





## **Niiralan rajaliikenteen ja kaupan liikenteen yhteensovittaminen**

Jyrki Suorsa  
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto  
25.5.2015

# Niirala

---

## *Kauppa- ja rajaliikenteen yhteensovittaminen*

### **Sisällys**

Taustaa .....	2
Aiemmin tehtyjä suunnitelmia ja selvityksiä .....	3
Liikenne.....	3
Kauppa .....	9
Kaavoitus .....	10
Kehityspolku maankäytön ja liikenteen yhteensovittamiseksi .....	10

## Taustaa

Suuri osa Pohjois-Karjalaan suuntautuvasta rajaliikenteestä ylittää rajan Niiralassa, joka on yksi neljästä ympärivuorokauden auki olevista itärajan raja-asemista. Niiralan rajanylityspaikka on ollut vuodesta 1995 lähtien kansainvälinen rajanylityspaikka. Niirala on itärajan rajanylityspaikoista neljänneksi vilkkain. Vuonna 2013 rajan ylitti noin 1,6 miljoonaa matkustajaa. Kasvun on ennustettu kasvavan jatkossa riippumatta siitä toteutuuko EU:n ja Venäjän välille suunniteltu viisumivapaus.

Vuonna 2014 Niiralan rajaliikenne laski 0,8 % edelliseen vuoteen verrattuna. Suomalaiset rajanylitykset kasvoivat liki 80 tuhannella hengellä (8,9 %) ja venäläisten määrä väheni noin 93 tuhannella (-13,1 %), muiden maiden kansalaisten rajanylitykset lisääntyivät noin tuhannella hengellä (9,0 %). Vuoden 2014 Ukrainan kriisi on vähentänyt erityisesti venäläisten rajanylittäjien määriä, vastaavasti suomalaisten rajanylittäjien määrä on kasvanut, joten Niirala on ollut vuonna 2014 ainoa Venäjän vastainen raja-asema Suomessa, missä rajanylittäjien kokonaismäärä ei ole juurikaan laskenut. Notkahduksen uskotaan ja toivotaan olevan tilapäistä ja venäläismatkailijoiden virran uskotaan palautuvan kasvu-uralle Ukrainan kriisin lauettua ja ennen kaikkea Venäjän taloustilanteen korjaututtua.

Vaikka viisumivapaus ei lähivuosina toteutuisi, venäläisten matkailun kasvun arvellaan jatkuvan suunnilleen samalla tasolla Pohjois-Karjalassa useita vuosia. Mahdollisen viisumivapauden suurimman vaikutuksen matkailijavolyymiin arvioidaan tulevan välittömästi viisumivapauden toteutumisen jälkeen, jolloin kasvu on hetkellisesti suurta. Pohjois-Karjalaan matkustavien venäläisten merkittävin lähtöalue on jatkossakin Karjalan Tasavalta, vaikka Pietarin alueelta tulevien matkailijoiden suhteellinen määrä voi hieman kasvaa mm. paranevien tie- ja liikenneyhteyksien vuoksi.

Suunnitelmissa on myös avata Etelä-Karjalan Parikkalaan kansainvälinen raja-asema, joka toteutuessaan vähentäisi ainakin tilapäisesti Niiralan rajanylityspaikan houkuttelevuutta. Tällä hetkellä näyttää, ettei raja-aseman avaaminen ole ainakaan lähivuosina suomalaisten viranomaisten intresseissä, vaan kehittämispanostukset suunnataan nykyisten ylityspaikkojen ml. Niirala kehittämiseen .

Niiralan raja-aseman läheisyyteen on suunnitteilla ja tekeillä sekä kaupan että liikenteen tarpeesta johtuvia maankäytöllisiä muutoksia, joilla varaudutaan rajaliikenteen huomattavaan kasvuun. Alueen nykyistä asemakaavaa ollaan muuttamassa siten, että kaava mahdollistaisi maakuntakaavan neljännessä vaiheessa (luonnos) alueelle esitettävän kaupan suuryksikön toteuttamisen.

On hyvin tärkeää, että suunnitelmat laadittaisiin yhteistyössä kaikkien eri toimijoiden kanssa, jottei esimerkiksi tehtävillä maankäytöllisillä tai liikenteellisillä toimenpiteillä hidastettaisi tai estettäisi jatkossa kasvavan liikenteen edellyttäviä/mahdollistavia maankäytöllisiä tarpeita. Esim. nyt tekeillä olevat lisäkaistat heikentävät mahdollisuutta toteuttaa alueelle nykyisen asemakaavan mukaista maankäyttöä. Tehtävät kaistaratkaisut eivät mahdollista suurten liikennevirtojen kääntymistä Niiralan suunnasta vasemmalle kahden kais-tan yli ilman mittavia liittymäjärjestelyjä, joiden toteuttamiseen ei ole varauduttu.

