminen, jotka sijoittuvat voimassaolevan kokonaismaakuntakaavan matkailu-, virkistys- ja ulkoilupalveluiden alueelle. Myös venesatamaa, sen liikenneväyliä, laitureita ja pysäköintipalveluja on kehitetty sekä asukkaiden että matkailijoiden palveluiden parantamiseksi. Pässiniemen kaavoitus Varpasaari-Urheilutalo-Karjalainen kotitalo -alueella jatkuu edelleen ja alueen kehittäminen on pääosin voimassaolevan kokonaismaakuntakaavan mukainen. Myös Imatran Kylpylän allasosastoa uusitaan ja Valtionhotellia on remontoitu.

Lappeenrannan keskustan osayleiskaava itäinen osa käsittelee Saimaan kanavan puistoalueen ja matkailupuiston kehittämistä. Korvenkylän taajaman osayleiskaavassa 2030 Korvenkylän keskustan aluevarauksissa on huomioitu mahdollisuus sijoittaa alueelle Saimaa Gardensiin eli Rauha-Tiuru-alueeseen tukeutuvia palveluja, kuten palveluyritysten tarvitsemia tiloja. Rauhan satama-alueen asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ranta-alueen ja Kylpylänpuiston matkailu- ja virkistystoimintojen kehittäminen. Myös Lappeenrannan Kylpylää on remontoitu äskettäin.



Hotelli Salpa, Luumäki, kuva Etelä-Karjalan liitto, Arto Hämäläinen

Ruokolahden Freelandian alue on lisäalue maakunta-kaavaan (2011), josta puuttui osa Leijonarinteiden urheilu- ja matkailualueesta. 1. Vaihemaakuntakaavan merkinnän myötä alue on nyt kokonaisuudessaan merkitty maakuntakaavoihin. Freelandian alueella on panostettu mökkivuoraukseen laskettelukeskuksen läheisyydessä. Kokonaismaakuntakaavan matkailun kehittämisen kohdealueelle sijoittuvassa Rantalinnassa on suoritettu mittava entisöinti ja siellä palvelee tilausravintola sekä pienimuotoista majoitustoimintaa.

Rautjärvi on asettanut elinkeinopoliittiseksi tavoitteeseen matkailun kehittämisen. Kunta on myös aikonut perustaa matkailuyhdistyksen, jonka tarkoituksena on neuvoa ja tukea matkailua tarjoavia toimijoita sekä markkinoida ja myydä matkailua. Kunnan vetovoimaisimpina matkailukohteina pidetään Miettälän Kasarmi-alueetta ja Hiitolanjokea. Luontomatkailua edistetään Hiitolanjoen kalatie -hankkeella, joka voisi avata väylän Laatokan lohien nousulle Hiitolanjokeen. Etelä-Karjalan virkistysalueäätiö on ostanut Lahnasenkosken voimalaitoksen ja aikoo muodostaa alueelle yhtenäisen jokimaiseman hallitseman virkistysalueen, jossa tarkoituksena on myös kalastusmatkailun kehittäminen. Lisäksi Miettälän kasarmialueelta löytyvät Kollaa- ja Simo Häyhä -museo ja Rautjärven kirkon pihapiiristä vasta kunnostettu Pitäjätupa. Näissä kohteissa ei ole vaihemaakuntakaavan merkintöjä. 1. Vaihemaakuntakaavassa matkailun kehittämiskohdemerkintä on osoitettu Änkilään.

Luumäen Itsenäisyudentie esittelee kohteita paikallisesta ja koko Suomen historiasta. Sen varrelle sijoittuu linnoituksia, rakennuksia ja muistomerkkejä. Itsenäisyudentien opastetaulut on toteutettu ELY-keskuksen rahoituksella. Itsenäisyudentie -hanke on mukana Suomi100-ohjelmassa. Etelä-Karjalan liitto on pyytänyt Luumäen kunnan itäosan osayleiskaavassa huomioimaan Itsenäisyudentien osayleiskaavan suunnittelussa. Myös matkailupalvelujen tarjonta Luumäellä on lisääntynyt Luumäen motellin avattua ovensa uudelleen vuonna 2017. Motelli kantaa nykyisin nimeä Hotelli Salpa. Alueelle on suunnitteilla kaavamuutos, joka mahdollistaa hotellin ja siihen liittyvien palveluiden kehittämisen. Itsenäisyudentie on 1. vaihemaakuntakaavassa merkitty kehitettävänä matkailu- ja maisematienä ja hotelli sijaitsee sen varrella. Hotelli on kokonaismaakuntakaavassa osoitettu matkailun kehittämiskohde -merkinnällä.

Savitaipaleen kunta on laatinut Pettilän kyläyleiskaavamuutoksen, jonka ratkaisu tukee voimassa olevan kokonaismaakuntakaavan kehittyvä kyläalue -merkinnän toteutumista. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan matkailun kehittämiskohde -merkintä mahdollistaa alueelle jatkossa myös matkailupalvelujen kehittämisen.



Hiitolanjoki, Lahnasenkosken voimala, Rautjärvi, kuva Etelä-Karjalan liitto

1.3 Elinkeinot

TEM:n ja ELY-keskusten *Alueellisten talousnäkömien* 2/2017 mukaan maakunnan haasteena on edelleen elinvoimaisuuden parantaminen, uusien yritysten ja innovaatioiden saaminen alueelle. Kasvua haetaan perinteisten alojen tukemisesta ja uudistamisesta, mutta myös kokonaan uusilta toimialoilta. Alueen vetovoimaa, imagoa ja olemassa olevia vahvuuksia tulee kehittää yhteistyössä eri toimijoiden kanssa. Kasvu- ja elinkeinopalvelujen osalta on tärkeää varmistaa palveluiden saatavuus ja kohdentuminen alueella toimivien yritysten tarpeisiin. Myös alkutuotanto on edelleen tärkeä elinkeino alueella. Alkutuotannon kilpailukykyyn parantaminen ja monipuolinen maaseutuyrittäjyys ovat alueen tulevaisuudelle välttämättömiä. Näitä voidaan tukea maaseutuohjelman kehittämistoimien avulla. Biotalous, lähi- ja luomuruokatuotanto sekä matkailu ovat tulevaisuuden kasvunäkymiä maaseudulla. (Alueelliset talousnäkömät 2/2017.)

