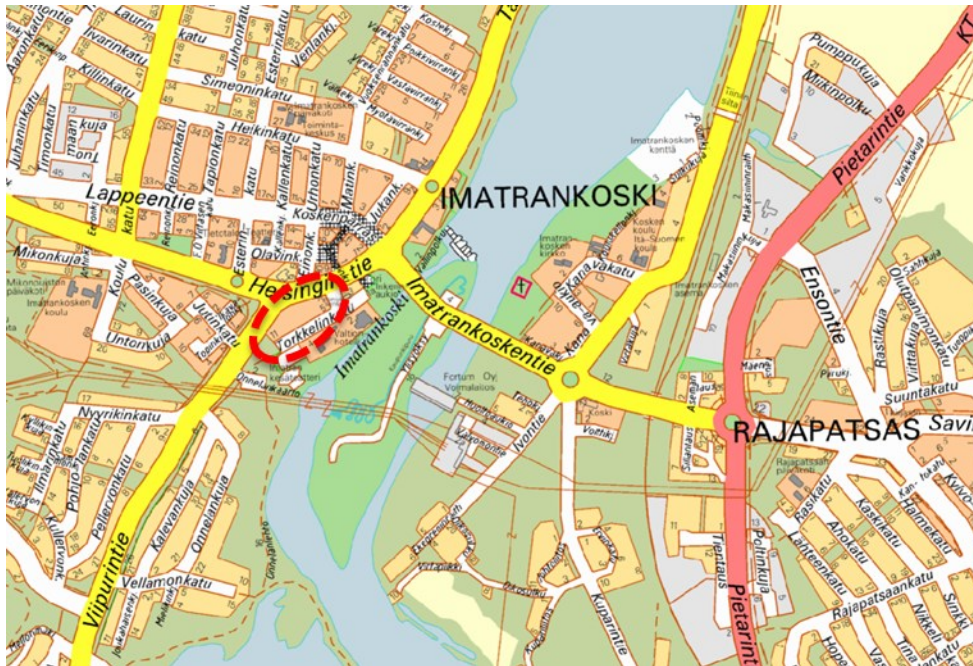


KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT  
Kaavoitus

## VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

---

*ASEMAKAAVAN MUUTOS 1111 Torckelinkatu*



**Raportin päiväys:** 4.11.2021

**Kaavan laatija:**

Imatran kaupunki  
Virastokatu 2, 55100 Imatra

Kaija Maunula, kaavoitusarkkitehti  
puh. 020 617 4460  
[kaija.maunula@imatra.fi](mailto:kaija.maunula@imatra.fi)

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

**Kaavaa laativa konsultti:**

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy  
Valtakatu 34 B, 53100 Lappeenranta  
Julia Virkkala, arkkitehti  
puh. 0400862592  
[julia.virkkala@fcg.fi](mailto:julia.virkkala@fcg.fi)

## Sisällysluettelo:

1.	TIIVISTELMÄ.....	4
2.	SUUNNITTELUN VAIHEET .....	4
3.	SIDOSRYHMÄNEUVOTTELUT .....	5
4.	VIRANOMAISNEUVOTTELUT JA PALAVERIT.....	5
5.	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET .....	5
6.	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAADUT LAUSUNNOT.....	7
	6.1. Etelä-Karjalan museo .....	7
	6.2 Kaakkois-Suomen ELY-keskus .....	9
7.	KAVALUONNOKSESTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET .....	11
8.	KAVALUONNOKSESTA SAADUT LAUSUNNOT .....	16
	8.1. Telia Finland Oyj.....	16
	8.2. Blue Lake Communications Oy .....	17
	8.3. Imatran Seudun Sähkönsiirto Oy.....	18
	8.4. Kainuun ELY-keskus.....	19
	8.5. Etelä-Karjalan liitto.....	20
	8.6. Etelä-Karjalan pelastuslaitos.....	21
	8.7. Vanhusneuvosto.....	22
	8.8. Vammaisneuvosto .....	23
	8.9. Etelä-Karjalan museo.....	24
	8.10. Kaakkois-Suomen ELY-keskus.....	27
	8.11. Rakennusvalvontajaosto .....	29
	8.12. Imatran seudun ympäristölautakunta .....	30
9.	KAVAEHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET.....	32
10.	KAVAEHDOTUKSESTA SAADUT LAUSUNNOT.....	37
	10.1 Telia Finland Oy .....	37
	10.2 Blue Lake Communications Oy .....	38
	10.3 Kainuun ELY-keskus .....	39
	10.4 Etelä-Karjalan liitto.....	40
	10.5 Etelä-Karjalan museo.....	41
	10.6 Kaakkois-Suomen ELY-Keskus .....	45
	10.7 Etelä-Karjalan pelastuslaitos .....	47
	10.8 Vanhusneuvosto .....	48
	10.9 Vammaisneuvosto.....	49

10.10 Rakennusvalvontajaosto.....	50
10.11 Imatran seudun ympäristölautakunta.....	51

## 1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos on käynnistetty Imatran kaupungin aloitteesta ja se sisältyy Imatran vuosien 2019-2021 kaavoitusohjelmaan. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa.

Alue on ollut mukana Torkkelinkadun ympäristöä ja kerhokeskus Koskiksen aluetta koskevassa asemakaavan muutoksessa nro 1082 vuosina 2018-2020, mutta kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan vain kerhotalo Koskiksen korttelin osalta kokouksessaan 15.6.2020 § 30 ja jätti kaavan muutoin hyväksymättä.

Suunnittelualue sijaitsee Imatrankosken kaupunginosassa osoitteissa Torkkelinkatu 5, 7, 9 ja 11. Alue rajautuu pohjoisessa Helsingintiehen, etelässä Torkkelinkatuun ja lännessä Viipurintiehen. Likimääräinen aluerajaus on esitetty kartassa 1. Alueen pinta-ala on noin 4,4 ha.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja päivittää voimassaolevat asemakaavat korttelien 90 ja 91 sekä niitä ympäröivien katu-, puisto- ja pysäköintialueiden osalta.

Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan uudisrakentamisen sovittamista historiallisesti kerrostuneeseen kaupunkirakenteeseen.

## 2. SUUNNITTELUN VAIHEET

<b>Vireilletulo (kaavoituskatsaus)</b>	Kaavoituskatsaus ja -ohjelma 2018
<b>OAS nähtävillä</b>	18.12.2020
<b>Kaavaluonnos nähtävillä</b>	1. - 30.3.2021
<b>Yleisötilaisuus teams-etäyhteydellä</b>	18.3.2021
<b>Kaupunkikehityslautakunnan käsittely</b>	1.6.2021 § 78
<b>Kaavaehdotus nähtävillä</b>	15.6. – 16.7.2021
<b>Yleisötilaisuus teams-etäyhteydellä</b>	21.6.2021
<b>Kaupunginhallituksen käsittely</b>	29.11.2021 § 348
<b>Kaupunginvaltuusto hyväksynyt</b>	7.12.2021 § 137
<b>Lainvoimainen</b>	21.1.2022

### 3. SIDOSRYHMÄNEUVOTTELUT

Pvm	Palaute
18.2.2021	Pieniä korjauksia kaavakarttaan.

### 4. VIRANOMAISNEUVOTTELUT JA PALAVERIT

Kaavoitettava alue on ollut mukana Torkkelinkadun ympäristöä ja kerhokeskus Koskiksen aluetta koskevassa asemakaavan muutoksessa nro 1082 vuosina 2018-2020. Imatran kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan vain kerhotalo Koskiksen korttelin osalta ja jätti kaavan muutoin hyväksymättä.

Kaavahankkeen 1082 kaavoitusprosessin aikana on pidetty yhteensä 6 viranomaisneuvottelua tai -palaveria 8.8.2018-7.2.2020.

Pvm	Sisältö
23.4.2021	<p>Keskusteltiin lausunnossa esiin nostetusta rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä. Aiemman kaavaprosessin aikana ei ole nostettu tarvetta esiin.</p> <p>Esitettiin tarkennuksia kaavamääräyksiin rakentamisen ohjaamisen ja RKY-alueen osalta.</p> <p><u>Museo ja KASELY:</u></p> <p>Rakennuksia ei tarvitse inventoida RHS-tasoisesti, vain sillä tasolla, että alueen historiallista ja monikerroksista ympäristöä tulee kuvatuksi. Myös tiedossa olevia ongelmia talojen kunnossa voi nostaa esiin. Ei nähdä, että inventoinnilla olisi suoraan vaikutusta kaavaratkaisuun, mutta on hyvä esittää tiedot rakennuksista ja siitä, että niillä ei ole suojeluperusteluja. Esitetyt täydennykset määräyksiin vaikuttavat hyviltä ja heijastavat alueen arvoa.</p>
6.5.2021	<p>Käytiin läpi laadittua rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä. Todettiin selvityksen olevan riittävä.</p>

### 5. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET

Pvm	Palautteen antaja ja palaute	Vastine
18.1.2020	<p><b><u>Etelä-Karjalan Museo</u></b> Osa suunnittelualueesta on ollut rakennuskiellossa vuodesta 1983. Kortteleissa 90-91 on voimassa rakennuskielto 26.4.2021 saakka (Kaupunkikehityslautakunta 14.5.2019 § 55). Rakennuskielto poistuu asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman. Tällä alueella sijaitsee mm.</p>	<p>Kaavahanke on ollut mukana Torkkelinkadun ja kerhokeskus Koskiksen aluetta koskevassa asemakaavan muutoksessa nro 1082 vuosina 2018-2020. Imatran kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan vain kerhotalo Koskiksen osalta kokouksessaan 15.6.2020 § 30 ja jätti kaavan muutoin hyväksymättä.</p>

	<p>vuonna 1935 valmistunut funktionalistinen asuinrakennus, v. 1953 valmistunut entinen leipomon asuinrakennus sekä v. 1973 valmistunut kerrostalo. Aiemmissä selvityksissä on tutkittu täydennysrakentamismuutoksia alueelle (mm. diplomityö, Kojo 2018). Aiemmissä selvityksissä ei kuitenkaan ole tarkasteltu mainittujen rakennusten historiaa tai analysoitu niiden arvoja.</p> <p>Museo katsoo, että jotta asemakaavamuutoksen vaikutuksia suunnittelualueen rakennettuun kulttuuriympäristöön voidaan arvioida, tausta-aineistoa on täydennettävä rakennetun kulttuuriympäristön selvityksellä. Selvityksessä tulee inventoida ja arvottaa mainitut vuosina 1935, 1953 ja 1973 valmistuneet rakennukset.</p> <p>Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös Imatra Imatrankoski, muinaisjäännösrekisteritunnus 1000015112, joka on kosken rannalla sijaitseva kalliohakkausalue. Suunnittelualueen kehittämisellä ei ole vaikutusta muinaisjäännökseen. Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	<p>Kaavamuutoksen nro 1082 osalta Etelä-Karjalan museon saapuneissa lausunnoissa ei ole tuotu esiin tarvetta inventoida Torkkelinkadun varrella sijaitsevia, 1935, 1953 ja 1973 valmistuneita rakennuksia. Kaavaprosessin aikana pidettiin yhteensä 6 työpalaveria tai neuvottelua viranomaisten kanssa. Tarvetta inventoinnille ei ole nostettu esiin myöskään näissä palavereissa tai neuvotteluissa. Imatran kaupunki katsoo, että inventointitarve olisi tullut esiin aiemman kaavaprosessin aikana, mikäli sille olisi ollut tarvetta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
18.1.2021	<p><b>Kaakkois-Suomen ELY-keskus</b></p> <p>Osa kaavan 1111 alueesta on valtakunnallisesti arvokasta maisemakokonaisuutta ja kulttuurimaisemaa. Puistot ovat olennainen osa sitä, minkä vuoksi puistot tulee säilyttää. Mikäli puistoalueille kuitenkin suunnitellaan rakentamista, tulee niistä tehdä luontoselvitys ja niiden merkitys maisemassa sekä yleiselle virkistyskäytölle tulee arvioida.</p> <p>Kaavahankkeet ovat jatkoa aiemmille hankkeille. Näiden yhteydessä on pidetty viranomaisneuvottelut, joissa esiin nostetut asiat tulee huomioida kaavahankkeissa. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen tiedossa ei ole sellaisia uusia seikkoja, joiden vuoksi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelulle (MRL 66§) olisi tarvetta.</p>	<p>Puistoalueille ei osoiteta uutta rakentamista. Puistoalueiden osuus lisääntyy suunnittelualueen lounaisosassa, kun voimassa olevan kaavan LP-aluetta pienennetään.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

## 6. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAADUT LAUSUNNOT

### 6.1. Etelä-Karjalan museo



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

1 (3)

Päiväys 18.1.2021 Dnro LPR/1394/12.03.03.07/2020

Imatran kaupunki  
Virastokatu 2  
55100 Imatra

Viite: lausuntopyyntö 18.12.2020

#### IMATRA, TORKKELINKADUN ASEMAKAAVAMUUTOS 1111, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Imatran kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa kaupunginosaa 12 koskevasta Torkkelinkadun asemakaavamuutoksen 1111 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Etelä-Karjalan museo vastaa maakunnan arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelua koskevista asiantuntijalausunnoista.

