

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§)

4.12.2020

Kaupunginosa 12, Imatrankoski

päiv. 25.5.2021

Korttelit 90 ja 91 sekä katu-, pysäköinti-, liikenne-, puisto- ja virkistysalueet.
Torkkelinkatu 5, 7, 9 ja 11.

Asemakaavamuutos 1111 Torkkelinkatu



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

Suunnittelukohde

Asemakaavan muutosalue 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.

Tavoitteet

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.

Imatran kaupunki tekee yksityisten maanomistajien kanssa maankäyttösopimuksen kaavatyön aikana.

Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset

Aloite

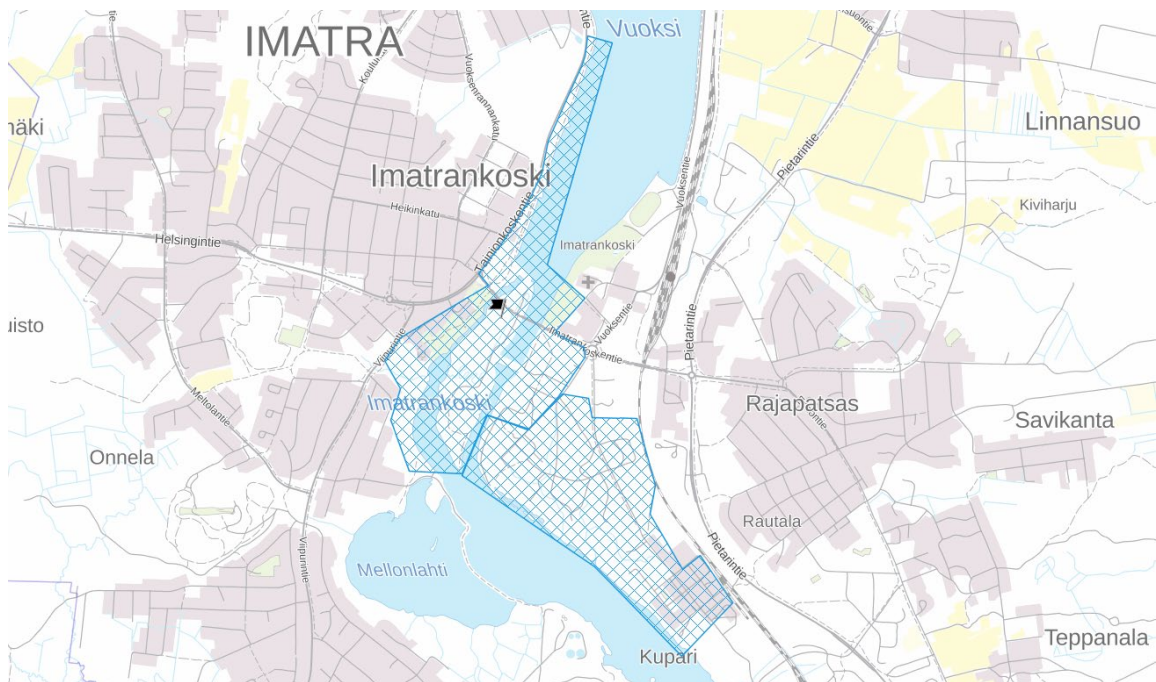
Asemakaavan muutos on käynnistetty Imatran kaupungin aloitteesta ja se sisältyy Imatran vuosien 2019-2021 kaavoitusohjelmaan. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa.

Alue on ollut mukana Torkkelinkadun ympäristöä ja kerhokeskus Koskiksen aluetta koskevassa laaditussa 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.

Alueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Imatrankosken keskustassa ja rajautuu Imatran Valtionhotelliin ja siihen liittyvään puistoon.

Osa suunnittelualueesta kuuluu Imatrankosken valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY (valtioneuvoston päätös RKY 2009, 22.12.2009). Imatrankoski on myös yksi Suomen 27:sta kansallismaisemasta ja merkittävä matkailunähtävyys. Merkittäviä rakennuksia Imatrankoskella ovat mm. vuonna 1903 valmistunut kulttuurihistoriallisesti arvokas Imatran Valtionhotelli ja 1920-30-luvulla rakennettu Imatran voimalaitos.