Imatran kaupungin ”Elinvoiman parantaminen ja toimivan ympäristön tarjoaminen yrityksille (ELVI)” -kaavahankkeilla on vuosina 2016 - 2017 parannettu elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä Imatran alueella. Kaupungin kaavoja on päivitetty vastaamaan nykytilaa ja -tarpeita.



Lappeenranta, Saimaan kanava, kuva Etelä-Karjalan liitto

Lappeenrannan Kesämäen tuotantotoiminnan ja palveluiden alue (1. vaihemaakuntakaava) on huomioitu Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 keskusta-alue -kaavassa ja on merkitty siihen kaupan ja työpaikkojen alueena.

Ruokolahti on kaavoittanut teollisuusalueet Myllyntaustaan, Puntalaan ja Oritlammelle. Näitä alueita markkinoidaan yritystoiminnalle. Oritlammen ja Puntalan tontit sijaitsevat valtatie 6:n varrella kokonaismaakuntakaavan tuotantotoimintojen ja palveluiden alueella TP-1. Kunta on sitoutunut investoimaan metalliteollisuuden alihankintayrityksen tuotantotilojen laajennukseen Puntalan teollisuusalueella. Lisäksi yritys itse investoi koneisiin ja laitteisiin. Laajennuksen on määrä valmistua 2018 kesään mennessä. Myllyntaustaan on osoitettu kokonaismaakuntakaavassa tp-1 -kohde. 1. Vaihemaakuntakaavassa tuotantotoiminnan- ja palveluiden alueita on sijoitettu Oritlammelle ja Virtutjoelle.

Rautjärven Änkilänmäen kehittäminen elinkeinotoiminnan alueena on tarkoitus huomioida lähiaikoina käynnistytävissä Simpeleen yleiskaavan päivittämisessä. Teollisuustontteja ja liikerakennustontteja sijaitsee Asemanseudun taajamassa. Änkilässä kunnalla on tontteja teollisuus- ja varastomerkinällä sekä liikerakennusten ja toimitilarakennusten korttelialuetta. Kokonaismaakuntakaavassa tuotantotoiminnan ja palveluiden aluetta TP -1 on sijoitettu Änkilään. 1. Vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu uusia tuotantotoiminnan- ja palveluiden alueita Rautjärvelle.

Lemin Särkemänkangas ja Tölmäkorpi, 1. vaihemaakuntakaavan TP-1 -alueet on huomioitu litiän tienvarsi-alueen osayleiskaavassa, jossa alueet on merkitty TP- ja TP-1 alueiksi. Osayleiskaavan kaavaselostuksen mukaan TP-1 alueita voidaan toteuttaa siinä vaiheessa, kun varsinaiset TP -alueet ovat pääosin rakentuneet. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavaan ei ole kirjattu alueen toteuttamisen vaiheistusta, mutta osayleiskaavan ratkaisua voidaan pitää hyvänä. Osayleiskaavan kaavaselostukseen on kirjattu arvio työpaikkojen lukumäärästä: TP-alueille 110 työpaikkaa ja TP-1 -alueille 57 työpaikkaa. Lisäksi alueelle laaditaan litiän yrityspuiston asemakaavaa, joka tulee koostumaan erikokoisista toimitilarakennusten korttelialueista.

1.4 Liikenne



Liikennettä valtatie kuudella, kuva Etelä-Karjalan liitto

Kasvaneet liikennemäärät on huomioitu kokonaismaakuntakaavassa (2011) hyvin ja muutamia tarkennuksia tehtiin 1. vaihemaakuntakaavaan muun muassa Parikkalaan, Imatralle, Rautjärvelle ja Ruokolahdelle. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan vahvistamisen jälkeen merkittävin ja suurin tien parannushanke, valtatie 6 välillä Taavetti-Lappeenranta on valmistunut ja raideyhteyden Luumäki-Imatra-valtakunnan raja parantaminen on käynnistynyt osittain kokonaismaakuntakaavan Luumäki-Imatra-valtakunnan raja -kaksoisraidevarauksen mukaisesti. Raideyhteys toteutetaan 1. vaiheessa kaksoisraiteena Joutsenon ja Imatran tavara-aseman välillä.

Liikenteen edunvalvonta ja liikennehankkeiden edistäminen on yksi Etelä-Karjalan liiton aluesuunnittelun tehtävistä. Aluesuunnitteluyksikössä on parhaillaan meillä useita liikennehankkeita.

Etelä-Karjalassa toimii aktiivisesti Etelä-Karjalan liikennejärjestelmätyöryhmä, jossa on edustettuna maakunnan kunnat ja elinkeinoelämän toimijoita. Työryhmän toiminnasta vastaa Etelä-Karjalan liitto. Liikennetyöryhmän toimintaan on tehty vuonna 2017 uudistuksia, joiden myötä on perustettu seutukuntaakohtaiset liikenneryhmät, jotka raportoivat maakunnalliselle ryhmälle. Liikennejärjestelmätyön tärkeimpiä tehtäviä on liikenteen maakunnallinen edunvalvonta; maakunnan kärkihankkeiden edistäminen sekä ajankohtaisten liikennehankkeiden tukeminen ja edistäminen. Vuoden 2014 liikennejärjestelmäsuunnitelmaraportin yhteydessä laadittiin myös aiesopimus, jonka toteuttamista liikennejärjestelmätyöryhmä seuraa ja edistää työllään.

