

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§)9.8.2021
päivitetty 12.1.2022**Kaupunginosa 55, Rajapatsas**

Lähivirkistys-, teollisuus-, liikerakennus- ja rautatiealuetta.

Kaupunginosa 57, Teppanala

Lähivirkistys-, teollisuus-, liikerakennus- ja rautatiealuetta.

Asemakaavan muutos 1126, Pelkolan ratamuutokset

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

Suunnittelukohde

Suunnittelualue sijaitsee Rajapatsaan ja Teppanalan kaupunginosissa Venäjän rajalle vievän rautatien varrella. Suunnittelualue käsittää kyseisen rata-alueen sekä osia sitä reunustavista

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT Kaavoitus

pääosin teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten alueista sekä lähivirkistysalueista. Suunnittelualueen rajojen ulkopuolella pohjoisessa on Imatran Voiman ja Kuparin asuinalueet. Radan länsipuoli on pääasiallisesti lähes koko matkalta teollisuusaluetta. Radan itäisellä puolella on sekä teollisuus- että lähivirkistysaluetta. Etelässä suunnittelualue rajautuu valtakunnan rajaan. Alueen rajaus voi tarkentua Imatra-Imatrankoski-valtakunnan raja -ratahankkeen ratasuunnitelman tai muun tarpeen mukaisesti. Alueen sijainti on esitetty kartassa 1. Alueen pinta-ala on noin 42,6 ha.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaava vastaamaan Väyläviraston Karjalan radan ja Venäjän rajan välille laatiman ratasuunnitelman tarpeita. Asemakaavalla mahdollistetaan mm. uusien ali- ja ylikulkujen sekä kaksoisraiteen rakentaminen.

Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset

Aloite

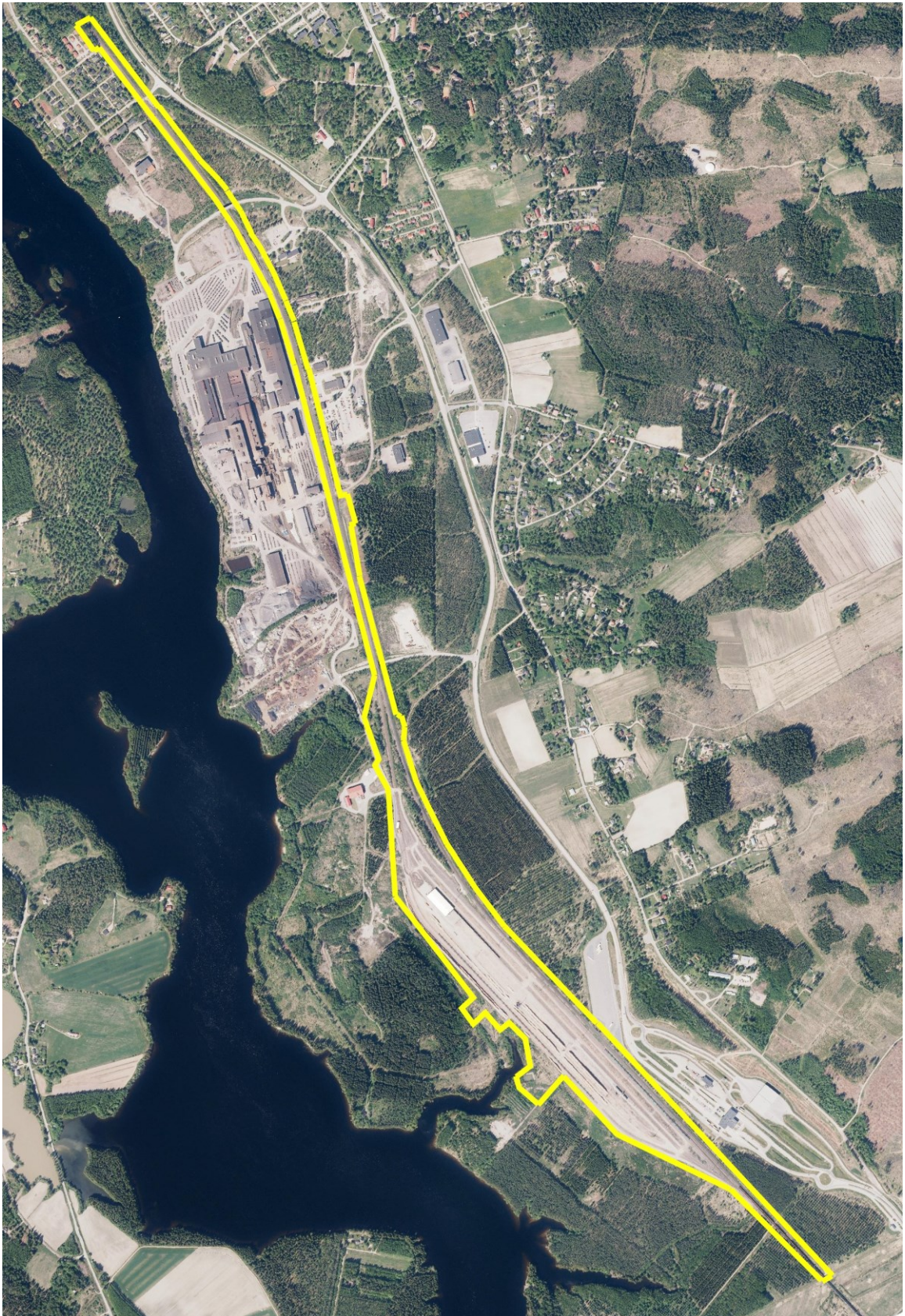
Asemakaavan muutos on käynnistetty Imatran kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille kaavoituskatsauksen 2021 yhteydessä.

Alueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Rajapatsaan ja Teppanalan kaupunginosissa Venäjän rajalle kulkevan rautatieosuuden varrella.

Suunnittelualue koostuu pääosin rautatiealueesta.

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT
Kaavoitus



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen raja (keltainen viiva) ilmakuvalla. (Lähde: Maanmittauslaitos)

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia vaan alue on sen läpi kulkevaa rautatietä lukuun ottamatta rakentamatonta ympäristöä.

Muinaisjäännökset

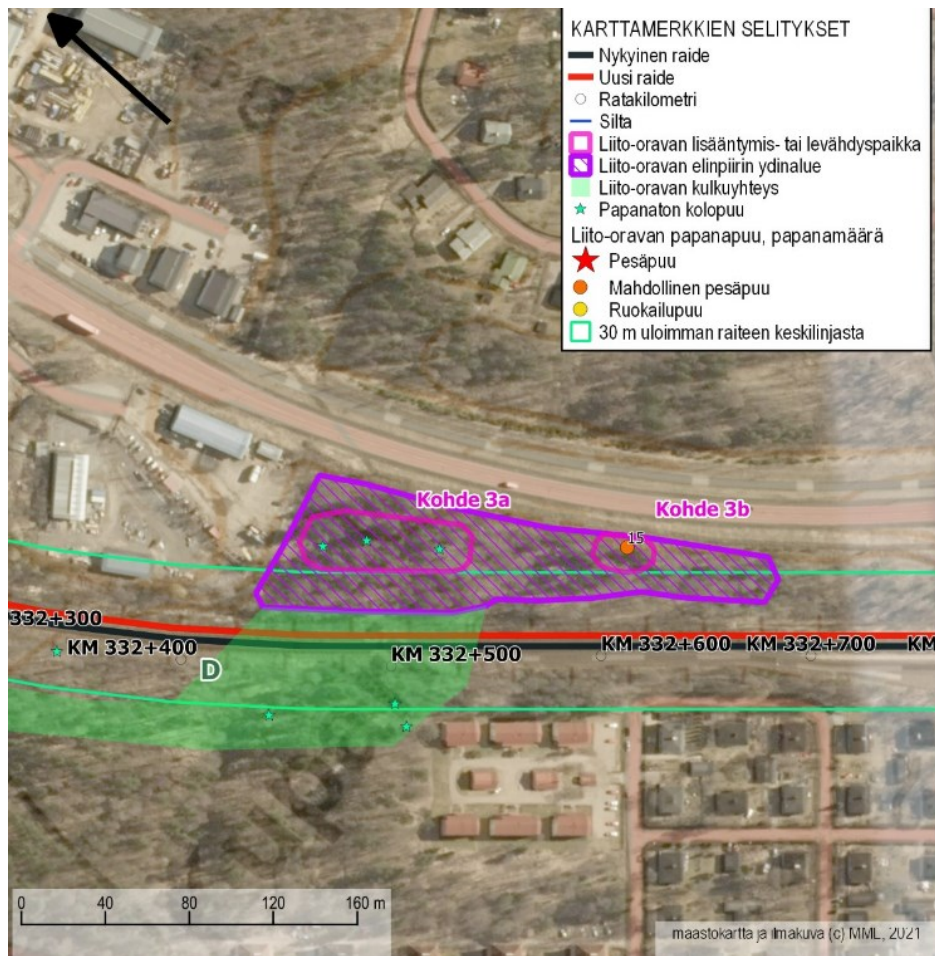
Suunnittelualueella ei ole Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on paikoin luonnontilaista metsää rautatien varrella.

