

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§)

14.6.2021
päivitetty 7.1.2022

Kaupunginosa 50, Itä-Siitola

Korttelit 29, 30, osa kortteista 28 ja 31 sekä puisto- ja lähivirkistys- ja katualuetta.

Kaupunginosa 51, Sotkulampi

Lähivirkistys- ja katualuetta sekä asemakaavatonta aluetta.

Kaupunginosa 53, Linnankoski

Osa korttelista 7 sekä rautatie-, puisto- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos 1123, Itä-Siitolan alikulku



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

Suunnittelukohte

Suunnitteluala sijaitsee Itä-Siitolan, Sotkulammen ja Linnankosken kaupunginosissa Ahopellonkadun ja Sotkulammentien välillä. Suunnittelualan keskellä sijaitsee Venäjän rajalle vievä rautatie, jonka molemmiin puoliin on rakentamattonta aluetta. Eteläisin osa kaavamuutoksen aluetta on Linnankoskenkadun ja Vuoksentien risteuksen ympäristöä. Uutta asemakaavaa laaditaan luoteisosaan suunnittelualuetta Sotkulammentien ja rautatiealueeseen rajoittuvan rakentamattoman Teollisuustien väliin sekä pienelle alueelle Sotkulammentien itäpuolelle. Alueen

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT Kaavoitus

rajaus voi tarkentua Imatra–Imatrankoski–Venäjän raja -ratahankkeen ratasuunnitelman tai muiden tarpeiden mukaisesti. Suunnittelualueen länsipuolella on Itä-Siitolan asuinalueen eteläinen osa ja itäpuolella Mehiläismäen ja Linnankosken asuinalueet. Alueen sijainti on esitetty kartassa 1. Alueen pinta-ala on noin 16,5 ha.

Tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on laatia ja päivittää alueen asemakaava vastaamaan Väyläviraston Karjalan radan ja Venäjän rajan välille laatiman ratasuunnitelman sekä ratahankkeesta johtuvan Linnankosken tasoristeyksen korvaavan Itä-Siitolan alikulun tarpeita. Lisäksi Itä-Siitolan, Sotkulammen, Mehiläismäen ja Linnankosken kaupunginosien rajoja siirretään paremmin kyseisiä alueita vastaaviksi.

Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset

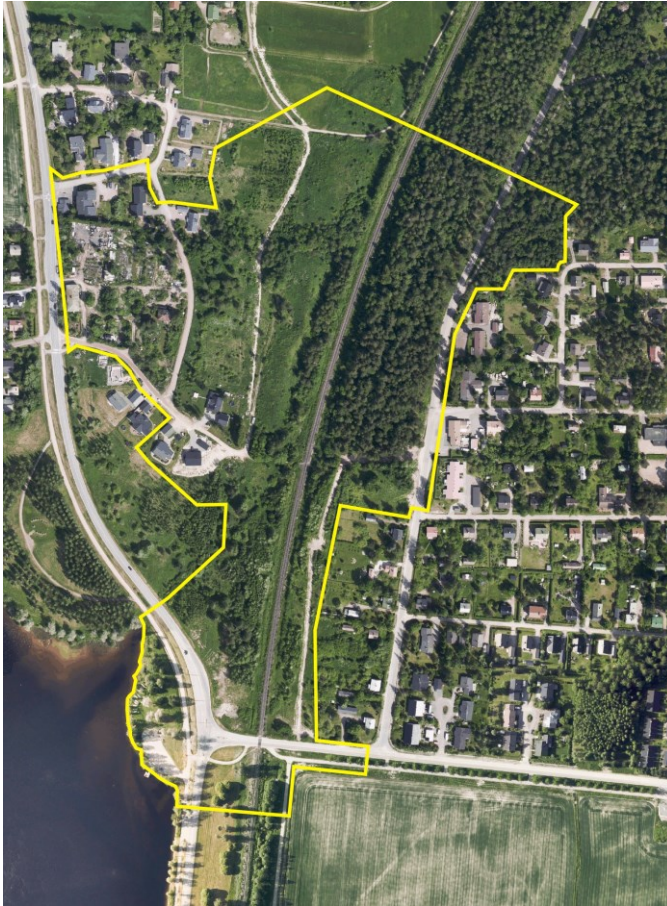
Aloite

Asemakaavan laadinta ja asemakaavan muutos on käynnistetty Imatran kaupungin aloitteesta. Asemakaava ja asemakaavan muutos on kuulutettu vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä (KH 8.3.2021 § 76).

Alueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Itä-Siitolan, Sotkulammen ja Linnankosken kaupunginosissa Ahopellonkadun ja Sotkulammentien välillä Venäjän rajalle kulkevan rautatiealueen varrella sekä Vuoksentien ja Linnankoskenkadun risteyksen ympäristössä.

Suunnittelualue koostuu rautatiealueesta sekä sen molemmin puolin olevasta rakentamattomasta alueesta, pääosin lähivirkistysalueesta. Lisäksi suunnittelualue sisältää rakennettua aluetta lännessä, jossa sijaitsee Itä-Siitolan eteläisimmät asuinalueet. Suunnittelualueeseen sisältyy Linnankoskenkadun ja Vuoksentien risteys ja osa Vuoksentien ja Vuoksen välistä puistoa. Suunnittelualue radan itäpuolella on suurimmaksi osaksi metsäistä ja radan länsipuolella avoimempaa puistomaista aluetta.



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen rajaus (keltainen viiva) ilmakuvalla. (Lähde: Imatran kaupunki)

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee Itä-Siitolan asuinalueen eteläisimpiä osia. Vuoksentiehen rajoittuvista tonteista kahdella sijaitsee kaksikerroksiset useamman huoneiston rakennukset, joista Puutarhankadun kulmauksessa olevalla sijaitsee myös paritalo. Muut rakennukset suunnittelualueella ovat omakotitaloja ja talousrakennuksia. Alueen läpi kulkee rautatie ja kaavamuutosalueeseen sisältyy myös Linnankoskenkadun, Sotkulammentien ja Vuoksentien katualueita.

Muinaisjäännökset

Aluetta lähin tunnettu kiinteä muinaisjäännos on Itä-Siitolan asuinalueen eteläpuolella Vuoksentien molemmin puolin oleva Siitolan tonttimaa 3 (muinaisjäännostunnus 1000017466), joka sijaitsee pieneltä osin kaava-alueella.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on luonnontilaista metsää radan itäpuolella. Radan länsipuolella olevat alueet ovat ihmisen muokkaamaa. Alueen lähistöllä, sen länsipuolella sijaitsee lisäksi pienialainen kasvilajistoltaan monipuolinen Ahopellon keto, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Ketoalue ei kuitenkaan ulotu suunnittelualueelle, joten alueella ei ole erityistä tarvetta luontoarvojen huomioimiselle.

Ratasuunnitelmaa varten on tehtyssä liito-oravaselvityksessä Itä-Siitolan alikulun kaavamuutosalueella ei havaittu liito-oravan elinpiirejä.

Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Imatran geologinen aluejaon mukaan maaperä on kaava-alueella rautatien länsipuolella koheesio- ja kitkamaalajien aluetta, jossa säännötön hiekan, siltin ja saven sekä paikoin myös turpeen kerrosvaihtelu on mahdollinen tai todettu.

Rautatien itäpuoli suunnittelualueesta on puolestaan hienorakeisten kitka- ja silttimaalajien aluetta, jossa vallitsevien hiekka-hiedan, hiesun ja hienorakeisten moreenien ohella on paikoin ohuita alle puolen metrin savi-, lieju- tai turvekerroksia.

Vuoksentien ja Vuoksen välillä on myös savikkoa, jossa vallitsevien saven ja hiesun päällä on paikoin ohuita alle metrin paksuisia eloperäisiä kerrostumia.

