

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§)

 18.12.2020,  
 päiv. 24.1.2022 & 14.11.2022

### Kaupunginosa 38, Saimaanranta

Korttelit 11-14, 31-35 sekä katu-, puisto- ja virkistysalueet (osa)

## Ukonniemen loma-asuntoalueen asemakaavamuutos 1100



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

### Suunnittelukohde

Suunnitteluala sijaitsee Imatran kaupungin 38. kaupunginosassa Saimaanranta Lammassaarentien ja Takilakadun varsilla. Aluetta rajaa länsipuolella Ukonlinnan uimaranta ja idässä sekä pohjoisessa Lammassaarentie. Suunnittelualan eteläpuolella sijaitsee Ukonniemen virkistys- ja urheilupalveluihin kuuluva metsäinen alue ulkoilureitistöineen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 21,2 ha, josta Imatran kaupunki omistaa pääosan. Yksityisessä omistuksessa on loma-asuntotontteja Reivikujan ja Vanttikujan varrella.

### Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkistaa voimassa olevan kaavan ajantasaisuus ja tutkia pysyvän asumisen mahdollisuutta alueelle kaavoitetuilla matkailua palvelevien rakennusten korttelialueilla (RM). Asemakaavan muutos on käynnistynyt Mitra Imatran Rakennuttaja Oy:n aloitteesta (8.1.2019, nro 1/19).

### Suunnittelun lähtökohdat

Kaavamuutoksen tarkastelualue käsittää Saimaanrannan kaupunginosassa Ukonniemessä Lammassaarentien ja Saimaan ranta-alueen välissä sijaitsevat loma-asumiseen ja matkailun tarpeisiin varatut korttelialueet (RM) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) ja puistoalueet (VP). Suunnittelualueella on yksittäisiä ja kytkettyjä loma-asuntoja, jotka ovat vajaakäytössä. Alueen itäpuolella on Karhukallion pientaloalue. Kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsee ulkoilualaue hiihtolatuineen ja reitistöineen.

Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Karhumäellä noin 2,5 kilometrin päässä. Imatrankosken keskustaan on alueelta matkaa n. 6 kilometriä. Liikenneyhteydet alueelta ovat hyvät,

**KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT**  
Kaavoitus

paikallisliikenteen linja 5 kulkee Lammassaarentietä pitkin suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevalle Imatran Kylpylälle asti.

**Aloite**

Asemakaavan muutos on käynnistetty Mitra Imatran Rakennuttaja Oy:n aloitteesta, joka on päivätty 8.1.2019 (nro 1/19). Mitra on esittänyt pysyvän asumisen sallimista loma-asuntojen rakennuspaikoilla. Perusteenaan Mitra esittää, että pysyvä asuminen toisi lisää elinvoimaa ja vetovoimaista asumista Imatralle. Loma-asuntokiinteistöt ovat suurelta osin vajaakäytössä.



**Kuva 1.** Suunnittelualue ilmakuvalla. (Lähde: MML)

**Kaavamutosalueen yleiskuvaus****Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualueella on 38 loma-asuntorakennusta. Rakennukset ovat yksi- tai kaksikerroksisia kytkettyjä ratkaisuja tai pariasuntoja. Asemakaavan mukaisesta loma-asuntorakennusten alueesta yli puolet on vielä rakentumatta. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Imatran kylpylä palveluineen ja majoitustiloineen. Alueen keskiosassa on sijainnut leirintäalue, joka ei enää ole käytössä.



**KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT**  
Kaavoitus

**Kuva 2.** Suunnittelualan loma-asuntoja. (Lähde: Imatran kaupunki)

## Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueen rakentumattomat, metsäiset alueet ovat pääosin varttuvaa mäntyvaltaista sekametsää, jossa esiintyy männyn lisäksi koivua ja kuusta sekä pihlajaa ja paikoin harmaaleppää. Aluskasvillisuus on paikoin rehevää. Vanhalla leirintäalueella puusto on harvaa ja aluskasvillisuus koostuu varpu- ja ruohokasvillisuudesta. Luontoarvoiltaan merkittävimpiä kohteina erottuvat kaavamuutosalueen läheisyydessä sen eteläpuolella sijaitsevat suppa- ja rinnemaastojen metsät.

Suunnittelualue kuuluu maastonmuodoiltaan vaihtelevaan maakunnallisesti arvokkaaseen harjumuodostelmaan ”Lammassaari ja Ukoniemi”.