## Aiemmin tehtyjä suunnitelmia ja selvityksiä

Tämä selvitys perustuu pääosin aiemmin tehtyihin suunnitelmiin ja selvityksiin:

- Pohjois-Karjalan kauppapaikkaselvitys
- Venäjän ja EU:n välisen viisumivapauden vaikutukset Pohjois-Karjalassa
- VT9 Niiralan raja-aseman kaistajärjestelyt, Aluevarausuunnitelma 2011
- Valtatie 9 Onkamo – Niirala
- Kt 70 Lahdenvaara–Niirala yleissuunnitelma- tasoinen suunnitelma 1997
- Kantatie 70 Niiralan rajanylityspaikan tiejärjestelyt, yleissuunnitelma2006 (ei maantielain mukaista hyväksymistä)
- Maakuntakaavan 4. vaihekaavan kaavaluonnos
- Tekeillä oleva asemakaavaluonnos
- Voimassa oleva asemakaava
- Voimassa oleva yleiskaava
- Tieyhteyden parantaminen Venäjän puolella – Parikkalan rajanylityspaikan kehittäminen

## Liikenne

### *Liikennejärjestelyjen nykytila*

Vuonna 2012 toteutetuilla Niiralan raja-aseman rakennustöillä on parannettu tarkastusrakennuksen sisällä rajatarkastusjärjestelyjä. Liikennealueiden järjestelyiden muutoksilla kokeiltiin pilotointikohteena kaistatarkastusmenettelyä, joissa ei-tullattavan henkilöliikenteen matkustajien asiakirjatarkastukset tehtiin kaistatarkastusrakennukseen tehdyn asiointiluukun kautta auton matkustajien pysyessä auton sisällä. Kaistatarkastusmenettely on nykytilassa jo käytännön toteutusvaiheessa.

Niiralan rajanylityspaikan liikenteen kasvu ja ajoittaiset ruuhkauhput sekä ennusteet liikenteen tulevasta kehityksestä mm. Suomen ja Venäjän mahdollisen viisumivapauden vuoksi edellyttävät valtatiellä 9 ja raja-asemalla toteutettavia tie- ja liikennejärjestelymuutoksia sekä rajatarkastusten sujuvuuden parantamista.

Vuonna 2014 toteutettiin Pohjois-Savon ELY-keskuksen toteuttama ENPI-rahoitteinen valtatie 9 parantaminen Niiralan rajanylityspaikalla –hanke, minkä yhteydessä mm. rakennettiin lähtevälle liikenteelle uusi ajorata, parannettiin tievalaistusta, uusittiin liikenteenohjaus- ja hallintalaitteita sekä rakennettiin raja-aseman tasalle lisäkaistat (2 sapuvaa ja 2 lähtevää), mitkä mahdollistavat kaistatarkastukset asiointiluukusta käsin.

Lisäksi valtatielle 9 tehtiin uusi rekkakaista, jonka rakentamisen takia nykyistä valtatieta levennettiin Jylmännrinteen kalliioleikkaukseen saakka vuoroin etelä- ja pohjoispuolelle vallitsevan maankäytön mukaan.

Maahan saapuvien ja maasta poistuvien ajoneuvojen kaistajärjestelyt ovat päärakennuksen kohdalla samanlaiset. Päärakennuksen viereiset kolme ajokaistaa jäävät Tullattavan henkilö-, linja-auto- ja raskaan liikenteen käyttöön. Päärakennuksen kohdalla on sen molemmin puolin kaistatarkastusrakennukset. Sen kohdalla on nykyisin molemmin puolin yksi ajokaista. Ajosuunnassa vasen ajokaista jäi nykyiselleen, oikea ajokaista jaettiin kahdeksi kaistaksi ja katoksen pilaririvin ulkopuolelle rakennettiin uusi neljäs kaista. Kaista-

tarkastusrakennuksen pohjoispuolella uusi kaista sijoittuu osin nykyiselle rautatiealueelle. Suunnittelussa on huomioitu ratapiha-alueen mahdollinen laajentaminen tulevaisuudessa.