Radon

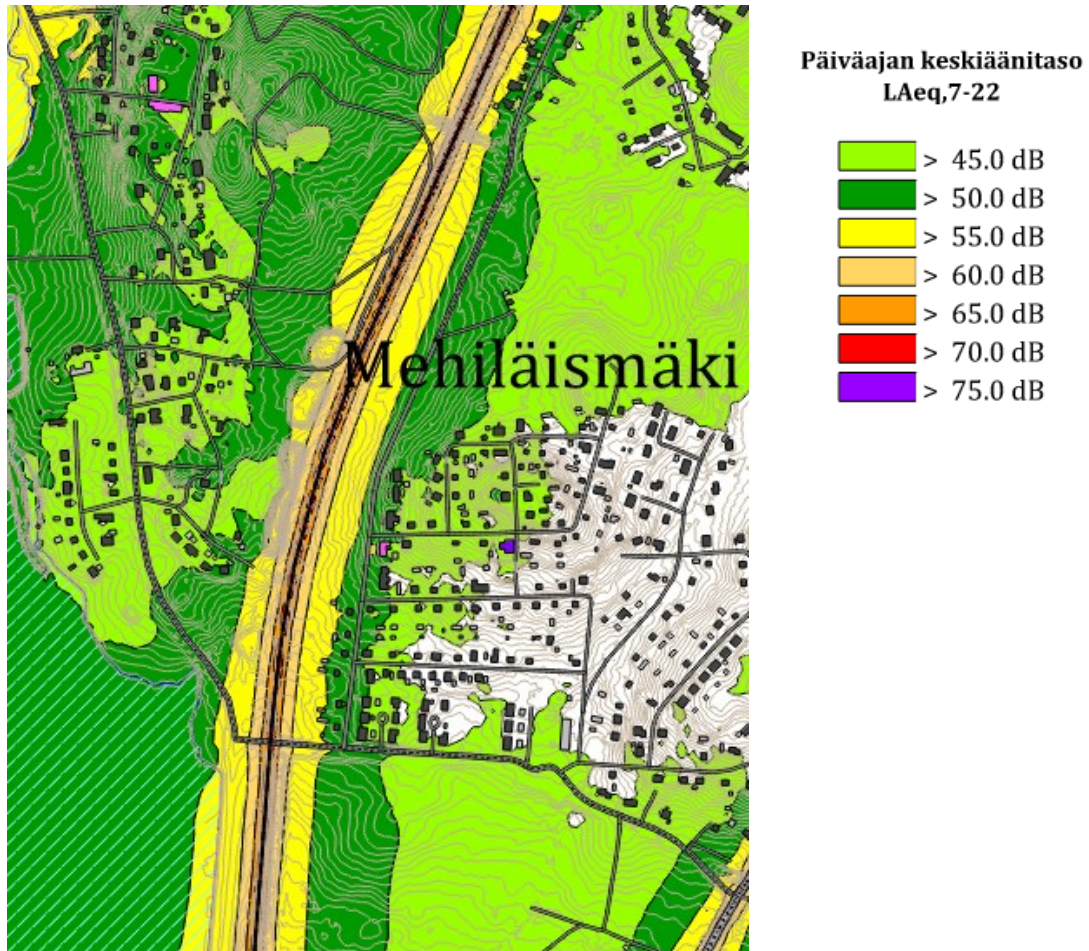
Kaava-alue kuulu kohonneen radontason alueelle, jolla mittaustuloksista 1-9% ylittää 400 Bg/m³. Radonriskit tulee ottaa huomioon rakentamisessa.

Melu

Alueella melua aiheuttaa pääasiassa Imatran tavara-aseman ja venäjän rajan välinen rautatieliikenne.

Luumäki–Imatra tavara ratasuunnitelmaa varten tehdyn vuonna 2017 valmistuneen meluselvityksen melumallit yltyvät suunnittelualueelle. Mallien perusteella suunnittelualan kohdalla radan ja Sotkulammentien välillä olevat asuinrakennuksilla päiväajan (klo 7–22) keskiäänitaso on alle 55 dB ja yöajan (klo 22–7) keskiäänitaso alle 50 dB. Vuoteen 2035 ylettyvän ennusteen mukaan neljällä eteläisimmällä asuinrakennuksella päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB, mutta yöaikana melutaso jää alle 50 dB. Ratasuunnitelman yhteydessä on tehty meluselvityksen päivitys.

Imatran yleiskaavan 2040 meluselvityksessä on koottu yhteen Imatralla tehdyt meluselvitykset (WSP Finland Oy, 2021). Ratasuunnitelman yhteydessä on tehty meluselvityksen päivitys.