## Pohjavesialueet

Suunnittelualue sijaitsee Korvenkannan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0515302A) ja pohjaveden varsinaisella muodostumisalueella (0515302AV).

## Maaperä

Kaavamuutosalue sijoittuu karkearakeisten kitkamaalajien alueelle, jossa vallitsevien hiekan, soran ja karkearakeisten moreenien ohella on pinnassa paikoin ohuita alle puolen metrin paksuisia koheesiomaalaji- ja turvekerroksia.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia pilaantuneiden maiden kohteita.

## Radon

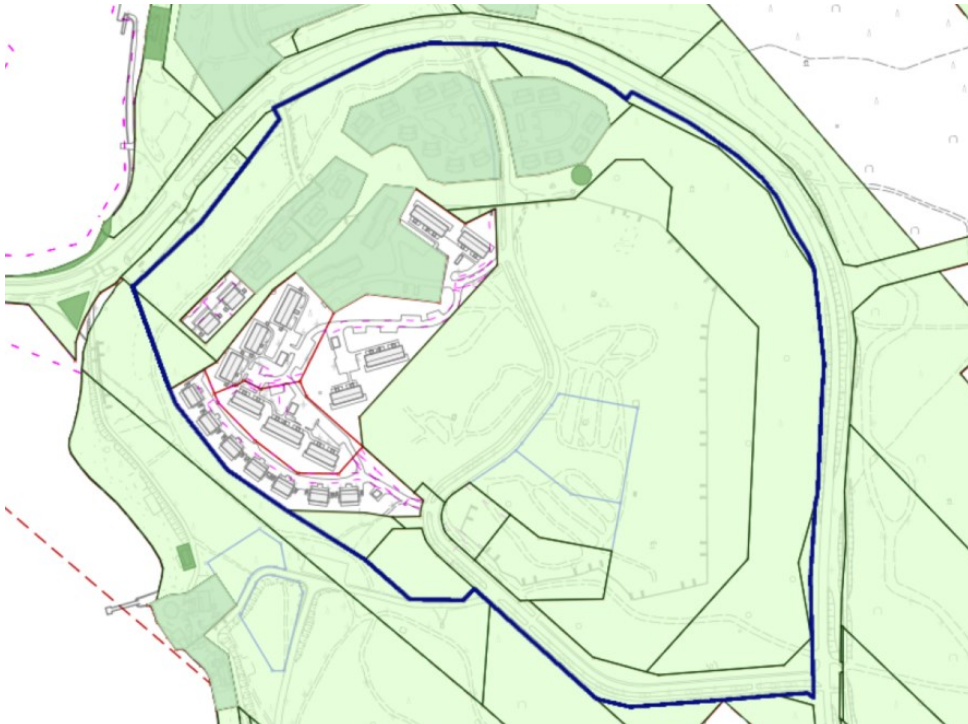
Kaavamuutosalue ei kuulu korkean tai kohonneen radontason alueelle. Radonriskit tulee kuitenkin ottaa huomioon rakentamisessa.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuutosalue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

## Maanomistus

Suurimman osan kaavamuutosalueesta omistaa Imatran kaupunki. Kaupunki on myynyt yksittäisiä loma-asuntotontteja yksityisille.



**KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT**  
 Kaavoitus

**Kartta 2.** Suunnittelualueen maanomistus (kaupungin omistus vihreällä, kaupungin vuokratontit tummemmalla vihreän sävyllä). (Lähde: Imatran kaupunki)

