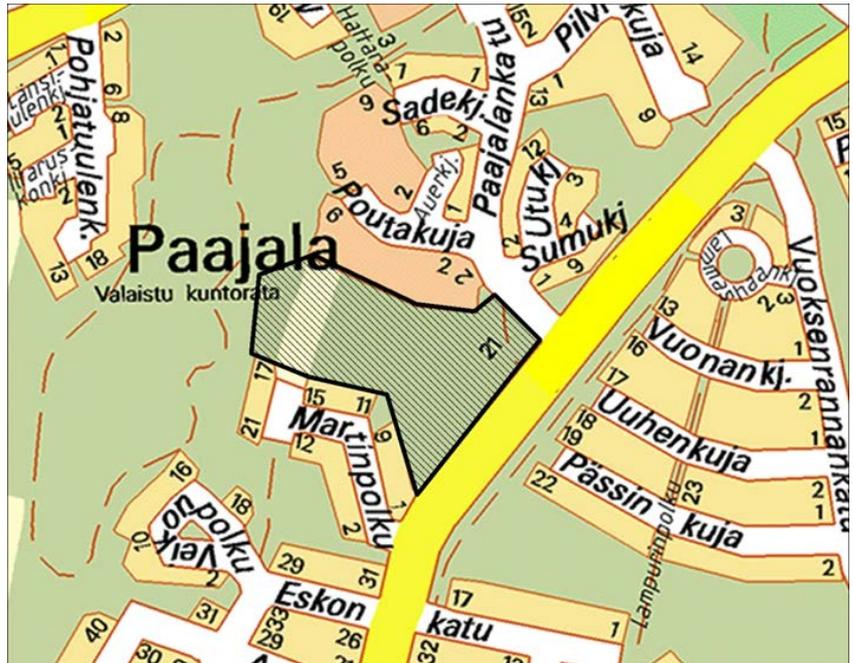


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

YLEISKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosat:
10, Mansikkala ja
12, Imatrankoski

”Pientaloalue”



SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Mansikkalan ja Imatrankosken kaupunginosien rajalla. Alue rajoittuu pohjoisessa Poutakujan asuinalueeseen sekä Paajalankatuun, idässä Koulukatuun, etelässä Martinpolun asuinalueeseen ja lännessä Paajalan virkistysalueeseen.

TAVOITTEET

Toiminnalliset tavoitteet

Yleiskaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaupunkirakenteen täydennysrakentaminen ja tarjota uusia pientalotontteja keskustojen läheisyydessä. Muutoksessa huomioidaan ekologisen viherkäytävän jatkuvuus Vuokselta länteen ja edelleen pohjoiseen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla (VAT) asetetaan alueiden käytölle yleisluonteisia tavoitteita valtakunnallisella tasolla. Keskeisimpiä näistä tavoit-

teista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Tavoitteet tulee ottaa huomioon ja niiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuntien alueiden käytön suunnitteluun erityisesti maakuntakaavan ohjausvaikutuksen välityksellä.

Ympäristöministeriö valmistelee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) uudistamista. Tavoitteena on, että valtioneuvosto voisi päättää uudistetuista tavoitteista loppuvuodesta 2017. Uudistettavana on valtioneuvoston 30.11.2000 tekemä ja 13.11.2008 osittain tarkistama päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden asiakokonaisuuksista suunnittelualuetta koskevat erityisesti toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu sekä toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Alueen kuvaus

Kaavamuuotosalue sijaitsee Mansikkalan ja Imatrankosken kaupunginosien rajalla, rakentamattomalla metsää kasvavalla alueella Martinpolun ja Paajalan pientaloalueiden välissä, Koulukadun länsipuolella. Alue on voimassa olevan asemakaavan mukaista lähivirkistysaluetta.



Kuva 1. Aluerajaus viistoilmakuvalla (Lentokuva Vallas Oy/Nikkola 2014).

Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Imatrankosken keskustassa sekä Mansikkalassa. Molempiin kauppakeskittymiin tulee matkaa noin 1,5 kilometriä. Lähimmät koulut, ala- ja yläkoulut sekä lukio, ja päiväkodit sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä Mansikkalassa. Mansikkalassa toimii myös Saimaan ammattiopisto ja Saimaan ammattikorkeakoulu. Julkiset terveys- ja sosiaalipalvelut sijaitsevat osittain Mansikkalassa ja osittain Vuoksenniskalla, Honkaharjussa, jonne matkaa on noin 7 kilometriä. Terveys- ja sosiaalipalveluita on keskitetty myös Imatrankoskelle.