Alueella on tehty liito-oravaselvitys (AFRY Finland Oy, 7.9.2021), jonka mukaan potentiaalisimmat liito-orava-alueet sijaitsevat aivan alueen pohjoisosassa Rautalan alueella ja aivan etelässä Paavolanmäen alueella. Alueelta ei kuitenkaan löytynyt merkkejä liito-oravista. Pelkolan alue kokonaisuudessaan on valtaosin lajille soveltumatonta ympäristöä. Rautalan alueella on runsaasti lahoa lehtipuuta, mikä antaisi olettaa alueen olevan muilla tavoin arvokas (esim. lahottajasienet ja hyönteiset).

Ratasuunnitelmaa varten tehdyn liito-oravaselvityksen (Sweco Infra & Rail Oy, 29.6.2021) maastokäynneillä havaittiin Kuparissa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, joka on huomioitava suunnittelussa, sillä sitä koskee luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen heikennys- ja hävityskielto. Rajatut lisääntymis- ja levähdyspaikat sijoittuvat vähintään 30 metrin etäisyydelle radan uloimman raiteen keskilinjasta. Lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisen välttämiseksi liitoyhteys on säilytettävä kohteen pohjoisosassa.



Kuva 2. Lisääntymis- ja levähdyspaikat 3a ja 3b sekä niitä ympäröivä ydinalue. (Lähde: Imatra-Imatrankoski-raja ratasuunnitelma liito-oravaselvitys. Sweco Infra & Rail Oy, 29.6.2021)

Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Teppanalan pohjavesialue viistoa suunnittelualan rajaa noin 120 metrin matkalta lähellä Terästehtaantietä.

Maaperä

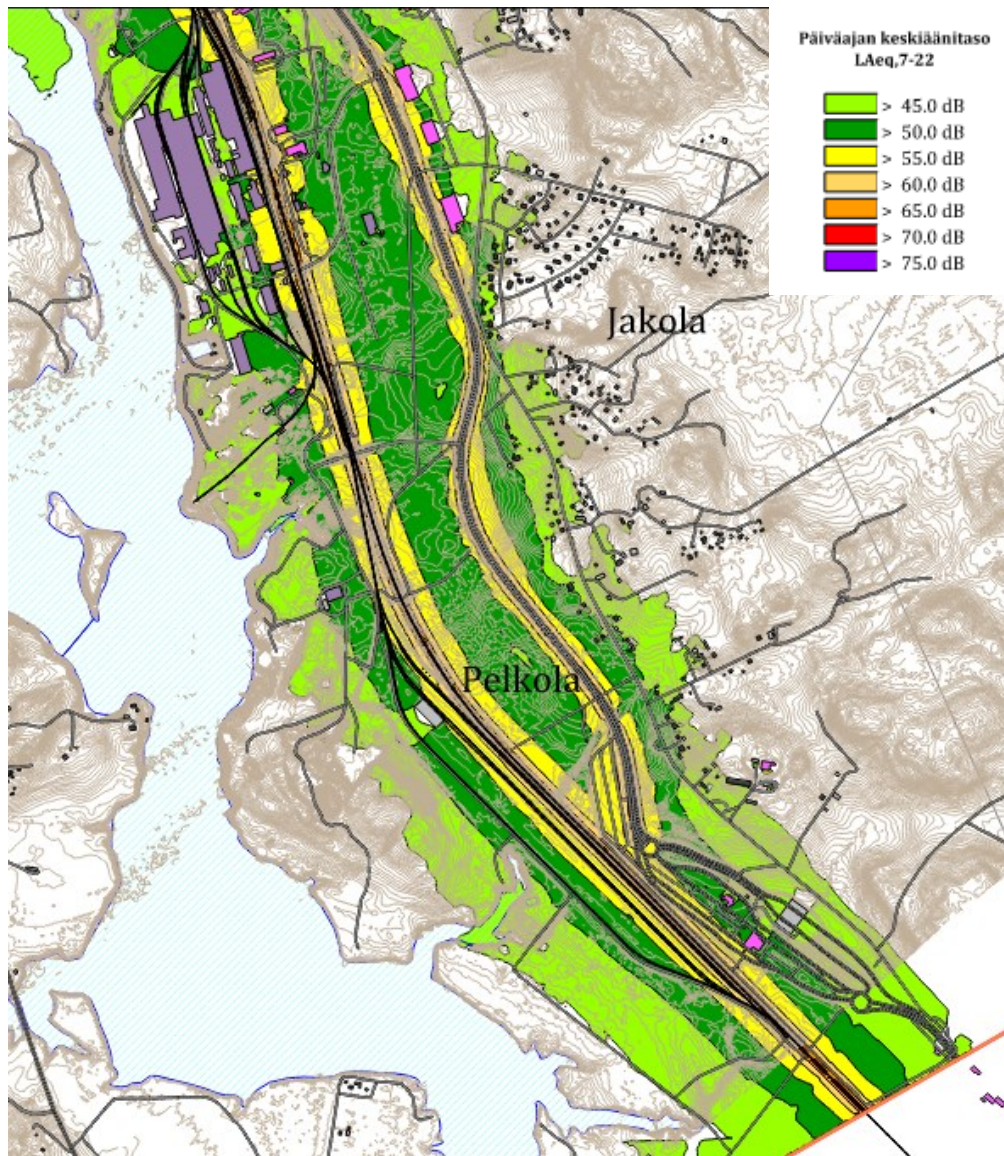
Imatran geologisen aluejaon mukaan maaperä on savikkoa, jossa vallitsevan saven ja hiesun päällä on paikoin ohuita alle metrin paksuisia eloperäisiä kerrostumia.