Osoitteissa Torkkelinkatu 5, 7, 9 ja 11 sijaitseva suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Helsingintiehen, etelässä Torkkelinkatuun ja lännessä Viipurintiehen. Suunnittelualueen eteläosa sijaitsee osittain Imatran Valtionhotellin ympäristön puistovyöhykkeellä, joka on osa Imatrankosken valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Valtionhotellin lisäksi kaavamuutosalueen ympärille sijoittuu useita merkittäviä rakennuksia ja kohteita: kerhotalo Koskis, Pioniuksen talo, Lähteen talo, Kansallispankin Imatran toimitalo sekä Koskisilta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja päivittää voimassa olevat asemakaavat korttelien 90 ja 91 sekä niitä ympäröivien katu-, puisto- ja pysäköintialueiden osalta. Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan uudisrakentamisen sovittamista historiallisesti kerrostuneeseen kaupunkirakenteeseen.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutostyössä käytetään mahdollisimman paljon hyväksi jo laadittuja selvityksiä, joista keskeisimmät on mainittu OAS:ssa, mm:  
- *Imatran Valtionhotellin ympäristö – Historiallisten kehitysvaiheiden selvitys. Imatran kaupunki, tekninen toimi, kaavoitus ja yleissuunnittelu, 9.9.2003.*  
- *Imatrankoski – Kaupallisten palvelujen kehittämisohjelma v. 2020. Ramboll Finland Oy/Helsinki Zurich Office Oy, 2012.*

Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi

PL 230, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 6161

museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi



- *Kruununpuiston käyttö- ja hoitosuunnitelma. Ammattikorkeakoulun opinnäytetyö, Erika Luhtanen, 30.5.2014.*
- *Imatrankosken korttelien 90-92 ja 140 kehittämissuunnitelma. Diplomityö, Anna Kojo, 2018.*

OAS:ssa ei ole esitetty tehtäväksi uusia selvityksiä.

Osa suunnittelualueesta on ollut rakennuskielossa vuodesta 1983. Kortteleissa 90-91 on voimassa rakennuskielto 26.4.2021 saakka (Kaupunkikehityslautakunta 14.5.2019 § 55). Rakennuskielto poistuu asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman. Tällä alueella sijaitsee mm. vuonna 1935 valmistunut funktionalistinen asuinrakennus, v. 1953 valmistunut entinen leipomon asuinrakennus sekä v. 1973 valmistunut kerrostalo. Aiemmissä selvityksissä on tutkittu täydennysrakentamismahdollisuuksia alueelle (mm. diplomityö, Kojo 2018). Aiemmissä selvityksissä ei kuitenkaan ole tarkasteltu mainittujen rakennusten historiaa tai analysoitu niiden arvoja.

Museo katsoo, että jotta asemakaavamuutoksen vaikutuksia suunnittelualan rakennettuun kulttuuriympäristöön voidaan arvioida, tausta-aineistoa on täydennettävä rakennetun kulttuuriympäristön selvityksellä. Selvityksessä tulee inventoida ja arvottaa mainitut vuosina 1935, 1953 ja 1973 valmistuneet rakennukset.

#### Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta asemakaavamuutosalueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia muinaisjäänneksiä eikä ole syytä olettaa, että niitä olisi alueelta löydettävissä. Imatralla on suoritettu arkeologinen inventointi 2000-luvulla vuonna 2010 ja uudelleen vuonna 2020. Suunnittelualan kaakkoispuolella sijaitsee kiinteä muinaisjäänne Imatra Imatrankoski, muinaisjäänne rekisteritunnus 1000015112, joka on kosken rannalla sijaitseva kalliohakkausalue. Suunnittelualan kehittämisellä ei ole vaikutusta muinaisjäänneeseen. Museolle ei ole huomautettavaa suunnitelmista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

## ETELÄ-KARJALAN MUSEO

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet sähköisesti rakennustutkija Noora Gherghel, arkeologi Esa Hertell ja intendentti Leena Rätty



## 6.2 Kaakkois-Suomen ELY-keskus



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

1 (2)

KASELY/2189/2020  
KASELY/2190/2020  
KASELY/2191/2020

18.1.2021

Imatran kaupunki  
Virastotie 2  
55100 Imatra

Kuulutus 18.12.2020

### Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmista, Asemakaavan muutokset Imatrankosken keskusta, Imatra, kaavat 1111, 1112 ja 1116

#### Kaavahankkeet

Imatran kaupunki on käynnistänyt kolme asemakaavamuutosta Imatrankosken keskustan alueella. Näistä kaava 1111 ja 1116 ovat jatkoa asemakaavamuutokselle 1082 (Kerhotalo Koskis ja Torkkelinkatu), jonka kaupunginvaltuusto jätti osin hyväksymättä 15.6.2020. Ns. Napinkulman tontille aiemmin laaditun kaavamuutoksen (1089 Napinkulma) hyväksymispäätös kv 16.9.2019 § 67 kumottiin Itä-Suomen hallinto-oikeudessa 23.6.2020.

Kaavan 1111 suunnittelualue sijaitsee osoitteissa Torkkelinkatu 5, 7, 9 ja 11. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja päivittää voimassa olevat asemakaavat korttelien 90 ja 91 sekä niitä ympäröivien katu-, puisto- ja pysäköintialueiden osalta. Asemakaavatyön yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutukset historiallisesti kerrostuneeseen kaupunkirakenteeseen.

Kaavan 1116 suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Torkkelinkatu 1 b ja 3 (Lähteen talo ja Piponiuksen talo). Suunnittelualueeseen sisältyy myös Inkerinaukio. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja päivittää voimassa olevat asemakaavat. Asemakaavatyön yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutukset historiallisesti kerrostuneeseen kaupunkirakenteeseen.

Kaavan 1112 suunnittelualue sijaitsee Imatrankoskentien, Helsingintien ja kävelykatuna toimivan Koskenpartaan risteyksessä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uudisrakentaminen Imatrankosken keskeisellä paikalla olevalle Osuuspankin tontille ja tarkistaa tontin käyttötarkoituksmerkintä, kerrosluku ja tehokkuus.

#### Luontoarvot

Osa kaavan 1111 alueesta on valtakunnallisesti arvokasta maisemakokonaisuutta ja kulttuurimaisemaa. Puistot ovat olennainen osa sitä, minkä vuoksi puistot tulee säilyttää. Mikäli puistoalueille kuitenkin

18.1.2021

suunnitellaan rakentamista, tulee niistä tehdä luontoselvitys ja niiden merkitys maisemassa sekä yleiselle virkistyskäytölle tulee arvioida.

#### Kulttuuriympäristö

Kaava-alueet rajautuvat tai ovat lähellä sekä valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Imatrankoski) että valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Imatrankosken kulttuuriympäristö). Pioniuksen talo sekä Lähteentalo on osoitettu voimassa olevassa Imatran yleiskaavassa suojelumerkinnällä.

#### Lopuksi

Laadittaessa kaavaa tulee huomioida sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet että maankäyttö- ja rakennuslaki, erityisesti 1§, 5§, 9§ ja asemakaavan osalta 54§, *Asemakaavan sisältövaatimukset*.

Kaavahankkeet ovat jatkoa aiemmille hankkeille. Näiden yhteydessä on pidetty viranomaisneuvottelut, joissa esiin nostetut asiat tulee huomioida kaavahankkeissa. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen tiedossa ei ole sellaisia uusia seikkoja, joiden vuoksi aloitusvaiheen viranomaisneuvottelulle (MRL 66§) olisi tarvetta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Pertola.

#### Tiedoksi

Etelä-Karjalan museo  
Etelä-Karjalan liitto

## 7. KAAVALUONNOKSESTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET

Pvm	Palautteen antaja ja palaute	Vastine
4.3.2021	<b>Telia Finland Oyj</b> Suunnittelualueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa eikä sen päälle saa asentaa mitään.	Merkitään tiedoksi.
11.3.2021	<b>Blue Lake Communications Oy</b> Blue Lake Communications Oy:llä on asemakaavamuutos 1111 Torkkelinkatu alueella tietoliikennereittejä ja tietoliikennekaapeleita. Jos tulee kaapeleiden- ja kaapelireittien siirtoja, niin kaapeleiden- ja kaapelireittien siirron maksaa tilaaja.	Merkitään tiedoksi.
18.3.2021	<b>Imatran Seudun Sähkösiirto Oy</b> Imatran Seudun Sähkösiirto Oy:llä on sähköverkkoa kaavamuutosalueella, jolla voidaan todennäköisesti toteuttaa kaavan sähköhuolto riippuen lopullisesta rakennuskannasta. Mikäli sähköverkkoon pitää tehdä muutoksia, tehdään ne kaapeliverkkoon ja jakokaappeihin katualueella. Uusia puistomuuntamoita ei tarvitse rakentaa alueelle.	Merkitään tiedoksi.
23.3.2021	<b>Kainuun ELY-keskus</b> Kainuun ELY-keskus toteaa, että patoturvallisuus on riittävästi huomioitu kaavaselostusluonnoksessa.  Padon vahingonvaaraselvityksen (5.12.2012) perusteella säännöstelypadon sortuessa vahingonvaara-alue ei ulottuisi Imatrankoskentielle saakka eikä siten myöskään laadittavana olevalle asema-kaava-alueelle.	Merkitään tiedoksi.
23.3.2021	<b>Etelä-Karjalan liitto</b> Torkkelinkadun asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen tuo lisää haasteita Valtionhotellin ympäristöön laadittavien muiden asemakaavojen yhteensovittamisessa, valtakunnallisesti arvokkaan maiseman vaalimisessa ja erityisesti Valtionhotellin aseman ja sen näkyvyyden turvaamisessa. Uudisrakentamisella on vaikutusta myös alueen rakennusten historialliseen kerrostumaan.  Imatrankosken ydinkeskustan alue on varsin suppea ja sen kehityksen toivotaan jatkuvan sekä ympäristöllisesti, kulttuu-	Merkitään tiedoksi.  Imatrankosken ydinkeskustan alueesta on laadittu useita erilaisia ideasuunnitelmia. Näitä suunnitelmia on listattu kaavaselos-

	<p>risesti että matkailullisesti vetovoimaisena ydinalueena. Kävelykadun veto-voima, Valtionhotelli ja koskipuisto ovat keskustan omaleimaisia helmiä, joiden arvoa on tärkeää vaalia.</p> <p>Etelä-Karjalan liitto ehdottaakin, että laadittavana olevista keskustan asemakaavoista järjestetään arkkitehti-kutsukilpailu, jonka tavoitteeksi voisi asettaa alueen vetovoimaisuuden edistäminen ja kulttuuriarvoiltaan omaperäisen Imatrankosken keskustan turvaamisen myös tulevaisuudessa.</p>	<p>tuksen kohtaan 3.6.5 Selvitykset. Laadituista suunnitelmista viimeisin on kaava-ai-neiston liitteenä oleva Imatrankosken kort-telien 90-92 ja 140 kehittämissuunnitelma (diplomityö, Anna Kojo, 2018). Arkkitehti-kutsukilpailun tarvetta on alueen suunnit-telun yhteydessä pohdittu, mutta alueesta laadittujen erilaisten vaihtoehtotarkastelu-jen vuoksi on katsottu, että järjestettävällä kutsukilpailulla ei saavuteta sellaista lisäar-voa alueen suunnittelulle, että se olisi pe-rusteltua järjestää.</p>
25.3.2021	<p><b><u>Etelä-Karjalan pelastuslaitos</u></b> Suunnittelukohteena oleva alue kuuluu Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen ris-kialueluokittelussa luokkaan II. Suunni-telman mukaiset rakennuskannan muu-tokset ja alueella vaikuttavien henkilöi-den lukumäärän lisäys mahdollistavat sen, että alueen riskiluokitus mahdolli-sesti nousee vaativammalle tasolle (I - riskiluokka).</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
26.3.2021	<p><b><u>Vanhusneuvosto</u></b> Vanhusneuvosto puoltaa asemakaavan muutoksen eteenpäin viemistä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
30.3.2021	<p><b><u>Vammaisneuvosto</u></b> Vammaisneuvosto hyväksyy luonnosvai-heen asemakaavan muutoksen.</p> <p>Vammaisneuvosto haluaa kiinnittää hu-miota Torkkelinkadun tulevassa uudisra-kentamisessa, että erityisryhmien asu-mistarpeet otetaan huomioon. Asunnot sijoittuvat keskustaan ja ovat lähellä pal-veluita, joten ne soveltuisivat hyvin vam-maisille ja ikääntyneille asukkaille. Vam-maisneuvosto esittää, että uudisrakenta-misen edetessä Eksote otettaisiin mukaan keskusteluihin asuntojen tarpeesta.</p> <p>Liikenneympäristöjen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee tehdä ratkaisuja, jotka mahdollistavat vammaisten henkilöiden turvallisen liikkumisen. Näitä kohtia ovat katujen ja jalkakäytävien tasoerot, käytet-tävät kiveykset ja muut materiaalit sekä liikennejärjestelyt teitä ylitettäessä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p>30.3.2021</p>	<p><b><u>Etelä-Karjalan museo</u></b></p> <p>Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lausunnossaan museo on todennut, että tausta-aineistoa tulisi täydentää rakennetun kulttuuriympäristön selvityksellä, joka arvottaisi suunnittelualueen nykyisen rakennuskannan (kolme rakennusta, joista vanhin on vuodelta 1935). Selvityksen avulla kaavamuutoksen vaikutuksia suunnittelualueen ja sen ympäristön rakennettuun kulttuuriympäristöön voidaan arvioida kattavammin. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaisesti kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien kulttuuriset vaikutukset. Selvitystä ei ole tehty, ja rakennuksia koskevat tiedot kaavaselostuksessa koostuvat käytännössä vain niiden rakennusvuosista.</p> <p>Kaavamuutoksen tausta-aineistoihin kuuluu mm. Anna Kojon alueen kehittämistä käsittelevä diplomityö, jossa ympäristöä tarkastellaan moniulotteisesti. Diplomityön tai muiden kulttuuriympäristöä koskevien selvitysten vaikutus esitettyihin kaavaratkaisuihin ei kuitenkaan avaudu selkeästi kaavaselostuksesta.</p> <p>Tämän seurauksena uudisrakentamisen ohjaus ei museon näkökulmasta ole kaavaluonnoksessa riittävää. Suunnittelualue sijaitsee Imatran valtionhotellin välittömässä läheisyydessä, Kruunupuiston vieressä. Näin keskeisellä sijainnilla rakentamisen vahva, kulttuuriympäristön arvot syvästi huomioon ottava ohjaus on tarpeen.</p> <p>Museo kiinnittää huomiota mm. siihen, että kaavaluonnoksen yleisten määräysten mukaan ”rakennukset tulee sopeuttaa massoittelultaan, materiaaleiltaan ja väreiltään lähellä oleviin rakennuksiin ja niiden miljööseen”. Ottaen huomioon lähiympäristön rakennuskannan hajanaisuuden vaikuttaa jäävän osin tulkinnanvaraiseksi, mitä määräys oikeastaan edellyttää.</p> <p>Museo toteaa, että suunnittelualueen rakennetun ympäristön arvoja tulee kaava-</p>	<p>Alueelta on laadittu lausunnon mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Asemakaavaselostusta on täydennetty selvityksen pohjalta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Vaikutusten arviointia on täydennetty tehtyyn selvitykseen peilaten.</p> <p>Selostusta täydennetään kuvauksella asemakaavaratkaisun vaihtoehtoista ja niiden vaikutuksista.</p> <p>Uudisrakentamista ohjaavia kaavamääräyksiä on täydennetty ja RKY-alueen raja- ja lisätyö on lisätty kaavakartalle. Ehdotettuja määräyksiä on käsitelty viranomaispalaverissa 23.4.2021.</p> <p>Rakentamista ohjaavia yleisiä määräyksiä on täydennetty julkisivumateriaalien osalta siten, että pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa rappausta. Rakennusten harjansuunnan tulee olla Torkkelinkadun suuntainen. Määräyksiin tehtyjä muutoksia on käsitelty viranomaispalaverissa 23.4.2021.</p>
------------------	---	--