Kartta 2. Imatrankosken valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). (Lähde: Museovirasto)

Suunnittelualueella Torkkelinkadun varrella sijaitsevat kaksikerroksinen entisen leipomon asuinrakennus vuodelta 1953 (Torkkelinkatu 7), kaksi kaksikerroksista asuinrakennusta vuodelta 1973 (Torkkelinkatu 9) ja yksi kaksikerroksinen asuinrakennus vuodelta 1935 (Torkkelinkatu 11). Alueelta on tehty rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (FCG Oy, 14.5.2021), jonka yhteydessä inventoitiin Torkkelinkatu 7:ssä ja 11:ssä sijaitsevat rakennukset. Torkkelinkatu 7:ssä sijaitseva asuinrakennus on entinen Imatran Eka-leipomon asuinrakennus ja se on valmistunut vuosien 1952-1953 aikana. Torkkelinkatu 11:ssä sijaitseva asuinrakennus on Jalmari Lankisen suunnittelema. Tehdyn selvityksen mukaan rakennukset liittyvät Imatralla matkailun historiaan vanhan Viipurintien varressa sijaitsevinä rakennuksina. Ne toimivat mittakaavallisina muistumina tien varrella aikoinaan sijainneesta rakennuskannasta. Alueelle myöhemmin toteutettu uudisrakentaminen rikkoo paikoin yhtenäistä katutilaa Torkkelinkatu 9:n kerrostalon ja Valtionhotellin uudemman kylpylärakennuksen osalta.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (punainen katkoviiva) ilmakuvalta. (Lähde: MML)

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen eteläosa sijaitsee osittain Imatran Valtionhotellin ympäristön puistovyöhykkeellä, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista rakennettua ympäristöä RKY.

Suunnittelualueella ei ole luonnontilaista ympäristöä, puusto alueella on pääosin istutettua.

Melu

Alueella melua aiheuttaa pääasiassa liikenne. 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 Helsingintiellä melutaso ylittää Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisen melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 55 dB.

Maaperä

Kaava-alueen maaperä kuuluu Imatran geologisen aluejaon mukaan suurimmaksi osaksi hienorakeisten kitka- ja silttimaalajien alueeseen, joissa vallitsevien hiekka-hiedan, hiesun ja hienorakeisten moreenien ohella on paikoin ohuita alle puolen metrin savi-, lieju- tai turvekerroksia.

Kaava-alueella on kohde, joka on luokiteltu maaperän pilaantuneisuuden osalta riskikohteeksi; entinen lopetettu huolto- ja jakeluasema (kiinteistö 153-12-91-1).

Radon

Kaavamuuutosalue kuuluu korkean radontason alueelle. Korkean radontason alueella mittaustuloksista 10-49% ylittää 400 Bg/m³.

Patoturvallisuus

Kaava-alue sijaitsee Vuoksen lähiympäristössä, ja patoturvallisuusasiat koskevat Vuoksen ranta-alueita. Vuoksen yläjuoksulla sijaitsee Tainionkosken voimalaitoksen pato ja alajuoksulla Imatrankosken voimalaitoksen pato.

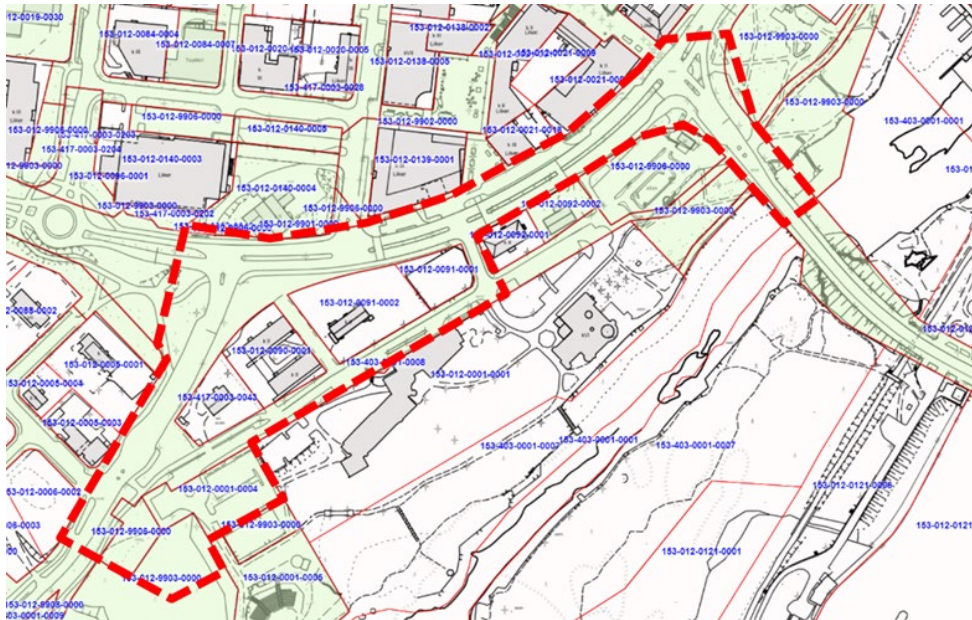
Imatrankosken voimalaitoksen pato on luokiteltu patoturvallisuuslain (494/2009) 11 §:n mukaiseen luokkaan 1 eli onnettomuuden sattuessa padosta aiheutuu vaaraa ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavaa vaaraa ympäristölle tai omaisuudelle. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida Imatrankosken voimalaitospadon vahingonvaara ja suunnitella tulevat rakenteet mahdollisuuksien mukaan siten, että niille ei aiheutuisi vahinkoa mahdollisessa pato-onnettomuustilanteessa. Kaava-alue sivuaa Imatrankosken padon vahingonvaara-alueita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuutosalue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