Päärakennuksen ja rajan välille rakennettiin uusi kaksikaistainen ajorata rajalle saakka nykyisen tien eteläpuolelle. Uusi ajorata liitetään rajalla nykyiseen ajorataan. Ratkaisu on tältä osin väliaikainen, sillä kaksikaistaisen lähtevän ajoradan rakentaminen rajan yli on tarkoitus tehdä Suomen puolella heti, kun Venäjän puoleiset vastaavat rakennustyöt aloitetaan.



Kuva 1. Tieosa, jolle 2014 on tehty parantamistoimenpiteitä ENPI-rahoituksella vuonna 2014 Niiralassa

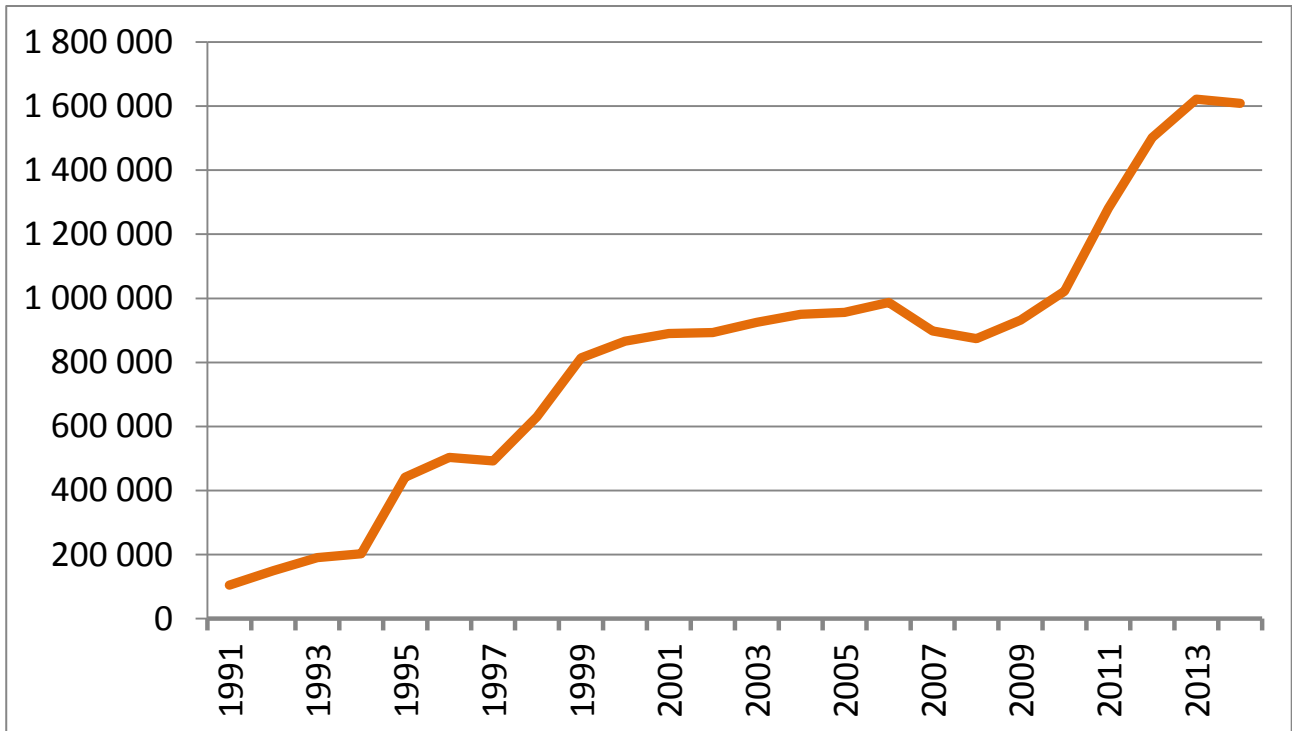
Voimassa olevassa Niiralan osayleiskaavassa on lisäksi varauduttu uuteen raja-asemaan ja sille johtavaan tieyhteyteen. Uusi raja-asema sijoittuisi nykyisen raja-aseman eteläpuolelle ja sinne johtava tieyhteys tulisi nykyisen asemakaavoitetun alueen eteläpuolitse. Niiralan rajanylityspaikan seuraava kehitysvaihe on arvioitu rajavartioston mukaan vuosille 2019–2020. Jatkokehittämisen toteutuksesta ja mallista ei vielä ole päätöstä, eikä sille ole rahoitusta. Hankkeella varauduttaisiin vastaamaan rajaliikenteen arvioituun kasvuun vuodesta 2020.