	<p>selosteessa avata kattavammin ja kaavoitusratkaisuja perustella laajemmin. Museon tulkinnan mukaan nyt esitetyssä kaavaratkaisussa on yllä kuvattuja risti-riitoja maankäyttö- ja rakennuslain 9 §, 54 § ja 12 § kanssa.</p> <p>Museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	Merkitään tiedoksi.
31.3.2021	<p><b><u>Kaakkois-Suomen ELY-keskus</u></b>  Kaavaratkaisussa sijainti osin RKY-alueella ja sen vieressä ei näy. Kaavakartalla tulee osoittaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alue rasteri tai viivamerkinnällä. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa kantaa kaavaratkaisun vaikutuksiin RKY-alueenarvoihin. Kaavaluonnos ei riittävällä tavalla edistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista ja huomioonottamista (MRL 24 §).</p> <p>Alueellinen vastuumuseo (Etelä-Karjalan museo) on osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa todennut, että tausta-aineistoa on täydennettävä rakennetun kulttuuriympäristön selvityksellä. Selvityksessä tulee inventoida ja arvottaa mainitut vuosina 1935, 1953 ja 1973 valmistuneet rakennukset. Kaavaseloituksessa ei ole mainintaa, että selvitystä olisi tehty. Erityisesti kahden vanhimman rakennuksen osalta inventointi olisi tarpeellista tehdä.</p> <p>Kaavaratkaisun pohjaksi on laadittu useita eri suunnitelmia. Kaavakartassa rakennusten sijoitteluun ei ole kuitenkaan otettu kantaa ja yleismääräyksissä sijoittelun ohjaus on vaikeatulkintaista. Tämä johtaa siihen, että rakentamisen vaikutusten arviointi kaupunkikuvaan on hankalaa.</p>	<p>Kaavaselostusta ja kaavakarttaa on korjattu RKY-alueerajauksen osalta. Rajausta on lisätty kaavakartalle. Alueelta on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja kaavaselostusta on täydennetty laaditun selvityksen pohjalta.</p> <p>Kaavakartan määräyksiä on tarkistettu julkisivumateriaalien ja harjansuunnan osalta. Yleismääräyksiin on tehty rakentamista ohjaavia tarkistuksia. Kaavassa on annettu ohjeellinen rakennusala ja määräyksiä rakennusoikeuden pilkkomisesta pienempiin osiin.</p>
20.4.2021	<p><b><u>Rakennusvalvontajaosto 3/2021</u></b>  <b>§20:</b>  Rakennusvalvontajaosto puoltaa asema-kaavan muutosluonnosta 1111, kaupunginosa 12 Imatrankoski, huomautuksitta.</p>	Merkitään tiedoksi.

<p>20.4.2021</p>	<p><b><u>Imatran seudun ympäristölautakunta 3/2021 § 30:</u></b>  Imatran seudun ympäristölautakunta Imatran kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena antaa asemakaavan muutoksen 1111 kaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:</p> <p>Liikennemelualueella sijaitsevan asuin-kerrostalojen korttelialueen (AK) rakennusten ulkovaipan ääneneristävyysvaatimusten lisäksi tulisi antaa määräys ulkotilojen oleskelualueiden suurimmista sallituista päivä- ja yöajan melutasoista soveltaen valtioneuvoston päätöstä 993/1992 melutason ohjearvoista.</p> <p>Kaavaluonnoksen korttelin 175 tontin 1 maaperää on puhdistettu vuonna 1997. Tehdystä maaperän puhdistuksesta huolimatta entisen polttonesteen jakelupisteen lähialueelta voi rakentamisen yhteydessä löytyä öljyhiilivetyjen pilaamaa maa-ainesta esim. tontin ja tiealueen reunoilta. Tästä syystä kaavassa on syytä olla tämän tilanteen hoitamista koskeva määräys.</p>	<p>Kaavamääräyksiä on täydennetty ulko-oleskelualueiden osalta seuraavasti: AK-korttelialueella on varattava riittävästi melulta suojattua leikki- ja oleskelualueita. Ulko-oleskelualueet on suojattava liikennemelulta siten, että päiväaikainen (klo 7-22) melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa 55 dB. Korttelin 175 tontin 1 osalta on annettu seuraava määräys: Korttelin 175 tontin 1 rakentamisen yhteydessä tulee huomioida tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja puhdistustarve. Pilaantuneet maa-ainekset tulee käsitellä ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.</p>
------------------	--	--



## 8. KAAVALUONNOKSESTA SAADUT LAUSUNNOT

### 8.1. Telia Finland Oyj

Lähettilä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere [<mailto:production-desk@teliacompany.com>]

Lähetetty: torstai 4. maaliskuuta 2021 15.50

Vastaanottaja: Maunula Kaija <[kaija.maunula@imatra.fi](mailto:kaija.maunula@imatra.fi)>; Kirjaamo Imatran kaupunki <[Kirjaamo@imatra.fi](mailto:Kirjaamo@imatra.fi)>

Aihe: RE: Imatra 1111 Torkkelinkatu ak muutosluonnos / LAUSUNTOPYYNTÖ

Terve,

Suunnitelma-alueella on Telian infra kuvan mukaisesti.



Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään.

Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää [www.verkkosehtys.fi](http://www.verkkosehtys.fi) kautta. Jos tulee tarvetta kaapelisirroille, niin niistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maarakennustöiden aloitusta. Siirroista aiheutuneet kust laskutetaan työn tilaajalta.

Tero Kurvinen

Production Desk  
Telia Company  
p. 0201332710  
[www.telia.fi/televerkko](http://www.telia.fi/televerkko)

## 8.2. Blue Lake Communications Oy



Verkot ja Tuotanto / Jukka Pulkkinen

11.3.2021

1 (1)

Luottamuksellinen

Lausuntopyyntö asemakaavamuutoksesta 1111 Torkkelinkatu Imatra

### IMATRAN KAUPUNKI ASEMAKAAVANMUUTOS 1111 TORKKELINKATU

Blue Lake Communications Oy:llä on asemakaavamuutos 1111 Torkkelinkatu alueella tietoliikennereittejä ja tietoliikennekaapeleita.

Jos tulee kaapeleiden- ja kaapelireittien siirtoja, niin kaapeleiden- ja kaapelireittien siirron maksaa tilaaja.

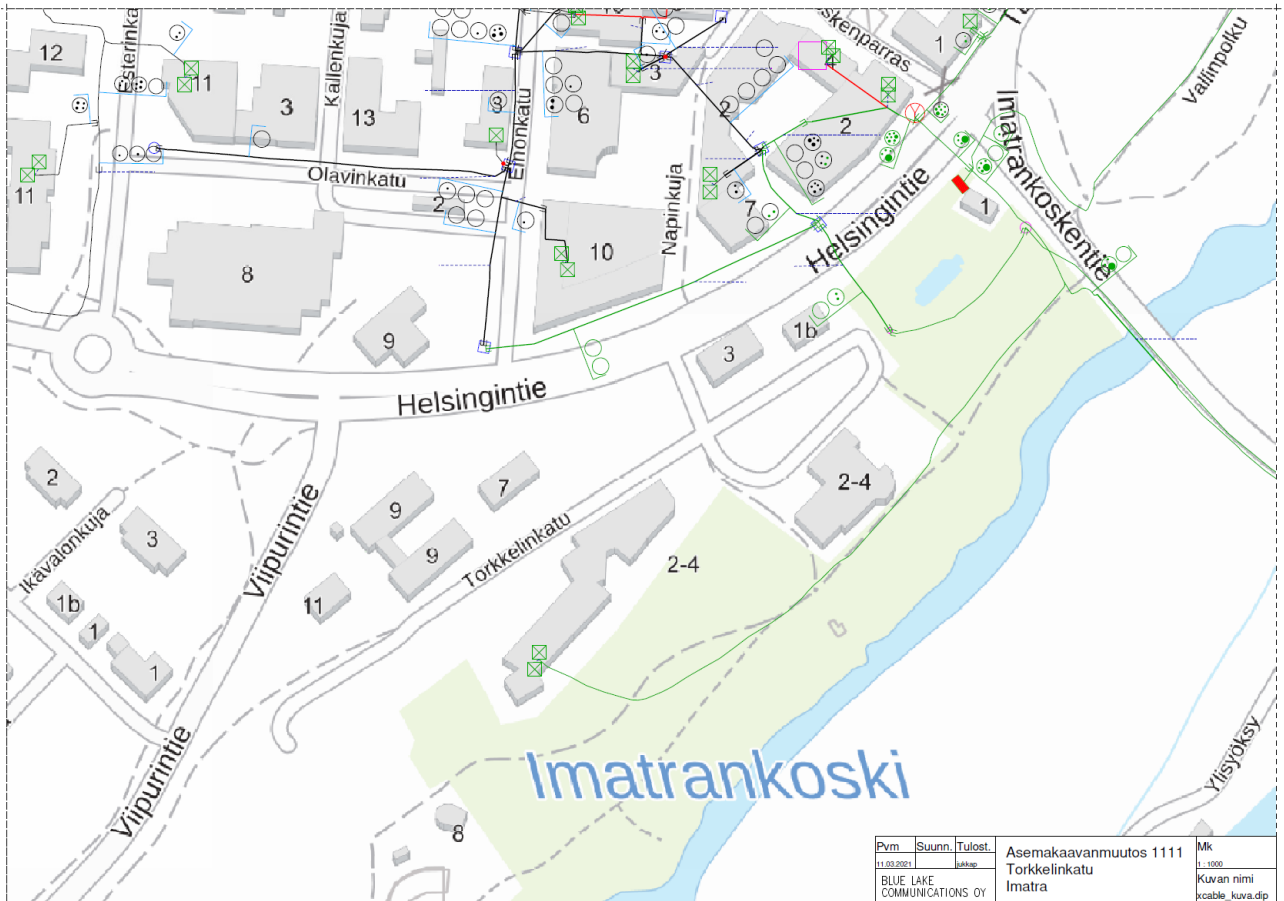
Blue Lake Communications Oy:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutoksesta 1111 Torkkelinkatu.

Liitteessä on korostettu vihreällä BLC:n tietoliikennekaapelit ja tietoliikennereitit.

Liitteenä karttaote alueesta.