Etelä-Karjalan MaaS -hankkeen tavoitteena on luoda kestävä liikkumisen ratkaisu, joka mahdollistaa asiakkaiden tarpeisiin vastaavan, kohtuuhintaisen, ympäristöystävällisen, kustannustehokkaan ja turvallisen liikumisen maakunnassa ilman omaa autoa. Kokeilussa ovat mukana Etelä-Karjalan liiton lisäksi Parikkalan, Rautjärven ja Ruokolahden kunnat sekä Eksote. Hankkeessa toteutetaan kaksi kokeilua: Imatran seudun maa-seutukuntien seudullinen kutsutaksipalvelu ja Eksoten logistiikkatoimintojen tehostaminen. Hanke edistää taa-jama-alueiden elinvoimaisuutta ja palveluiden saavutettavuutta sekä logistiikan toimivuutta maakunnassa.

Toinen aluesuunnittelun isoista liikennehankkeista on Pohjoinen kasvuvyöhyke -hanke, jossa Etelä-Karjalan liitto pyrkii edistämään digitalisaation ja innovaatioiden hyödyntämistä kansainvälisessä liiketoiminnassa ja tavaraliikenteessä kehittämällä Imatra-Svetogorsk rajanylityspaikan valmiuksia toimia kansainvälisenä rajanylityspaikkana ja sujuvoittamalla rajanylitysprosessia sekä rauta- että maanteillä. Hanke toteuttaa maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan liikenteen, logistiikan ja elinkeinojen tavoitteita. Lisää tietoa hankkeesta kappaleessa 1.5 Muut alueet.

Etelä-Karjalan liitto on pää toteuttajana Etelä-Karjalan virkistysalueäätiön koordinoimassa Polkupyöräilyn teemareitti -hankkeessa. Hankkeen tavoitteena on tuottaa sisällöltään vetovoimaisia reittejä ja niiden digitaalisia reittipalveluja palvelemaan pyöräilyharrastajia ja matkailijoita.

Reittejä teemoitetaan kiinnostavasti reittikohteisiin liittyvien sisältöjen mukaan ja luodaan tarinat kullekin reitille. Palvelu toteutetaan mobiilisovelluksena ja se tulee olemaan yhteensopiva Etelä-Karjalan retkikohteet ja -reitit -portaalin kanssa. Polkupyöräilyn teemareitti -selvityksen laatii konsulttiyritys FCG. Polkupyöräilyn teemareitti -hanke toteuttaa kokonaismaakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan matkailun, virkistys- ja ulkoilun tavoitteita.

Imatran ”Elinvoiman parantaminen ja toimivan ympäristön tarjoaminen yrityksille (ELVI)” -kaavahankkeilla on mahdollistettu Luumäki-Imatra -radan kehittäminen ja rata-alueiden laajentaminen. Pelkolan ratapihan ympäristössä on muun muassa rajattu rata-alueita ja Luumäki-Imatra-valtakunnan raja -rataan liittyviä kaavoja on päivitetty. Luumäki-Imatra -radalle on laadittu yleissuunnitelma ja alueen yleiskaava on yleissuunnitelman mukainen. 1. Vaihemaakuntakaavaan on rajattu liikenteen ja logistiikan kehittämisen vyöhyke rajan, Imatran matkustaja-aseman ja Stora-Enson alueella olevan Vuoksen sataman välille. Käynnissä olevat rajan logistiikan ja raja-alueen tukeutuvien ratapihojen suunnittelu ovat 1. vaihemaakuntakaavan varausten mukaisia.

Saimaan kanavan sillan, Pontuksen sillan ja Mansikkakosken sillan rata- ja siltasuunnitelmat valmistuvat 2017 ja asemakaavan tarkastuksia tehdään ratasuunnittelun rinnalla. Imatra-valtakunnan raja rataosuudelle on laadittu yleissuunnitelma ja yleiskaavamuutokset kolmioraiteelle sekä Pelkolan ratapihalle. Myös asemakaavat ovat vaatineet muutoksia ratasuunnitelman mukaiseksi useammassa kohdassa.

Lappeenrannan Nuijamaantien osayleiskaavassa 2030 on käsitelty Vortsan eritasoliittymän toteuttamista, joka on 1. vaihemaakuntakaavan mukainen. Osayleiskaava on vahvistettu kaupunginvaltuustossa toukokuussa 2017. Lisäksi Lappeenrannan kaupunki on laatinut kaksoisraidehankkeeseen liittyviä asemakaavamuutoksia, joiden tarkoituksena on mahdollistaa ratasuunnitelman toteuttaminen Lappeenranta-Imatra välisellä rataosuudella. Muutoksilla on varauduttu mahdollisen kaksoisraiteen toteuttamiseen.

Parikkalan Kolmikannan liittymän, kevyen liikenteen väylän, rautatien ylittävän sillan ja Kolmikannantien peruskorjaukseen on haettu rahoitusta Kaakkois-Suomi -Venäjä CBC 2014 - 2020 -EU -ohjelmasta. Päätöstä rahoituksesta odotetaan vuonna 2018. Kaakkois-Suomen ELY-keskus on käynnistänyt Kolmikannantien ja sen liittymän tiesuunnitelman laadinnan. Lisäksi meneillään on Kolmikannan osayleiskaavoitus, joka pääpiirteiltään on voimassaolevien maakuntakaavojen mukainen.



Juna ylittämässä Vuoksea, havainnekuva Sito Oy

1.5 Muut alueet

Imatran raideliikenteen kansainvälistäminen on osa Pohjoinen kasvuvyöhyke -hanketta. Uuden yhdysliikennesopimuksen myötä on sallittu Imatra-Svetogorsk rajanylityspisteen avaaminen kansainväliselle liikenteelle. Rajan luokitus vaihtuu heti, kun sille on tehty asianmukainen tekninen varustus. Jotta investoinnit varustukselle myönnettäisiin Mintransilta, on ensin määriteltävä tarvittavien investointien luonne, määrä ja kannattavuus. Etelä-Karjalan liitto on Pietarilaisen partneriorganisaationsa kanssa aloittanut selvitystyön, jonka on tarkoitus määrittää em. sekä lobata investointipäätöksen puolesta. Hanke toteuttaa 1. vaihemaakuntakaavan tavoitteita Imatran rajanylityspaikan kehittämisessä.