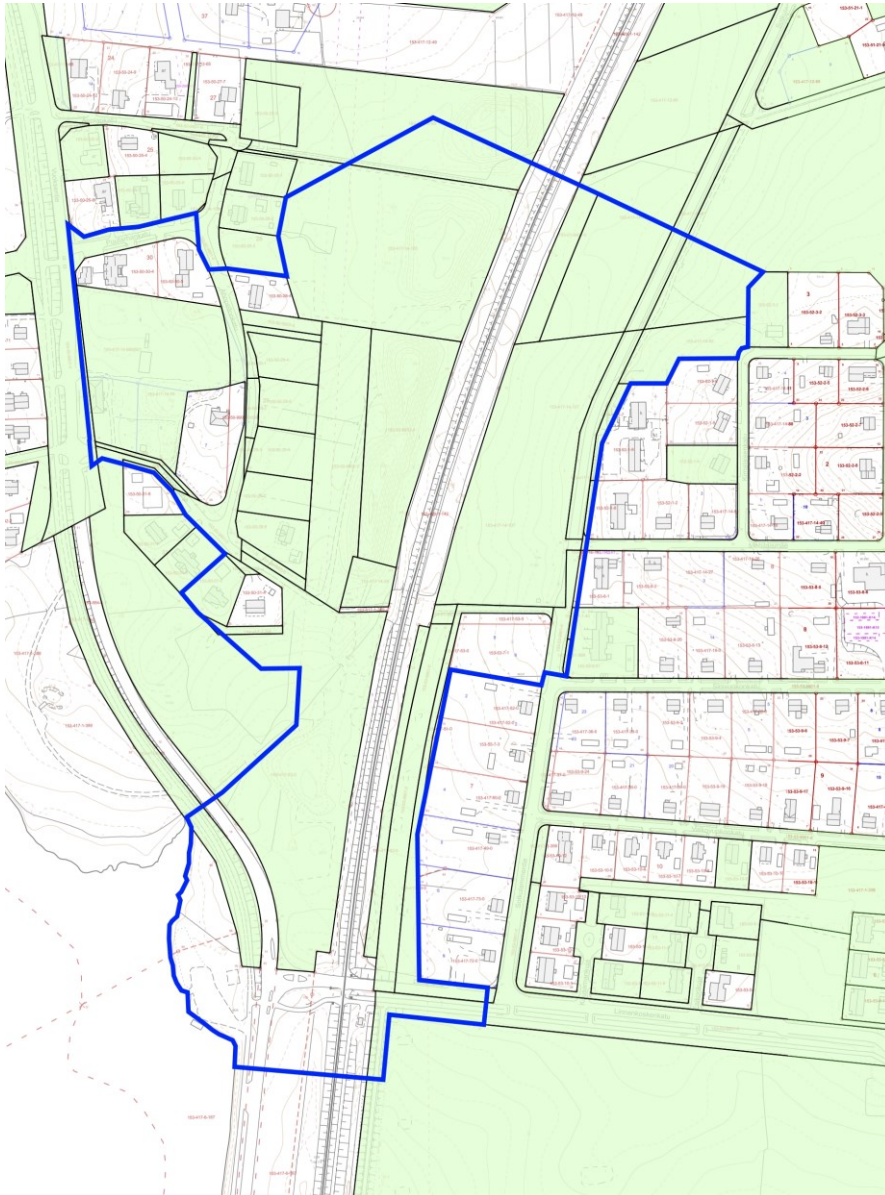
Kartta 2: Tie- ja rautatieliikennemelu v. 2020 (Imatran yleiskaava 2040 meluselvitys, WSP Finland Oy, 2021)

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuutosalue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

Maanomistus

Väylävirasto omistaa suunnittelualueesta rata-alueen, Fortum Power And Heat Oy alueita Vuoksentein molemmin puolin lounaisosassa suunnittelualueella. Osa kaavamuutosalueella olevista asuintonteista on yksityisomistuksessa. Muutoin alue on Imatran kaupungin omistuksessa. Kaupungin maanomistus on esitetty kartassa 3.



Kartta 3. Alueen kiinteistökartta. Suunnittelualan likimääräinen rajaus on esitetty sinisellä viivalla. Kaupungin maanomistus vihreällä. (Lähde: Imatran kaupunki)

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

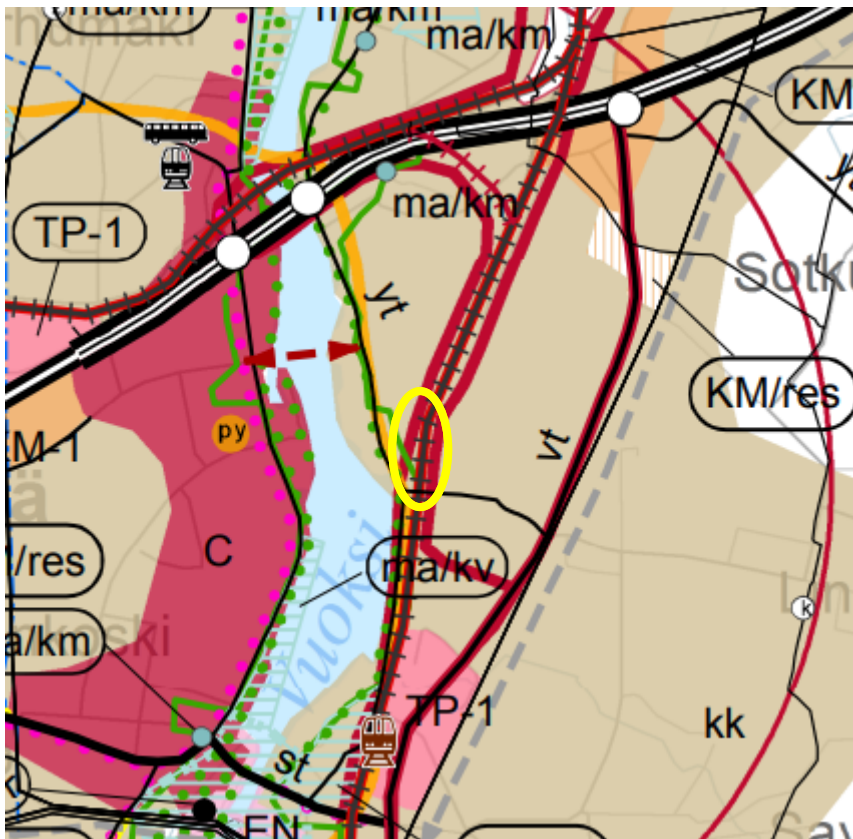
- edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä
- ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja

Maakuntakaava

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

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

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



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

Suunnittelualue on maakuntakaavayhdistelmässä merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Taajamatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Suunnittelussa tulee myös edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuivallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat. Erytystä huomiota tulee kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen. Sisäisten puistoja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys tulee varmistaa. Arkusjärven ympäristön jatkosuunnittelussa tulee

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT
Kaavoitus

huomioida erityisen huolella jätevesi- ja hulevesiratkaisut ja muut vesistön tilaan vaikuttavat tekijät.”

Koko suunnittelualue on osa maakuntakaavassa kasvukeskusalueen laatukäytävää (**Ik**) sekä kaupunki-/taajamarakenteen kehittämisen kohdealuetta (**kk**). Kasvukeskusalueen laatukäytävää koskee seuraava suunnittelumääräys:

”Laatukäytävän yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sekä turvata toimivat ja turvalliset liikenneväylät ja -yhteydet. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee turvata pitkän tähtäimen maankäytölliset kehittämistarpeet, turvata joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuudet sekä pyrkiä vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta sekä edistämään joukko- ja kevyenliikenteen edellytyksiä ottaen huomioon virkistys ja matkailu. Keskeisillä taajama-alueilla käytöstä poistuneiden alueiden uudistamista ja saneerausta tulee suunnata asumiseen ja lähipalveluihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon rantojen viheralueita säilyttävä ja viheryhteyksiä mahdollistava rakentaminen sekä luonto- ja kulttuuriarvojen vaaliminen.”

Suunnittelualan poikki kulkeva rautatie on maakuntakaavayhdistelmässä osoitettu merkittävästi parannettavaksi pääradaksi (musta-punainen **rp**). Rata ja sen välitön ympäristö on myös osoitettu liikenteen ja logistiikan kehittämisen kohdealueeksi (**Ilk**). Liikenteen ja logistiikan kehittämisen kohdealuetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

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

Suunnittelualan eteläosassa Linnankosken tasoristeyksen kohdalla on Vuoksen rantojen kehittämisen kohdealuetta (**Vk**). Suunnittelualan eteläosa on myös matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueen (**mv**) rajalla.

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

Yleiskaava

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

Suunnittelualueella on yleiskaavassa osoitettu Venäjän rajalle kulkeva rautatie rautatieliikenteen alueena (**LR**). Sekä radan itä- että länsipuoli suunnittelualueesta ovat suurimmaksi osaksi lähivirkistysaluetta (**VL**). Pohjoisosassa suunnittelualuetta on lännessä myös vähän pientalovaltaista asuntoaluetta (**AP**) ja Sotkulammentien itäpuolella julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (**PY**). Vuoksentie, Sotkulammentie ja Linnankoskenkatu on yleiskaavassa osoitettu katualueiksi (musta reunuksinen valkea alue).



Kartta 5. Ote voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta sinisellä. (Lähde: Imatran kaupunki).

Imatran yleiskaava 2040

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

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat: 53 (hyväksytty 12.2.1958), 330 (hyväksytty 23.4.1969), 576 (hyväksytty 1.10.1980), 740 (hyväksytty 23.9.1991), 874 (hyväksytty 25.9.2000), 897 (hyväksytty 11.2.2002).

