

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§)

6.4.2020

Kaupunginosa 74, Vuoksenniska

Korttelit 10 (osa), 12 (osa), 13, 30–37, 39, 124 (osa), 125, 130 ja 131 sekä katu-, pysäköinti-, muuntamo-, tori-, puisto-, lähivirkistys- ja leikkipuistoalueet.

Asemakaavamuutos 1109 Vuoksenniskan keskustan asemakaavojen ajantasaistaminen



Kartta 1. Suunnittelualan sijainti opaskartalla (punainen ympyrä). (Lähde: Imatran kaupunki)

Suunnittelukohde

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Vuoksenniskan kaupunginosassa. Alueen läpi kulkee koillis-kaakkosuuntaisesti Vuoksenniskantie ja itä-länsisuuntaisesti Torikatu. Alue rajautuu idässä rautatiehen ja lännessä lähivirkistysalueeseen. Vuoksenniskan koulukeskus sijoittuu kaava-alueen viereen pohjoispuolelle kaava-alueella. Likimääräinen aluerajaus on esitetty kartassa 1. Alueen pinta-ala on noin 17 ha.

Tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on vanhentuneiden asemakaavojen ajantasaistaminen ja yritystoiminnan ja keskusta-asumisen edellytysten parantaminen. Suunnittelutyössä pyritään löytämään keinoja keskustan elävöittämiseen huomioiden alueen kaupunkikuva, Vuoksenniskantien raitin ilme ja alueen kulttuurihistoria. Asemakaavalliset muutokset sopeutetaan taajamarakenteeseen. Kestävään liikkumiseen – joukkoliikenne, pyöräily ja jalankulku – kiinnitetään erityistä huomiota.

Imatran kaupunki laatii tarpeen mukaan yksityisten maanomistajien kanssa maankäyttösopimukset kaavamuutoksen hyväksymisvaiheeseen mennessä. Maankäyttösopimuksessa mahdollisesti sovittava maankäyttömaksu tulee maksettavaksi asemakaavan toteuttamisen eli kaavamuutoksen mahdollistavan rakentamisen yhteydessä.

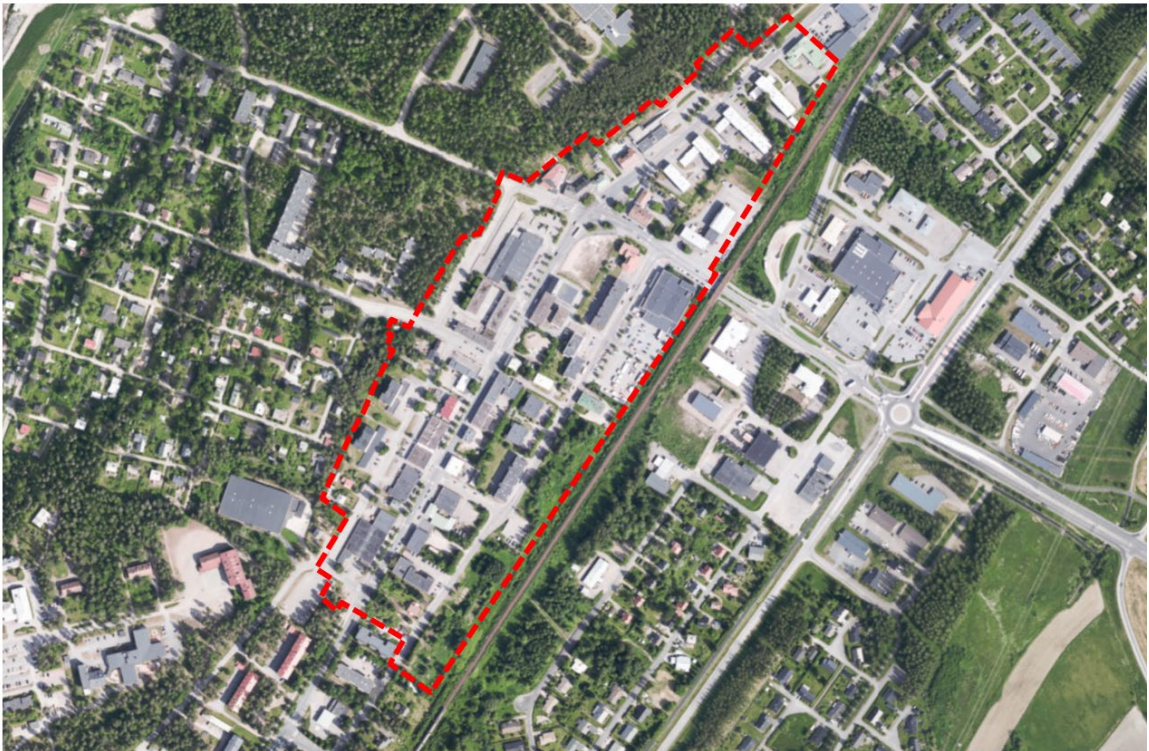
Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset

Aloite

Asemakaavan muutos on käynnistetty Imatran kaupungin aloitteesta ja se sisältyy Imatran vuosien 2019-2021 kaavoitusohjelmaan. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

Alueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Vuoksenniskan keskustassa ja alueella on keskustatoimintoihin liittyviä asuin-, liike- ja toimistorakennuksia. Alueen läpi kulkee koillis-kaakkosuuntaisesti Vuoksenniskantie ja itä-länsisuuntaisesti Torikatu.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (punainen katkoviiva) ilmakuvalla. (Lähde: Imatran kaupunki)

Rakennettu ympäristö

Vuoksenniska, joka on yksi Imatran kolmesta päätaajamasta, oli alun perin osa Ruokolahden Immalanjärven kylää. Alueen kehitys taajamaksi käynnistyi, kun Viipurista Imatralle vuonna 1892 valmistunutta rautatietä jatkettiin vuonna 1895 Vuoksenniskalle. Saimaan rantaan rakennetusta asemasta tuli merkittävä vesi- ja rautateiden solmukohta.

Kaukopään selluloosatehdas ja lähistöllä sijaitseva Immolan kasarmialue vauhdittivat Vuoksenniskan keskustan kasvua 1930-luvulla. 1940- ja 1950-luvuilla rakennettiin edustavia liike- ja pankkirakennuksia sekä elokuvateatteri Bio Vuoksi. Taajaman mittakaavaa muutti voimakas kerrostalorakentaminen 1960- ja 1970-luvuilla. Taajaman kiertävä moottoritie valmistui vuonna 1997.

Vuoksenniskan keskusta on sijoittunut nauhamaisesti lounas-koillisuuntaisena harjun ja radan väliin. Pitkittäisten yhdensuuntaisten katujen välissä sijaitsevat tiiviisti rakennetut pitkät ja kapeat korttelit, rakennetun ja rakentamattomien alueiden rajat ovat selvät. Vuoksenniskantie erottuu selvästi omana kokonaisuutenaan, katutila on selkeä, samankokoiset liikerakennukset sijaitsevat vierekkäin ja niiden suhde katuun on samanlainen. Uudemmat liiketalo erottuvat kokonsa puolesta selvästi. Toinen pääkatu, Vuoksenniskantielle poikittainen Torikatu, on luonteeltaan

sisääntuloväylä moottoritieltä. Vaikka sen varteen on sijoittunut suurempia kaupan yksiköitä, on korttelinmuodostus heikkoa ja epäyhtenäistä. Keskustaa reunustavilla asuinalueilla kerrostaloalueet on sijoitettu niin ikään pitkiin ja kapeisiin kortteleihin.

(Lähde: Vuoksenniskan keskustan kehittämisohjelma, Sito Oy, Pöyry Finland Oy, Tuomas Santasalo ky, 2010)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Varsinaisen kauppaliikkeiden perustamiskauden alussa 1930-luvulla valmistuivat Juho Määtsän liiketalo (1936), johon Kansallis-Osake-Pankki perusti konttorin, sekä Vuoksenniskan apteekin toimitalo (1937). Vuonna 1952 Torikadulle valmistui Kansallis-Osake-Pankin -liiketalo, joka toteutettiin arkkitehti Erkki Huttusen ja rakennusneuvos Heimo Kautosen piirustusten pohjalta. Nykyisinkin pankkina ja apteekkina toimivaan tiiliraketeiseen rakennukseen tehtiin muutoksia vuonna 1977 arkkitehtitoimisto Erkki Virkkusen toimesta.

Vuonna 1954 Torikadun-Vuoksenniskantien miljööseen valmistui KOP:n rakennusta vastapäähän tien toiselle puolelle tiilirakenteinen Märta Blomstedtin ja Matti Lampénin suunnittelemat Pohjoismaiden Yhdyspankin liiketalo (SYP) ja tämän yläpuolella olevalle tontille kivirakenteinen, rapattu elokuvateatteri Bio-Vuoksi, joka edustaa 1950-luvun funktionalismia.