Blue Lake Communications Oy  
Pulkkinen Jukka  
Suunnittelupäällikkö  
p. 044 777 5481  
jukka.pulkkinen@blc.fi

**BLC Telecom**  
PL 17, 57101 Savonlinna  
029 001 2000  
[www.blc.fi](http://www.blc.fi)



### 8.3. Imatran Seudun Sähkösiirto Oy

**From:** Suunnittelu  
**Sent:** Thu, 18 Mar 2021 08:09:01 +0000  
**To:** Kirjaamo Imatran kaupunki  
**Subject:** Imatra 1111 Torkkelinkatu ak muutos / Lausunto - ISSS Oy

Hei,

Imatran Seudun Sähkösiirto Oy:llä on sähköverkkoa kaavamuutosalueella, jolla voidaan todennäköisesti toteuttaa kaavan sähköhuolto riippuen lopullisesta rakennuskannasta. Mikäli sähköverkkoon pitää tehdä muutoksia, tehdään ne kaapeliverkkoon ja jakokaappeihin katualueella. Uusia puistomuuntamoita ei tarvitse rakentaa alueelle.

Ystävällisin terveisin,

**Henri Hyypiä**  
 verkostosuunnittelija

**Imatran Seudun Sähkösiirto Oy**  
 Karhumäenkatu 2  
 55120 IMATRA  
 gsm 050 531 9604

## 8.4. Kainuun ELY-keskus



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Lausunto

KAIELY/591/2017

23.03.2021

Julkinen

Imatran kaupunki  
Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut, Kaavoitus  
kirjaamo@imatra.fi

Lausuntopyyntö 4.3.2021

### Asemakaavan muutos 1111 Torkkelinkatu, kaupunginosa 12 Imatrankoski, Imatra

Imatran kaupunki on pyytänyt patoturvallisuusviranomaisena toimivalta Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (Kainuun ELY-keskus) lausuntoa asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta. Asemakaavan muutosalue sijaitsee osoitteissa Torkkelinkatu 5, 7, 9 ja 11.

Kainuun ELY-keskus toteaa, että patoturvallisuus on riittävästi huomioitu kaavaselostusluonnoksessa. Asemakaavan selostusluonnoksessa, kohdassa 3.3.2 Patoturvallisuus, on kerrottu patoturvallisuudesta ja todettu mm., että alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida Imatrankosken voimalaitospadon vahingonvaara ja suunnitella tulevat rakenteet mahdollisuuksien mukaan siten, että niille ei aiheutuisi vahinkoa mahdollisessa patonnettomuustilanteessa.

Padon vahingonvaaraselvityksen (5.12.2012) perusteella säännöstelypadon sortuessa niin, että patoon syntyy 23 m leveä ja tasolle NN +55,00 m ulottuva aukko, virtaa vesi tulvauoman kautta Vuokseen eikä vahingonvaaraa kaupunkialueella synny. Mikäli säännöstelypadon oikealla puolella (alavirtaan katsottuna) sijaitseva maapato murtuisi korkeimmalta kohdaltaan eli säännöstelypadon ja maapadon liittymäkohdassa, virtaisi vesi vahingonvaaraselvityksen perusteella lähes suoraa tulvauomaan. Vahingonvaara-alue ei edellä kuvatuissa murtumatilanteissa ulottuisi Imatrankoskentielle saakka eikä siten myöskään laadittavana olevalle asemakaava-alueelle.

Yksikön päällikkö

Timo Regina

Johtava vesitalousasiantuntija

Mikko Sulkakoski



## 8.5. Etelä-Karjalan liitto



Lausunto

45/10.02.03.00/2021

23.3.2021

Imatran kaupunki  
kirjaamo@imatra.fi

Lausunto asemakaavan muutoksesta 1111 Torkkelinkatu kaupunginosa 12 Imatrankoski

Torkkelinkadun asemakaava-alue sijoittuu voimassaolevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle (C).

Suunnittelualaue sijaitsee osittain Imatran Valtionhotellin puistovyöhykkeellä, joka on valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista maisema- aluetta. Maakuntakaavan keskusta-alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa erityistä huomiota tulee kiinnittää maisema- ja kulttuuriarvojen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä vapaa-ajan palveluiden ja virkistysarvojen turvaamiseen.

Torkkelinkadun asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen tuo lisää haasteita Valtionhotellin ympäristöön laadittavien muiden asemakaavojen yhteensovittamisessa, valtakunnallisesti arvokkaan maiseman vaalimisessa ja erityisesti Valtionhotellin aseman ja sen näkyvyyden turvaamisessa. Uudisrakentamisella on vaikutusta myös alueen rakennusten historialliseen kerrostumaan.

Imatrankosken ydinkeskustan alue on varsin suppea ja sen kehityksen toivotaan jatkuvan sekä ympäristöllisesti, kulttuurisesti että matkailullisesti vetovoimaisena ydinalueena. Kävelykadun vetovoima, Valtionhotelli ja koskipuisto ovat keskustan omaleimaisia helmiä, joiden arvoa on tärkeää vaalia.

Etelä-Karjalan liitto ehdottaakin, että laadittavana olevista keskustan asemakaavoista järjestetään arkkitehtikutsukilpailu, jonka tavoitteeksi voisi asettaa alueen vetovoimaisuuden edistäminen ja kulttuuriarvoiltaan omaperäisen Imatrankosken keskustan turvaamisen myös tulevaisuudessa.

Satu Sikanen  
maakuntajohtaja

Marjo Wallenius  
aluesuunnittelujohtaja



Kauppakatu 40 D  
53100 Lappeenranta  
Finland

Tel +358 (5) 613 001  
Y-tunnus 0869462-5

etunimi.sukunimi@ekarjala.fi  
kirjaamo@ekarjala.fi  
www.ekarjala.fi

## 8.6. Etelä-Karjalan pelastuslaitos



**Etelä-Karjalan  
pelastuslaitos**

**LAUSUNTO 2 154**

sivu 1 / 1

**25.03.2021**

---

Vastaanottaja

kirjaamo@imatra.fi

Kohde

Kaava 1111

korttelit 90 ja 91

---

### **Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto asemakaava muutoksesta 1111**

Pelastusviranomainen on tutustunut 25.3.2021 mennessä sille toimitettuihin materiaaleihin koskien asemakaavamuutosta 1111.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja päivittää voimassaolevat asemakaavat korttelien 90 ja 91 sekä niitä ympäröivien katu-, puisto- ja pysäköintialueiden osalta.

Suunnitelukohteena oleva alue kuuluu Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen riskialueluokittelussa luokkaan II. Suunnitelman mukaiset rakennuskannan muutokset ja alueella vaikuttavien henkilöiden lukumäärän lisäys mahdollistavat sen, että alueen riskiluokitus mahdollisesti nousee vaativammalle tasolle (I - riskiluokka).

Muutoin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen asiakirjoissa esille tuotuihin asioihin

---

Vs. palotarkastusinsinööri  
Esko Häyrinen

---

Etelä-Karjalan  
pelastuslaitos  
Armilankatu 35 , 53100 LAPPEENRANTA  
Puh: (05) 616 7000  
www.ekpelastuslaitos.fi

Etelä-Karjalan pelastuslaitos  
Imatran paloasema  
Vuoksenniskantie 21  
55800 IMATRA

Vs. palotarkastusinsinööri  
Esko Häyrinen  
esko.hayrinen@ekpelastuslaitos.fi

## 8.7. Vanhusneuvosto

### Lausunto asemakaavan muutokseen 1111 Torkkelinkatu, kaupunginosa 12 Imatrankoski

IMR/68/10.02.03.00/2021

Valmistelija/lisätiedot:	Puh.
Kehittämis- ja työllisyyskoordinaattori Sirkku Salomo etunimi.sukunimi@imatra.fi	0206172225

Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut, Kaavoitus pyytää vanhusneuvoston lausuntoa "kaupunginosa 12 Torkkelinkatu asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta. Asemakaavan muutosalue sijaitsee osoitteissa Torkkelinkatu 5, 7, 9, ja 11. Suunnittelualue rajautuu Imatran Valtionhotelliin ja siihen liittyvään puistoon.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja päivittää voimassa olevat asemakaavat korttelien 90 ja 91 sekä niitä ympäröivien katu-, puisto- ja pysäköintialueiden osalta. Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan uudisrakentamisen sovittamista historiallisesti kerrostuneeseen kaupunkirakenteeseen ja arvioidaan asemakaavamuutoksen vaikutuksia kaupunkikuvaan.

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa. Asemakaavan muutosluonnoksen suunnitteluaineisto pidetään yleisesti nähtävillä 1. – 30.3.2021 kaupungin internet-sivuilla ja Imatran kaupungintalolla. Lausunto kaavaluonnoksesta tulee jättää 30.3.2021 klo 15:00 mennessä osoitteella: Imatran kaupunki, Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut, Kaavoitus, Virastokatu 2, 55100 Imatra tai sähköpostitse [kirjaamo@imatra.fi](mailto:kirjaamo@imatra.fi). Saapumatta jäänyt lausunto tulkitaan niin, ettei aineistosta ole huomauttamista.

Lisätietoja hankkeesta: kaavoitusarkkitehti Kaija Maunula puh 020 617 4460 [kaija.maunula@imatra.fi](mailto:kaija.maunula@imatra.fi), kaavoitusinsinööri Timo Könönen puh 020 617 4428 [timo.kononen@imatra.fi](mailto:timo.kononen@imatra.fi)

Asemakaava-aineisto löytyy Imatran kaupungin nettisivuilta hakusanalla Kaava 1111.

**Pj:n päätösesitys:** Vanhusneuvosto päättää lausunnon antamisesta.

**Päätös:** Vanhusneuvosto päätti antaa lausuntonaan, että vanhusneuvosto puoltaa asemakaavan muutoksen eteenpäin viemistä.



## 8.8. Vammaisneuvosto



30.3.2021

### Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut Kaavoitus

#### Vammaisneuvoston lausunto asemakaavan muutoksiin

Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut/Kaavoitus on pyytänyt vammaisneuvoston lausuntoa seuraavien asemakaavan muutosten luonnosvaiheista:

- Asemakaavan muutos 1111 Torkkelinkatu, kaupunginosa 12 Imatrankoski, luonnosvaihe
- Asemakaavan muutos 1116 Kortteli 92 ja puistoalue, kaupunginosa 12 Imatrankoski, luonnosvaihe
- Asemakaavan muutos 1095 Kaukopään koulu, kaupunginosa 76 Rautio, luonnosvaihe

Imatran, Ruokolahden ja Rautjärven vammaisneuvosto toteaa lausuntonaan, että vammaisneuvosto hyväksyy edellä olevat luonnosvaiheen asemakaavan muutokset.

Vammaisneuvosto haluaa kiinnittää huomiota Torkkelinkadun tulevassa uudisrakentamisessa, että erityissryhmien asumistarpeet otetaan huomioon. Asunnot sijoittuvat keskustaan ja ovat lähellä palveluita, joten ne soveltuisivat hyvin vammaisille ja ikääntyneille asukkaille. Vammaisneuvosto esittää, että uudisrakentamisen edetessä Eksote otettaisiin mukaan keskusteluihin asuntojen tarpeesta.

Liikenneympäristöjen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee tehdä ratkaisuja, jotka mahdollistavat vammaisten henkilöiden turvallisen liikkumisen. Näitä kohtia ovat katujen ja jalkakäytävien tasoerot, käytettävät kiveykset ja muut materiaalit sekä liikennejärjestelyt teitä ylitettäessä.

VAMMAISNEUVOSTO

Mervi Hasu  
puheenjohtaja

## 8.9. Etelä-Karjalan museo



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

1 (3)

30.3.2021

Dnro  
LPR/27/12.03.03.07/2021

IMATRAN KAUPUNKI  
Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut  
Virastokatu 2, 55100 Imatra

Viite: lausuntopyyntö, pvm 4.3.2021

### Imatra 1111 Torkkelinkatu, asemakaavan muutos, luonnosvaihe

Imatran kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausuntoa Torkkelinkadun asemakaavamuutoksen 1111 luonnosvaiheesta. Museo vastaa maakunnan arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelua koskevista asiantuntijalausunnoista.

Suunnittelualue sijaitsee Imatran kaupunginosassa 12 Imatrankoski, osoitteissa Torkkelinkatu 5, 7, 9 ja 11. Alue rajautuu pohjoisessa Helsingintiehen, etelässä Torkkelinkatuun ja lännessä Viipurintiehen. Muutoksessa nykyiset korttelit 90 ja 91 on tarkoitus yhdistää kortteliksi 175.

Museo on lausunut asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 18.1.2021.

#### Asemakaavan muutosluonnos

Helsingintien ja Torkkelinkadun väliin muodostuva kortteli 175 on osoitettu merkinnällä **AK**: *Asuinkerrostalojen korttelialue*. Tonttien 5 ja 6 (entinen kortteli 90) tehokkuusluku on  $e=0.70$  ja suurin sallittu kerrosluku III (kolme). Tonttien 1-3 (entinen kortteli 91) tehokkuusluku on  $e=1.00$  ja suurin sallittu kerrosluku IV (neljä).