Maanomistus

Suunnittelualue on Imatran kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta kiinteistöjä 153-417-3-43, 153-12-90-1, 153-12-91-2 ja 153-12-91-1.



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

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018. Tätä asemakaavan muutosta koskevia tavoitteita ovat mm.:

- luoda edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä

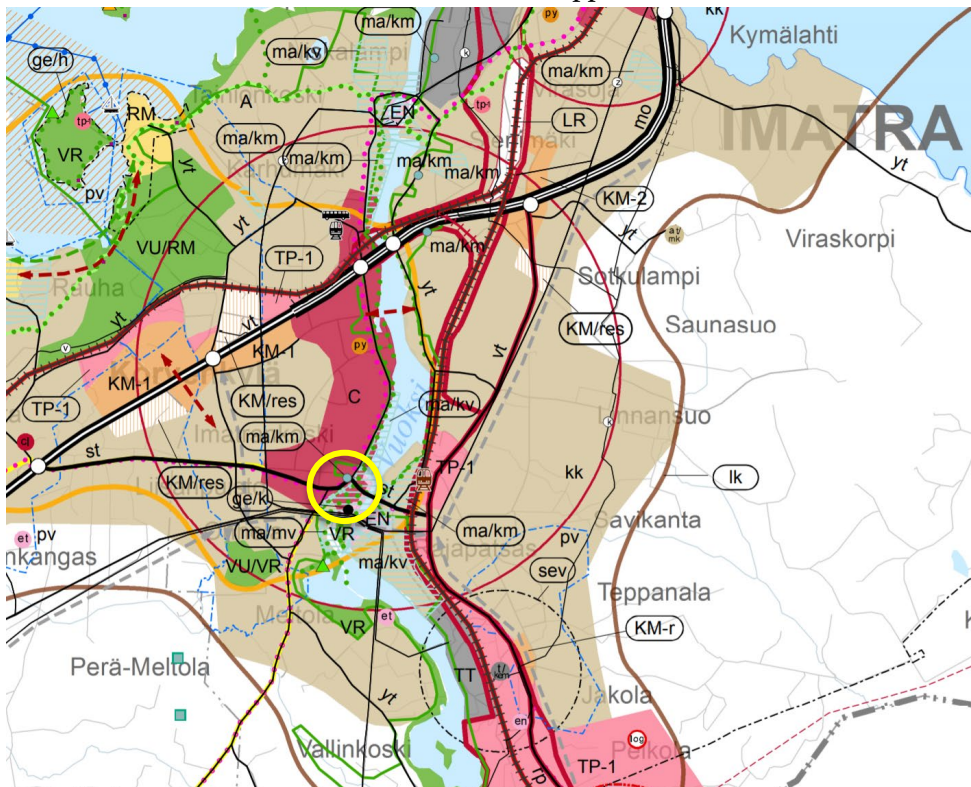
- varautua sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin
- ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
- huolehtia valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Maakuntakaava

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

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

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



Kartta 4. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä. (Lähde: Etelä-Karjalan Liitto)

Suunnittelualue on maakuntakaavayhdistelmässä merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Keskustatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunki kuvan tasapainaisuuteen sekä huolehdittava eri liikennemuotojen

järjestelyjen tarkoituksenmukaisuudesta ja häiriöttömyydestä. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään ja monipuoliseen keskustatoimintaa tukevaan asunto-, työpaikka- ja keskustapalvelujen tarjontaan sekä keskustojen lähikauppojen säilymiseen.