KOP:n liiketalo (ylin vasemmalla), SYP:n liiketalo (ylin oikealla) ja Bio-Vuoksi (alin vasemmalla) ja Juho Määtsän liiketalo (yllä), jonka vieressä keltainen vanha Vuoksenniskan apteekin toimitalo. Rakennuksilla ei ole suojelumerkintää kaavoissa.

(Lähde: Imatran rakennetun ympäristön kehitysvaiheet, Ramboll Oy, 2020)

Luonnonympäristö

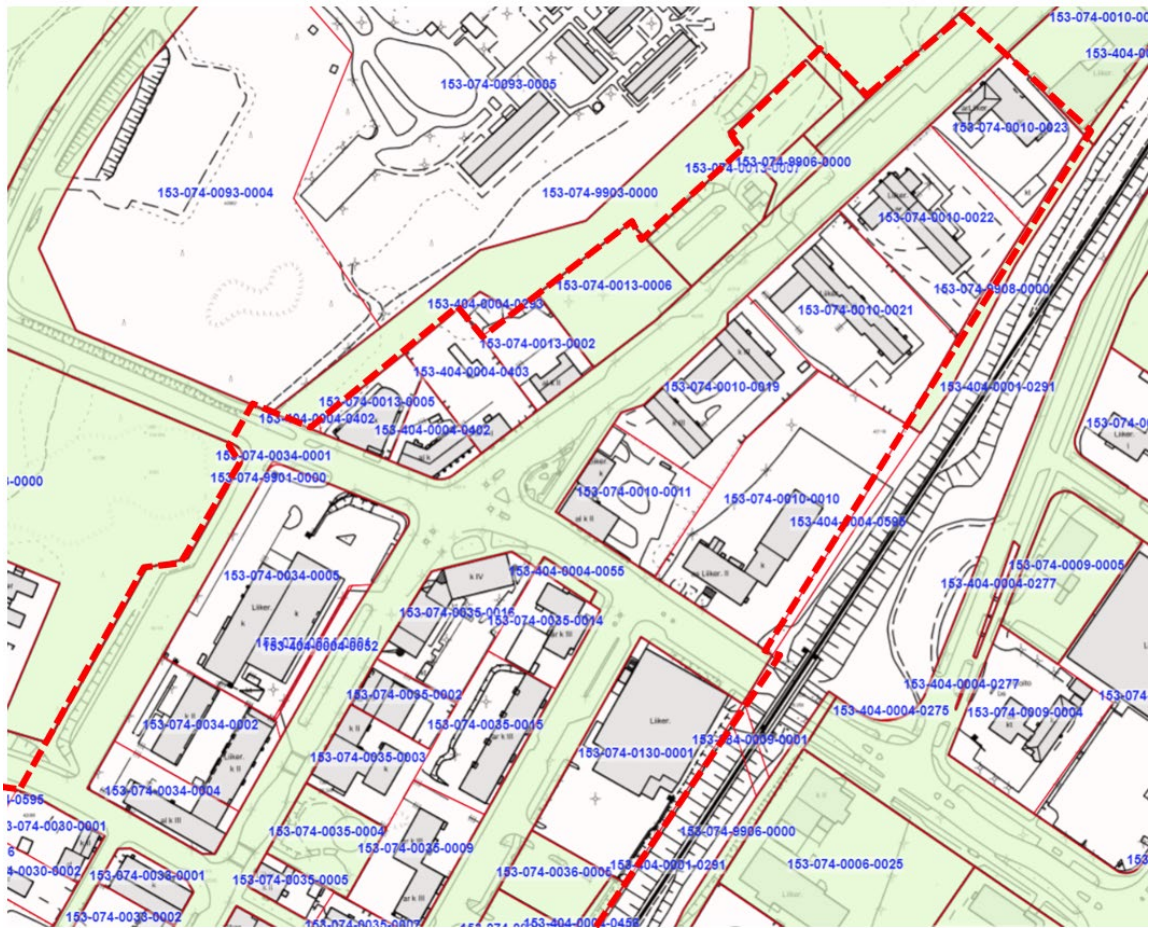
Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä eikä alueella ole luonnontilaista ympäristöä, puusto alueella on pääosin istutettua.