Lappeenrannan Nuijamaantien osayleiskaavassa 2030 on huomioitu Nuijamaan raja-aseman kehittäminen ja laajentumistarpeet. Kaava on hyväksytty kaupungin valtuustossa toukokuussa 2017.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 Lappeenrannan keskusta-alueen keskeisiä suunnittelukysymyksiä on ollut muun muassa vähittäiskaupan suuryksiköiden, tilaa vievän kaupan ja muun yritystoiminnan alueiden osoittaminen keskusta ja siihen tukeutuville alueille sekä Lavolaan. Kaavan tarkoituksena on myös Lappeenrannan keskusta-alueen monipuolinen kehittäminen, taajamarakenteen eheyttäminen ja taajamakuvan parantaminen. Kaava on hyväksytty kaupungin valtuustossa keuhällä 2017. Lisäksi kaupunki on laatinut aktiivisesti asemakaavoja mahdollistaen keskustan täydentämis- ja uudisrakentamisen.

Joutsenon keskustan aluetta on viime vuosina päivitetty asemakaavojen osalta, mikä mahdollistaa Joutsenon keskustan ja taajaman kehittämisen. Joutsenon koulukeskuksen alueen asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Joutsenon koulun laajentaminen ja päiväkotitoiminta. Myös entistä Osuuspankin korttelia uudistetaan ja kehitetään kaavamuutoksen myötä. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan asuin- liike- ja toimistorakennusten rakentaminen nykyiselle liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle.

Korvenkylän aluekeskus merkittiin uutena kohteena 1. vaihemaakuntakaavaan. Korvenkylän keskusta-alueen kehittäminen rajautuu Karjalan radan ja valtatie kuuden väliselle alueelle. Korvenkylän keskustapalveluiden to-

teuttaminen tulee 1. vaihemaakuntakaavan mukaisesti kytkeä Rauha-Tiuru -alueen kehittämiseen. Korvenkylän osayleiskaavoitus on parhaillaan käynnissä. Kaavoituksen tavoitteena on alueen kehittäminen monipuolisena kaupallisten palvelujen alueena täydentävän asuntorakentamisen rinnalla.

Lappeenrannan Mikonsaaren vaihemaakuntakaavan Ar-merkinnällä on pyritty varautumaan vanhentuneen lomarakentamisen uudistamiseen ja loma-asumisen kehittämiseen virkistysarvoja vaarantamatta. Merkintä muutettiin kokonaisuusmaakuntakaavan VL-merkinnästä.

Ruokolahdella sijaitsevan Huhtasen kylän 1. vaihemaakuntakaavan taajama-alue -merkintä on Huhtasen kylän asemakaavan mukainen ja tältä osin toteutunut. Alueen raja-
us jäi puuttumaan vuonna 2011 vahvistetusta kokonaisuusmaakuntakaavasta, minkä vuoksi raja-
us on korjattu 1. vaihemaakuntakaavassa. Huhtasen kylä sisältyy YKR-
-aineiston (SYKE) vuoden 2016 taajama-alueisiin. Rasilan pohjoispuolelle Hämeenniemeen merkittiin 1. vaihemaakuntakaavassa uusi taajama-alue. Alue ei ole vielä YKR-
-aineiston (SYKE) vuoden 2016 taajama-alueissa.

Ruokolahdella laatuikäytävän merkintää laajennettiin 1. vaihemaakuntakaavassa taajamasta pohjoiseen päin. Perusteluina rajaukselle olivat matkailun kehittämisen kohdealueen ulottuminen Virtutjoelle sekä kunnan suunnitelmat kehittää pohjoista aluetta asumiseen ja palveluille. Vaihemaakuntakaavan taajama-alueet on rajattu Ruokolahdella matkailun kehittämisen vyöhykkeellä, joka mahdollistaa asumisen ja matkailun yhdistetyt palvelut. Laatuikäytävää laajennettiin myös Puntalassa, Lohelasta itään päin.

Rautjärven kunta on asema- ja yleiskaavoituksellaan lisännyt taajaman asuinrakennusten ja loma-asuntojen tonttitarjontaa alueen virkistysarvot huomioiden. Lisäksi Tehtaanpuiston asemakaavan muutoksella liikera-
kennusten korttelialue on muutettu puistoksi nykyisen tilanteen mukaisesti. Konkamäen osayleiskaavalla on tarkasteltu Konkamäen laskettelurinteen yläosaa ja kaatopaikka-alueen jatkokäyttöä. Kaavoituksella mahdollistetaan laskettelurinteen toiminnan kehittäminen ja alueen laajentaminen. Konkalammen alue on maakuntakaavassa (2011) urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta. 1. vaihemaakuntakaavassa alueella ei ole merkintöjä.

Simpeleen yleiskaava on tarkoitus päivittää Hiitolanjoen varresta, Tiiliruukista Lahnaselle sekä valtatie 6 varressa rautatieasemalta Änkilänmäelle. Kaavamuu-
toksessa huomioidaan tehdasalueen kehittämisen joh-
dosta tarvittavat uudet kulkuyhteydet, Änkilänmäen
kehittäminen elinkeinotoiminnan alueena ja Simpeleen
rautatieaseman toiminnan turvaaminen turvallisilla kul-
kuyhteyksillä. Rautjärven Änkilän taajamatoimintojen
alue ei ole vielä YKR -aineiston (SYKE) vuoden 2016 taa-
jama-alueiden rajauksessa.