Torkkelinkadun eteläpäähän on osoitettu autopaikkojen korttelialue (**LPA**), yleinen pysäköintialue (**LP**), puistoalue (**VP**) ja lähivirkistysalue (**VL**).

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualan eteläosa sijaitsee osittain Imatran Valtionhotellin ympäristön puistovyöhykkeellä, joka on osa Imatrankosken valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Valtionhotellin lisäksi kaavamuutosalueen ympärille sijoittuu merkittäviä rakennuksia ja kohteita, mm. Piponiuksen talo.

#### **Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi**

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 6161  
museot@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lausunnossaan museo on todennut, että tausta-aineistoa tulisi täydentää rakennetun kulttuuriympäristön selvityksellä, joka arvottaisi suunnittelualueen nykyisen rakennuskannan (kolme rakennusta, joista vanhin on vuodelta 1935). Selvityksen avulla kaavamuutoksen vaikutuksia suunnittelualueen ja sen ympäristön rakennettuun kulttuuriympäristöön voidaan arvioida kattavammin. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaisesti kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien kulttuuriset vaikutukset. Selvitystä ei ole tehty, ja rakennuksia koskevat tiedot kaavaselostuksessa koostuvat käytännössä vain niiden rakennusvuosista.

Suunnittelualueen läheisyydestä Helsingintien pohjoispuolelta puretaan kevään 2021 aikana ns. kerhotalo Koskis, joka on alkujaan 1920-luvulla valmistunut leipomo. Koskiksen purkamisen myötä paikallisesta katukuvasta häviää merkittävä historiallinen kerrostuma. Museo toteaa, että tämän seurauksena muun jäljelle jäävän vanhemman rakennuskannan huomionarvoisuus kasvaa, ja sen arvoja tulee tarkastella huolellisesti ennen päätöksentekoa. MRL 54 § esitettyjen asemakaavan sisältövaatimusten mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Kaavamuutoksen tausta-aineistoihin kuuluu mm. Anna Kojon alueen kehittämistä käsittelevä diplomityö, jossa ympäristöä tarkastellaan moniulotteisesti. Diplomityön tai muiden kulttuuriympäristöä koskevien selvitysten vaikutus esitettyihin kaavaratkaisuihin ei kuitenkaan avaudu selkeästi kaavaselostuksesta.

Tämän seurauksena uudisrakentamisen ohjaus ei museon näkökulmasta ole kaavaluonnoksessa riittävää. Suunnittelualue sijaitsee Imatran valtionhotellin välittömässä läheisyydessä, Kruunupuiston vieressä. Valtionhotelli on Suomen tunnetuimpia rakennuksia, ja Imatrankoski puolestaan on yksi Suomen kansallismaisemista. MRL 12 § todetaan rakentamisen ohjauksesta, että sen tavoitteena on edistää kulttuuriarvoja luovia ja säilyttäviä ratkaisuja sekä rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallista ja jatkuvaa hoitoa ja kunnossapitoa. Museo toteaa, että näin keskeisellä sijainnilla – kansallismaiseman lähistössä ja osin RKY-alueella – rakentamisen vahva, kulttuuriympäristön arvot syvällisesti huomioon ottava ohjaus on tarpeen.

Museo kiinnittää huomiota mm. siihen, että kaavaluonnoksen yleisten määräysten mukaan ”rakennukset tulee sopeuttaa massoitteilultaan, materiaaleiltaan ja väreiltään lähellä oleviin rakennuksiin ja niiden

miljööseen”. Ottaen huomioon lähiympäristön rakennuskannan hajanaisuuden (purettava kerhotalo Koskis, valtionhotellin kylpyläosa, kerrostalo Viipurinkadun varrella, Piponiuksen talo, valtionhotelli), vaikuttaa jäävän osin tulkinnanvaraiseksi, mitä määräys oikeastaan edellyttää.

Museo toteaa, että suunnittelualueen rakennetun ympäristön arvoja tulee kaavaselosteessa avata kattavammin ja kaavoitusratkaisuja perustella laajemmin. Museon tulkinnan mukaan nyt esitetyssä kaavaratkaisussa on yllä kuvattuja ristiriitoja maankäyttö- ja rakennuslain 9 §, 54 § ja 12 § kanssa.

#### Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännösrekisterin tuntemia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Suunnittelualueen eteläpuolella on Imatrankosken kalliohakkausalue, joka on kiinteä muinaisjäännös Imatra Imatrankoski, muinaisjäännösrekisteritunnus 1000015112. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta muinaisjäännöksen säilymiseen. Museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

### **ETELÄ-KARJALAN MUSEO**

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet sähköisesti arkeologi Esa Hertell, amanuenssi Noora Gherghel ja museotoimenjohtaja Päivi Partanen.

Tiedoksi:  
Kaakkois-Suomen ELY-keskus / kirjaamo, Pertti Perttola,  
Tuija Mustonen  
Museovirasto / Itä- ja Pohjois-Suomi  
Etelä-Karjalan liitto / Anu Talka, Laura Blomqvist

## 8.10. Kaakkois-Suomen ELY-keskus



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Lausunto

1 (2)

31.3.2021

KASELY/2189/2020

Imatran kaupunki  
Virastokatu 2  
55100 IMATRA

Lausuntopyyntönnö 4.3.2021 (IMR/68/20.02.03.00/2021)

### **Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutosluonnos 1111, Torkkelinkatu, Imatrankoski, Imatra**

Lausuntopyyntö

Imatran kaupunki pyytää ELY-keskuksen lausuntoa kaupunginosa 12 Torkkelinkatu asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta. Asemakaavan muutosalue sijaitsee osoitteissa Torkkelinkatu 5, 7, 9, ja 11. Suunnittelualue rajautuu Imatran Valtionhotelliin ja siihen liittyvään puistoon.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja päivittää voimassa olevat asemakaavat korttelien 90 ja 91 sekä niitä ympäröivien katu-, puisto- ja pysäköintialueiden osalta. Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan uudisrakentamisen sovittamista historiallisesti kerrostuneeseen kaupunkirakenteeseen ja arvioi

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 3. luku *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet* määrittää ja määrää tavoitteiden huomiointia alueidenkäytössä. Voimassa ole päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018. RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Kaavaselostuksen kohdassa 3.1.1. *Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö* on todettu, että osa suunnittelualueesta kuuluu Imatrankosken valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY. Kohdassa 3.6.1 *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet* on mainittu valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaaminen.

Kaavaratkaisussa sijainti osin RKY-alueella ja sen vieressä ei näy. Kaavakartalla tulee osoittaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alue rasteri tai viivamerkinällä. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa kantaa kaavaratkaisun vaikutuksiin RKY-alueen arvoihin.



Kaavaluonnos ei riittävällä tavalla edistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista ja huomioonottamista (MRL 24 §).

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueellinen vastuumuseo (Etelä-Karjalan museo) on osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa todennut: *Museo katsoo, että jotta asemakaavamuutoksen vaikutuksia suunnittelualueen rakennettuun kulttuuriympäristöön voidaan arvioida, tausta-aineistoa on täydennettävä rakennetun kulttuuriympäristön selvityksellä. Selvityksessä tulee inventoida ja arvottaa mainitut vuosina 1935, 1953 ja 1973 valmistuneet rakennukset.* Kaavaselostuksessa ei ole mainintaa, että selvitystä olisi tehty. Erityisesti kahden vanhimman rakennuksen osalta inventointi olisi tarpeellista tehdä.

Kaavaratkaisun pohjaksi on laadittu useita eri suunnitelmia. Kaavakartassa rakennusten sijoitteluun ei ole kuitenkaan otettu kantaa ja yleismääräyksissä sijoittelun ohjaus on vaikeatulkintaista. Tämä johtaa siihen, että rakentamisen vaikutusten arviointi kaupunkikuvaan on hankalaa.

#### Lopuksi

Yleisesti todetaan seuraavaa: kaavatyössä tulee huolehtia, että alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa ja asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 5 §, 9 § ja 54 §) tulevat huomioituksi. Asemakaavan tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (MRL 24 §) toteutumista. Jotta em. saavutetaan, tulee kaavaa vielä osin tarkentaa RKY-arvoja koskien ennen kaavaehdotusvaihetta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Pertola.

#### Tiedoksi

Etelä-Karjalan museo  
Etelä-Karjalan liitto

## 8.11. Rakennusvalvontajaosto

**Lausunto asemakaavaluonnoksesta 1111, kaupunginosa 12 Imatrankoski, Torkkelinkatu**

IMR/68/10.02.03.00/2021

**Valmistelija/lisätiedot:**

**puh.**

Rakennusvalvontapäällikkö Matti Pöljö  
etunimi.sukunimi@imatra.fi

0206174395

Rakennusvalvontajaostolta on pyydetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 28 mukaista lausuntoa otsikkoasiassa.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee osoitteissa Torkkelinkatu 5 – 11. Suunnittelualue rajautuu Imatran Valtionhotelliin ja siihen liittyvään puistoon.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja päivittää voimassa olevat asemakaavat korttelien 90 ja 91 sekä niitä ympäröivien katu-, puisto- ja pysäköintialueiden osalta. Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan uudisrakentamisen sovittamista historiallisesti kerrostuneeseen kaupunkirakenteeseen ja arvioidaan asemakaavamuutoksen vaikutuksia kaupunkikuvaan.

Asemakaavamuutoksen suunnittelun lähtökohdat, selvitys alueesta, muutoksen kuvaus ja vaikutukset sekä toteutus on esitetty asemakaavaselostuksessa.

Asemakaava-aineisto löytyy Imatran kaupungin nettisivuilta hakusanalla 1111.

### **Oheismateriaali**

1. 1111 Kaavaluonnoskartta
2. 1111 Kaavaselostus Luonnosvaihe
3. 1111 Poistuva kaava
4. 1111 OAS Luonnosvaihe
5. 1111 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö Rakennusvalvontajaosto

### **Rakennusvalvontapäällikön päätösesitys:**

Rakennusvalvontajaosto puoltaa asemakaavan muutosluonnosta 1111, kaupunginosa 12 Imatrankoski, huomautuksitta.

**Päätös:** Hyväksyttiin.



## 8.12. Imatran seudun ympäristölautakunta

Lausunto asemakaavaluonnoksesta 1111, kaupunginosa 12, Imatrankoski,  
Torkkelinkatu, Imatra

IMR/68/10.02.03.00/2021

**Valmistelija/lisätiedot:**

**puh.**

Ympäristöinsinööri Helena Kaittola	0206174630
Ympäristötarkastaja Arto Ahonen	0206174392
Ympäristöinsinööri Armi Kainulainen	0206174330

etunimi.sukunimi@imatra.fi

Imatran kaupungin kaavoitus pyytää Imatran seudun ympäristölautakunnan lausuntoa Imatrankosken kaupunginosassa sijaitsevan Torkkelinkadun asemakaavan (1111) muutoksen luonnosvaiheesta. Alue sijaitsee osoitteessa Torkkelinkatu 5, 7, 9 ja 11. Lausuntoa pyydettiin 30.3.2021 mennessä, mutta sen antamiseen saatiin lisäaikaa 20.4.2021 asti.

Asemakaavan muutosluonnoksen suunnitteluaineisto oli yleisesti nähtävillä 1. – 30.3.2021 kaupungin internet-sivuilla sekä Imatran kaupungintalon ala-aulassa osoitteessa Virastokatu 2.

Suunnittelualue rajautuu Imatran Valtionhotelliin ja siihen liittyvään puistoon. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja päivittää voimassa olevat asemakaavat korttelien 90 ja 91 sekä niitä ympäröivien katu-, puisto- ja pysäköintialueiden osalta. Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan uudisrakentamisen sovittamista historiallisesti kerrostuneeseen kaupunkirakenteeseen.

Osa suunnittelualueesta kuuluu Imatrankosken valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (valtioneuvoston päätös RKY 2009, 22.12.2009).

Suunnittelualue on maakuntakaavayhdistelmässä merkitty keskustatoimintojen alueeksi, jota koskee mm. seuraava suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota laadukkaaseen viherrakentamiseen ja viihtyisiin puistomaisiin alueisiin sekä maisema-arvojen ja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen. Erityisesti jalankulun ja kevyen liikenteen verkostoa sekä joukkoliikenteen laatua ja sujuvuutta tulee kehittää.

Imatran yleiskaavassa muutosalue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi, mutta osa alueesta on virkistysaluetta. Alue kuuluu osittain kansallisen kaupunkipuiston intressialueeseen kulttuuri- ja luonnonmaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja. Nyt nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa alueelle on suunniteltu III-IV kerroksisia asuinkerrostaloja, pysäköintialueita, puisto sekä lähivirkistysalue.

Alueen melutasoja on mallinnettu vuonna 2015 laaditussa meluselvityksessä (Korttelin 138 osa (kaava 1053) konsultointi, Imatra. Meluselvitys, 6.2.2015, Ramboll Finland Oy). Laaditun selvityksen mukaan Helsingintien varrella melutaso ylittää Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisen melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 55 dB. Kaavaluonnoksessa esitetään Viipurintien ja Helsingintien viereisten rakennusten tienpuoleisille rakenteille vähimmäiseristävyysvaatimusta 35 dB(A).