Radon

Kaava-alue kuulu kohonneen radontason alueelle, jolla mittaustuloksista 1-9% ylittää 400 Bg/m³. Radonriskit tulee ottaa huomioon rakentamisessa.

Melu

Alueella melua aiheuttavat Imatran tavara-aseman ja Venäjän rajan välinen rautatieliikenne sekä Pietarintien liikenne. Imatran yleiskaavan 2040 meluselvityksessä on koottu yhteen Imatralla tehdyt meluselvitykset (WSP Finland Oy, 2021). Ratasuunnitelman yhteydessä on tehty meluselvityksen päivitys.



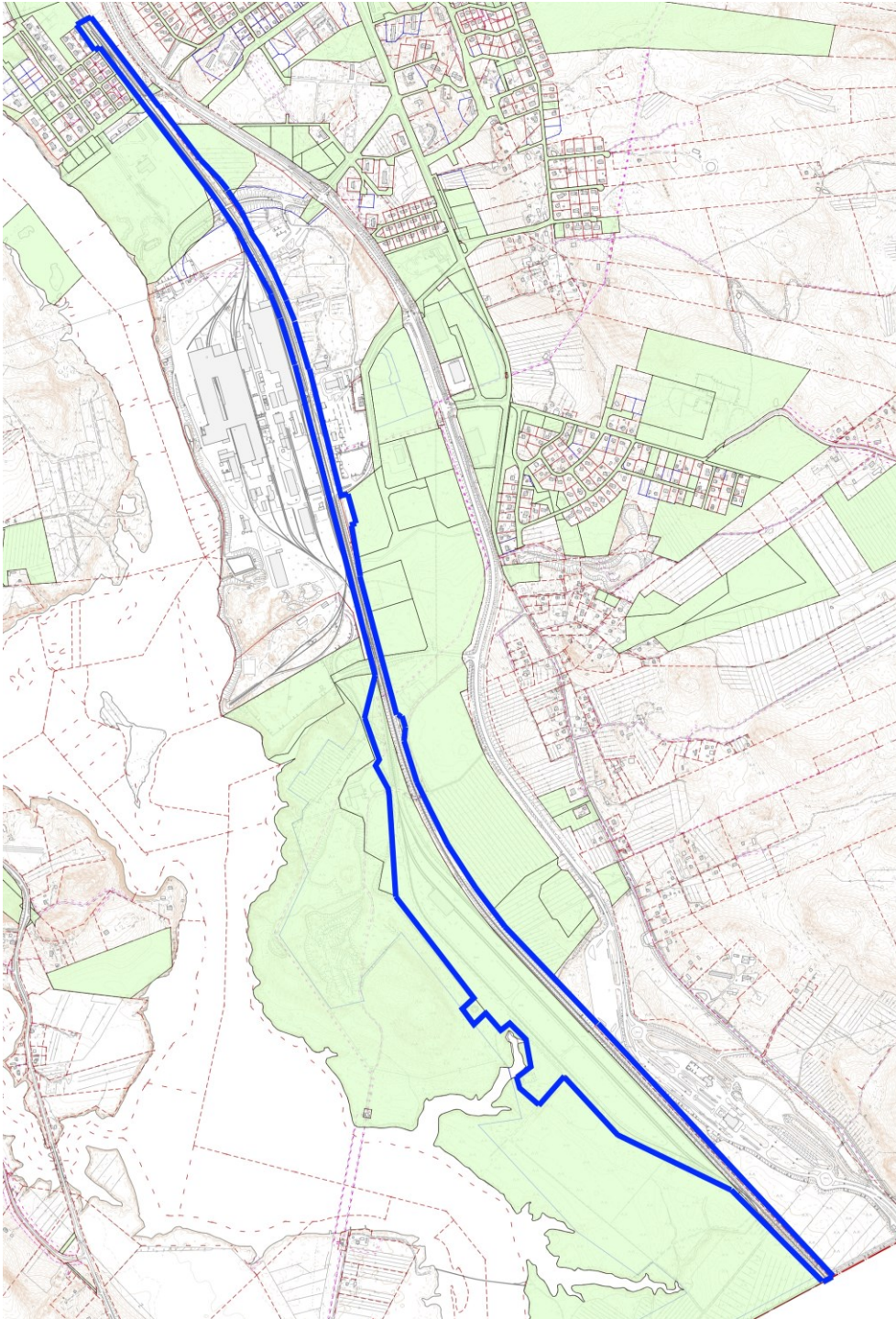
Kuva 3. Tie- ja rautatieliikennemelu v. 2020 (Imatran yleiskaava 2040 meluselvitys, WSP Finland Oy, 2021)

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuuotosalue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

Maanomistus

Väylävirasto omistaa suunnittelualueen käsittämän rata-alueen. Kaupungin maanomistus on esitetty kartassa 3.



