

ERÄ- JA LUONTOKULTTUURIMUSEO

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVANRO 1136

Imatra, kaupunginosa 10, Mansikkala,
Kortteli 1, katu- ja yleisen tien aluetta sekä puistoa



1 SUUNNITTELUALUE

Kaavamuuotosalue käsittää Mansikkalan kaupunginosan korttelin 1 katu- ja liikenne- aluetta, kevyen liikenteen aluetta sekä lähivirkistysaluetta. Kiinteistötunnus 153-10-1-1.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Koskikatuun, idässä Vuokseen, etelässä viher- alueeseen ja lännessä Tainionkoskentiehen.

Suunnittelualue sijaitsee noin 2 km päässä Imatrankosken keskustasta. Suunnittelu- alueen pinta-ala on n. 3 ha.



Kuva 1.. Suunnittelualueen sijaintikartta

2 TAVOITTEET

Korttelin 1 asemakaavaa tarkistetaan, jotta korttelialueen pääkäyttötarkoitus ja ase- makaavamääräykset vastaavat alueelle perustettavan erä- ja luontokulttuurimu- seon tarpeita.

Korttelin 1 tontilla 1 sijaitseva nykyinen kaupungintalo on tavoite muuttaa erä- ja luontokulttuurimuseoksi. Kaavatyössä tarkastellaan myös laajennusosan mahdolli- samista.

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään asiakas- ja huoltoliikenteen sekä pysäköinnin toimivuustarkastelut koko alueella.

Kaupungintalon sekä kulttuuritalo Virran suojeluarvoja tarkastellaan asemakaava- työn yhteydessä.

Selvitysten tarve sekä hankkeen vaikutukset arvioidaan asemakaavatyön edetessä.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavanmuutos on käynnistetty Imatran kaupungin aloitteesta.

Imatran kaupunki haki Erä- ja luontokulttuurimuseon sijaintikunnaksi Erä- ja luontokulttuurimuseohankkeen sijaintipaikkakunnasta järjestetyssä tarjouskilpailussa. Imatran kaupunki voitti tarjouskilpailun, jonka päätöksestä tiedotettiin 17.6.2021.

4 KAAVAMUUTOSALUEEN YLEISKUVAUS

4.1 Rakennettu ympäristö

Korttelin 1 tontilla 1 sijaitsee vuonna 1970 valmistunut kaupungintalo, joka oli Mansikkalan keskuksen ensimmäinen rakennus. Tontin koko on 30 628 m² ja rakennusoikeutta on 12 251 k-m², josta on käytetty 9765 k-m².

Korttelin 1 tontilla 2 kaupungintalon eteläpuolella sijaitsee vuonna 1986 valmistunut kulttuurikeskus sekä kirjasto. Tontin koko on 26 866 m² ja rakennusoikeutta on 16 119 k-m² josta on käytetty 9116 k-m².

Kortteli sijaitsee maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella, rautatien Vuoksen rantapuistoon.

Alueen pohjoisosassa sijaitsee valtatie 6, jonka siltarakenteen alapuolinen tila on varattu paikoitukseen.

Tällä hetkellä kaupungintalon, kulttuurikeskuksen ja kirjaston henkilökunnan ja asiakasliikennöinti hoidetaan Tainionkoskentieltä Virastokadun kautta. Kaupungintalon huoltoliikenne kulkee Koskikadun kautta, sillä kaupungintalon alla sijaitsevan pysäköintialueen mitoitus ei mahdollista korkeiden ajoneuvojen läpiajoa.

4.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Mansikkalan kaupunginosa alkoi kehittyä Tainionkosken ja valtatie 6:n risteyksen tuntumaan, jonne sijoitettiin arkkitehti Aatos Issakaisen voittaman arkkitehtuurikilpailun tuloksen pohjalta kunnan hallinto- ja kulttuurikeskus vuonna 1966. Seuraavana vuonna sinne toteutettiin arkkitehtuurikilpailussa voittaneiden arkkitehtien Mane Hetzerin ja Arto Sipisen suunnittelema kaupungintalo. Kaupungintalo valmistui vuonna 1970 ja se vihittiin käyttöön seuraavana vuonna, jolloin kauppalasta tuli virallisesti Imatran kaupunki. Kaupungintalon läheisyyteen rakennettiin vuonna 1980 järjestetyn arkkitehtuurikilpailun pohjalta, myös Arto Sipisen suunnittelemana, kaupungin kulttuurikeskus. Vuonna 1986 kulttuurikeskuksen valmistuttua päätettiin alueen vetovoimaa ja palvelutarjontaa edelleen lisätä, minkä seurauksena Tainionkosken vastakkaiselle puolelle rakennettiin Käpy ja Simo Paavilaisen suunnittelema Mansikkalan virastotalo ja liikekeskus Mansikkapaikka (Imatran rakennetun ympäristön kehitysvaiheet Imatran OYK, Ramboll 2020).