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

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

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

Imatrankosken valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on osoitettu kartassa **ma/kv**-merkinnällä. Alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas Imatran valtionhotelli. Imatrankosken valtakunnallisesti arvokkaan maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue on osoitettu **ma/mv**-merkinnällä.

Aluetta koskevat lisäksi seuraavat maakuntakaavamerkinnot: kasvukeskusalueen laatuikäytävä (lk), matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealue (mv, Saimaan triangeli), kaupunki-/taajamarak. kehittämisen kohdealue (kk) ja Vuoksen rantojen kehittämisen kohdealue (Vk).

Alueen pohjoispuolella kulkee seututie (Helsingintie-Imatrankoskentie). Helsingintien varrelle on osoitettu kevyenliikenteen laaturaitti ja Viipurintien varteen polkupyöräreitti. Imatrankosken rantaan on osoitettu retkeily-/ulkoilureitti.

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

Yleiskaava

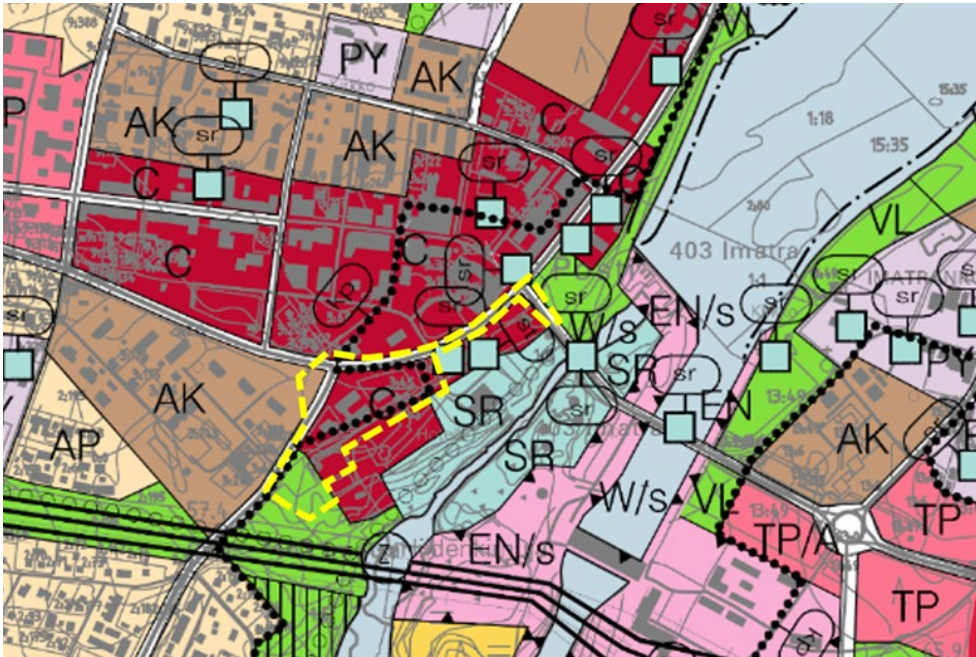
Suunnittelualueella on voimassa Imatran kaupunginvaltuuston 19.4.2004 hyväksymä Imatran yleiskaava ”Kestävä Imatra 2020”.

Asemakaavan muutosalue on osoitettu yleiskaavassa pääosin keskustatoimintojen alueeksi (C). Osa alueesta kuuluu virkistysalueeseen (VL).

Alue kuuluu osittain kansallisen kaupunkipuiston intressialueeseen kulttuuri- ja luonnonmaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi (kp). Imatra on valtuuston päätöksellä (21.2.2011 § 17) luopunut Vuoksen kansallisen kaupunkipuistotatuksen hakuprosessista.

Imatran yleiskaava 2040

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



Kartta 5. Ote Kestävä Imatra 2020 –osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta keltaisella. (Lähde: Imatran kaupunki)

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja.

Korttelissa 91 on voimassa 7.10.1971 vahvistettu asemakaava nro 400. Korttelin 91 tontti 2 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (**AL**). Tehokkuusluvaksi on merkitty $e=0.70$ ja kerrosluvuksi II (kaksi). Tontti 1 on merkitty Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (**LH**). Alueelle saadaan rakentaa moottoriajoneuvojen säilytys-, huolto- ja korjaustiloja. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja. Alueelle on merkitty tehokkuusluku $e=0.70$ ja kerrosluku II (kaksi).