Kaavamuutoksen pinta-ala on 6,07 ha ja alue on kokonaisuudessaan Imatran kaupungin omistuksessa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on osa laajempaa rakentamatonta metsäaluetta, jonka kautta kulkee Imatrankoskelta Paajalan, Meltolan ja Ukonniemen laduille johtava hiihtolatureitti. Alueella on lisäksi joitakin lähiasukkaiden käyttämiä polkuja.

Suunnittelualue rajautuu pientaloalueisiin, joilla on rakennetut kunnallistekniikan verkostot. Etelässä aluetta rajaavat Imatrankosken Martinpolun erillispienitalotontit ja pohjoisessa Paajalan Poutakujan rivitalotontit.

Alueen itäosassa, Koulukadun ja Paajalankadun risteyksen läheisyydessä, sijaitsee teleliikennemasto.



Kuva 2. Teleliikennemasto risteyksen suunnalta kuvattuna (16.5.2017/TS)

Luonnonympäristö

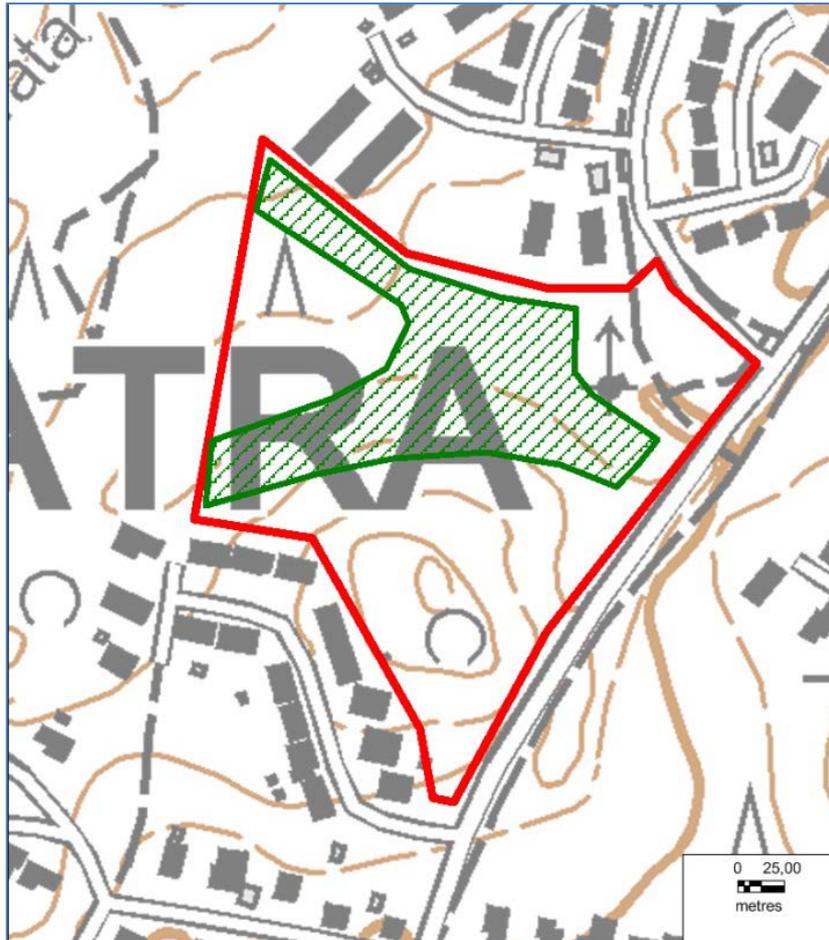
Yleispiirteiltään selvitysalue on pohjoiseen päin viettävän rinteeseen ja sen alapuolisen tasamaa-alueen metsää. Länsipuolella on ollut peltokaistale, joka on metsittyä. Koilliskulmassa on teliikennemasto ja sen vierestä kulkeva kevyenliikenteenväylä. Alueella risteilee ulkoilupolkuja. Alue on osa kaupunkialueelle sijoittuvasta laajemmasta metsäalueesta.