Autoliikenne kasvoi 1970-luvulla ja liikenneonnettomuuksien määrästä oli yleinen huoli. Alvar Aallon yleisasemakaavan mukaisesti Imatran kauppalan kohdalla 1940- ja 1950-luvulla linjattu kuutostie parannettiin 1970-luvulla valtatieksi ja perusrakennuksen yhteydessä rakennettiin Mansikkakosken yli uusi silta vuosina 1971–1973. Liikenteen painopiste siirtyi uuden sillan myötä Tainionkoskelta Mansikkalaan, jonne rakennettiin myös rautatieliikennettä sekä tieliikennettä palveleva keskusliikenneasema vuosina 1976–1977 (Imatran rakennetun ympäristön kehitysvaiheet Imatran OYK, Ramboll 2020).

Kaupungintalo on arvokkain materiaalein toteutettu monumentaalinen arvorakennus ja sillä on rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaupungintalo, kulttuurikeskus ja Tainionkoskentien vastakkaisella puolella sijaitsevat Mansikkalan liikekeskus ja virastotalo luovat alueelle yhtenäisen miljöö.

Kaupungintalo sekä kulttuurikeskus on huomioitu valmisteilla olevan maakuntakaavan 2040 rakennuskulttuurin inventoinnissa, jossa rakennuskulttuurin kohteita täydennetään erityisesti modernin rakennuskannan osalta. Maakuntakaavatyö on kuitenkin kesken.

Imatran yleiskaava 2040 ehdotuksessa kaupungintalo sekä kulttuurikeskus on osoitettu paikallisesti arvokkaiksi kohteiksi. Yleiskaavan 2040 valmistelu on edennyt ehdotusvaiheeseen, mutta valmistelu on kesken.

4.3 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

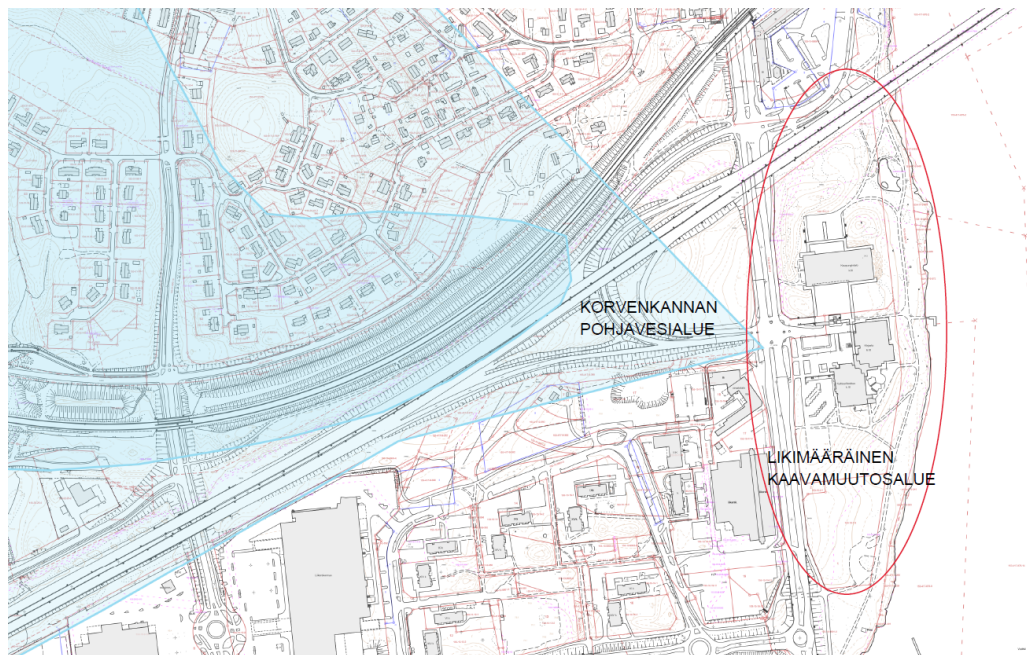
4.4 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua kaupunkiympäristöä, luonnontilaista ympäristöä alueella ei ole. Kaava-alue rajoittuu Vuokseen, joka muodostaa olennaisen luonto- ja maisemaelementin Imatran kaupungin keskelle. Vuoksen varsi kaava-alueella on rakennettu puistoksi, jolla sijaitsee kävely- ja pyöräilyväyliä sekä istutuksia.