**Suunnittelutilanne**
**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

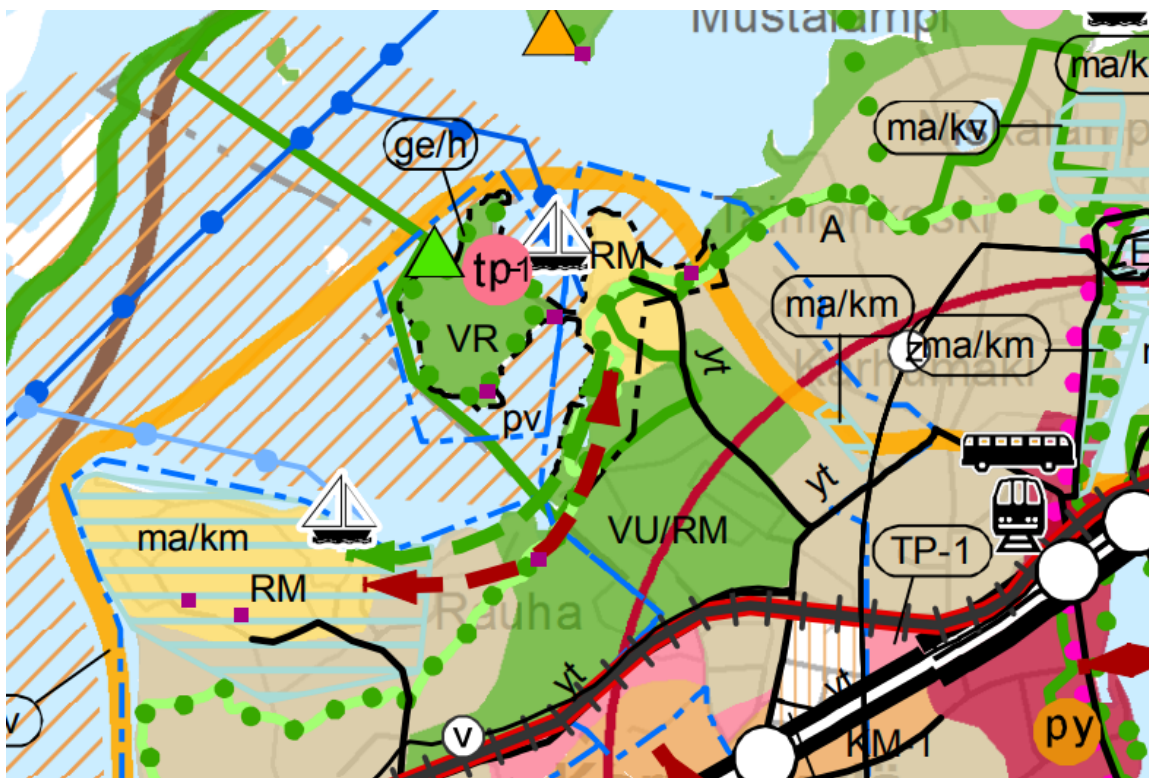
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteista korostuu Ukonniemen loma-asuntoalueen asemakaavamuutostyössä mm.:

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

**Maakuntakaava**

Etelä-Karjalan maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 21.12.2011.

Ympäristöministeriö vahvisti 19.10.2015 Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan, jonka tavoitteena oli kaupan sijoittumisen ohjaaminen, keskustojen kehittäminen, Etelä-Karjalan elinkeinoelämän ja kilpailukyvyyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen palvelemaan koko maakuntaa sekä kasvavaa matkailijavirtaa. Kaavamuutosalueelle ei ole esitetty aluevarauksia tai merkintöjä 1. vaihemaakuntakaavassa.



**Kartta 3.** Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta. (Lähde: Etelä-Karjalan liitto)

Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavan luonnosvaihe on ollut nähtävillä 5.4. – 10.5.2020. Lähtökohdiana 2. vaihemaakuntakaavassa on monta kuntaa koskevan jätevedenpuhdistamon toteuttamismahdollisuuksien varmistaminen Lappeenrannan alueella.

**KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT**  
 Kaavoitus

Suunnittelualue on osoitettu Etelä-Karjalan maakuntakaavassa matkailupalvelujen alueeksi (**RM**). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita. Alueisiin kuuluu matkailu- ja lomakeskuksia, lomakylä ja hotelleja, urheilu- ja virkistystoimintoja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

Muut suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset:

*Kasvukeskusalueen laatukäytävä* lk

Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan keskeinen työssäkäynti- ja kasvukeskusalue. Laatukäytävä on kasvukeskusalueen yhdyskuntarakennetta kokoava vyöhyke ja maakunnan painopistealue. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä tai laatukäytävän sisällä oleva pienempi kehittämiskohdemerkintä.

Suunnittelumääräys:

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.

*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 maanomistukseen liittyviä rajoituksia. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Taipalsaaren Sarviniemen matkailun kehittämisessä tulee erityisesti ottaa huomioon Taipalsaaren harjoitus- ja ampuma-alueen toimintaedellytysten turvaaminen.