Kartta 2. Alueen kiinteistökartta. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus on esitetty sinisellä viivalla. 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.:

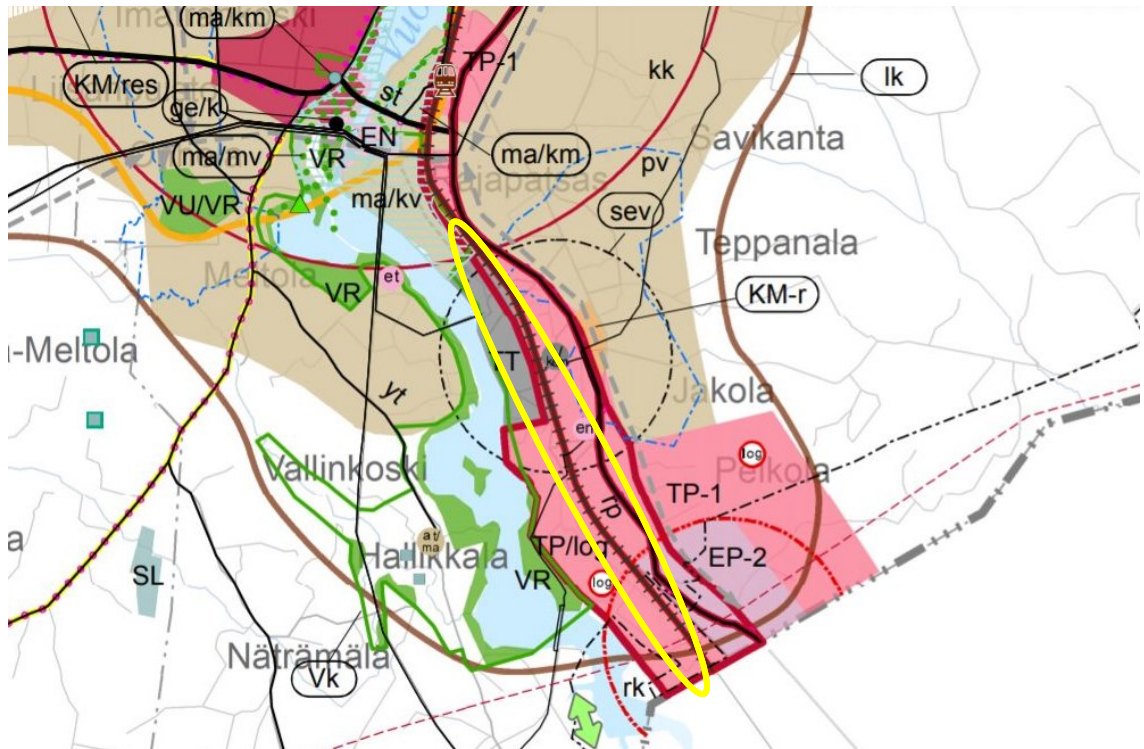
- edistää valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- turvata kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.
- ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
- edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä
- edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta

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 kokonaismaakuntakaavan 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 3. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella soikiolla. (Lähde: Etelä-Karjalan Liitto)

Suunnittelualue on maakuntakaavayhdistelmässä merkitty tuotantotoiminnan ja palveluiden sekä logistiikan alueeksi (**TP/log**).

Tuotantotoiminnan ja palveluiden aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

”Alueelle saadaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa tai varastointia, toimistoja, logistiikan alueita sekä alueelle soveltuvia palveluja. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakenteeseen sopeutuvan, laadukkaan ja tasapainoisen työpaikka- ja palveluympäristön toteuttamiseen, rakennettavan ympäristön hyvään laatuun, tienvarsinäkömiin, toteuttamisjärjestykseen ja ajoitukseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon sujuvat sekä toiminnalliset liikenneyhteydet pääväyliin, taajamiin ja asutukseen. Alueiden kehittämistä tulee suunnitella harkitusti ottaen huomioon pohjavedet, maisema-arvot sekä luonnon- ja elinympäristö.”

Suunnittelualueen rata on maakuntakaavayhdistelmässä osoitettu merkittävästi parannettavaksi pääradaksi (musta-punainen **rp**). Suunnittelualueen ympäristö on osoitettu liikenteen ja logistiikan kehittämisen kohdealueeksi (**llk**).