Alueen eteläpuolella on rakentumatonta aluetta, joka tällä hetkellä avointa nurmientä.

4.5 Pohjavesialueet

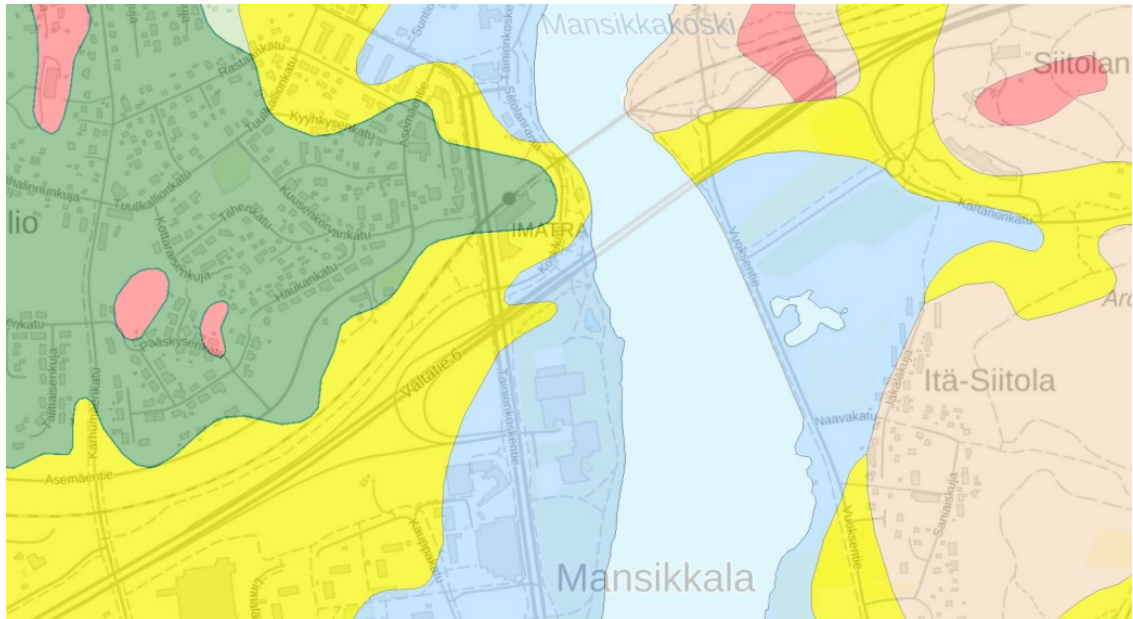
Korvenkannan pohjavesialue sijaitsee pääosin kaava-alueen ulkopuolella. Se alkaa heti Tainionkoskentien länsipuolelta kaava-alueen reunasta. Pohjavesialue on luokiteltu Suomen ympäristökeskuksen aineistoissa 2-luokan pohjavesialueeksi *'muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2)'*.



Kuva 2. Pohjavesialuekartta

4.6 Maaperä

Suunnittelualue on pääosin savea (sininen alue). Alueen pohjoisosassa on myös siltiä (keltainen alue).



Kuva 31. Maaperäkartta (Lähde: GTK Maankamara 2022)

4.7 Radon

Kaava-alue kuuluu kohonneen radontason alueelle. Kohonneen radontason alueella mittaustuloksista 1-9 % ylittää 400 Bg/m³.

4.8 Melu

Alueelle on laadittu yleiskaavatasoinen meluselvitys (Imatran yleiskaava 2040, 25.2.2021, WSP Finland Oy) sekä ratasuunnitelmiin liittyvät melutarkastelut (WSP Finland OY, 2017).

Suunnittelualueen pohjoisosassa tie- ja rautatieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso on nykytilanteessa noin 60-70 dB, eteläosassa keskiäänitaso on noin 50-60 dB. Ennustetilanteessa 2040 keskiäänitasojen on esitetty kohoavan.