### *Rajanylitysliikenne*

Vuosina 2009–2013 rajanylitysliikenne Niiralassa kasvoi keskimäärin noin 13% vuosittain. Vuonna 2012 kasvua edelliseen vuoteen oli 17 %, vuonna 2013 7 % ja vuonna 2014 rajanylittäjien määrä väheni edelliseen vuoteen verrattuna 0,8%. Venäläisten rajanylittäjien määrä väheni 13,1% ja suomalaisten rajanylitykset lisääntyivät 8,9%.

Rajavartioston arvio on, että vuosina 2014–2015 rajanylitysliikenteen määrä pysyy lähes 2013 tasolla ja vuodesta 2016 alkaen Niiralan rajanylitysliikenne kääntyy maltilliseen kasvuun.

Rajanylitysliikennemäärien kasvuennusteen mukaan rajanylittäjien määrä kasvaa nykyisestä 1,6 miljoonasta (vuoden 2013 kokonaismäärä, joista n. 45 % venäläisiä) vuoteen 2030 mennessä enimmillään 4 miljoonaan ja vähintäänkin 1,9 miljoonaan. Viisumivapaus ei liene toteudu lähitulevaisuudessa, mutta seuraava Niiralan raja-aseman kehittäminen tähtää erityisesti tuleville vuosikymmenelle, jonka alussa nykyinen kapasiteetti on ylärajoilla.



Kuva 2 Rajanylitykset Niiralassa 1991–2014 (Lähde: Pohjois-Karjalan Rajavartiosto)

Joukkoliikenteen kehittäminen niin linja-auto- kuin junavuoroin Venäjän ja Pohjois-Karjalan välisessä liikenteessä voisi hillitä autoliikenteen aiheuttamia haittoja ja ruuhkautumista, mutta on tosiasia, että liikenne tulee olemaan jatkossakin pääosin henkilöautoliikennettä.

Sen sijaan Suomen kaavailemat tupakkatuotteiden tuontirajoitukset voivat hieman vähentää jatkossa suomalaisten ostosmatkailua. Uusien rajoitusten on tarkoitus tulla voimaan mahdollisesti jo toukokuussa 2016, eli tupakan tuontiin tulisi sama 20 tunnin sääntö kuin on jo nyt alkoholituotteilla. Nykyisin tupakan tuonti tukee myös yksityishenkilöiden tankkausmatkoja, joiden kannattavuuteen rajoituksilla olisi vaikutusta.