Parikkalan Kangaspellon alue on Koirniemen osayleis-
kaavassa merkitty palvelujen ja erillispientalojen
alueeksi, jonka on tarkoitettu muuttuvan tulevaisuu-
dessa valtatiealueen ympäristössä palvelujen ja
työpaikkojen alueeksi. Alueelle voidaan osayleiskaavan
määräyksen mukaisesti rakentaa käyttötarkoitusta pal-
velevaa rakentamista. Nykyinen asutus voidaan säilyt-
tää ja kunnostaa, mutta melualueelle ei sallita uusien
asuinrakennusten rakentamista. Muutoin 1. vaihema-
kuntakaavan taajamatoimintojen alue on osayleiska-
vassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.
Kangaspellon ja Moskuunniemen taajama-alueet eivät
ole vuoden 2016 YKR -aineiston (SYKE) taajama-alueita.
Kunnan suunnitelmissa on Moskuunniemen asemaka-
van laajentaminen lähivuosina. Arkusjärven pohjoisosa
kuuluu osittain vuoden 2016 YKR -aineiston (SYKE) mu-
kaiseen taajama-alue rajaukseen. Särkisalmen alue on
kokonaisuudessaan vuoden 2016 YKR -aineiston (SYKE)
mukaista taajama-alueita ja sen merkitsemistä taaja-
ma-alueeksi (A) tulisi harkita seuraavissa kaavoissa.

Parikkalan Kolmikannan osayleiskaavassa on pyritty
huomioimaan rajanylityspaikan, logistiikan ja huolin-
nan aluetarpeet. Kaavaa ei ole vielä vahvistettu kunnan-
valtuustossa. Venäjällä tietyt Syväoron rajanylityspai-
kalta Pietariin johtavalle federaatiotielle valmistuivat
vuonna 2015 ja tieyhteys Lahdenpohjasta Pietariin on



Parikkalan rajanylityspaikka, kuva Etelä-Karjalan liitto

valmis. Edunvalvonta rajanylityspaikan kansainvälistä-
miseksi on ollut aktiivista. Kolmikannan yleiskaava on
pääpiirteissään voimassaolevan maakuntakaavan ja
1. vaihemaakuntakaavan mukainen.

Taipalsaarelle on valmistunut 1. vaihemaakuntakaavan
vahvistumisen jälkeen kirkonkylän koulun laajennus
ja uusi päiväkotikoti sekä Saimaanharjun nuorisotilat. Toi-
menpiteet edistävät taajamatoimintojen toteutumista
ja parantavat kunnan palvelutarjontaa. Toteutuneet
palvelut sijoittuvat kokonaisuusmaakuntakaavan taajama-
rakenteen kehittämisen kohdealueelle ja Etelä-Karjalan
laatukäytävälle. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asu-
mista palvelevan Konstunrannan kaavan, mutta se ei ole
vielä saanut lainvoimaa. Myös Konstun alueen energia-
laitoksen kaavamuutos on hyväksytty teknisessä lauta-
kunnassa elokuussa 2017.

Luumäen kunnan kaavoituskatsaukseen ja -suunnitel-
maan on kirjattu Kurvilan osayleiskaavan laatiminen.
Kaavan tarkoituksena on tutkia uuden ampumaradan
maankäyttölinn sijoittelu. Tavoiteaikataulu kaavan
käynnistämiseksi on 2018 - 2019. 1. vaihemaakuntaka-
vassa ampumarata on sijoitettu vanhalle soranottopai-
kalle Rönäkankaalle lähelle Kurvilaa. Lisäksi Luumäen
kunta aikoo kaavoittaa uusia eri-ikäisten asuinalueita ja
on järjestänyt kyselyn, jossa kartoitetaan kuntalaisten
käyttämiä palveluja, käytössä olevia kulkuneuvoja ja
asuinoloja nyt ja tulevaisuudessa.

Savitaipaleen kunta on käynnistänyt Kirkonkylän taa-
jamayleiskaavan laadinnan vuonna 2013 ja yleiskaavan
perustiedot sekä tavoitteet hyväksyttiin valtuustossa ke-
sällä 2016. Kaava-alue päätettiin jakaa kahteen osaan,
jossa valtatie 13 toimii jakajana. Pohjoispuolen yleiska-
valuonnoksen on määrä tulla nähtäville vuoden 2017
aikana. Kaavahankkeilla edistetään 1. vaihemaakun-
ta-kaavan mukaista kuntakeskuksen kehittämistä.

Lemin Särkemänkankaalle sijoitettu 1. vaihemaakun-
ta-kaavan Ar-alue on huomioitu litiän tienvarsialueen
osayleiskaavassa, jossa se on merkitty pientalovaltai-
seksi asumisen reservialueeksi. Osayleiskaavan selos-
tukseen on kirjattu, että alueen asemakaavoitus voi
alkaa, kun kunnan muut asumiseen varatut asemaka-
va-alueet alkavat täyttyä.

/ 2. Ajantasaisuus

Ensimmäisellä vaihemaakuntakaavalla täydennettiin kokonaismaakuntakaavaa kaupan, matkailun, elinkeinoelämän ja liikenteen osalta. Kokonaismaakuntakaavaan tehtiin tarkastuksia, jotka osoitettiin 1. vaihemaakuntakaavaan. Asumiseen liittyvistä aluevarauksista tehtiin laajat kuntakyselyt. Esimerkiksi Parikkalan, Rautjärven ja Ruokolahden osalta 1. vaihemaakuntakaavan ratkaisut perustuivat kaupan ja matkailualueiden kehittymiseen.

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavaa lähdettiin valmistelemaan juuri silloin, kun kauppa kävi kuumimmillaan, matkustaja- ja liikennemäärät olivat kasvussa ja kysyntä suurta. 1. Vaihemaakuntakaavaa laadittaessa oli vahvana ajatuksena varautuminen tulevaisuuden aluetarpeisiin ja mahdollisesti kasvaviin matkailija- ja liikennemääriin eikä vain sen hetkisiin tarpeisiin vastaaminen. Kaupan- ja elinkeinoelämän aluetarpeisiin pyrittiin vastaamaan pitkälle tulevaisuuteen ja siinä onnistuttiin. Se ettei kaikki kaupan, elinkeinojen ja matkailun alueet ole vielä kaikilta osin kehittyneet on siis normaalia.