Yhdyskuntatekninen huolto

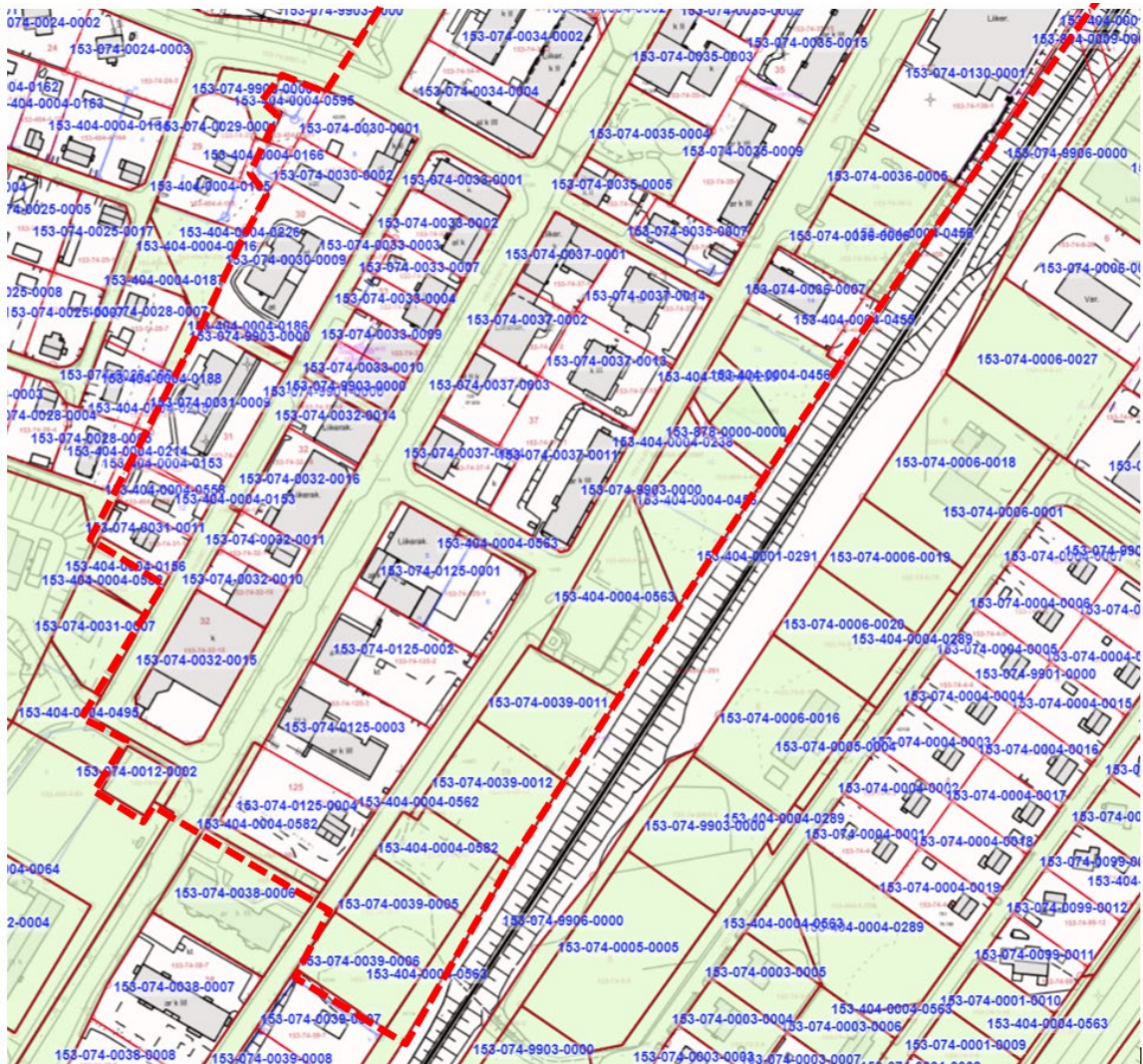
Kaavamuutosalue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

Maanomistus

Suunnittelualue on osin Imatran kaupungin omistuksessa ja osin yksityisomistuksessa. Alueen kiinteistöjaotus ja kaupungin maanomistus on esitetty seuraavissa kartoissa.



Kartta 3. Alueen kiinteistökartta (pohjoisosa). Suunnittelualueen likimääräinen aluerajaus on esitetty punaisella katkoviivalla. Kaupungin maanomistus vihreällä. (Lähde: Imatran kaupunki)



Kartta 4. Alueen kiinteistökartta (eteläosa). Suunnittelualueen likimääräinen aluerajaus on esitetty punaisella katkoviivalla. Kaupungin maanomistus vihreällä. (Lähde: Imatran kaupunki)

Suunnittelutilanne

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. Tätä asemakaavan muutosta koskevia tavoitteita ovat mm.:

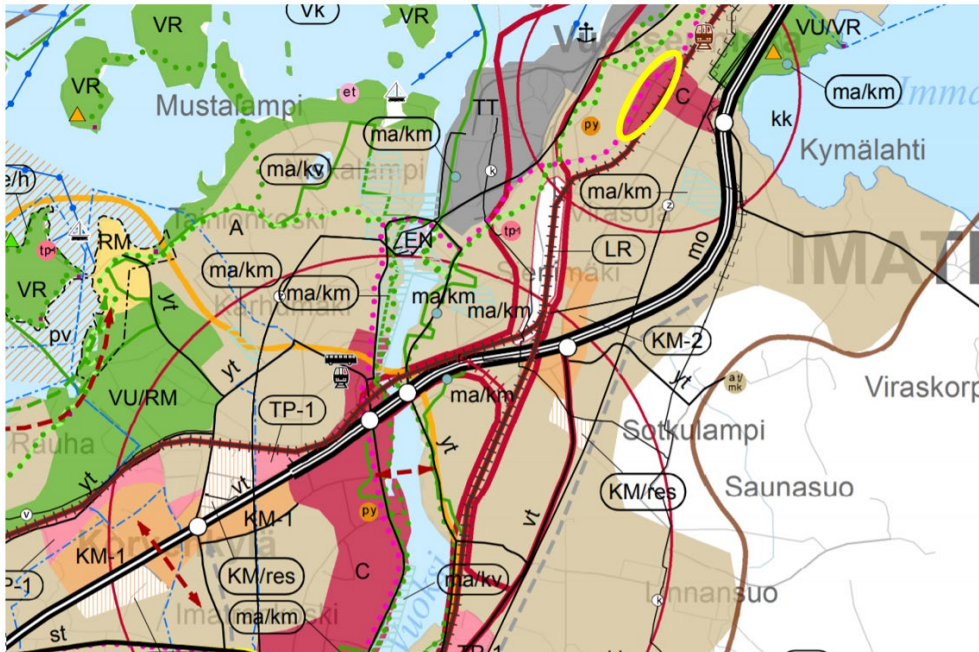
- luoda edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä
- varautua sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin
- ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja

Maakuntakaava

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys noin vuoteen 2025. Maakuntakaava myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kaavoitukseen. Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011.

Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaavan on hyväksynyt Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuusto 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. vaihemaakuntakaavan luonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 5.4. – 10.5.2020. Lähtökohdana 2. vaihemaakuntakaavassa on monta kuntaa koskevan jätevedenpuhdistamon toteuttamismahdollisuuksien varmistaminen Lappeenrannan alueella.



Kartta 5. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella soikiolla.
(Lähde: Etelä-Karjalan Liitto)

Suunnittelualue on maakuntakaavayhdistelmässä merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Alue sijoittuu myös kaupunki-/taajamarakenteen kehittämisen kohdealueelle (kk) ja kasvukeskusalueen laatuikäytävän alueelle (lk). Alueen poikki kulkee kevyenliikenteen laaturaitti (klv).

Keskustatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

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 enimmäismitoiteta 1. vaihemaakuntakaavalla. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Kasvukeskusalueen laatuikäytävän aluetta koskee seuraava määräys:

Laatuikäytävän 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.

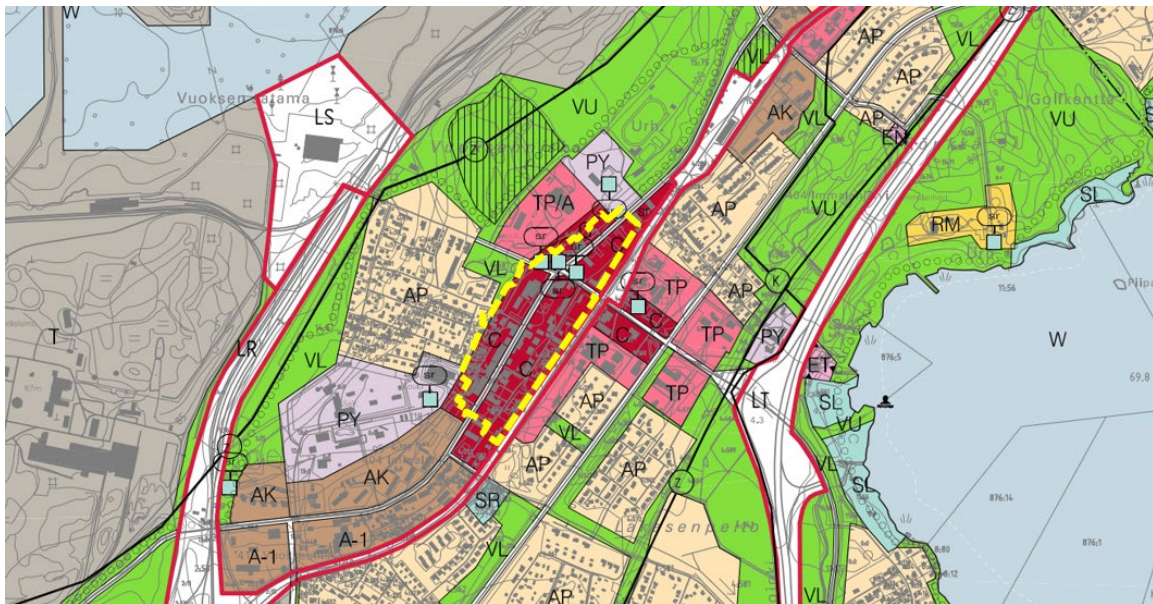
Kaupunki-/taajamarakenteen kehittämisen kohdealuetta koskee seuraava määräys:

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.

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.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Imatran kaupunginvaltuuston 19.4.2004 hyväksymä Imatran yleiskaava ”Kestävä Imatra 2020”. Asemakaavan muutosalue on osoitettu yleiskaavassa pääosin keskustatoimintojen alueeksi (C). Lisäksi alueella sijaitsee kolme suojeltavaa rakennusta (sr).



Kartta 6. Ote Kestävä Imatra 2020 –osayleiskaavasta. Suunnittelualan likimääräinen rajausta keltaisella. (Lähde: Imatran kaupunki).

Imatran yleiskaava 2040

Imatran uuden yleiskaavan laatiminen on käynnistynyt. Yleiskaava on valmisteluvaiheessa. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui vuoden 2018 alussa ja yleiskaavan rakennemalli valmistui vuoden 2019 lopulla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat: 359 (21.8.1970), 462 (2.3.1978), 602 (17.6.1982), 603 (12.8.1982), 683 (31.8.1987), 702 (21.5.1990), 766 (7.11.1994), 816 (25.3.1996), 889 (7.8.2001), 902 (29.4.2004), 981 (17.6.2008), 1031 (20.3.2012) ja 1054 (10.11.2014).

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

Kortteli 12: liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa kioskirakennuksen (**KL-1**)

Kortteli 13: autopaikkojen korttelialue (**LPA**), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**AL**), liike- ja asutokerrostalojen korttelialue (**AL-9**)

Kortteli 10: hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (**YH**), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla liikealaa enintään 30 % kerrosalasta (**AL-4**), asutokerrostalojen korttelialue (**AK**), liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**K**), autopaikkojen korttelialue (**LPA**)

Kortteli 30: korttelialue asuinrakennuksia varten (**AK**), korttelialue muuntamorakennuksia varten (**ET-1**)

Kortteli 31: asutokerrostalojen korttelialue (**AK**)

Kortteli 32: liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**K**)

Kortteli 33: liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**K**)

Kortteli 34: asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**AL**)

Kortteli 35: Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue, jolle sijoitetusta rakennusoikeudesta 30 % saa rakentaa liike- ja toimistotiloiksi (**PA-1**), liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**K**), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla asuntoja ei saa sijoittaa pääkatuun rajoittuvalla rakennusalalla katutasokerrokseen ja myymälätiloja saa sijoittaa vain katutasokerrokseen (**AL-2**)

Kortteli 36: asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla asuntoja ei saa sijoittaa katutaso- tai maantasokerrokseen ja myymälätiloja saa sijoittaa vain katutaso- tai maantasokerrokseen (**AL-7**)

Kortteli 37: asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla asuntoja ei saa sijoittaa pääkatuun rajoittuvalla rakennusalueella katutasokerrokseen ja myymälätiloja saa sijoittaa vain katutasokerrokseen (**AL-2**), liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**K**)

Kortteli 39: asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla asuntoja ei saa sijoittaa katutaso- tai maantasokerrokseen ja myymälätiloja saa sijoittaa vain katutaso- tai maantasokerrokseen (**AL-7**)

Kortteli 131: liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**K**)

Kortteli 130: Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (**KM-1**)