## Muut suunnitelmat

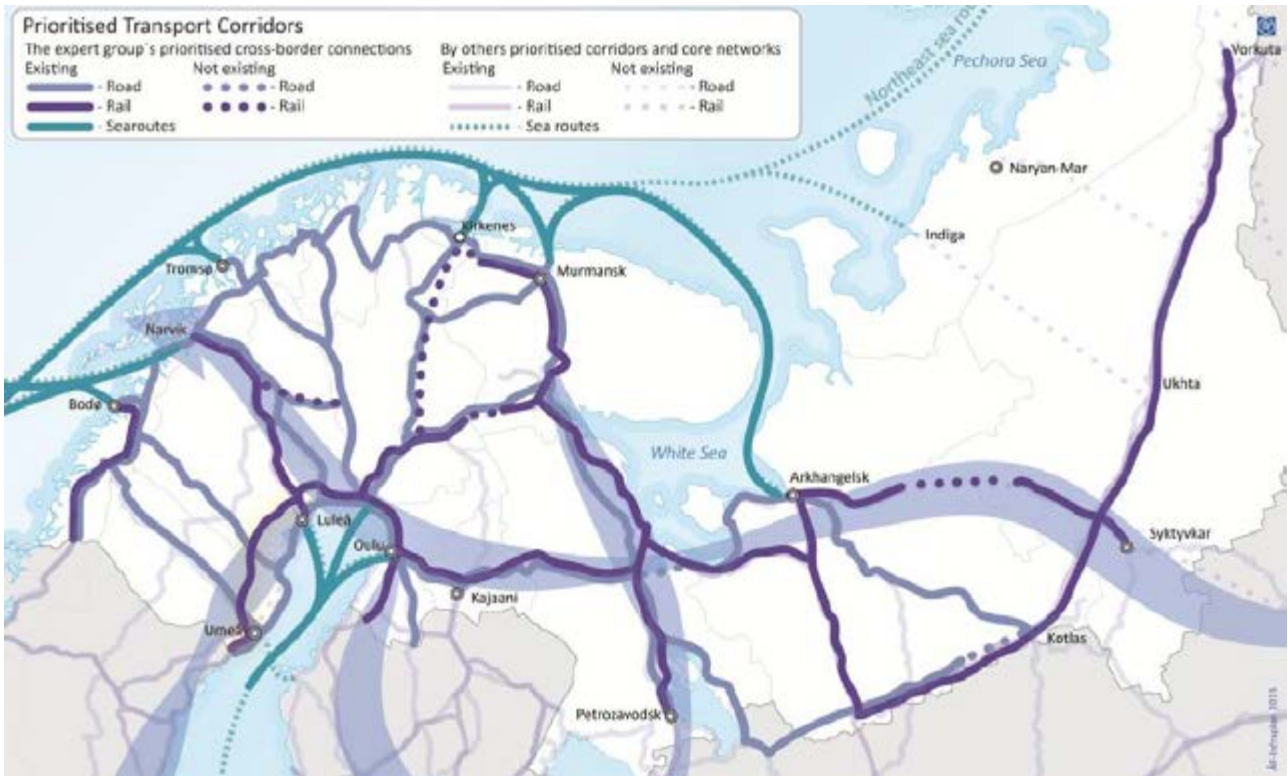
### Joensuun seudun kasvusopimus

Joensuun kaupunki ja valtio ovat tehneet kasvusopimuksen, jonka kärkitoimenpiteinä ovat biotalouden innovaatiokeskittymän kehittäminen ja BIO-ICT-FOTONIIKKA -rajapintojen kehittäminen sekä demonstraatioalustana Penttilän yrityspuisto ja Penttilänrannan SmartCity. Kasvusopimuksen ydintä ovat kaupunkiseudun kasvu kolmeen ilmansuuntaan sekä rajakaupungin tuomat mahdollisuudet Niiralan kv. rajanylityspaikan kautta. Pohjois-Karjala ja Joensuu ovat sijaintinsa ja tulevaisuuden kehitysnäkymien valossa Niiralan kautta entistä keskeisempi portti Venäjältä erityisesti Väli-Suomeen sekä Pohjoiseen Suomeen ja toisin päin. Toisaalta esimerkiksi Karjalan tasavallan alueelta ja Petroskoista (260 000 asukasta) yhteydet toimivat Pohjois-Karjalan kautta myös eteläiseen Suomeen.



Kuva 3. Niiralan asema porttina Venäjältä Väli-Suomeen ja Pohjoiseen Suomeen

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on Barentsin alueneuvoston liitännäisjäsen. Niiralan rajanylityspaikka kytkeytyy jo tällä hetkellä Barentsin liikenneverkkoon. Tavoitteena on muodostaa tulevaisuudessa Petroskoi-Värtsilä-Niirala-Joensuu-Kajaani-Oulu liikennekäytävä, joka liittyisi olemassa oleviin Barentsin liikennekäytäviin ja yhdistäisi Pohjois-Karjalan entistä vahvemmin Barentsin alueen liikennejärjestelmään. Suomen puolella käytävä liittyisi Vorkuta-Syktovar-Kotlas-Arkangeli-Vartius liikennekäytävään ja Venäjän puolella Pietari-Petroskoi-Murmansk käytävään. Tämä tulisi jatkossa lisäämään Niiralan rajanylityspaikan merkittävyyttä (Kuva 4).



Kuva 4. Tämänhetkinen ehdotus Barentsin alueen liikennekäytäviksi Barentsin liikennejärjestelmäsuunnitelmasta