Venäjän taloudellinen tilanne ja ruplan arvon lasku aiheuttivat notkahduksen etenkin venäläisten matkailijoiden määrässä, mikä on varmasti osaltaan vaikuttanut ja vaikuttaa edelleen erityisesti kaupan alan investointeihin alueella. Taloudellisen tilanteen muutoksia ja niiden vaikutuksia sekä matkailijoiden määriin että mahdollisiin investointeihin, onkin vaikea ennalta arvioida. Tilanne on kuitenkin vähitellen parantunut, matkailijoiden ja tax free ostosten määrät ovat nousseet viime ja edellisestä vuodesta, mikä varmasti heijastuu myös kaupan alueiden ja palvelutarjonnan kehittymiseen sekä investointeihin.

Kunnat ovat edistäneet 1. vaihemaakuntakaavan toteutumista aktiivisesti omalla kaavoituksellaan ja suunnittelullaan. Se kuinka yritykset tai elinkeinoelämän toimijat maakuntaan sijoittuvat, on lopulta kiinni toimi-joista itsestään. Maakunnan liiton ja kuntien tehtävänä on huolehtia alueen kaavoituksella toimintaympäristöstä ja sen kehittämisestä niin, ettei sijoittumiselle ole kaavoituksellisia esteitä.

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on pääosin ajan tasalla ja varautuminen tulevaisuuden aluetarpeisiin on hyvä. Joitakin päivitystarpeita on noussut esiin kaavaan vahvistamisen jälkeen. Se ovatko päivitystarpeet riittävän merkittäviä seudullisesti tai maakunnallisesti tai välttämättömiä suunnitelmien eteenpäin viemiseksi, tulee arvioida erikseen.

Merkittävimpanä esiinnousseena asiana on ollut Lappeenrannan kaupungin jäteveden puhdistamoa koskeva kaavoitus Hyväristönmäellä. Etelä-Karjalan kokonaismaakuntakaavassa eikä 1. vaihemaakuntakaavassa ole osoitettu aluetta jäteveden puhdistamolle Hyväristönmäelle, koska kaavojen suunnitteluvaiheessa ei sitä ole ehdotettu maakuntakaavaan merkittäväksi.

Vuonna 2015 julkaistussa seurantaraportissa esiin nostetut kokonaiskaavaa koskevat päivitystarpeet ovat edelleen ajankohtaisia, koska päätöstä uuden maakuntakaavan laadinnasta ei ole vielä tehty. Päivitystarpeet tulee tuolloin tarkastaa.



Korvenkanta, kuva Etelä-Karjalan liitto Arto Hämäläinen

/ 3. Etelä-Karjalan liiton lausunnot kuntien kaavoista

Etelä-Karjalan liitolla on ollut tapana lausua kuntien kaavoista aktiivisesti. Kaavojen lausuntopyyntöjä tuli vuonna 2016 yhteensä 46 kappaletta, joista 41:een Etelä-Karjalan liitto on antanut lausunnon. Lokakuun alkuun 2017 mennessä lausuntoja oli pyydetty 36 ja lausuntoja annettu 27 kappaletta. Lausuntojen antoaktiivisuutta voidaan siis pitää erittäin hyvänä.

Annettujen kaavalausuntojen pohjalta tehtyjen havaintojen perusteella voidaan todeta, että pääosin kaavat toteuttavat maakuntakaavan ja 1. vaihemaakuntakaavan tavoitteita. Mikäli kuntakaavojen merkinnät ovat poikenneet voimassa olevista maakuntakaavoista, on alueen käyttötarkoitusta päivitetty nykytilannetta vastaavaksi tai kuntakaava on jäänyt tältä osin toteutumatta. Poikkeaminen on aina perusteltu asianmukaisesti.

Etelä-Karjalan liitto on lausunnoissaan pyytänyt lähinnä täsmennyksiä ja tarkennuksia sekä joitakin lisäyksiä esim. lähdeaineistoihin ja vaikutusten arviointeihin. Lisäksi lausunnoissa on pyydetty lisäämään tarkkuutta erityisesti luonto-, maisema-, kulttuuri- ja pohjavesiärien huomioimiseksi suunnittelussa. Pyydetty korjaukset ja muutokset ovat usein olleet vähäisiä. Kunnat ovat suunnittelussa huomioineet hyvin Etelä-Karjalan liiton antamat lausunnot.