Kuva 3. Muutosalueen keskiosan puustoa ja aluskasvillisuutta (6.7.2015/TS)

Kaavamuutosalue sijoittuu ensimmäisen Salpausselän eteläpuoliseen maastoon, jolle on tyypillistä moreenimaat ja niiden väliset savi- ja silttikerrostumat. Alueen eteläosassa on moreenimäki ja pohjoisosassa maaperä on hienoainespitoisempaa. Eteläosan mäki on noin 10 metriä korkeampi kuin pohjoisosan loivapiirteinen maasto ja noin 20 metriä Vuoksen vedenpinnan tasoa ylempänä. Pintavesien virtaussuunta on itään päin Vuokseen. Alueen keskiosassa erottuu vanha vähävetinen ojauoma.

Poutakujan ja Martinpolun asuinalueen väliselle virkistysalueelle on laadittu luontoselvitys vuosina 2014–2015 (Pöyry Finland Oy). Luontoselvityksen mukaan eteläosan mäki-alueella kasvaa varttuvaa ja varttunutta mäntymetsää. Rinteiden alaosassa on kuusivaltaista sekametsää, joka jatkuu vyöhykkeenä koko kaavamuutosalueen läpi. Tasaisella alueella rinteiden juurella on kuusivaltaista puustoa. Poutakujan asuinalueeseen rajoittuvan pohjoisosan keskiosa on muuta aluetta kosteampaa. Kosteikkokohdan länsipuolella on matala kumpare, jonka puustossa on varttuvaa kuusia ja mäntyjä. Selvitysalueen luoteisosassa kasvaa asuinalueen reunassa isoja koivuja, tuomia ja pihlajia sekä raitoja ja nuorehkoja haapoja ja nuoria vaahteroita. Alueen länsireunalla on soistunut alue, jonka puusto on mänty- ja koivuvaltaista ja tiheää. Alue rajoittuu lähellä Paajalan kuntopolkuja metsittyneeseen peltokaistaleeseen, jota ojitus on kuivattanut ja joka on kasvillisuustyypiltään lähinnä ohutturpeista mustikkaturvekangasta.



Kuva 4. Luontoselvityksen tutkimusalue vuonna 2014. Luontoarvoiltaan huomionarvoisen metsäalueen sijainti on osoitettu vihreällä rasterirajauksella. (Pöyry 2015).

Selvityksessä todettiin, että alueen eläimistössä voi olla kangasmetsien ja kulttuuriympäristöjen lajeja, mutta laajempia metsäalueita vaativat lajit todennäköisesti puuttuvat. Linnustossa saattaa olla tavanomaisten lajien lisäksi vanhojen havumetsien ja lehtimetsien lajeja. Itäosan kolohaavassa oli käpytikän pesä. Alueen varttunut kuusimetsä on mahdollista liito-oravan elinympäristöä ja sinne sijoittuu pesäpuuksi sopiva kolohaapa. Liito-oravista ei kuitenkaan havaittu merkkejä keväällä 2014 eikä lähialueelta ole tiedossa liito-oravahavaintoja. Selvitysalueella ei arvioida olevan erityistä merkitystä muille luontodirektiiviin liitteen IV(a) lajeille.

Selvitysalueen todettiin olevan osa noin neliökilometrin laajuisesta kaupunki-alueen keskelle sijoittuvasta metsä- ja lähivirkistysalueesta, johon sijoittuvat Imatran luonnonsuojeluselvityksessä (Imatran kaupunki 2000) mainitut kohteet Mansikkalan lettoräme ja Linjapuisto. Selvitysalueen kautta muodostuu yhteys niiden ja Vuoksen rantametsän välillä. Lännessä yhteys ei johda laajemmille metsäalueille, joten sen merkitys ekologisenä yhteytenä arvioitiin todennäköisesti vähäiseksi. Selvitysalueen kohdalla metsäalueen luonnontilaa ovat muuttaneet lähialueiden rakentaminen, metsänhoito ja virkistyskäytöstä johtuva kasvillisuuden ja maaperän kuluminen.

Luontoselvityksessä ei kaavamuutosalueella todettu luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyyppisiä, vesilain (2. luku 11 § ja 3. luku 2 §) suojeltuja vesiluontotyyppisiä tai puroja eikä metsälain (10 §) erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Mikään alueen luontotyypeistä ei ole uhanalainen tai silmälläpidettävä. Keskiosan metsäalue todettiin kuitenkin huomionarvoiseksi järeän puuston, lahoppuuston ja rehevän kasvillisuuden takia. Lisäksi sillä todettiin olevan merkitystä virkistyskäytölle. Alueelta ei ole tiedossa uhanalaisten lajien esiintymiä eikä niitä ole havaittu maastokartoituksissa.