Liikenteen ja logistiikan kehittämisen kohdealuetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota logistisen vyöhykkeen ulottumista Imatran raja-asemalta Vuoksen Satamaan sekä Imatran keskusliikenneasemalle multimodaalisena yhteytenä. Tavoitteena on kansainvälisen logistisen liikenneyhteyden kehittäminen erityisesti raideliikenteen osalta. Tavoitteena on tavara- ja henkilöliikenteen kehittäminen Karjalan radalle kansainvälisenä yhteytenä. Tavoitteena on myös tieliikenteen merkittävä kehittäminen.”

Suunnittelualueen keskivaihe on maakuntakaavassa ympyröity konsultointivyöhykkeeksi (**sev**).

Konsultointivyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys:

”Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttien toimintojen kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden, päiväkotien tai koulujen sijoittamista vyöhykkeen sisälle on

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT Kaavoitus

kaavaa laadittaessa pyydettävä Etelä-Karjalan Pelastuslaitoksen viranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon lainsäädännön tai muiden viranomaisten toimesta tehtävät konsultointialueiden mahdolliset muutokset.”

Suunnittelualueen Venäjän rajaan rajautuva osa on osoitettu maakuntakaavassa rajapalveluiden kehittämisen kohdealueena (**rk**).

Rajapalveluiden kehittämisen kohdealuetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

”Alueelle palveluja suunniteltaessa tulee palvelutarjonnassa, mitoituksessa ja tarkemmassa sijoituksessa varmistaa seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen ja varmistaa, etteivät tehtävät toimenpiteet merkittävästi heikennä palvelujen saavutettavuutta seudun muissa osissa. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava raja-alueen toimintojen kehittämistarpeet ja sovittava ne huomattavan maaraja-aseman ympäristön laatuvaatimuksiin. Vainikkalan rajanylityspaikkaa tulee kehittää kansainvälisen raja-aseman statuksen mukaisesti riittäväillä palvelutiloilla ja liikenteen aluevarauksilla.”

Suunnittelualueen pohjoiskärjessä on Imatrankosken vanhan keskustan maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä (**ma/km**).

Pääosa suunnittelualueesta on maakuntakaavassa kasvukeskusalueen laatuikäytävää (**lk**).

Kasvukeskusalueen laatuikäytävää koskee seuraava suunnittelumääräys:

”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.”

1. 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.