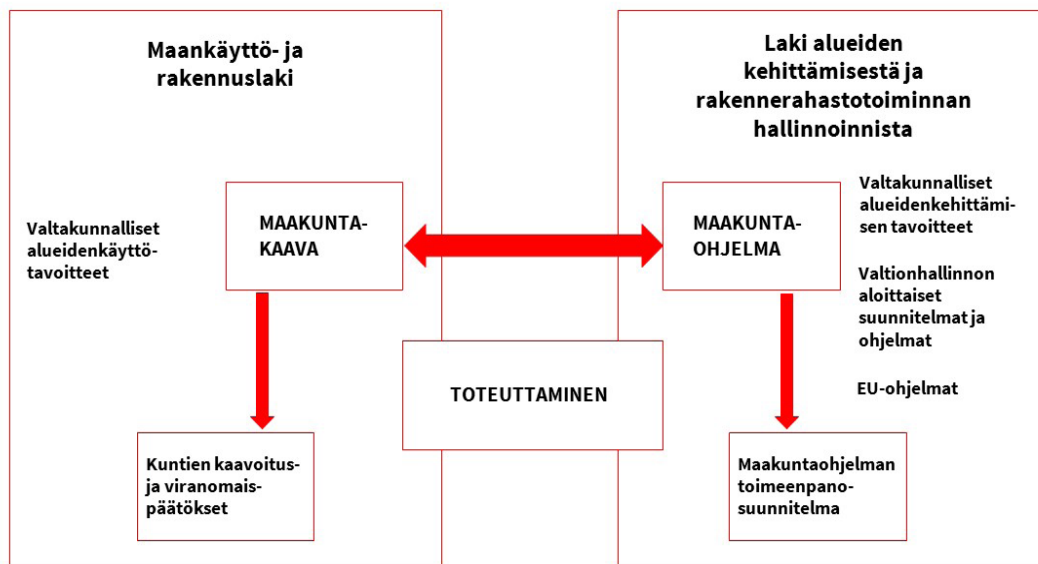
/ 4. Kuntakyselyn tulokset

Marraskuussa 2017 kuntien ja kaupunkien kaavoittajille osoitettiin kysely, jonka tarkoituksena oli kartoittaa alueen kuntien ja kaupunkien toiveita aluesuunnittelua ja maakuntakaavojen toteutumista koskien. Kyselyyn saatiin vain kolme vastausta, joten niistä ei ole järkevää julkaista yhteenvetoa.

Vastauksista nousi esiin toive säännöllisestä yhteistyön lisäämisestä, tiedon vaihdosta ja tarpeiden kartoituksesta maankäyttöasioissa. Myös keskustelua ja vuorovaikutusta rakennetun kulttuuriympäristön, liikenteen, luonnon ja ympäristöasioiden osalta pidettiin olennaisena. Nämä kommentit olisivat syytä huomioida Etelä-Karjalan liitossa, kun mietitään kuinka voimme jatkossa kehittää toimintojamme ja yhteistyötä maakunnassa.

/ 5. Maakuntakaavoituksen ja maakuntaohjelman linkittyminen toisiinsa

Maakuntaohjelman ja maakuntakaavan toteuttaminen liittyvät vahvasti toisiinsa: ne ovat saman asian kaksi eri puolta. Se näkyy esimerkiksi Etelä-Karjalassa aktiivisesti eteenpäin viedyn matkailutoimialan kehittämisessä, jota on tehty myös hankerahoituksella, sillä konkreettisimmillaan maakuntaohjelmaa toteutetaan suuntaamalla aluekehitysrahoitusta maakuntaohjelman tavoitteita tukeviin kehittämishankkeisiin. Matkailuun liittyvä hankerahoitus on kohdistunut samoille alueille, jotka on maakuntakaavoissa osoitettu tärkeimmiksi matkailukokonaisuuksiksi.



Maakuntasuunnittelua viedään eteenpäin maakuntaohjelmalla ja maakuntakaavalla. Niiden taustalla ovat lainsäädäntö sekä suunnittelua ohjaavat valtakunnalliset asiakirjat. Maakuntauudistuksessa ja aluekehityslainsäädännön muutoksissa maakuntaohjelman toimeenpanosuunnitelma on jäämässä pois.

Voidaan ajatella, että maakuntaohjelman keskeisiä tavoitteita on kehittämisenkärjessä Kestävä ja vastuullinen eKarjala ympäristöasioiden eteenpäin vieminen sekä Kansainvälinen eKarjala saavutettavuuteen liittyvät asiat. Tavoitteet kytkeytyvät vahvasti myös maakuntakaavaan ja niiden vaikutuksia arvioidaan ympäristöselostuksessa.

Maakuntaohjelman ympäristövaikutusten arvioinnissa on nostettu esiin Saimaa ja järviluonto, ilmastonmuutoksen torjunta, kestävä alue- ja yhdyskuntarakenne ja pohjavedet, joihin vaikutusten arviointi on kohdistettu. Näitä teemoja käsitellään myös maakuntakaavoituksessa ja ne linkittyvät täten maakuntaohjelmaan. Erityisesti kestävä alue- ja yhdyskuntarakeenteen edistäminen kytkeytyy vahvasti maankäyttöön ja kaavoitukseen.

Kestävä alue- ja yhdyskuntarakenne tukee osaltaan ilmastonmuutoksen torjuntaa. Ensisijaisia tavoitteita ovat päästöjen vähentäminen ja energiatehokkuuden parantaminen, joihin pyritään kestävällä maankäytön suunnittelun ratkaisulla. Tällaisia ratkaisuja ovat muun muassa asuinrakenteen tiivistäminen, liikkumistarpeen vähentäminen, uusiutuvan energian tuotannon lisääminen kiinteistöissä ja resurssitehokkuuden edistäminen. Kestävä aluerakenne luo edellytyksiä kasvulle ja on erityisen tärkeää maakunnan houkuttelevuuden ja kilpailukyvyn kannalta.

Maankäytön suunnittelussa otetaan huomioon ihmisten ja yritysten tarpeet. Arvion mukaan maakuntaohjelmalla on selviä positiivisia vaikutuksia kestäväan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Kestävälle aluerakenteelle on oleellista palveluiden saavutettavuus ja hyvät kulkuyhteydet. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen vähentää ihmisten liikkuvuutta ja tuo peruspalvelut lähemmäs. Myös digitalisaation edistämisen parantaa palveluiden saavutettavuutta.

Maakuntaohjelman vaikutuksia kulttuuriperintöön ja kulttuuriympäristöön on arvioitu erikseen. Arviossa on katsottu, että maakunnan maisema- ja kulttuuriarvot otetaan huomioon maankäytön ratkaisussa ja suunnitelmissa. Erityisesti kulttuurillisesti arvokkaat kohteet pyritään turvaamaan. Kaupunkien kasvaminen ja lisääntyvä rakentaminen ovat mahdollisia riskejä kulttuurimaisemille ja -ympäristöille.

/ 6. Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan toteutuminen on käynnistynyt kuntien päivittäessä omia kaavojaan. Etenkin Lappeenrannassa, Imatralla ja Parikkalassa on viime aikoina päivitetty aktiivisesti kaavoja ja mahdollistettu näin maakuntakaavojen toteutumisen edistämisen.