Korttelissa 90 on voimassa 22.6.1972 hyväksytty asemakaava nro 438. Korttelialueen molemmat tontit on merkitty asuin- ja liikerakennusten korttelialueiksi (**ALK**). Korttelin osille (b,c,d,f) on annettu erikoismääräyksiä meluntorjunnasta. Korttelialueelle on merkitty tehokkuusluku $e=0.7$ ja kerrosluku II (kaksi).

Torkkelinkadulla ja suunnittelualueen Torkkelinkadun eteläpuolisella osalla, sekä korttelien 91 ja 90 väliin sijoittuvalla pysäköintialueella on voimassa sisäasiainministeriön 8.5.1986 vahvistama asemakaava nro 621. Torkkelinkatu on voimassaolevassa kaavassa katualuetta. Kadulle on merkitty istutettavia ja säilytettäviä puurivistöjä.

Korttelien 91 ja 90 väliin sijoittuu autopaikkojen korttelialue (**LPA**). LPA-alue on asemakaavassa osoitettu korttelin 90 käyttöön. Torkkelinkadun ja Viipurintien väliin sijoittuva kolmionmuotoinen puistoalue on merkitty puistoksi (**VP**). Torkkelinkadun päästä alkaa jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (**pp**), jonka eteläpuolella sijaitsee yleinen pysäköintialue (**LP**). Torkkelinkadun länsipuolen pätyyn on lisäksi merkitty autopaikkojen korttelialue (**LPA**). LPA-alue on varattu korttelin 1 käyttöön. LPA-alueelle on merkitty ajorasite (ajo) Torkkelinkadulta.

Helsingintien ja Viipurintien alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 20.5.2002 hyväksymä asemakaava nro 880. Korttelin 92 ja Inkerinaukion kohdalla Helsingintiellä on voimassa asemakaava nro 372, joka on vahvistettu 8.7.1971. Helsingintien ja Tainiokoskentie risteyksessä on voimassa asemakaava nro 22 ja Viipurintiellä kaava-alueen eteläosassa on voimassa asemakaava nro 393.

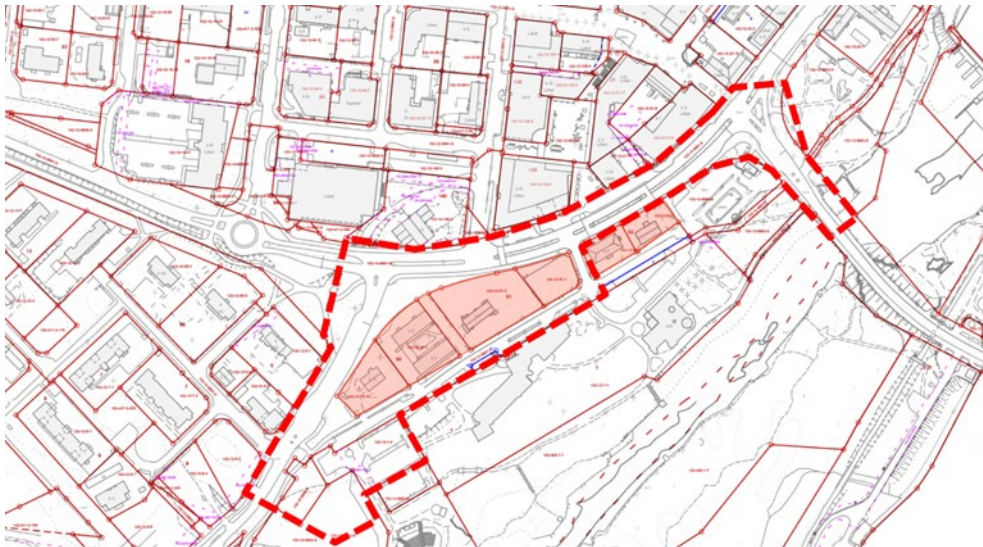


Kartta 6. Ote ajantasa-asemakaavasta.-Suunnittelualan likimääräinen raja on esitetty punaisella katkoviivalla. (Lähde: Imatran kaupunki)

Rakennuskiellot

Osa suunnittelualueesta on ollut rakennuskiellossa vuodesta 1983. Kortteleissa 90 ja 91 on voimassa rakennuskielto 26.4.2023 saakka (Kaupunkikehityslautakunta 20.4.2021 § 57). Rakennuskielto poistuu asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

Rakennuskiellossa olevat alueen osat näkyvät punaisella seuraavassa kartassa 7.