Suunnittelumääräys:

Suur-Saimaan kehittämisen kohdealueen käytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonto- ja virkistysmatkailun sekä vesiliikenteen edellytysten turvaamiseen, alueen virkistys- ja suojelualueiden hoidon- ja käytön suunnitteluun, eri toimintojen verkostomaiseen kytkemiseen reitistöin sekä maaseutu- ja matkailuelinkeinojen tukemiseen. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että luontomatkailemisen sekä virkistyksen kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta.

*Vuoksen rantojen kehittämisen kohdealue* vk

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

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota erityisesti alueen kulttuuri tai luonnonmaiseman, historiallisten omi nais piirteiden tai kaupunkikuvallisten erityispiirteiden säilyttämiseen ja edelleen kehittämiseen. Kehittämisen kohteena ovat myös sosiaaliset, virkistykselliset tai muut erityiset arvot.


*Retkeily-/ulkoilureitti* . . . . .

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

*Retkeilyreitti E-10*

**KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT**  
 Kaavoitus


Merkinnällä osoitetaan kaukovaellusreitti E-10 ja sen jatkuvuus maakunnan läpi kulkevana kansainvälisenä retkeilyreitteinä. Merkintä on ohjeellinen.

Viheryhteystarve / ekologinen käytävä 


Merkinnällä osoitetaan virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia yhteystarpeita. Merkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen eikä maaseutuelinkeinoihin ja asumiseen liittyviä rajoituksia.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava ulkoilu- ja retkeilypolkujen jatkuvuudesta virkistys-, luonto-, matkailu- ja palvelualueiden välillä sekä otettava huomioon lähialueen kansallispuistoihin liittyvät yhteydet sekä se, että yhteystarpeiden merkitys eläinlajien liikkumisalueena ei heikenny. Viheryhteyksiin liittyvissä yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa tulee ottaa huomioon alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilyminen ja lajiston liikkumismahdollisuudet myös liikenneväylien suhteen.

ge/h, ge/k, ge/m  
 Arvokas harjualue, ge/h 

Merkinnällä osoitetaan harjijensuojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet sekä Etelä-Karjalan harjuluontotutkimuksissa maakunnallisesti merkittäviksi todetut alueet, joilla mahdollisesti on MaL 3§:n mukaisia arvoja

Tärkeä pohjavesialue. 

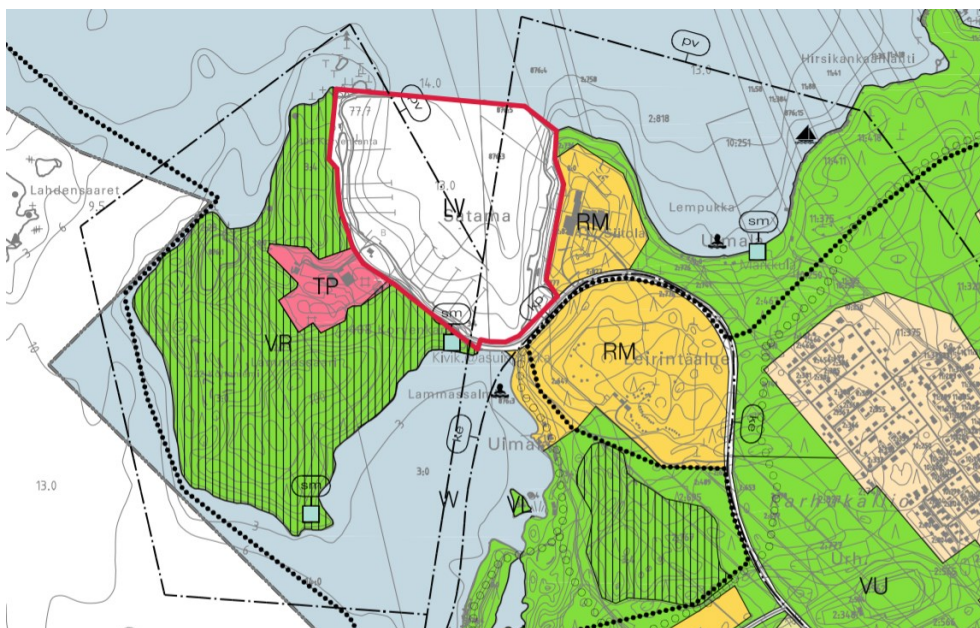
Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ympäristöhallinnon luokituksen mukaisesti I tai II-luokan pohjavesialueita.