### Valtatie 9 parantaminen Onkamo-Niirala välillä

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on aloittanut yleissuunnitelman laatimisen valtatie 9 välille Onkamo – Niirala Tohmajärvellä. Hankkeessa on päätetty soveltaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA-menettelyä), joka toteutetaan ennen yleissuunnitelman laatimista. Suunnittelun tarkoitus on selvittää tieosuuden parantamistarpeet rajaliikenteen lisääntyessä. Tavoitteena on suunnitella tieosuudelle yhtenäinen, kasvavaa liikennettä palveleva laatutaso. Valtatien parantaminen on välttämätöntä, sillä tietä ei ole mitoitettu nykyliikenteelle saati ennustetun kaltaiselle liikennemäärille. Hankkeella tulee olemaan suuri vaikutus Niiralan rajanylityspaikan, Värtsilän taajaman ja Tohmajärven kuntakeskuksen kehitykseen. Hankkeen kustannusarvio on 25 miljoonaa euroa. Hankkeen toteutus voi alkaa aikaisintaan 2018, mikäli hanke saa rahoitusta. Hanke toteutettaneen kahdessa vaiheessa. Ensimmäisenä toteutetaan todennäköisesti väli Tohmajärvi-Niirala. Tämä tie osuus on sekä geometrialtaan ihan muuta kuin, mitä valtatietasoiselta tieltä edellytetään. Tiesalla on sattunut myös runsaasti onnettomuuksia, tien onnettomuusaste (onnettomuuksien määrä suhteessa liikennemääriin) on korkeimpia koko Itä-Suomen valtatieverkolla. Tästä syystä tietä tullaan leventämään jo vuoden 2015 kesällä. Tietä levennetään puoli metriä molemmin puolin, jolloin tielle saadaan pientareet. Toimenpiteellä parannetaan erityisesti kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta.



Kuva 4. Vt9 Onkamo-Niirala tiesuunnittelualue

### Venäjän puolen liikenneinfrastruktuurin kehittäminen

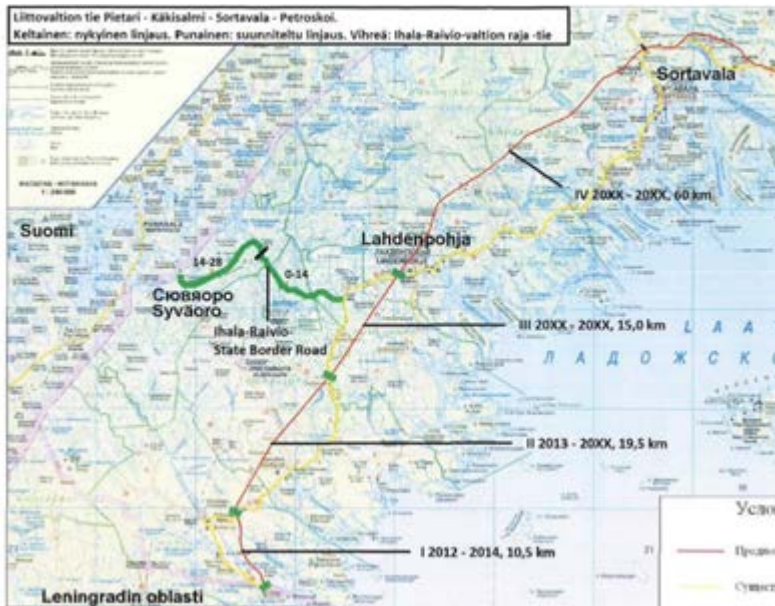
Venäjä panostaa tällä hetkellä Laatokan länsipuolen tiestön kehittämiseen, mikä tulee lisäämään liikennettä jatkossa Niiralan raja-asemalle. Venäjällä on menossa vahva investointivaihe infrastruktuuriin. Pietarin ja Sortavalan välinen Venäjän federaation uusi valtatie on rakenteilla ja sen on määrä valmistua vuoden 2016 aikana (kuva alla). Uudella valtatiellä on suorat liikenteelliset vaikutukset myös Niiralan kansainväliselle rajanylityspaikalle ja sen kautta Pohjois-Karjalaan.

Valtatie A121, Pietari - Sortavala – Petroskoi Teyhteyden parantaminen Pietari - Sortavala - Petroskoi välillä (kartalla merkitty punaisella) on merkittävä asia Suomen ja Venäjän välisen rajaliikenteen kehittämisen kannalta. Tien kunnostaminen nopeuttaa yhteyksiä Niiralasta Pietarin ja Petroskoin suuntiin. Tie rakennetaan osittain vanhoja teitä kunnostamalla ja osittain aivan uusilla suuremmilla linjauksilla. Matka Pietarista Sortavalaan lyhenee tien valmistuttua lähes 100 kilometriä.

Teyhteyden parantaminen Pietari - Sortavala - Petroskoi välillä (kartalla merkitty punaisella) on merkittävä asia Suomen ja Venäjän välisen rajaliikenteen kehittämisen kannalta. Tien kunnostaminen nopeuttaa Niirala - Värtsilän rajanylityspaikkaa käyttävien yhteyksiä Pietarin ja Petroskoin suuntiin.