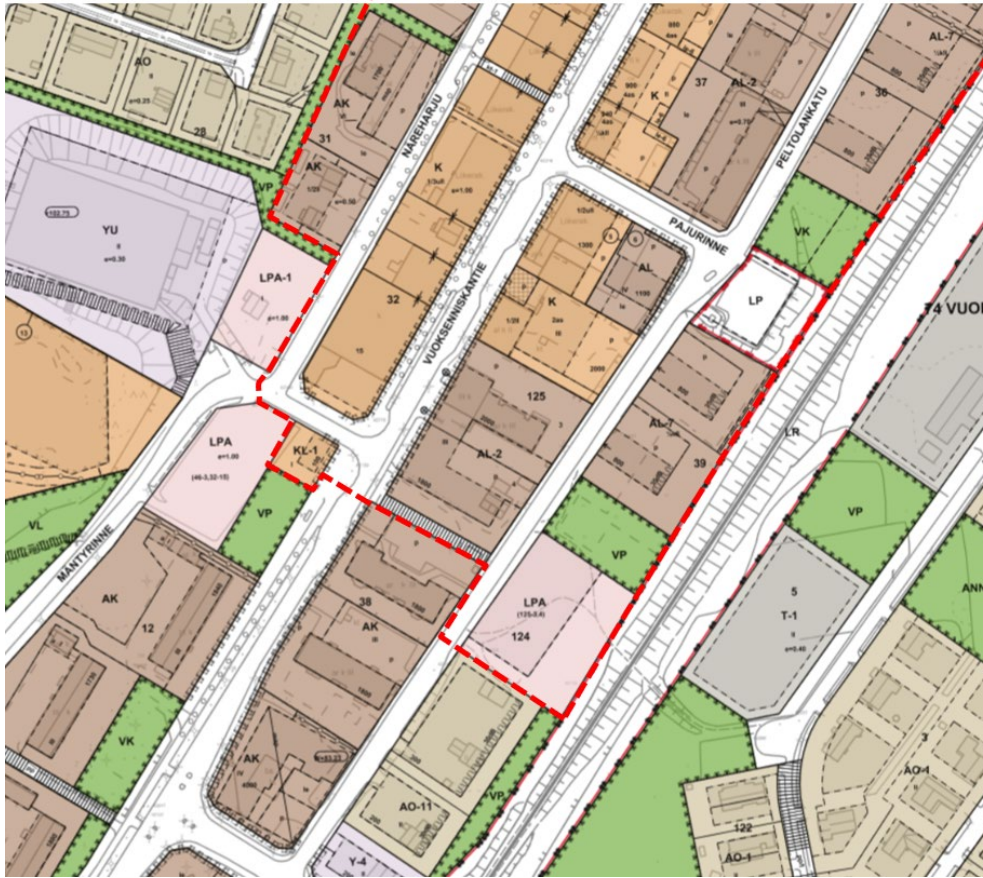
Kortteli 125: liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**K**), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (**AL**), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla asuntoja ei saa sijoittaa pääkatuun rajoittuvalla rakennusalueella katutasokerrokseen ja myymälätiloja saa sijoittaa vain katutasokerrokseen (**AL-2**)

Kortteli 124: autopaikkojen korttelialue (**LPA**)

Lisäksi Torikatu, Vuoksenniskantie, Peltolankatu, Näreharju, Pajurinne, Metsärinne, Leppärinne ja Alasinpolku on osoitettu katualueina. Leikkipuistoja (**VK**) on osoitettu suunnittelualueelle kaksi, korttelien 35 ja 36 eteläpuolille. Puistoalueita (**VP**) sijaitsee kortteleiden 39 ja 124 sekä 30 ja 31 väleissä sekä korttelin 13 autopaikkojen korttelialueen vieressä. Yleinen pysäköintialue (**LP**) on osoitettu korttelin 39 pohjoispuolelle. Alueelle sijoittuu myös Vuoksenniskan tori.



Kartta 7. Ote ajantasa-asemakaavasta (pohjoisosa). Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla. (Lähde: Imatran kaupunki)



Kartta 8. Ote ajantasa-asetmakaavasta (eteläosa). Suunnittelualan likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla. (Lähde: Imatran kaupunki)

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskiellossa olevia alueita.

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

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

Laadittavat selvitykset

Kaavamuutostyössä käytetään mahdollisimman paljon hyväksi jo laadittuja selvityksiä, mm. maakuntakaavan selvityksiä, Kestävä Imatra 2020 –yleiskaavan selvityksiä sekä parhaillaan laadittavana olevan uuden Yleiskaavan 2040 selvityksiä.