Suunnittelumääräys:

Alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta vaarannu. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

**Yleiskaava**

Imatran yleiskaava "Kestävä Imatra 2020" on hyväksytty kaupungin valtuustossa 19.4.2004. Suunnittelualue on merkitty yleiskaavaan matkailupalvelujen alueeksi (**RM**). Alue kuuluu pohjavesialueeseen (**pv**) sekä kehittämisalueeseen (**ke**) ja alue on osa maakunnallisesti arvokasta harjualuetta (**ge**).



**Kartta 4.** Ote Imatran yleiskaavasta "Kestävä Imatra 2020". (Lähde: Imatran kaupunki)

**KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT**  
 Kaavoitus

Imatran yleiskaava 2040

Imatran uuden Yleiskaavan 2040 ”Kokoaan suurempi Imatra” laatiminen on parasta aikaa käynnissä. Yleiskaava 2040 on luonnosvaiheessa. Asemakaavamuutos tullaan ottamaan huomioon tulevassa yleiskaavassa ja Ukonniemen loma-asuntoalue tullaan merkitsemään yleiskaavaluonnokseen loma-asuntoalueeksi, jolla sallitaan pysyvä asuminen.

**Asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa 18.6.2007 hyväksytty asemakaava 966 ja 19.8.2013 hyväksytty asemakaava 1046. Asemakaavaan on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet **RM-2** ja **RM-4**. Kortteleiden väliin on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (**VU**) sekä puistoalueet (**VP**) virkistyspolkuineen.

RM-2:

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa lomaosakerakennuksia sekä niihin liittyviä autotalli- ja talousrakennuksia.

RM-4:

Matkailua palvelevien rakennusten ja loma-asuntojen korttelialue. Rakennusten peittoala eli maantasokerroksen kerrosala ilman terassi- ja katosrakennelmia saa olla korkeintaan 20 % tontin pinta-alasta.

RM-korttelialueilla on käyttämättä asemakaavan mukaista rakennusoikeutta yhteensä 24 300 m<sup>2</sup>.



**Kartta 5.** Ote ajantasa-asetusta. Suunnittelualueen rajaus tumman sinisellä. (Lähde: Imatran kaupunki)

**KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT**  
Kaavoitus

Ajantasakaava löytyy lähemmin tarkasteltavaksi Imatran kaupungin internet-karttapalvelusta osoitteesta <https://kartta.imatra.fi/>.



**KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT**  
Kaavoitus**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.

**Selvitykset**

Kaavamuutostyössä käytetään mahdollisimman paljon hyväksi jo laadittuja selvityksiä, mm. maakuntakaavan, yleiskaavan ”Kestävä Imatra 2020” ja valmisteluvaiheessa olevaa Imatran yleiskaavaa 2040 varten laadittavia selvityksiä (valmistuminen tammikuu 2021).

Kaavamuutosalueen liito-oravaselvitys laadittiin keväällä 2021 (AFRY, 7.6.2021). Arkeologinen inventointi tehtiin kaavamuutosalueelle kesällä 2021 (Maanala Oy).

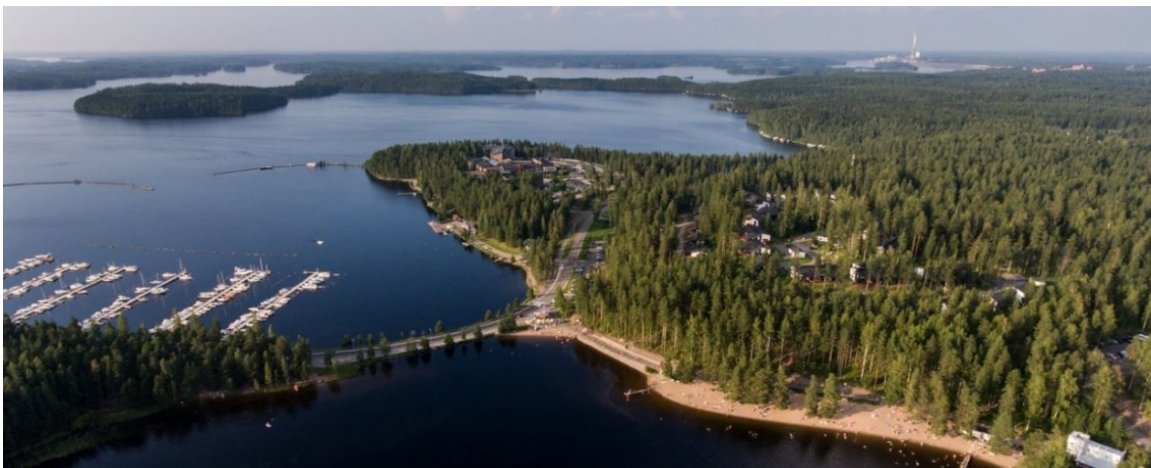
Kaavamuutosalueelta ja ympäristöstä on laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Imatran luonnonsuojeluselvitys, Hanna Rutanen, 2000
- Imatran luontoselvityksen päivitys, Tmi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen, 2010
- Imatran vapaa-aikakeskuksen ympäristösuunnitelma, 23.1.2008
- Imatran vapaa-aikakeskuksen Visio 2020, vaikutusten arviointi
- Ukonniemen Kalastuspuiston asemakaavamuutoksen luontoselvitys, 15.5.2012
- Ukonniemen Leirintäalueen mäen ja Lammassaarentien asemakaavamuutoksen luontoselvitys, 19.7.2012
- Imatra Spa Resort yleissuunnitelman tarkistus, 2010
- Ukonniemen alueen sekä sen pohjoispuolisen ranta-alueen ja kylpylän ranta-alueen muinaisjäännösinventointi, 2012