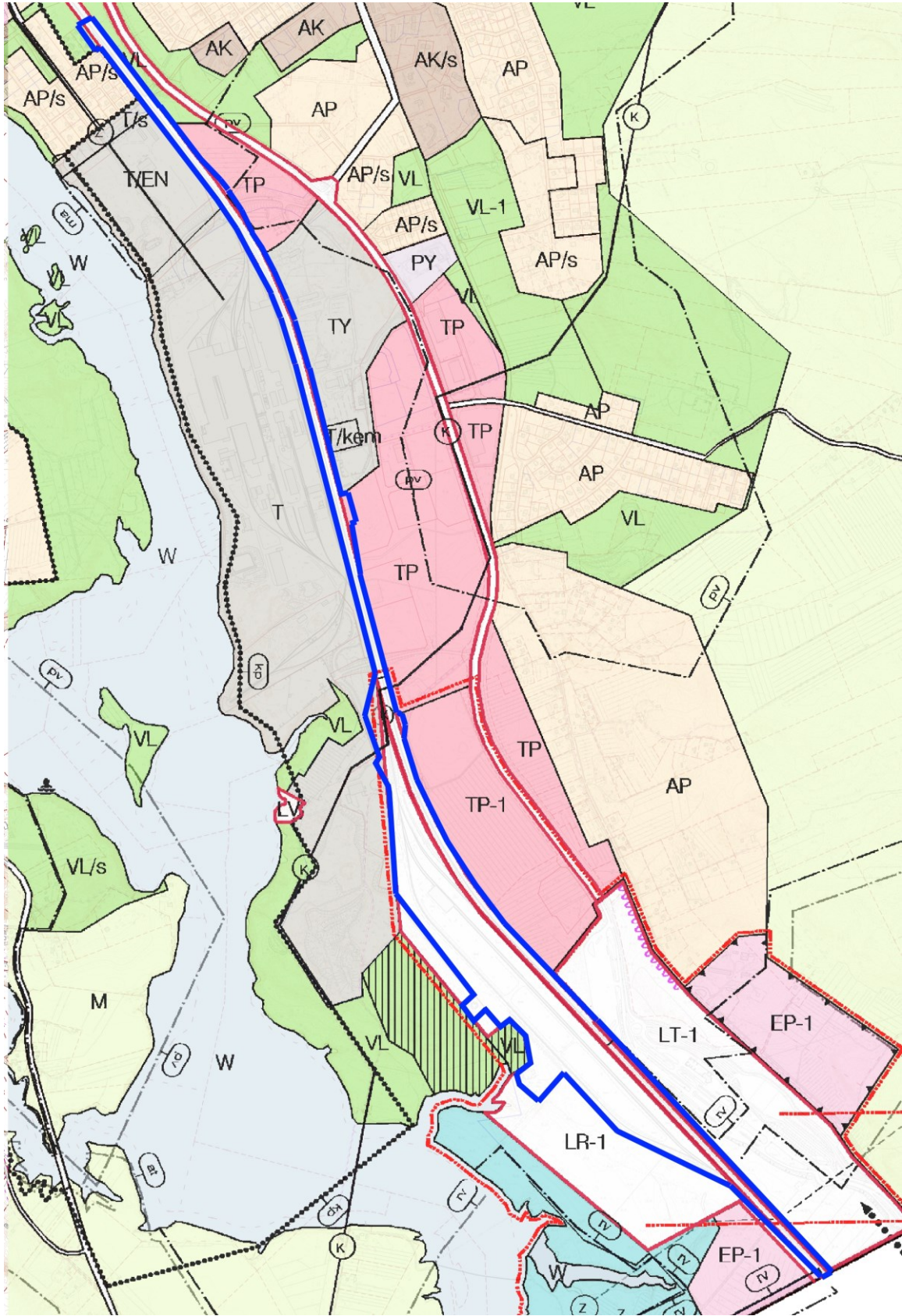
Yleiskaava

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

Yleiskaavassa on osoitettu Venäjän rajalle kulkeva rautatie rautatieliikenteen alueena (**LR**).

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.



Kartta 4. Ote voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualan likimääräinen rajaus sinisellä. (Lähde: Imatran kaupunki).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 27.11.1985 hyväksytty asemakaava 635, 28.4.2003 hyväksytty asemakaava 829, 26.4.1999 hyväksytty asemakaava 847, 27.11.2000 hyväksytty asemakaava 879 sekä 8.11.2004 hyväksytty asemakaava 924.

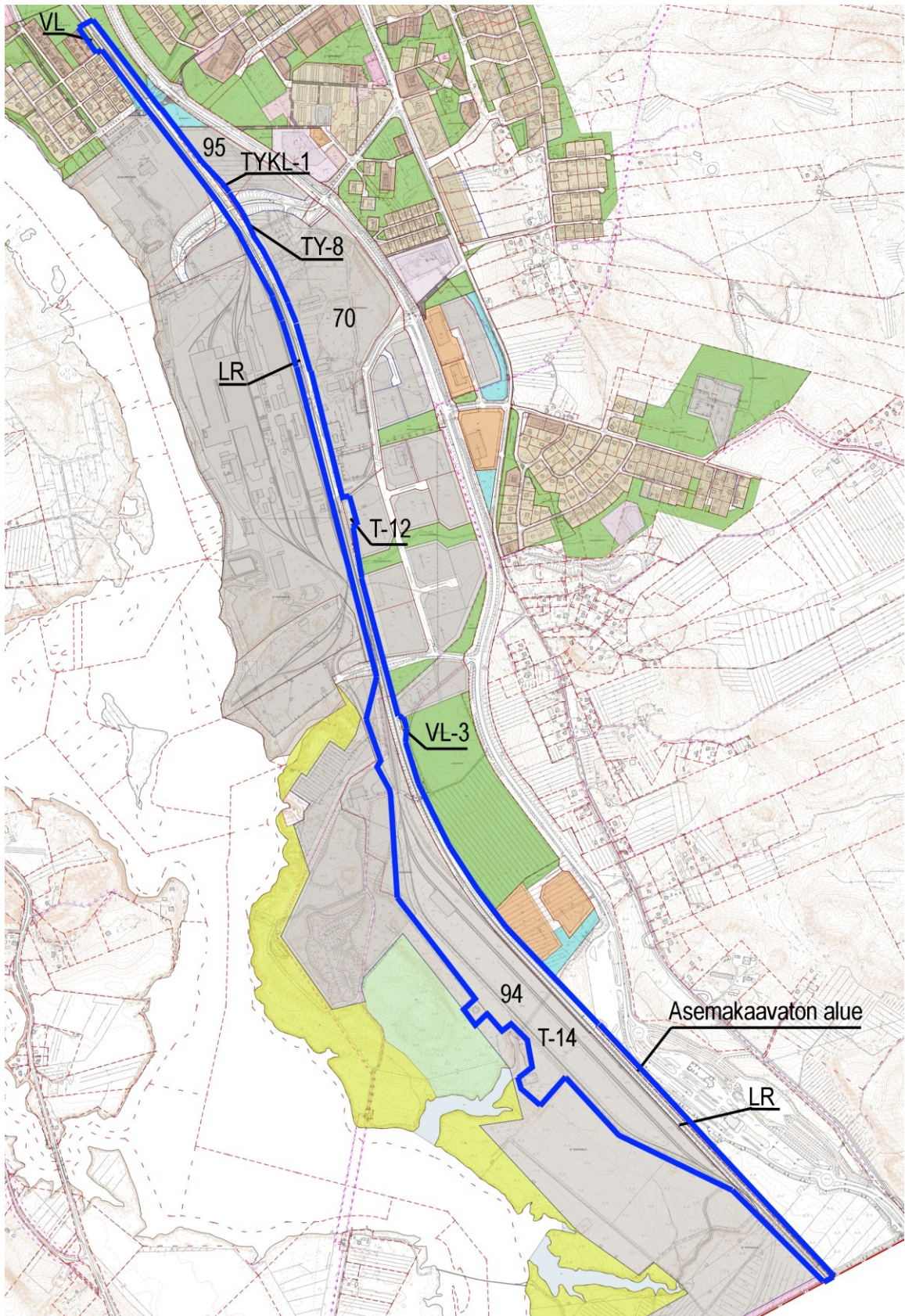
Suunnittelualan läpi Venäjän rajalle kulkeva rata on merkitty rautatiealueeksi (**LR**). Suunnittelualan pohjoiskärjessä radan ja Kuparin asuinalueen välissä oleva viheralue on kaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (**VL**). Kortteli 95 on osoitettu teollisuus- ja liikerakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (**TYKL-1**). Kortteli 70 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (**TY-8** ja **T-12**). Korttelin 93, Paavolanmäentien ja radan väliin jäävä suunnittelualan osa on osoitettu metsätutkimuksen käytössä olevaksi virkistysalueeksi (**VL-3**). Kortteli 94 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (**T-14**).