Alueelta on aiemmin laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Vuoksenniskan keskustan kehittämissuunnitelma 2010. Arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilä Sito Oy, Pöyry Finland Oy, Tuomas Santasalo Ky
- Imatran keskusta-alueiden kaupallinen kehittäminen 2007. Tuomas Santasalo Ky, 27.6.2007.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen edellyttämällä tavalla (MRL 9 §, MRA 1 §). Kaavaa laadittaessa tulee selvittää suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusarviointi tehdään osana kaavaselistusta. Erillisiä vaikutusten arviointeja ei laadita.

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan mm. seuraavat vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- luonnonympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- ilmastoon.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne 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:

1. Viranomaiset

- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto

2. Imatran kaupungin hallintokunnat ja kaupunkiyhtiöt

- Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut (rakennusvalvonta, kaupunki-infra ja viheralueet, kaupunkisuunnittelu, Imatran vesi)
- Imatran seudun ympäristötoimi
- Kulttuuri-, vapaa-aika, hyvinvointipalvelut
- Imatran seudun kehitysytio Oy
- Mitra Imatran Rakennuttaja Oy

3. Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

4. Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Imatran seudun vammaisneuvosto
- Imatran vanhusneuvosto
- Imatran nuorisovaltuusto
- Imatran kotiseutuyhdistys ry
- Imatran kaupunkikeskustat ry
- Muut alueen toimijat

5. Muut

- Puhelinyhtiöt
- Sähköyhtiöt

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksesta tiedottaminen

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

Valmisteluvaihe

Asemakaava on kuulutettu vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa (kaupunginhallitus 18.5.2020 § 135). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 9.4.2020 alkaen koko asemakaavan muutoksen valmistelun ajaksi ja sitä voidaan täsmentää ja täydentää kaavaprosessin aikana.

Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan sanomalehti Uutisvuoksessa ja kaupungin internetsivuilla. Osalliset saavat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Palautteet kaavaluonnoksesta pyydetään lähettämään nähtävilläoloajan loppuun mennessä kirjallisesti Imatran kaupunginhallitukselle osoitettuna kaupunginkanslian kirjaamoon, osoite Virastokatu 2, 55100 Imatra tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@imatra.fi. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaupunki antaa perustellun vastineen mielipiteisiin ja lausuntoihin kaavaselostuksen liitteeksi tulevassa vuorovaikutusraportissa.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja siitä kaupungin tekemien päätösten perusteella laaditaan **kaavaehdotus**. Kaavaehdotus asetetaan kaupunkikehityslautakunnan hyväksymisen jälkeen nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan sanomalehti Uutisvuoksessa ja kaupungin internetsivuilla. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotusta vastaan on tehtävä kirjallisena ja jätettävä yhteystietoineen Imatran kaupunginhallitukselle osoitettuna kaupunginkanslian kirjaamoon, osoite Virastokatu 2, 55100 Imatra tai kirjaamo@imatra.fi. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaupunki antaa perustellun vastineen muistutuksiin ja lausuntoihin kaavaselostuksen liitteeksi tulevassa vuorovaikutusraportissa.

Hyväksyminen

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja siitä kaupungin tekemien päätösten perusteella tehdään vähäiset tarkistukset kaavaehdotukseen. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Kaavan **hyväksyy** Imatran kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen osoitteella Itä-Suomen hallinto-oikeus, PL 1744, 70101 Kuopio. Mikäli kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä ei ole tehty valituksia, saa asemakaavan muutos lainvoiman 30 päivän valitusajan kuluttua.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksesta pidetään tarvittavat viranomaisneuvottelut ja kaavamutoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavoituksen alustava aikataulu

OAS, **huhtikuu 2021**

LUONNOSVAIHE, **touko-elokuu 2021**

EHDOTUSVAIHE, **syys-marraskuu 2021**

HYVÄKSYMISVAIHE, **joulukuu 2021**

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tullaan tarkentamaan ja täydentämään tarpeen mukaan suunnittelun kuluessa. Mahdolliset mielipiteet tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toivotaan mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Mielipiteet pyydetään lähettämään Imatran kaupungin kirjaamoon kirjallisesti tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@imatra.fi.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Imatran kaupunki
Virastokatu 2, 55100 Imatra

Kajja Maunula, kaavoitusarkkitehti
puh. 020 617 4460
kajja.maunula@imatra.fi

Timo Könönen, kaavoitusinsinööri
puh. 020 617 4425
timo.kononen@imatra.fi

Kaavaa laativa konsultti:

FCG Finnish Consulting Group Oy
Valtakatu 34 B, 53100 Lappeenranta

Timo Leskinen, DI
puh. 040 508 9680
timo.leskinen@fcg.fi

Julia Virkkala, arkkitehti
puh. 040 086 2592
julia.virkkala@fcg.fi