Niirala-Värtsilän kautta kulkeva kansainvälinen liikennekäytävä edesauttaisi myös Venäjän puolella Värtsilä-Sortavala tien saamista Venäjän federaation tieksi, mikä edesauttaisi tien parantamistoimenpiteiden rahoitusmahdollisuuksia ja parantaisi tien kuntoa huomattavasti. Tämä osaltaan lisäisi Niiralan rajanylityspaikan houkuttelevuutta Venäjältä Suomeen kulkevan tavara- ja henkilöliikenteen kannalta.

Lisäksi Suomi ja Venäjä ovat allekirjoittaneet rautatieyhdyshuolliikennesopimuksen. Sopimus on komission käsitteilyssä. Vaatii vielä ratifioimisen Suomessa ja Venäjällä. Tämä mahdollistaa myös Konttiliikenteen avautumisen Niiralan raja-aseman kautta. Lisäksi Venäjällä on tekeillä ja suunnitteilla mittavia investointeja Venäjän puolen rataverkon kehittämiseksi.



Kuva 5. Karjalan tasavallan tienparannushankkeet kartalla ([www.midnordictc.net](http://www.midnordictc.net)).

## Kauppa

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan neljännen vaiheen yhteydessä tehdyssä kauppapaikkaselvityksessä todetaan, että Niirala on kansainvälinen rajanylityspaikka, jolla on keskeinen merkitys koko Pohjois-Karjalan matkailulle ja sen kehitykselle. Vuonna 2012 rajanylityksiä oli noin 1,5 miljoonaa. Seuraavien viiden vuoden aikana rajanylitysliikenteen arvioidaan kasvavan 10 - 15 % vuodessa ja nousevan yli 2,5 miljoonaan. Niirala sijaitsee kaukana asutuksen ja työpaikkojen nykyisistä painopisteistä. Vilkkaan rajanylitysliikenteen ja hyvän liikenteellisensijainnin ansiosta Niirala herättää kiinnostusta kaupan ja muun elinkeinotoiminnan sijaintipaikkana ja tarjoaa kaupalle ja elinkeinotoiminnalle vetovoimaisen sijaintipaikan. Mikäli alueen vähittäiskaupan tarjonta ja mitoitus suunnitellaan pääosin rajanylitysliikenteen kysyntään perustuen, ei alueen liikerakentamisella ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia Tohmajärven keskustan kaupan kehitykseen.

Kauppapaikkaselvityksen mukaan tavoitteena on toteuttaa Niiralan raja-aseman läheisyyteen liikekeskus palvelemaan kasvavan rajaliikenteen tarpeita. Alueelle toteutettaisiin ensiksi noin 3 500 k-m<sup>2</sup>:n liikekiinteistö, joka tullaan toteuttamaan vaiheittain.

Niiralan kauppapaikka tarjoaa vähittäiskaupan yksiköille vetovoimaisen sijaintipaikan Niiralan rajanylityspaikanläheisyydessä. Liikekeskus palvelee pääosin venäläisiä ja muita rajanylittäjiä, mutta tarjoaa myös paikalliselle väestölle erikoiskaupan palveluja, joita ei muuten kunnan palvelutarjonnassa ole saatavilla. Liikekeskuksen toiminta perustuu pääosin venäläisten ostovoimaan, joten sillä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia Tohmajärven kuntakeskuksen kaupan toimintaan. Toisaalta myös kuntakeskuksen kaupan palvelutarjontaa on tarkoitus vahvistaa. Mikäli valtatie 9 linjataan nykyisen Tohmajärven kuntakeskuksen ohi, niin se mahdollistaa myös kauppapaikan, esim. liikenneasematyyppisen, sijoittamisen uuden tieyhteyden varteen nykyisen asema-alueen läheisyyteen. Tähän varaudutaan myös valmistumassa Pohjois-Karjalan maakuntakaavan neljännessä vaiheessa laajentamalla taajamatointojen aluetta.



## Kaavoitus

Pohjois-Karjalan maakuntaa ollaan laatimassa 4. vaiheen maakuntakaavaa, jossa esitetään paikat vähittäiskaupan suuryksiköille. Tehtyjen selvitysten perusteella Niirala soveltuu paikaksi vähittäiskaupan suuryksiköksi. Alue poikkeaa kuitenkin selvästi muista maakunnan suuryksikköjen sijaintipaikoista, joten Niiralaan voidaan esittää kaavamerkinnäksi *Kaupan ja rajaliikenteen kehittämisen kohdealueetta (kma-r)*.

*Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan kohdealueetta, jolla on rajaliikenteestä johtuvia ominaispiirteitä. Kaupan ja rajaliikenteen kehittämisen kohdealuemerkinnällä mahdollistetaan Niiralan kansainvälisen rajanylityspaikan läheisyyteen rakentuvan kaupallisen keskittymän muodostuminen Vt9 tien molemmille puolille. Merkinnällä ohjataan alueelle vähittäiskaupan suuryksikköjä, matkailu- ja logistiikkapalveluita ja muita palveluita ja toimintoja.*

*Suunnittelumääräys:*

*Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee varmistaa kaupan, liikenteen, rajan toiminnan kannalta oleellisen viranomais toiminnan ja muiden alueen palveluiden yhteensovittaminen. Alueelle saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:ssä tarkoitettuja seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 25 000 k-m<sup>2</sup>.*

Tohmajärven kunta on käynnistänyt Niiralan asemakaavan muutos ja laajennus hankkeen. Asemakaavan muutos- ja laajennusalueet sijoittuvat Niiralaan rajavyöhykkeen tuntumaan. Valtatie 9 eteläpuolinen asemakaavan muutos- ja laajennusalue rajautuu pohjoisessa valtatiehen 9 (Rajantie) ja etelässä 110 kV:n sähkölinjaan. Valtatie 9 pohjoispuolinen asemakaavan muutosalue sijoittuu Värtsiläntieltä haarautuvan Teollisuustien varteen osin tien etelä- ja osin pohjoispuolelle. Suunnittelualueiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 34 hehtaaria.

Tavoitteena on mahdollistaa asemakaavalla alueelle vähittäiskaupan suuryksikkö, jota alueelle esitetään myös Pohjois-Karjalan maakuntakaavan neljännessä vaihekaavaluonnoksessa. Asemakaavasta on pidetty viranomaisneuvottelu, jossa on esitelty kaavaluonnos, joka sisälsi myös ns. yleiskaavallisen tarkastelun, Pohjois-Karjalan ELY-keskuksessa 17.9.2014. Neuvottelussa todettiin, että alueelle olisi syytä laatia ennen asemakaavaa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Sekä yleiskaavaa että asemakaavaa voidaan laatia yhtä aikaa maakuntakaavan neljännen vaihekaavan jälkeen, mutta kaavojen hyväksymisjärjestyksen tulisi olla sellainen, että alemman tason kaavat hyväksyttäisiin vasta maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen.

## Kehityspolku maankäytön ja liikenteen yhteensovittamiseksi

Rajan läheisyydessä sijaitseva kaupan suuryksikkö poikkeaa luonteeltaan selvästi esim. normaalista kaupunkikeskustan lähellä olevasta suuryksiköstä siten, että lähes kaikki asiointi kaupassa perustuu rajaliikenteeseen. Rajaliikenteen järjestelyt on suunniteltava ja toteutettava huomioiden tienvarren yhdyskuntarakenteen kehittyminen. Liittymäjärjestelyissä on huomioitava liikenneturvallinen ja joustava kaavatie- ja päätieverkoston liittyminen toisiinsa.

Kaavoitusprosessissa maakuntakaava mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen alueelle. Yleiskaavassa ja asemakaavoituksessa määritellään tarkemmin yksiköiden sijainti ja liittyminen kehitettävään tieverkkoon määritellään jo yleiskaavatasolla ja tarkennetaan asemakaavatasolla.

Tärkeää on muodostaa myös yhteinen tavoitetilan Niiralan raja-aseman seuraavista kehitysvaiheista, jossa on suunniteltu ja yhteen sovitettu rajaliikenteen järjestelyt ja muu yhdyskuntarakenteen kehittämien toisiinsa järkevällä tavalla.

Suosittelava kehityspolku olisi seuraavanlainen:

- Maakuntakaavoitus ja sen jälkeen/rinnalla yleiskaava ja asemakaava, jotka hyväksytään maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen
- Yleiskaava-/asemakaavaprosessissa tulee selvittää kaupan suuryksikön koko (sekä vähittäiskauppa/tilaa vievä kauppa) ja konsepti mahdollisimman tarkoin (liikenteellisen) vaikutusarvioinnin pohjaksi
- Tarvittavat liikenteelliset selvitykset tehdään yleis- ja asemakaavatyön yhteydessä
- Niiralan rajanylityspaikan jatkokehittämisen toteutusvaihtoehdosta päättäminen