Itä-Siitolan korttelit 28 ja 30 on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kortteliin 29 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), erillispientalojen korttelialue (AO), asuinrakennusten korttelialue (A) sekä puutarha- ja kasvitarharakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa yhden pääkäyttötarkoitusta palvelevan asunnon, toimintaan liittyvän toimisto- ja myymälätilan sekä aluetta palvelevan lämpökeskuksen (MP-1). Linnankosken korttelin 7 pohjoisin tontti on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A).

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT Kaavoitus

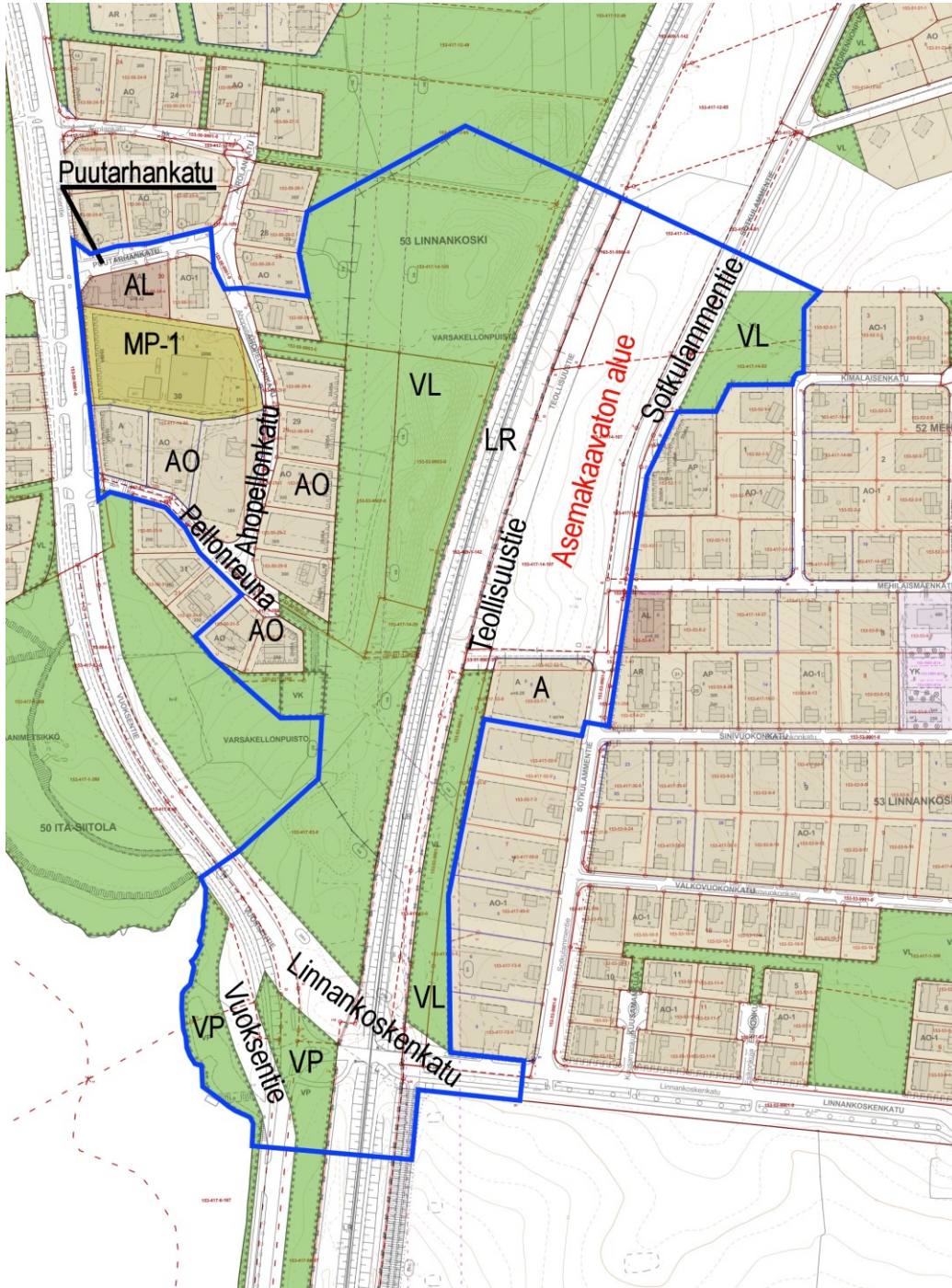
Itä-Siitolan asuinalueen ja radan väli sekä Linnankosken korttelin 7 ja radan väli on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Myös Sotkulammentien ja Mehiläismäen korttelin 3 välillä on VL- aluetta. Poistuvassa asemakaavassa Vuoksentie koukkaa toteutunutta tilannetta lähempää Vuoksea. Lisäksi Linnankoskenkadun ja Vuoksentien risteys on asemakaavassa nykyistä hieman pohjoisempaan ja rakennetun risteuksen alueella on kaava-alueelta etelään jatkuvaa puistoaluetta (VP). Suunnittelualan länsiosaan on osoitettu leikki puisto (VK).