Kartta 7. Rakennuskiellossa olevat alueen osat näkyvät punaisella. Suunnittelualan likimääräinen raja on esitetty punaisella katkoviivalla. (Lähde: Imatran kaupunki)

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

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

Laadittavat selvitykset

Kaavamuutostyössä käytetään mahdollisimman paljon hyväksi jo laadittuja selvityksiä, mm. maakuntakaavan selvityksiä, Kestävä Imatra 2020 –yleiskaavan selvityksiä sekä asemakaavoituksen tueksi laadittuja selvityksiä.

Alueelta on aiemmin laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Imatran Valtionhotellin ympäristö – Historiallisten kehitysvaiheiden selvitys. Imatran kaupunki, tekninen toimi, kaavoitus ja yleissuunnittelu, 9.9.2003.
- Imatrankoski – Kaupallisten palvelujen kehittämissuunnitelma v. 2020. Ramboll Finland Oy/Helsinki Zurich Office Oy, 2012.
- Kruununpuiston käyttö- ja hoitosuunnitelma. Ammattikorkeakoulun opinnäytetyö, Erika Luhtanen, 30.5.2014
- Imatrankosken korttelien 90-92 ja 140 kehittämissuunnitelma. Diplomityö, Anna Kojo, 2018.
- Korttelin 138 osa (kaava 1053) konsultointi, meluselvitys. Ramboll Finland Oy, 6.2.2015.
- Raporttiluonnos, Liikkumis- ja liikenneturvallisuusselvitys koulujen ympäristössä, Imatra. Ramboll Finland Oy. Elokuu 2016.
- Korttelin 138 osa (kaava 1053) konsultointi, Imatra. Liikenne-ennuste. Ramboll Finland Oy, 20.2.2015
- Imatrankosken pysäköintiselvitys, Imatra. Ramboll Finland Oy, 12.12.2018.
- Asemakaavan luonnosvaiheen lausuntojen perusteella laadittiin Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Torkkelinkatu 7 ja 11, FCG Oy, 14.5.2021.

Vaikutusten arviointi

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

Vaikutusarviointi tehdään osana kaavaselostusta. Erillisiä vaikutusten arviointeja ei laadita.

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan mm. seuraavat vaikutukset:

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

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisia ovat:

1. Viranomaiset

- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat
- Kainuun ELY-keskus (patoturvallisuus)
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto

2. Imatran kaupungin hallintokunnat ja kaupunkiyhtiöt

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

- Fortum Heat & Power Oy
- Puhelinyhtiöt
- Sähköyhtiöt

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksesta tiedottaminen

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

Valmisteluvaihe

Asemakaava on kuulutettu vireille vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa (kaupunkikehityslautakunta 20.1.2018 § 2). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 18.12.2020 alkaen koko asemakaavan muutoksen valmistelun ajaksi ja sitä voidaan tämentää ja täydentää kaavaprosessin aikana.

Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolosta tiedotettiin sanomalehti Uutisvuoksessa ja kaupungin internetsivuilla. Asemakaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 1.3.-30.3.2021 välisenä aikana. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Palautteet kaavaluonnoksesta tuli lähettää nähtävilläoloajan loppuun mennessä kirjallisesti Imatran kaupunginhallitukselle osoitettuna kaupunginkanslian kirjaamoon, osoite Virastokatu 2, 55100 Imatra tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@imatra.fi. Kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Kaupunki antaa perustellun vastineen mielipiteisiin ja lausuntoihin kaavaselostuksen liitteeksi tulevassa vuorovaikutusraportissa.

Ehdotusvaihe

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

Hyväksyminen

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

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksesta pidetään tarvittavat viranomaisneuvottelut ja kaavamuutoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavoituksen alustava aikataulu

OAS, **joulukuu 2020**

LUONNOSVAIHE, **helmi- maaliskuu 2021**

EHDOTUSVAIHE, **touko- kesäkuu 2021**

HYVÄKSYMISVAIHE, **elokuu 2021**

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

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

Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Imatran kaupunki
Virastokatu 2, 55100 Imatra

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

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

Kaavaa laativa konsultti:

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Valtakatu 34 B, 53100 Lappeenranta
Julia Virkkala, arkkitehti
puh. 040 086 2592
julia.virkkala@fcg.fi