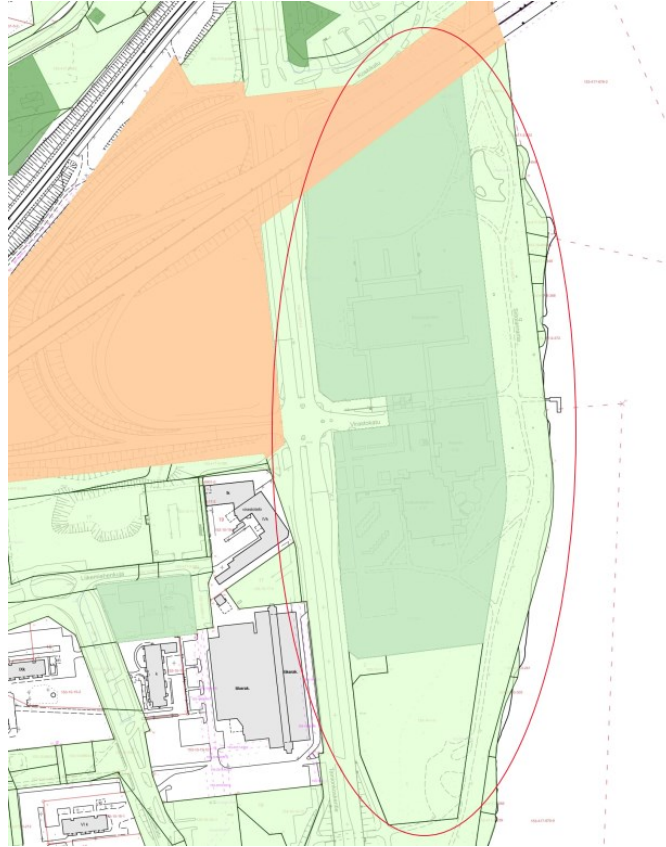
4.9 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuuotosalue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

4.10 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Imatran kaupungin omistuksessa. Alueella on vähäisesti myös yksityistä maanomistusta.

Valtatie 6:n tie- ja silta-alueita hallinnoi Väylävirasto sekä Kaakkois-Suomen ELY-keskus.



Kuva 4. Likimääräinen suunnittelualue.
Maanomistus, vihreä alue, Imatran kaupungin omistus

5 SUUNNITTELUTILANNE

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018.

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

5.2 Maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on kokonaismaakuntakaava. Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Etelä-Karjalan maakuntakaavassa osoitetaan maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys noin vuoteen 2025 saakka. Maakuntakaava myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kaavoitukseen.

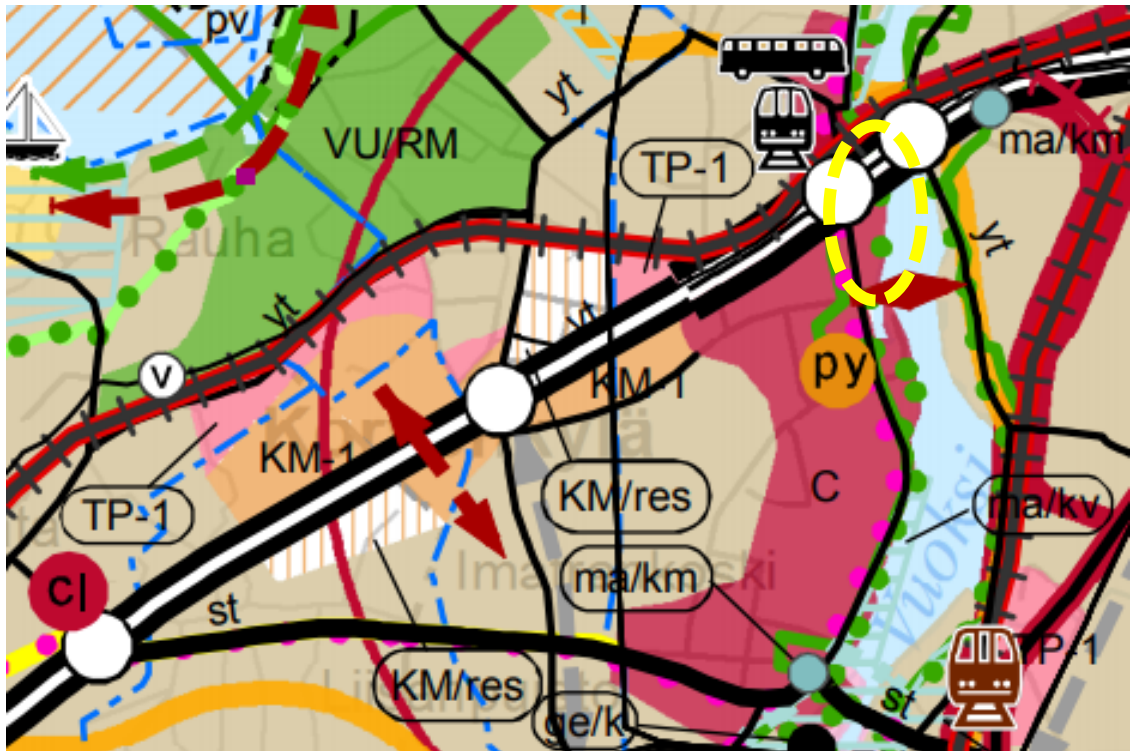
Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011. Osia kokonaismaakuntakaavasta on kumoutunut vuosien saatossa mm. kuntaliitosten ja vaihemaakuntakaavojen myötä.