Maaperän radon on huomioitu asemakaavamerkinnöissä ja määräyksissä. Asemakaavamääräysten mukaan rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta. Ennen rakentamiseen ryhtymistä on selvitettävä korttelin 175 tontin 1 maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve ja pilaantuneet maa-ainekset tulee käsitellä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

### **Oheismateriaali**

1. 1111 Luonnosvaiheen lausuntopyyntö Ympäristötoimi
2. 1111 Kaavaluonnoskartta
3. 1111 Kaavaselostus Luonnosvaihe
4. 1111 OAS Luonnosvaihe
5. 1111 Poistuva kaava

### **Vt. ympäristöjohtajan päätösesitys:**

Imatran seudun ympäristölautakunta Imatran kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena antaa asemakaavan muutoksen 1111 kaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Liikennemelualueella sijaitsevan asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) rakennusten ulkovaipan ääneneristävyysvaatimusten lisäksi tulisi antaa määräys ulkotilojen oleskelualueiden suurimmista sallituista päivä- ja yöajan melutasoista soveltaen valtioneuvoston päätöstä 993/1992 melutason ohjearvoista.

Kaavaluonnoksen korttelin 175 tontin 1 maaperää on puhdistettu vuonna 1997. Tehdystä maaperän puhdistuksesta huolimatta entisen polttonesteen jakelupisteen lähialueelta voi rakentamisen yhteydessä löytyä öljyhiilivetyjen pilaamaa maa-ainesta esim. tontin ja tealueen reunoilta. Tästä syystä kaavassa on syytä olla tämän tilanteen hoitamista koskeva määräys.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin.

## 9. KAAVAEHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET

Pvm	Palautteen antaja ja palaute	Vastine
29.6.2021	<p><b>Telia Finland Oyj</b> Suunnitelma-alueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään.</p> <p>Jos tulee tarvetta kaapelisiirroille, niin niistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Siirroista aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.</p>	Merkitään tiedoksi.
6.7.2021	<p><b>Kainuun ELY-keskus</b> Kainuun ELY-keskus on 23.3.2021 antanut lausunnon asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta. Kainuun ELY-keskuksella ei ole asemakaavan muutoksesta muuta lausuttavaa.</p>	Merkitään tiedoksi.
6.7.2021	<p><b>Etelä-Karjalan liitto</b> Etelä-Karjalan liitto on antanut lausunnon asemakaavan luonnosvaiheesta.</p> <p>Lausunnossa todettiin, että Torkkelinkadun asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen tuo lisää haasteita Valtionhotellin ympäristöön laadittavien muiden asemakaavojen yhteensovittamisessa, valtakunnallisesti arvokkaan maiseman vaalimisessa ja erityisesti Valtionhotellin aseman ja sen näkyvyyden turvaamisessa. Uudisrakentamisella on vaikutusta myös alueen rakennusten historialliseen kerrostumaan.</p> <p>Etelä-Karjalan liitto pitää edelleen tärkeänä, että varsin suppean Imatrankosken ydinkeskustan alueen kehityksen toivotaan jatkuvan sekä ympäristöllisesti, kulttuurisesti että matkailullisesti vetovoimaisena alueena. Kävelykadun vetovoima, Valtionhotelli ja koskipuisto ovat keskustan omaleimaisia helmiä, joiden arvoa on tärkeää vaalia.</p> <p>Etelä-Karjalan liitto ehdottaa edelleen, että laadittavana olevista keskustan asemakaavoista järjestetään arkkitehtikutsukilpailu jatkosuunnittelulle, jonka tavoitteeksi voisi asettaa alueen vetovoimaisuuden edistäminen ja kulttuuriarvoiltaan omaperäisen Imatrankosken keskustan turvaamisen myös tulevaisuudessa.</p>	Luonnosvaiheessa annettuun vastineeseen viitaten: Imatrankosken ydinkeskustan alueesta on laadittu useita erilaisia ideasuunnitelmia, joissa on tutkittu laajasti erilaisia vaihtoehtoisia toteuttamisvaihtoehtoja. Myös arkkitehtikutsukilpailun järjestämistä on pohdittu yhtenä vaihtoehtona, mutta koska erilaisia vaihtoehtoja on jo tutkittu laajasti, on päädytty siihen, ettei arkkitehtikilpailun järjestämisellä saavuteta suurta lisäarvoa alueen suunnittelulle. Lisäksi kaa voitettava alue on katu- ja puistoalueita lukuun ottamatta pääasiassa yksityisessä omistuksessa.

7.7.2021	<p><b>Blue Lake Communications Oy</b> Blue Lake Communications Oy:llä on asemakaavamuutos 1111 Torkkelinkatu alueella tietoliikennereittejä ja tietoliikennekaapeleita. Jos tulee kaapeleiden- ja kaapelireittien siirtoja, niin kaapeleiden- ja kaapelireittien siirron maksaa tilaaja.</p>	Merkitään tiedoksi.
7.7.2021	<p><b>Etelä-Karjalan museo</b> Museo on lausunut kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 18.1.2021 ja luonnosvaiheesta 30.3.2021.</p> <p>Kuten museo on asemakaavamuutoksen luonnosvaiheessa huomauttanut, muiden lähiympäristössä jo tapahtuneiden ja tuloillaan olevien muutosten seurauksena säilyneen vanhemman rakennuskannan merkittävyys kasvaa. Imatran rakennusperinnön säilyttämisen kannalta museo pitää tärkeänä tavoitteena ympäristön tarkastelua kokonaisuutena, ei vain yksittäisten suojelurakennusten kautta. Museo muistuttaa, että Imatrankosken historiallisen todistusvoimaisuuden ja toisaalta tulevaisuuden vetovoimaisuuden kannalta on oleellista, että alueella säilytetään edustavia rakennuksia eri aikakausilta.</p> <p>Suojelunäkökulmasta huomion painopiste on aiemmin ollut lähialueen julkisessa käytössä olleissa tai liiketiloja sisältäneissä rakennuksissa, kuten 1920-luvulla rakennetussa entisessä leipomossa, joka toimi 1980-luvulta lähtien kerhotalona. Kerhotalon suojeluasia ratkaistiin asemakaavamuutoksessa 1082, johon kuului alun perin myös kaavan 1111 alue. Asemakaavamuutos 1082 kuitenkin hyväksyttiin vain kerhotalon osalta. Kerhotalolla oli todettuja historiallisia, rakennushistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, mutta se purettiin laajojen korjaustarpeiden vuoksi keväällä 2021.</p> <p>Museo pitää erittäin myönteisenä sitä, että kaavamuutosalueen 1111 rakennetun ympäristön arvoja on nyt tarkasteltu aiempaa yksityiskohtaisemmin. Tuore selvitysaineisto antaa mahdollisuuden huomioida rakennusperintöarvot aiempaa kattavammin kaavassa. Selvitysaineiston pohjalta museo katsoo, että alueen vanhempi rakennuskanta – 1930- ja 50-lukujen asuinrakennukset – edustaa</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaratkaisu mahdollistaa myös rakennusten säilyttämisen. Rakennuksia ei ole suojeltu voimassa olevissa yleis- tai asemakaavoissa ja ne ovat yksityisessä omistuksessa. Kaavassa on annettu rakentamista ohjaavia yleismääräyksiä, joiden tavoitteena on mahdollisen uudisrakentamisen sovittaminen Imatrankosken historialliseen ympäristöön. Määräykset on laadittu yhteistyössä viranomaisien kanssa.</p>

	<p>viimeistelyä oman aikansa rakentamista huolellisesti suunniteltuine yksityiskohtineen. Rakennukset myös muodostavat suojavyöhykkeen Valtionhotellin alueen ja Helsingintien välille. Museo arvioi, että rakennuksilla on historiallisia, rakennushistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja ja näiden kautta vähintään paikallista merkittävyyttä.</p> <p>Museo toteaa, että Imatrankosken historiallisen ympäristön ja vetovoimaisuuden kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että vanhaa, kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaa rakennuskantaa pyritään säilyttämään aina, kun sille on edellytykset. MRL 54 § esitettyjen asemakaavan sisältövaatimusten mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.</p> <p>Välimäen ja Korhosen talojen osalta ei ole tiedossa esim. rakennusten kuntoon liittyviä seikkoja, jotka uhkaisivat rakennuksia. Museo katsoo, että rakennusten suojelemiselle on sekä perusteet että edellytykset, ja kaavan tulisi asettaa rakennusten säilyttäminen ainakin tavoitteeksi. Museo muistuttaa, että suunnittelualueella on mahdollisuuksia uudis- ja täydennysrakentamiselle myös mainitut rakennukset säilyttäen.</p> <p>Lisäksi MRL 12 §:n mukaan rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää rakentamista, joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin. Olemassa olevan rakennuskannan säilyttäminen on sekä kulttuurisen että ekologisen kestävyuden kannalta ensisijainen ratkaisu. Uudisrakentaminen tuottaa enemmän päästöjä ja kuluttaa enemmän luonnonvaroja kuin vanhan kunnostaminen.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo on todennut 18.1.2021 ja 30.3.2021 antamissaan lausunnoissa, että suunnitelmista ei ole huomautettavaa.</p> <p>Museo pyytää, että kaavan hyväksymiskäsittelyn päätös toimitetaan museolle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
--	---	---

8.7.2021	<p><b><u>Kaakkois-Suomen ELY-keskus</u></b> Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta 31.3.2021. Lausunnossa esiintuodut asiat on huomioitu kaavan jatko-työssä. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys Torkkelinkatu 7 ja 11 osalta on ansiokkaasti laadittu. Se toimii hyvin alueen ja osaltaan myös Imatran rakennushistorian dokumentointina.</p> <p>Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen perusteella sekä Torkkelinkatu 7 että 11 rakennuksilla on erityisiä kulttuuriarvoja. Kaavaratkaisussa ei välity selvityksessä ilmenevät arvot. ELY-keskus toteaa, että uudis- ja täydennysrakentaminen tonteille on mahdollista myös rakennukset säilyttäen.</p> <p>Kaavan laadinta on tehty hyvässä yhteistyössä eri viranomaisten kanssa. Työpalaverissa on ongelmakohtia pystytty rakentavasti tuomaan esiin ja ratkaisemaan. Kaava on asiantuntevasti laadittu ja siinä on huomioitu alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa sekä asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 5 §, 9 § ja 54 §). Asemakaava edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (MRL 24 §) toteutumista.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaratkaisu mahdollistaa useita erilaisia toteutusvaihtoehtoja, mukaan lukien myös mainittujen rakennusten säilyttämisen. Toteutusvaihtoehtoja on tutkittu kaavaprosessin aikana laadituissa ideasuunnitelmissa, jotka ovat olleet kaava-aineiston liitteenä kaavan nähtävilläoloaikana.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
9.7.2021	<p><b><u>Etelä-Karjalan pelastuslaitos</u></b> Suunnittelukohteena oleva alue kuuluu Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen riskialueuokittelussa luokkaan II. Suunnitelman mukaiset rakennuskannan muutokset ja alueella vaikuttavien henkilöiden lukumäärän lisäys mahdollistavat sen, että alueen riskiluokitus mahdollisesti nousee vaativammalle tasolle (I - riskiluokka).</p> <p>Muutoin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen asiakirjoissa esille tuotuihin asioihin</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
2.8.2021	<p><b><u>Vanhusneuvosto</u></b> Vanhusneuvosto puoltaa asemakaavan muutoksen eteenpäin viemistä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

2.8.2021	<p><b><u>Vammaisneuvosto</u></b> Kuten jo luonnosvaiheen lausunnossa on todettu, vammaisneuvosto haluaa kiinnittää huomiota Torkkelinkadun tulevassa uudisrakentamisessa, että erityissryhmien asumistarpeet otetaan huomioon. Asunnot sijoittuvat keskustaan ja ovat lähellä palveluita, joten ne soveltuisivat hyvin vammaisille ja ikääntyneille asukkaille. Vammaisneuvosto esittää, että uudisrakentamisen edetessä Eksote otettaisiin mukaan keskusteluihin asuntojen tarpeesta.</p> <p>Lisäksi liikenneympäristöjen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee tehdä ratkaisuja, jotka mahdollistavat vammaisten henkilöiden turvallisen liikkumisen. Näitä kohtia ovat katujen ja jalkakäytävien tasoerot, käytettävät kiveykset ja muut materiaalit sekä liikennejärjestelyt teitä ylitettäessä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
14.9.2021	<p><b><u>Rakennusvalvontajaosto</u></b> Rakennusvalvontajaosto puoltaa asema-kaavan muutosehdotusta 1111, kaupunginosa 12 Imatrankoski, huomautuksitta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
5.10.2021	<p><b><u>Imatran seudun ympäristölautakunta</u></b> Kaavaehdotuksessa on huomioitu ympäristölautakunnan aiempi lausunto kaava-luonnoksesta. Kaavaehdotukseen on lisätty ulkomelun suurimmat sallitut enimmäistasot ja korttelin 175 tontin 1 maape-rää koskeva pilaantuneisuuden selvittä-mis- ja puhdistamisvelvoite.</p> <p>Lautakunnalla ei ole kaavaehdotukseen huomauttamista.</p>	<p>Merkitään tiedoksi</p>



## 10. KAAVAEHDOTUKSESTA SAADUT LAUSUNNOT

### 10.1 Telia Finland Oy

---

**Lähettäjä:** Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>

**Lähetetty:** tiistai 29. kesäkuuta 2021 9.09

**Vastaanottaja:** Kirjaamo Imatran kaupunki <Kirjaamo@imatra.fi>

**Aihe:** FW: Lausuntopyyntö Imatran asemakaavan muutosehdotuksesta 1111

Hei,

Suunnitelma-alueella on Telian infraa. Työstä ei saa aiheutua sille vahinkoa, eikä sen päälle saa asentaa mitään.