**Vaikutusten arviointi**

Koko kaavamuutostyön ajan arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, luontoon ja luonnonympäristöön, virkistykseen, liikenteeseen sekä Imatran kaupungin matkailuun ja elinvoimaan. Vaikutukset pohjaveen ja maakunnallisesti arvokkaaseen harjualueeseen arvioidaan.

Vaikutusten arvioinnit liitetään kaavaprosessiin, erillisiä vaikutusten arviointeja ei laadita.



**Kuva 3.** Ukonniemi lounaasta. (Lähde: Imatran kaupunki)

## 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

### 2. Imatran kaupungin hallintokunnat ja kaupunkiyhtiöt

- Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut (rakennusvalvonta, kaupunki-infra ja viheralueet, kaavoitus, maaomaisuuden hallinta, Imatran vesi)
- Imatran seudun ympäristötoimi
- Kulttuuri-, vapaa-aika, hyvinvointipalvelut
- Imatran seudun kehitysyritys 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

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.

### Valmisteluvaihe

Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille 17.12.2019 (sanomalehti Uutisvuoksi ja kaupungin internet-sivut). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 18.12.2020 koko valmistelun ajaksi ja sitä voidaan täsmentää ja täydentää kaavaprosessin aikana.

**Asemakaavan muutosluonnos** on ollut nähtävillä 25.1.–14.2.2022 välisen ajan, kuulutus sanomalehti Uutisvuoksessa ja kaupungin internet-sivuilla. Osalliset ovat saaneet esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Palautteet kaavaluonnoksesta on pyydetty lähettämään nähtävillä oloajan loppuun mennessä kirjallisesti Imatran kaupungin kirjaamoon (Virastokatu 2, 55100 Imatra) tai sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo@imatra.fi](mailto:kirjaamo@imatra.fi). Kaavaluonnoksesta on pyydetty tarvittavat lausunnot. Kaupunki antaa

**KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT**  
Kaavoitus

perustellun vastineen mielipiteisiin ja lausuntoihin kaavaselostuksen liitteeksi tulevassa vuorovaikutusraportissa.

**Ehdotusvaihe**

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja siitä kaupungin tekemien päätösten perusteella on laaditaan **kaavaehdotus**. Kaavaehdotus asetetaan kaupunkikehityslautakunnan hyväksymisen jälkeen nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan sanomalehti Uutisvuoksessa ja kaupungin internetsivuilla. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta ennen nähtävillä oloajan 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](mailto: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.

Kaavamuutoksen **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, joulukuu 2020**

**LUONNOSVAIHE, tammi-helmikuu 2022**

**EHDOTUSVAIHE, maaliskuu 2022-tammikuu 2023**

**HYVÄKSYMISVAIHE, tammi-maalislukuu 2023**

**Yhteystiedot**

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Imatran kaupunki  
Virastokatu 2, 55100 Imatra

Timo Könönen, kaavoitusinsinööri  
puh. 020 617 4425  
[timo.kononen@imatra.fi](mailto:timo.kononen@imatra.fi)