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuustossa 24.2.2014. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 19.10.2015. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan kaupan palveluja ja niiden kehittämismahdollisuuksia sekä mitoitusta maakunnassa. Myös matkailupalvelujen ja elinkeinojen sekä liikennejärjestelmän kehittäminen ovat kaavan teemoina. Vaihekaavan ratkaisut korvaavat Etelä-Karjalan vahvistetun kokonismaakuntakaavan aluevarauksia.

Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2021. Vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 31.5.2023 korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä valituslupahakemukset. Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava tuli voimaan 6.9.2023.

Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavan lähtökohtana on jätevedenpuhdistamon toteuttamismahdollisuuksien varmistaminen Lappeenrannan alueella.

Etelä-Karjalan maakuntahallitus päätti 29.4.2019 maakuntakaavan päivitystyön aloittamisesta. Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040 on kokonismaakuntakaava, joka tarkastelee maakunnan kehitystä vuoteen 2040 asti. Kaavassa käsitellään koko maakunnan tai useamman kunnan yhteiset, laajat maankäytön linjaukset sovittaen yhteen eri maankäytön tarpeet. Kaavaluonnoksen suunnittelutyö on parhaillaan käynnissä.



Kuva 5. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä. (Lähde: Etelä-Karjalan Liitto)

Suunnittelualue on merkitty maakuntakaavayhdistelmään pääosin *keskustatoimintojen alueeksi (C)*. Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten kaupan, palvelujen, hallinnon, asumisen ja muiden toimintojen yleispiirteinen sijainti. Keskustatoimintojen alue sisältää tarvittavat liikennealueet, puistot sekä viheralueet ja -vyöhykkeet. Keskustatoimintojen aluetta koskee suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunki kuvan tasapainoisuuteen sekä huolehdittava eri liikennemuotojen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuudesta ja häiriöttömyydestä. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään ja monipuoliseen keskustatoimintaa tukevaan asunto-, työpaikka- ja keskustapalvelujen tarjontaan sekä keskustojen lähikauppojen säilymiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota laadukkaaseen viherrakentamiseen ja viihtyisiin puisto maisiin alueisiin sekä maisema-arvojen ja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen. Erityisesti jalankulun ja kevyen liikenteen verkostoa sekä joukkoliikenteen laatua ja sujuvuutta tulee kehittää.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin vaikutuksiltaan verrattavia kaupallisia palveluita. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu tarjontaan. Vähittäiskaupan suuryksiköiden koko on mitoitettava ja niiden toteutus ajoitettava yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia muiden keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin. Suuryksikön toteuttaminen tulee kytkeä ajallisesti ympäröivien taajamatoimintojen toteuttamiseen.

Lappeenrannan ja Imatrankoski–Mansikkalan keskustaa, Vuoksenniskan eikä Joutsenon keskustaa ei enimmäismitoiteta 1. vaihemaakuntakaavalla. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Muut asemakaavan muutosaluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot:

Kasvukeskusalueen laatukäytävä (**lk**)



Laatukäytävän yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sekä turvata toimivat ja turvalliset liikenneväylät ja -yhteydet. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee turvata pitkän tähtäimen maankäytölliset kehittämistarpeet, turvata joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuudet sekä pyrkiä vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta sekä edistämään joukko- ja kevyenliikenteen edellytyksiä ottaen huomioon virkistys ja matkailu. Keskeisillä taajama-alueilla käytöstä poistuneiden alueiden uudistamista ja saneerausta tulee suunnata asumiseen ja lähipalveluihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon rantojen viheralueita säilyttävä ja viheryhteyksiä mahdollistava rakentaminen sekä luonto- ja kulttuuriarvojen vaaliminen.

Kaupunki- / taajamarakenteen kehittämisen kohdealue (**kk**)



Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että kohdealueelle sijoittuvat toiminnot ja alueen maankäytön ratkaisut eheyttävät kaupunki-/taajamarakennetta ja ne antavat hyvät mahdollisuudet kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen kehittämiseen ja lähipalveluiden toteutumiseen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä suunniteltaessa on turvattava riittävät lähivirkistysalueet.

Aluetta koskee suunnittelumääräys:

"Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että kohdealueelle sijoittuvat toiminnot ja alueen maankäytön ratkaisut eheyttävät kaupunki-/taajamarakennetta ja ne antavat hyvät mahdollisuudet kevyen liikenteen sekä

joukkoliikenteen kehittämiseen ja lähipalveluiden toteutumiseen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä suunniteltaessa on turvattava riittävät lähivirkistysalueet."

Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv)



Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyspalveluiden kehittämisen kannalta merkittäviä ja ympäristöltään vetovoimaisia vyöhykkeitä, joilla on edellytykset kehittyä monipuolisiksi matkailun ja vapaa-ajan kokonaisuuksiksi. Merkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen eikä maaseutuelinkeinoihin, asumiseen ja maaomistukseen liittyviä rajoituksia. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin. Aluetta koskee suunnittelumääräys:

" Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriympäristön arvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Arkusjärven ympäristön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luonnonarvoihin."

Vuoksen rantojen kehittämisen kohdealue (Vk)

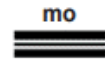


Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen Vuoksen rantojen ja Saimaan saarten kehittämisalue. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Aluetta koskee suunnittelumääräys:

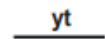
"Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota erityisesti alueen kulttuuri- tai luonnonmaiseman, historiallisten ominaispiirteiden tai kaupunkikuvallisten erityispiirteiden säilyttämiseen ja edelleen kehittämiseen. Kehittämisen kohteena ovat myös sosiaaliset, virkistyselliset tai muut erityiset arvot.

Moottoritie.



Merkinnällä osoitetaan moottori- ja moottoriliikennetiet. Alueella voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Yhdystie tai kokoojakuu.



Merkinnällä osoitetaan yhdystiet, jotka yhdistävät taajamatoimintojen alueita ja kyliä sekä matkailun ja virkistyksen merkittäviä kohteita ylempi luokkaiseen tieverkkoon. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- ja yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- ja kokoojakaduiksi.

Eritasoliittymä.



Merkinnällä osoitetaan yhdystiet, jotka yhdistävät taajamatoimintojen alueita ja kyliä sekä matkailun ja virkistyksen merkittäviä kohteita ylempi luokkaiseen tieverkkoon. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- ja yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- ja kokoojakaduiksi.

Kevyenliikenteen laaturaitti.



Merkinnällä osoitetaan keskeiset työssäkäyntialueen kehitettävät kevyen liikenteen väylät.

Retkeily-/ulkoilureitti.

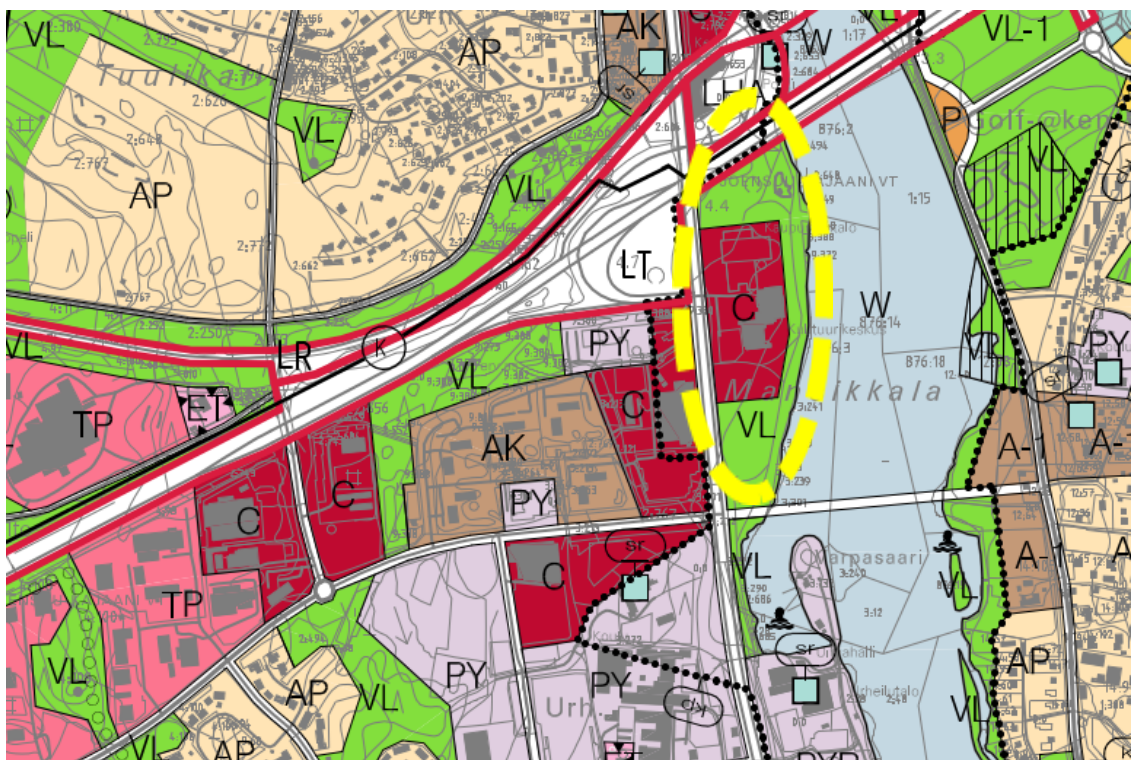


Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät retkeily- ja ulkoilureitit sekä kehitettävät reitistöt. Merkintä on ohjeellinen.