Suunnittelualan poikki Venäjän rajalle kulkeva rata on merkitty rautatiealueeksi (LR). Radan itäpuolella rautatiealueeseen rajautuen alueen pohjoisosassa on rakentamaton Teollisuustien katualue. Teollisuustien ja Sotkulammentien välisellä alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Itä-Siitolan ja Linnankosken kaupunginosien välinen raja kulkee suunnittelualan pohjois- ja länsiosissa. Sotkulammen kaupunginosa ulottuu sormimaisena rautatiealueen ja Sotkulammentien katualueen länsireunoilla Mehiläismäen koko leveydeltä Linnankosken 7 korttelin pohjoisrajalle asti.

Suunnittelualueella voimassa olevissa asemakaavoissa on annettu seuraavat aluetta koskevat yleismääräykset:

- Asemakaava 712:
 - Autopaikkoja on varattava:
 - 1 ap/85 m² asuntokerrosalaa
 - 1 ap/60 m² toimisto- ja liikekerrosalaa
- Asemakaava 740:
 - Korttelialueella olevien rakennusten pituus ei saa ylittää 25 m.
- Asemakaava 897:
 - Korttelin 24 tonttien 9 ja 13, sekä korttelien 27, 29, 30 ja 31 tonttijako on erillinen.
 - Istutettavaksi merkitylle alueelle saa järjestää kulkuyhteyden.
 - Autopaikkoja on varattava:
 - 2 ap/asunto
 - 1 ap/150 m² kasvihuonerakennusten kerrosalaa



Kartta 6. Ote ajantasa-asemakaavasta. Käyttötarkoituserkinnät on kirjoitettu selvyiden vuoksi isolla fontilla. Suunnittelualueen rajaus sinisellä viivalla. (Lähde: Imatran kaupunki)

Rakennuskiellot

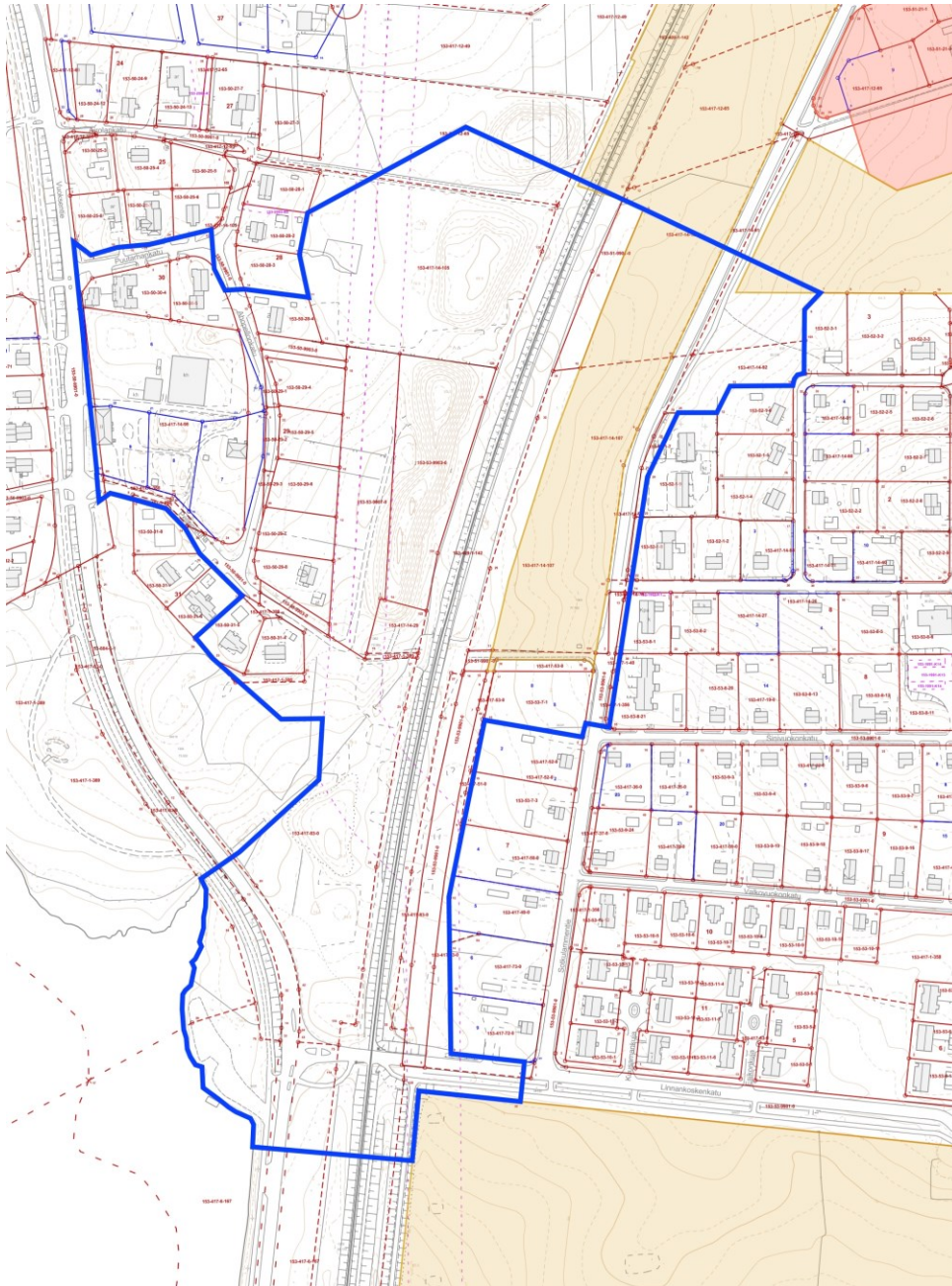
Suunnittelualueen itäosassa on osa suurempaa suunnittelutarvealuetta, joka on asemakaavatonta ja jolla rakentamista säädellään maankäyttö- ja rakennuslain 16 §, 72 § ja 137 § perustuen. Suunnittelutarvealue on voimassa 26.4.2023 saakka (Kaupunkikehityslautakunta 20.4.2021 § 57).