Kaapelikartat ja -näytöt tulee pyytää [www.verkkoselvitys.fi](http://www.verkkoselvitys.fi) kautta. Jos tulee tarvetta kaapelisiirroille, niin niistä on ilmoitettava 12 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloitusta. Siirroista aiheutuneet kulut laskutetaan työn tilaajalta.

Terveisin,  
Henrik Myller  
Production Desk  
Telia Company  
p. 020 1332710  
[www.telia.fi/televerkko](http://www.telia.fi/televerkko)

## 10.2 Blue Lake Communications Oy



KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT  
Kaavoitus

Palaute

### Osalliset

#### 1111 Torkkelinkadun asemakaavamuutos

Korttelit 90 ja 92 sekä katu-, pysäköinti-, puisto- ja virkistysalueet

#### Asemakaavan muutosehdotus

PALAUTE 16.7.2021 mennessä

Nimi
Pulkkinen Jukka
Yhteystiedot
Blue Lake Communications Oy PL 17 57101 SAVONLINNA



#### Palaute

Blue Lake Communications Oy:llä on asemakaavamuutos 1111 Torkkelinkatu alueella tietoliikennereittejä ja tietoliikennekaapeleita.

Jos tulee kaapeleiden- ja kaapelireittien siirtoja, niin kaapeleiden- ja kaapelireittien siirron maksaa tilaaja.

Blue Lake Communications Oy:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutoksesta 1111 Torkkelinkatu.

Liitteessä on merkitty BLC:n tietoliikennekaapelit ja tietoliikennereitit.

Liitteenä karttaote alueesta.

Lisätietoja: Kaavoitusarkkitehti Kaija Maunula, puh. 020 617 4460  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@imatra.fi](mailto:etunimi.sukunimi@imatra.fi)  
Palauteet pyydetään lähettämään: [kirjaamo@imatra.fi](mailto:kirjaamo@imatra.fi)

Tallenna nimellä

Tulosta

## 10.3 Kainuun ELY-keskus



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Lausunto

1 (1)

6.7.2021

KAIELY/591/2017

Imatran kaupunki  
Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut, Kaavoitus  
kirjaamo@imatra.fi

Lausuntopyyntö 28.6.2021

### Asemakaavan muutos 1111, Torkkelinkatu, kaupunginosa 12 Imatrankoski, Imatra

Imatran kaupunki on pyytänyt patoturvallisuusviranomaisena toimivalta Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (Kainuun ELY-keskus) lausuntoa asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta.

Kainuun ELY-keskus on 23.3.2021 antanut lausunnon asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta. Kainuun ELY-keskuksella ei ole asemakaavan muutoksesta muuta lausuttavaa.

Yksikön päällikön sijainen

Jari Pesonen

Johtava vesitalousasiantuntija

Mikko Sulkakoski

KAINUUN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

0295 023 500  
www.ely-keskus.fi  
Y-tunnus 2296962-1

Kirjaamo  
PL 115, 87101 Kajaani  
kirjaamo.kainuu@ely-keskus.fi

## 10.4 Etelä-Karjalan liitto



Lausunto

122/10.02.03.00/2021

6.7.2021

Imatran kaupunki  
kirjaamo@imatra.fi

Lausunto asemakaavan muutoksesta 1111 Torkkelinkatu kaupunginosa 12 Imatrankoski

Etelä-Karjalan liitto on antanut lausunnon asemakaavan luonnosvaiheesta.

Lausunnossa todettiin, että Torkkelinkadun asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen tuo lisää haasteita Valtionhotellin ympäristöön laadittavien muiden asemakaavojen yhteensovittamisessa, valtakunnallisesti arvokkaan maiseman vaalimisessa ja erityisesti Valtionhotellin aseman ja sen näkyvyyden turvaamisessa. Uudisrakentamisella on vaikutusta myös alueen rakennusten historialliseen kerrostumaan.

Etelä-Karjalan liitto pitää edelleen tärkeänä, että varsin suppean Imatrankosken ydinkeskustan alueen kehityksen toivotaan jatkuvan sekä ympäristöllisesti, kulttuurisesti että matkailullisesti vetovoimaisena alueena. Kävelykadun vetovoima, Valtionhotelli ja koskipuisto ovat keskustan omaleimaisia helmiä, joiden arvoa on tärkeää vaalia.

Etelä-Karjalan liitto ehdottaa edelleen, että laadittavana olevista keskustan asemakaavoista järjestetään arkkitehtikutsukilpailu jatkosuunnittelulle, jonka tavoitteeksi voisi asettaa alueen vetovoimaisuuden edistäminen ja kulttuuriarvoiltaan omaperäisen Imatrankosken keskustan turvaamisen myös tulevaisuudessa.

Satu Sikanen  
maakuntajohtaja

Marjo Wallenius  
aluesuunnittelupäällikkö



Kauppakatu 40 D  
53100 Lappeenranta  
Finland

Tel +358 (5) 613 001  
Y-tunnus 0869462-5

etunimi.sukunimi@ekarjala.fi  
kirjaamo@ekarjala.fi  
www.ekarjala.fi

## 10.5 Etelä-Karjalan museo



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

1 (4)

7.7.2021

Dnro

LPR/27/12.03.03.07/2021

IMATRAN KAUPUNKI  
Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut  
Virastokatu 2  
55100 Imatra

Viite: lausuntopyyntö 28.6.2021

### Imatra, asemakaavamuutos 1111, ehdotusvaihe

Imatran kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta 1111. Suunnittelualue sijaitsee kaupunginosassa 12, Imatrankoski ja käsittää korttelit 90 ja 91 sekä Torkkelinkadun läntisen osan ja siihen liittyvän pysäköintialueen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ollut tutkia uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja päivittää voimassa olevat asemakaavat korttelien 90 ja 91 sekä niitä ympäröivien katu-, puisto- ja pysäköintialueiden osalta. Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan uudisrakentamisen sovittamista historiallisesti kerrostuneeseen kaupunkirakenteeseen.

Museo on lausunut kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 18.1.2021 ja luonnosvaiheesta 30.3.2021.

#### Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa laajan uudis- ja täydennysrakentamisen alueella. Kaavakartta vastaa muutoin luonnosvaiheen kaavakarttaa, mutta RKY-alueen raja-alue on lisätty kaavaan. Yleisiä määräyksiä on täsmennetty mm. julkisivujen käsittelyn osalta.

Helsingintien ja Torkkelinkadun väliin muodostuva kortteli 175 on ehdotuksessa osoitettu merkinnällä **AK**: *Asuinkerrostalojen korttelialue*.

Tonttien 5 ja 6 (entinen kortteli 90) tehokkuusluku on  $e=0.70$  ja suurin sallittu kerros-luku III (kolme). Tonttien 1-3 (entinen kortteli 91) tehokkuusluku on  $e=1.00$  ja suurin sallittu kerros-luku IV (neljä).

Torkkelinkadun eteläpäähän on osoitettu autopaikkojen korttelialue (**LPA**), yleinen pysäköintialue (**LP**), puistoalue (**VP**) ja lähivirkistysalue (**VL**).

#### Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 6161

[museot@lappeenranta.fi](mailto:museot@lappeenranta.fi) | [www.lappeenranta.fi](http://www.lappeenranta.fi)

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja selvitykset

Suunnittelualan vanhemmasta rakennuskannasta on teetetty rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (FCG Finnish Consulting Group Oy, 15.4.2021), kuten museo OAS-vaiheessa edellytti. Selvityksessä on tarkasteltu alueen rakentumisen historiaa sekä inventoitu ja arvotettu alueen kaksi vanhempaa asuinrakennusta. 1970-luvulla valmistunutta kerrostaloa ei sisällytetty inventointiin.

Selvityksessä käsitellyistä rakennuksista vanhempi tunnetaan Välimäen talona. Rakennus sijaitsee osoitteessa Torkkelinkatu 11 ja se on valmistunut vuoden 1935 alkupuolella arkkitehti Jalmari Lankisen piirustusten mukaan. Rakennus on kaksikerroksinen, harjakattoinen ja julkisivuiltaan rapattu. Sotien aikana rakennus oli Karjalan kannaksen armeijakunnan henkilöstön käytössä asuttaen mm. lottia. Selvityksen mukaan kohteeseen ei ole tehty merkittäviä muutoksia ja mm. sen sisätiloissa on säilynyt runsaasti alkuperäisiä yksityiskohtia.

Selvityksen mukaan Välimäen taloon liittyy mahdollisia historiallisia arvoja osana Torkkelinkadun asuinrakentamista. Mahdolliset rakennustaiteelliset arvot liittyvät arkkitehti Jalmari Lankisen tuotantoon sekä 1930-luvun funktionalismiin ja ympäristöarvot sijaintiin RKY-alueen reunalla. Kohteen puistomainen pihapiiri liittyy luontevasti Valtionhotelliin puistoon.

Osoitteessa Torkkelinkatu 7 sijaitseva ns. Korhosen talo on valmistunut 1952–53 ja sen suunnittelijoina toimivat arkkitehdit Niilo Pulkka ja L. Aarnio. Korhosen talo on 1,5-kerroksinen, alkujaan neljän asunnon asuinrakennus, joka on valmistunut vuonna 1953 Osuusliike Imatran Eka-leipomon työntekijöiden asuintaloksi. Vuonna 1925 valmistunut leipomo sijaitsi saman tontin pohjoislaidalla silloisen Ikävalonkadun varrella. Helsingintie on sittemmin halkaissut tontin. Entinen leipomorakennus tunnettiin myöhemminä vuosinaan Kerhokeskus Koskiksena ja se purettiin keväällä 2021. Leipomorakennuksen purkamisen myötä katukuvasta on hävinnyt merkittävä historiallinen kerrostuma.

Entinen leipomon asuinrakennus on harjakattoinen, poltetuilla tiilillä katettu ja julkisivuiltaan roiskerapattu. Rakennuksessa on tiilirunko betonipilareilla ja -palkistoilla. Rakennuksen tammiset ulko-ovet ovat alkuperäiset, samoin vaihtelevan malliset ikkunat. Rakennuksen detaljointi antaa sille hienostuneen ilmeen, mm. kivijalka on päällystetty liuskekivilaatoilla terassien ja sisäänkäyntiportaikkojen tavoin.

Selvityksen mukaan Korhosen taloon liittyy mahdollisia elinkeinohistoriallisia arvoja sen ollessa osuusliikkeen leipomon



yhteyteen rakennettu asuintalo leipomon työntekijöille. Mahdolliset rakennustaiteelliset arvot liittyvät jälleenrakennuskaudelle ominaiseen ihmis- ja luonnonläheiseen arkkitehtuuriin. Kuten Välimäen talolla, Korhosen talon ympäristöarvot liittyvät sijaintiin RKY-alueen reunalla ja puistomaisen pihapiirin jatkumoon viereisen puistoalueen kanssa.

#### Museon lausunto

Kuten museo on asemakaavamuutoksen luonnosvaiheessa huomauttanut, muiden lähiympäristössä jo tapahtuneiden ja tuloillaan olevien muutosten seurauksena säilyneen vanhemman rakennuskannan merkittävyys kasvaa. Imatran rakennusperinnön säilyttämisen kannalta museo pitää tärkeänä tavoitteena ympäristön tarkastelua kokonaisuutena, ei vain yksittäisten suojelurakennusten kautta. Museo muistuttaa, että Imatrankosken historiallisen todistusvoimaisuuden ja toisaalta tulevaisuuden vetovoimaisuuden kannalta on oleellista, että alueella säilytetään edustavia rakennuksia eri aikakausilta.

Suojelunäkökulmasta huomion painopiste on aiemmin ollut lähialueen julkisessa käytössä olleissa tai liiketiloja sisältäneissä rakennuksissa, kuten 1920-luvulla rakennetussa entisessä leipomossa, joka toimi 1980-luvulta lähtien kerhotalona. Kerhotalon suojeluasia ratkaistiin asemakaavamuutoksessa 1082, johon kuului alun perin myös kaavan 1111 alue. Asemakaavamuutos 1082 kuitenkin hyväksyttiin vain kerhotalon osalta. Kerhotalolla oli todettuja historiallisia, rakennushistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, mutta se purettiin laajojen korjaustarpeiden vuoksi keväällä 2021.

Museo pitää erittäin myönteisenä sitä, että kaavamuutosalueen 1111 rakennetun ympäristön arvoja on nyt tarkasteltu aiempaa yksityiskohtaisemmin. Tuore selvitysaineisto antaa mahdollisuuden huomioida rakennusperintöarvot aiempaa kattavammin kaavassa. Selvitysaineiston pohjalta museo katsoo, että alueen vanhempi rakennuskanta – 1930- ja 50-lukujen asuinrakennukset – edustaa viimeisteltyä oman aikansa rakentamista huolellisesti suunniteltuine yksityiskohtineen. Rakennukset myös muodostavat suojavyöhykkeen Valtionhotellin alueen ja Helsingintien välille. Museo arvioi, että rakennuksilla on historiallisia, rakennushistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja ja näiden kautta vähintään paikallista merkittävyyttä.