Vaihemaakuntakaavassa on koko maakuntakaava-aluetta koskeva yleismääräys, jonka mukaan maakunnan alueidenkäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tervehdyttävän ympäristön kehittäminen. Kaavoitus- ja rakennushankkeissa tulee ottaa kohtuullisessa määrin huomioon taiteelliset ja visuaaliset sekä kulttuuriympäristöön liittyvät tavoitteet.

5.3. Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Imatran kaupunginvaltuuston 19.4.2004 hyväksymä Imatran yleiskaava "Kestävä Imatra 2020".



Kuva 6 . Kaavaote yleiskaavasta Kestävä Imatra 2020

Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa *keskustatoimintojen alueeksi (C)* ja lähivirkistysalueeksi (*VL*). *Keskustatoimintojen alue (C)* merkinnällä osoitettavalla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto. Yleisen tien alue (*LT*).

Suunnittelualue kuuluu ranta-alueen ja kaupungintalon osalta kansallisen kaupunkipuiston intressialueeseen (*kp*) kulttuuri- ja luonnonmaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi. Imatra on valtuuston päätöksellä (21.2.2011 § 17) luopunut Vuoksen kansallisen kaupunkipuistostatuksen hakuprosessista.

Imatran yleiskaava 2040

Imatran yleiskaava 2040 on valmistelussa. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui vuoden 2018 alussa ja rakennemalli vuoden 2019 lopulla. Keväällä 2020 valmistui yleiskaavan kaavarunko. Yleiskaavan 2040 luonnos oli julkisesti nähtävillä 25.2. – 28.3.2022. Kaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

Yleiskaavaehdotuksen suunnittelutyö on parhaillaan käynnissä.

5.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 609 vuodelta 1984 sekä asemakaava 1015 vuodelta 2018.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelissa 1 kaupungintalon tontti on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH) ja kulttuuritalo Virran ja kirjaston tontti on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YY). Korttelin eteläosassa on liikerakennusten korttelialuetta (KL-1). Vuoksen ranta-alueet on osoitettu puistoksi (VP). Puiston läpi kulkee pohjois-eteläsuunnassa jalankululle ja pyöräilylle varattua aluetta (pp ja pp/h).

Valtatie 6 alue on osoitettu kauttakulku- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT). Lisäksi vt 6 sillan alapuolinen osa on osoitettu liikennealueen osaksi, jolla autopaikkoja saadaan sijoittaa kansirakenteiden alle (p-1).

Tainionkoskentie, Virastokatu, Vuoksikuja sekä Koskikatu ovat katualuetta.



Kuva. Ote ajantasa-asemakaavasta.

5.5 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskiellossa olevia alueita.

5.6 Muut selvitykset, suunnitelmat ja päätökset

Imatran kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.6.2016 ja se on tullut voimaan 1.8.2016.

5.7 Pohjakartta

Kaavam muutoksen pohjakartta täyttää MRL 54 §:n mukaiset vaatimukset. Pohjakartan laadusta vastaa Imatran kaupunki.

5.8 Selvitykset, suunnitelmat ja päätökset

Kaavamuutostyössä käytetään mahdollisimman paljon hyväksi jo laadittuja selvityksiä, mm. Imatran yleiskaava 2040 liittyviä selvityksiä sekä muita asemakaavoituksen tueksi laadittuja selvityksiä.

- Meluselvitys – Imatran yleiskaava 2040, 25.2.2021, WSP Finland Oy
- Luumäki-Imatra tavara-ratasuunnitelma, meluselvitys WSP Finland 2017
- Keskuskadun alueen liikenteellisten vaikutusten arviointi, FCG 2009
- Mansikkalan alueen liikenteellisten vaikutusten arviointi, FCG 2007
- Mansikkalan yleissuunnittelu, Imatran kaupunki 2011
- Imatran pysäköintiohjelma 2021, Imatran kaupunki
- Kulttuurihistoria selvitys - Imatran rakennetun ympäristön kehitysvaiheet Imatran OYK, 13.2.2020, Ramboll Finland Oy
- Imatran hulevesien yleissuunnitelma, Imatran kaupunki

Alueelle laaditaan lisäksi liikenneselvitys/toimivuustarkastelu asemakaavamuutoksen mukaisesta tilanteesta huomioiden kaupungintalon käyttötarkoituksen muutoksen museoksi. Selvityksessä huomioidaan myös olemassa olevan kulttuuritalo Virran ja kirjaston toiminta ja asiakasliikenne sekä huoltoliikenne Koskikadun kautta valtatie 6:en siltarakenteen alitse.