Suunnittelualan itäpuolella lähellä Venäjän rajaa olevalla alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualan voimassa olevista asemakaavoista kaavassa 829 on aluetta koskeva yleismääräys:

”Kaava-alue sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä I-luokan pohjavesialueella. Alueiden käyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei pohjaveden pilaantumista tapahdu.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä alueella mahdollisesti olevat pilaantuneet maat tulee selvittää ja puhdistaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.”



Kartta 5. Ote ajantasa-asetakaavasta. Korttelinumerot ja käyttötarkoituserkinnät kirjoitettu selyyden vuoksi isolla fontilla. Suunnittelualan alustava likimääräinen rajaus sinisellä viivalla. (Lähde: Imatran kaupunki)

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskielto- tai suunnittelutarvealueita.

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. Luumäki–Imatra tavara ja Imatra–Imatrankoski–Venäjän raja -ratahankkeiden selvityksiä sekä asemakaavoituksen tueksi laadittuja selvityksiä.

Alueelta on aiemmin laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Luumäki–Imatra tavara ratasuunnitelma, meluselvitys, WSP Finland Oy, 2017.
- Imatra–Imatrankoski–Venäjän raja -ratasuunnitelma, meluselvitys, 2021 (viimeisteltävänä).
- Imatra–Imatrankoski–Venäjän raja -ratasuunnitelma, liito-oravaselvitys, Sweco, 2021 (viimeisteltävänä).
- Imatran liikennepaikan toiminnallisuustarkastelu 2017

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 kaavaselostusta. Erillisiä vaikutusten arviointeja ei laadita.

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan mm. seuraavat vaikutukset:

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

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
- Väylävirasto

2. Imatran kaupungin hallintokunnat ja kaupunkiyhtiöt

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT Kaavoitus

- Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut (rakennusvalvonta, kaupunki-infra ja viheralueet, kaupunkisuunnittelu, Imatran vesi)
- 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
- Gasgrid Finland Oy
- Muut alueen toimijat

5. Muut

- Puhelinyhtiöt
- Sähköyhtiöt

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavoituksen vireilletulosta sekä 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

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille kaavoituskatsauksen 2021 yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 13.8.2021 alkaen koko asemakaavan muutoksen valmistelun ajaksi ja sitä voidaan tämentää 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

Kaavamuutoksesta pidetään tarvittavat viranomaisneuvottelut ja kaavamuutoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavoituksen alustava aikataulu

OAS, **elokuu 2021**

LUONNOSVAIHE, **syys-helmikuu 2022**

EHDOTUSVAIHE, **helmi - maaliskuu 2022**

HYVÄKSYMISVAIHE, **maalis-toukokuu 2022**

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkentaa ja täydentää 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

Kaija Maunula, kaavoitusarkkitehti
puh. 020 617 4460
kaija.maunula@imatra.fi

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