Museo toteaa, että Imatrankosken historiallisen ympäristön ja vetovoimaisuuden kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että vanhaa, kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaa rakennuskantaa pyritään säilyttämään aina, kun sille on edellytykset. MRL 54 § esitettyjen

asemakaavan sisältövaatimusten mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Välimäen ja Korhosen talojen osalta ei ole tiedossa esim. rakennusten kuntoon liittyviä seikkoja, jotka uhkaisivat rakennuksia. Museo katsoo, että rakennusten suojelemiselle on sekä perusteet että edellytykset, ja kaavan tulisi asettaa rakennusten säilyttäminen ainakin tavoitteeksi. Museo muistuttaa, että suunnittelualueella on mahdollisuuksia uudis- ja täydennysrakentamiselle myös mainitut rakennukset säilyttäen.

Lisäksi MRL 12 §:n mukaan rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää rakentamista, joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin. Olemassa olevan rakennuskannan säilyttäminen on sekä kulttuurisen että ekologisen kestävyuden kannalta ensisijainen ratkaisu. Uudisrakentaminen tuottaa enemmän päästöjä ja kuluttaa enemmän luonnonvaroja kuin vanhan kunnostaminen.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo on todennut 18.1.2021 ja 30.3.2021 antamissaan lausunnoissa, että suunnitelmista ei ole huomautettavaa.

Museo pyytää, että kaavan hyväksymiskäsittelyn päätös toimitetaan museolle.

#### **ETELÄ-KARJALAN ALUEELLINEN VASTUUMUSEO**

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet sähköisesti amanuenssi Noora Gherghel ja intendentti Reija Eeva.

Tiedoksi:  
Museovirasto / Itä- ja Pohjois-Suomi  
Kaakkois-Suomen ELY-keskus / kirjaamo, Pertti Pertola, Tuija Mustonen



## 10.6 Kaakkois-Suomen ELY-Keskus



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Lausunto

1 (2)

08.07.2021

KASELY/2189/2020

Imatran kaupunki  
Virastokatu 2  
55100 IMATRA

Lausuntopyyntö 28.6.2021

### **Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan muutos 1111, Torkkelinkatu, Imatrankoski, Imatra.**

Lausuntopyyntö

Imatran kaupunki pyytää ELY-keskuksen lausuntoa kaupunginosa 12 Torkkelinkatu asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta. Asemakaavan muutosalue sijaitsee osoitteissa Torkkelinkatu 5, 7, 9, ja 11. Suunnittelualue rajautuu Imatran Valtionhotelliin ja siihen liittyvään puistoon.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja päivittää voimassa olevat asemakaavat korttelien 90 ja 91 sekä niitä ympäröivien katu-, puisto- ja pysäköintialueiden osalta. Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan uudisrakentamisen sovittamista historiallisesti kerrostuneeseen kaupunkirakenteeseen ja arvioidaan asemakaavamuutoksen vaikutuksia kaupunkikuvaan.

Aiemmat lausunnot ja niiden huomiointi

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta 31.3.2021. Lausunnossa esiintuodut asiat on huomioitu kaavan jatkotyössä. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys Torkkelinkatu 7 ja 11 osalta on ansiokkaasti laadittu. Se toimii hyvin alueen ja osaltaan myös Imatran rakennushistorian dokumentointina.

Kulttuuriympäristö

Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen perusteella sekä Torkkelinkatu 7 että 11 rakennuksilla on erityisiä kulttuuriarvoja. Kaavaratkaisussa ei välity selvityksessä ilmenevät arvot. ELY-keskus toteaa, että uudis- ja täydennysrakentaminen tonteille on mahdollista myös rakennukset säilyttäen.

Lopuksi

Kaavan laadinta on tehty hyvässä yhteistyössä eri viranomaisten kanssa. Työpalavereissa on ongelmakohtia pystytty rakentavasti tuomaan esiin ja ratkaisemaan. Kaava on asiantuntevasti laadittu ja siinä on huomioitu alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, vaikutusten selvittäminen kaavaa

laadittaessa sekä asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 5 §, 9 § ja 54 §). Asemakaava edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (MRL 24 §) toteutumista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Pertola.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto  
Etelä-Karjalan museo  
Imatran seudun ympäristötoimi

## 10.7 Etelä-Karjalan pelastuslaitos



**Etelä-Karjalan  
pelastuslaitos**

**LAUSUNTO 2 213**

sivu 1 / 1

09.07.2021

---

**Vastaanottaja**

kirjaamo@imatra.fi

**Kohde**

Asemakaava 1111

---

### **Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto asemakaavaan 1111**

Pelastusviranomainen on tutustunut 9.7.2021 mennessä sille toimitettuihin materiaaleihin koskien asemakaavamuutosta 1111. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja päivittää voimassaolevat asemakaavat korttelien 90 ja 91 sekä niitä ympäröivien katu-, puisto- ja pysäköintialueiden osalta. Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan uudisrakentamisen sovittamista historiallisesti kerrostuneeseen kaupunkirakenteeseen.

Suunnitelukohteena oleva alue kuuluu Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen riskialueluokittelussa luokkaan II. Suunnitelman mukaiset rakennuskannan muutokset ja alueella vaikuttavien henkilöiden lukumäärän lisäys mahdollistavat sen, että alueen riskiluokitus mahdollisesti nousee vaativammalle tasolle (I - riskiluokka).

Muutoin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen asiakirjoissa esille tuotuihin asioihin

---

Vs. palotarkastusinsinööri  
Esko Häyrinen

## 10.8 Vanhusneuvosto



2.8.2021

### **Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut Kaavoitus**

#### **Vanhusneuvoston lausunto Asemakaavan muutokseen 1111 Torckelinkatu kaupunginosa 12 Imatrankoski**

Vanhusneuvostolta on pyydetty lausuntoa kaupunginosa 12 Torckelinkatu asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta. Asemakaavan muutosalue sijaitsee osoitteissa Torckelinkatu 5, 7, 9, ja 11. Suunnittelualue rajautuu Imatran Valtionhotelliin ja siihen liittyvään puistoon.

Kaavoitusinsinööri Timo Könönen on sähköpostilla 29.6.2021 myöntänyt vanhusneuvostolle lausunnon antamiseen lisääaikaa 5.8.2021 saakka.

Vanhusneuvosto puoltaa asemakaavan muutoksen eteenpäin viemistä.

**IMATRAN KAUPUNKI**  
Vanhusneuvosto

Jerena Juutilainen  
puheenjohtaja

## 10.9 Vammaisneuvosto



2.8.2021

### **Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut Kaavoitus**

#### **Vammaisneuvoston lausunto Asemakaavan muutokseen 1111 Torkkelinkatu kaupunginosa 12 Imatrankoski**

Vammaisneuvostolta on pyydetty lausuntoa kaupunginosa 12 Torkkelinkatu asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta. Asemakaavan muutosalue sijaitsee osoitteissa Torkkelinkatu 5, 7, 9, ja 11. Suunnittelualue rajautuu Imatran Valtionhotelliin ja siihen liittyvään puistoon.

Kaavoitusinsinööri Timo Könönen on sähköpostilla 29.6.2021 myöntänyt vammaisneuvostolle lausunnon antamiseen lisäaikaa 5.8.2021 saakka.

Kuten jo luonnosvaiheen lausunnossa on todettu, vammaisneuvosto haluaa kiinnittää huomiota Torkkelinkadun tulevassa uudisrakentamisessa, että erityissryhmien asumistarpeet otetaan huomioon. Asunnot sijoittuvat keskustaan ja ovat lähellä palveluita, joten ne soveltuisivat hyvin vammaisille ja ikääntyneille asukkaille. Vammaisneuvosto esittää, että uudisrakentamisen edetessä Eksote otettaisiin mukaan keskusteluihin asuntojen tarpeesta.

Lisäksi liikennenympäristöjen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee tehdä ratkaisuja, jotka mahdollistavat vammaisten henkilöiden turvallisen liikkumisen. Näitä kohtia ovat katujen ja jalkakäytävien tasoerot, käytettävät kiveykset ja muut materiaalit sekä liikennejärjestelyt teitä ylitettäessä.

**IMATRAN KAUPUNKI**  
Vammaisneuvosto

Mervi Hasu  
puheenjohtaja

## 10.10 Rakennusvalvontajaosto

### Rakennusvalvontajaoston lausunto kaavamuutosehdotuksesta 1111, kaupunginosa 12 Imatrankoski

IMR/68/10.02.03.00/2021

<b>Valmistelija/lisätiedot:</b>	<b>puh.</b>
Rakennusvalvontapäällikkö Matti Pöljö etunimi.sukunimi@imatra.fi	0206174395

Rakennusvalvontajaostolta on pyydetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 28 mukaista lausuntoa otsikkoasiassa.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee osoitteissa Torkkelinkatu 5 – 11. Suunnittelualue rajautuu Imatran Valtionhotelliin ja siihen liittyvään puistoon.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia uudisrakentamisen mahdollisuuksia ja päivittää voimassa olevat asemakaavat korttelien 90 ja 91 sekä niitä ympäröivien katu-, puisto- ja pysäköintialueiden osalta. Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan uudisrakentamisen sovittamista historiallisesti kerrostuneeseen kaupunkirakenteeseen ja arvioidaan asemakaavamuutoksen vaikutuksia kaupunkikuvaan.

Asemakaavamuutoksen suunnittelun lähtökohdat, selvitys alueesta, muutoksen kuvaus ja vaikutukset sekä toteutus on esitetty asemakaavaselostuksessa.

Asemakaava-aineisto löytyy Imatran kaupungin nettisivuilta hakusanalla 1111.

#### Oheismateriaali

1. 1111 Kaavakartta Ehdotus
2. 1111 Kaavaluonnoskartta
3. 1111 Kaavaselostus Ehdotus
4. 1111 Liite 1. OAS
5. 1111 Liite 2. Poistuva kaava

#### Rakennusvalvontapäällikön päätösesitys:

Rakennusvalvontajaosto puoltaa asemakaavan muutosehdotusta 1111, kaupunginosa 12 Imatrankoski, huomautuksitta.

**Päätös:** Hyväksyttiin.

## 10.11 Imatran seudun ympäristölautakunta

Tämän kokouksen käsittely:

**Valmistelija/lisätiedot:**

**puh.**

Ympäristötarkastaja Arto Ahonen  
Ympäristöinsinööri Armi Kainulainen  
etunimi.sukunimi@imatra.fi

0206174392  
0206174330

Imatran kaupungin kaavoitus pyytää Imatran seudun ympäristölautakunnan lausuntoa Imatrankosken kaupunginosassa sijaitsevan Torkkelinkadun asemakaavan (1111) muutoksen ehdotusvaiheesta. Asemakaavan muutosalue sijaitsee osoitteissa Torkkelinkatu 5, 7, 9 ja 11. Lausuntoa pyydettiin 30.7.2021 mennessä, mutta sen antamiseen saatiin lisäaikaa seuraavaan ympäristölautakunnan kokoukseen asti.

Lautakunta on antanut aiemmin lausunnon asemakaavan luonnosvaiheesta (ks. aiempi käsittely).

Ehdotusvaiheen asemakaavaan on lisätty ulkomelulle suurimmat sallitut enimmäistasot ja korttelin 175 tontin 1 maaperää koskeva pilaantuneisuuden selvittämisen- ja puhdistamisvelvoite.

Asemakaavan muutosehdotuksen suunnitteluaineisto oli yleisesti nähtävillä 15.6. – 16.7.2021 kaupungin internet-sivuilla ja Imatran kaupungintalolla. Asemakaava-aineisto löytyy Imatran kaupungin nettisivuilta hakusanalla "1111".

**Oheismateriaali**

1. 1111 Ehdotusvaiheen lausuntopyyntö
2. 1111 Kaavakartta Ehdotus
3. 1111 Kaavaselostus Ehdotus
4. 1111 Liite 1. OAS
5. 1111 Liite 2. Poistuva kaava

**Vt. ympäristöjohtajan päätösesitys:**

Imatran seudun ympäristölautakunta Imatran kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena antaa asemakaavan muutoksen 1111 kaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Kaavaehdotuksessa on huomioitu ympäristölautakunnan aiempi lausunto kaavaluonnoksesta. Kaavaehdotukseen on lisätty ulkomelun suurimmat sallitut enimmäistasot ja korttelin 175 tontin 1 maaperää koskeva pilaantuneisuuden selvittämisen- ja puhdistamisvelvoite. Lautakunnalla ei ole kaavaehdotukseen huomauttamista.

**Päätös:** Hyväksyttiin.

Merkittiin, että lautakunnan jäsen Jouko Partanen ilmoitti esteellisyydestään, koska on ollut valmistelemaan ko. kaavaa kaupunkikehityslautakunnassa (HallintoL 28 § 7-kohta) ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.