Selvitysten tarvetta arvioidaan asemakaavavaiheen edetessä.

6 OSALLISET

Osallisia ovat alueen maan- ja rakennusten omistajat, asukkaat, naapurit ja alueella toimivat yritykset eli kaikki ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §)

Osallisia ovat mm.:

1. Viranomaiset
 - Etelä-Karjalan liitto
 - Etelä-Karjalan pelastuslaitos
 - Kaakkois-Suomen ELY-keskus
 - Kainuun ELY-keskus
 - Etelä-Karjalan museo
2. Imatran kaupungin hallintokunnat ja kaupunkiyhtiöt
 - Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut (rakennusvalvonta, kaupunki-infra ja viheralueet, kaupunkisuunnittelu, Imatran vesi, maaomaisuuden hallinta, tilanhallinta)
 - Imatran seudun ympäristötoimi
 - Kulttuuri-, vapaa-aika, hyvinvointipalvelut
 - Imatran seudun kehitysyhtiö Oy
 - Mitra Imatran Rakennuttaja Oy
3. Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit
4. Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
 - Imatran seudun vammaisneuvosto
 - Imatran vanhusneuvosto

- Imatran nuorisovaltuusto
- Muut alueen toimijat

5. Muut

- Fingrid Oyj
- Puhelinyhtiöt
- Sähköyhtiöt
- Imatran Lämpö Oy
- Väylävirasto

7 ASEMAKAAVATYÖN VUOROVAIKUTUS JA VAIHEET

7.1 Kaavoituksesta tiedottaminen ja osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos sekä -ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää niistä mielipiteitä sekä antaa lausuntoja ja muistutuksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan Imatran kaupungin internet-sivuilla *Kuulutukset*-osiossa sekä sanomalehti Uutisuutuksessa. Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan myös kirjeitse kaava-alueen ja lähialueen maanomistajia. Kaava-aineisto on nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan.

Palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta sekä ehdotuksesta tulee toimittaa nähtävilläoloajan päättymiseen mennessä Imatran kaupungin kirjaamoon osoitteeseen Virastokatu 2, 55100 Imatra tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@imatra.fi. Ehdotusvaiheessa tehtävät muistutukset osoitetaan Imatran kaupunginhallitukselle.

Osallisten antama palaute, niihin annetut vastineet ja palautteen johdosta tehdyt muutokset selostetaan asemakaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavamuutoksen hyväksyy Imatran kaupunginvaltuusto.

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen osoitteella Itä-Suomen hallinto-oikeus, PL 1744, 70101 Kuopio.

7.2 Vireilletulo / 2023

Asemakaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksen 2023 yhteydessä kuulutuksella 16.11.2023.

7.3 Aloitusvaihe / kevät 2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydentää kaavaprosessin aikana, ja osallisilla on mahdollisuus ottaa siihen kantaa koko kaavaprosessin ajan.

7.4 Valmisteluvaihe / syksy 2024

Asemakaavan muutosluonnos asetetaan yleisesti nähtäville vuorovaikutusta varten vähintään 30 päivän ajaksi.

7.5 Ehdotusvaihe / alkuvuosi 2025

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja tehtyjen selvitysten ja suunnitelmien perusteella laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan kaupunkikehitys-lautakunnan käsittelyn jälkeen vuorovaikutusta varten julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.

7.6 Hyväksyminen / kevät 2025

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella tehdään vähäiset tarkistukset kaavaehdotukseen.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen nähtävilläolon jälkeen, asetetaan se uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, mikäli muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole tehty valituksia, saa asemakaavanmuutos lainvoiman kuukauden kuluttua hyväksymisestä. Kaava tulee voimaan erillisellä kuulutuksella.

8 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavamutoksen yhteydessä arvioidaan vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön, liikenteeseen, palveluihin ja tekniseen huoltoon. Myös alueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät arvioidaan.

Vaikutusten selvittäminen perustuu tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin ja osallisilta saatavaan palautteeseen.

9 YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan valmistelusta saa lisätietoa:

Sami Tynkkynen, kaavoitusarkkitehti
puh. 020 617 1150
sami.tynkkynen@imatra.fi

Marja Pelo, kaavoituspäällikkö
puh. 020 617 1074
marja.pelo@imatra.fi

Imatran kaupunki, Virastokatu 2, 55100 Imatra