Kartassa 7 on esitetty suunnittelutarvealueet kellertävän ruskealla.

Kaavamuutosalueella olevat suunnittelutarvealueet poistuvat muuttuvat asemakaavan ja asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT Kaavoitus

Kartassa 7 on esitetty suunnittelutarvealueet kellertävän ruskealla. Kartan koillisnurkassa kaavamuutosalueen ulkopuolella oleva punainen alue on rakennuskieltoaluetta.



Kartta 7. Suunnittelutarvealueet kellertävän ruskealla ja rakennuskieltoalueet punaisella. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty sinisellä viivalla. (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. Luumäki–Imatra tavara ja Imatra–Imatrankoski–Venäjän raja -ratahankkeiden selvityksiä sekä asemakaavoituksen tueksi laadittuja selvityksiä.

Alueelta on aiemmin laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Luumäki–Imatra tavara ratasuunnitelma, meluselvitys, WSP Finland Oy, 2017.
- Imatran yleiskaava 2040 meluselvitys. WSP Finland Oy, 25.2.2021.
- Imatra–Imatrankoski–Venäjän raja -ratasuunnitelma, liito-oravaselvitys, Sweco, 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 kaavaselistusta. Erillisiä vaikutusten arviointeja ei laadita.

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan mm. seuraavat vaikutukset:

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

Osalliset

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

Osallisia ovat:

1. Viranomaiset

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

2. Imatran kaupungin hallintokunnat ja kaupunkiyhtiöt

- Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut (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
- Muut alueen toimijat

5. Muut

- Puhelinyhtiöt
- Sähköyhtiöt

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksesta tiedottaminen

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

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille kaavoituskatsauksen 2021 yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 21.6.2021 alkaen koko asemakaavan muutoksen valmistelun ajaksi ja sitä voidaan täsmentää ja täydentää kaavaprosessin aikana.

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

Ehdotusvaihe

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

Hyväksyminen

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

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksesta pidetään tarvittavat viranomaisneuvottelut ja kaavamutoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavoituksen alustava aikatauluVIREILLETULO ja OAS, **kesä-heinäkuu 2021**LUONNOSVAIHE, **heinäkuu 2021-helmikuu 2022**EHDOTUSVAIHE, **helmi - maaliskuu 2022**HYVÄKSYMISVAIHE, **maalis-toukokuu 2022****Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkentaa ja täydentää 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