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on pääosin ajan tasalla. Joitakin päivitystarpeita on noussut esiin tätä raporttia laadittaessa. Merkittävimpänä niistä voidaan pitää Lappeenrannan kaupungin jätevedenpuhdistamon merkitsemistä maakuntakaavaan. Päätöstä uuden maakuntakaavan laadinnasta ei ole kuitenkaan tehty. Ja mikäli uusi kaava päätetään aloittaa, olisi hyvä myös tarkastaa muut esiinnousseet päivitystarpeet ja pohtia niiden mukaan ottamista suunnitteluun.

Kunnille ja kaupungeille osoitetussa kyselyssä nousi esiin myös vahvemman yhteistyön ja vuorovaikutuksen tarve kuntien kaavoittajien ja maakunnan liiton alueiden suunnitteluyksikön kanssa. Vuoropuhelu tulisi olla aktiivista ja jatkuvaa erityisesti kaava-asioissa. Nämä asiat tulisikin huomioida tulevaisuudessa paremmin.

Taajamatarkastelussa esiin nousi muutama kohde, joiden kokonaismaakuntakaavassa olevaa merkintää tulisi pohtia uudelleen. Parikkalan Särkisalmen alue on YKR-aineiston (2016) mukaisesti taajama-alue, joka olisi hyvä kokonaisuudessaan huomioida kaavamerkinnällä. Lappeenrannan Joutsenon Haukilahden taajama-alue on laajentunut kohti Haukilahden kylämerkintää. Lemin litiän kylään kokonaismaakuntakaavassa merkitty Ar-alue on nykyisin YKR-aineiston mukaista taajama-alue, ja tämän muuttamista Ar-alueesta A-alueeksi tulisi harkita. Myös Taipalsaaren taajama-alue on laajentunut laatukäytävärajauksen ulkopuolelle Heikkolaan, laatuikävä rajauksen pohjoispuolelle.

Etelä-Karjalan vuonna 2011 vahvistettua kokonaismaakuntakaavaa koskeva seurantaraportti julkaistiin vuoden 2015 lopussa. Raportista esiin nostettuja havaintoja ja korjaus-/täydennystarpeita:

- taajama-alueiden tiivistämis- ja täydentämismahdollisuudet,
- mahdolliset muutokset suoalueissa ja niiden luokittelussa,
- lopetettujen vedenottamoiden kumoaminen kokonaismaakuntakaavasta,
- energian tuotantoon siirtyneiden alueiden merkintöjen kumoamista ja muuttamista yhdyskuntateknisen huollon/energiatuotannon alueeksi,
- valtakunnallisesti arvokkaiden tuuli- ja rantakerrostuma-alueiden merkitseminen seuraavaan maakuntakaavaan tulee selvittää,
- valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointien tulokset ja niiden huomioiminen seuraavassa maakuntakaavassa,
- Lappeenrannan kaupungin jätevesiratkaisu,
- Mustolan multimodaalinen logistiikka-alue,
- Sarviniemen alueen määräyksen muuttaminen,
- Hytin taajaman laajentuminen,
- Karstunrannan/Ilottulan konepajan kohdemerkintä ja
- toteuttaa kysely kuntien kaavoittajille.

Lähde- ja tausta-aineisto

Etelä-Karjalan kuntien kaavat ja kaavoituskatsaukset 2017.

Etelä-Karjalan kuntien kaavoittajille suunnatun verkkokyselyn tulokset 2017.

Etelä-Karjalan kuntien lausuntopyynnöt kuntakaavoista ja Etelä-Karjalan liiton antamat lausunnot. 2017.

Etelä-Karjalan liitto 2017: Etelä-Karjalan maakuntaohjelma 2018-2021. Etelä-Karjalalan liitto.

Etelä-Karjalan liitto 2017: Etelä-Karjalan maakuntaohjelman 2018-2021 Ympäristöselostus. Etelä-Karjalan liitto.

Nieminen, Jouko 2017: Alueelliset kehitysnäkymät 2/2017. TEM Toimialapalvelu. TEM:n ja ELY-keskusten julkaisu.

Paikkatietoaineistot: SYKE YKR ym.

Tilastoaineistot: liikenne, rajanylitysmäärät, tax free, ym. 2017.

Uutisaineistot: paikallislehdet, tiedotteet ja YLE.

YKR-aineistot

Yhdyskuntarakenteen seurannan aineistot (YKR) soveltuvat muun muassa yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin muutosten seurantaan ja tilan analysointiin, alue- ja yhdyskuntarakenteen tutkimukseen, operatiiviseen ja ohjaavaan toimintaan sekä erilaisiin vaikutusten arviointi- ja suunnittelutehtäviin. Aineistot ovat käytössä muun muassa ympäristöhallinnossa, maakuntien liitoissa ja monissa kunnissa. Taajamat ovat osa yhdyskuntarakenteen aluejakoja. Suomen ympäristökeskuksen tuottama taajamarajaus on laajasti käytössä oleva taajamarajaus, jota myös Tilastokeskus käyttää tilastoinnissaan. Tilastollisen taajamarajauksen lähtökohtana on yhdyskuntarakenteen seuranta. Taajamalla tarkoitetaan vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettua aluetta. Rajaus perustuu 250 m x 250 m ruudukkoon, jossa huomioidaan asukasluvun lisäksi rakennusten lukumäärä, kerrosala ja keskittyneisyys. (www.ymparisto.fi)

Lisätietoja maakuntakaavan seurannasta:

Etelä-Karjalan liitto, Alueidensuunnittelu,

aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius ja suunnittelija Maria Peuhkuri



ETELÄ-
KARJALAN
LIITTO

KAUPPAKATU 40 D
53100 LAPPEENRANTA

puh. +358 (5) 6163 100
Y-TUNNUS 0869462-5

etunimi.sukunimi@ekarjala.fi
kirjaamo@ekarjala.fi

www.ekarjala.fi/liitto/