Metsäalueen huomioon ottaminen on maankäytön suunnittelussa huomioitavaa, mutta luontoarvot eivät rajoita voimakkaasti alueen maankäyttöä.

Maaperä

Kaavamuutosalueen maaperä on hienorakeisten kitka- ja silttimaalajien aluetta (rakennettavuusluokka III), jossa vallitsevien hiekka-hiedan, hiesun ja hienorakeisten moreenien ohella on paikoin ohuita alle puolen metrin savi-, lieju- tai turvekerroksia.

Maapohjan kantavuus III-luokkaan kuuluvilla alueilla on yleensä hyvä. Kaivettavuus vaihtelee suuresti. Hiekka-hietamaat ovat yleensä suhteellisen helposti kaivettavia, samoin osa moreeneista. Sen sijaan silttiaines on paikoin hyvin kovaa. III-alueella esiintyvät maalajit hiekkaa lukuun ottamatta löystyvät helposti veden vaikutuksesta, mikä saattaa märkinä vuodenaikoina ja pohjaveden tuntumassa kaivettaessa aiheuttaa huomattavia vaikeuksia.

Radon

Kaava-alue sijaitsee Säteilysurvakeskuksen vuonna 1995 ja ympäristöasiainpalvelukeskuksen vuonna 1996 tekemän selvityksen mukaan suurelta osin kohonneen radontason alueella, jolla mittaustuloksista 1-9 % ylittää 400 Bq/m³. Kaavamuutosalueen pohjoisosa kuuluu korkean radontason alueeseen, jolla mittaustuloksista 10-49 % ylittää 400 Bq/m³. Lisäksi helmikuussa 2001 tehdyssä radonmittauksessa Martinpolulla on todettu kohonnut radontaso, jossa mittauksista 10-49 % ylittää 400 Bq/m³. Radonriski tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa haittojen ehkäisemiseksi.

Maanomistus

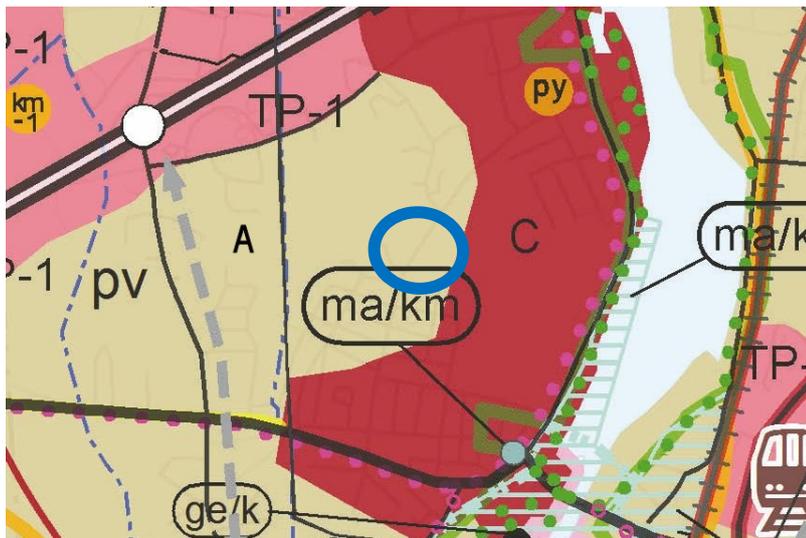
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,07 hehtaaria ja se on kokonaisuudessaan Imatran kaupungin omistuksessa.

VOIMASSA OLEVA KAAVATILANNE

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistamassa Etelä-Karjalan maakunta-kaavassa yleiskaavan muutosalue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alue on osa kasvukeskusalueen laatukäytävää (lk), kaupunki-/taajamarakenteen kehittämisen kohdealuetta (kk) sekä matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealuetta (mv).

Kasvukeskusalueen laatukäytävällä osoitetaan Etelä-Karjalan keskeinen työsäkäynti ja kasvukeskusalue. Kaupunkirakenteen kehittämisen kohdealueeseen liittyvät osa-alueet, joissa on erityistä painetta tarkastella ja suunnitella aluetta toiminnallisena kokonaisuutena. Taajamatoimintojen alueen merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.

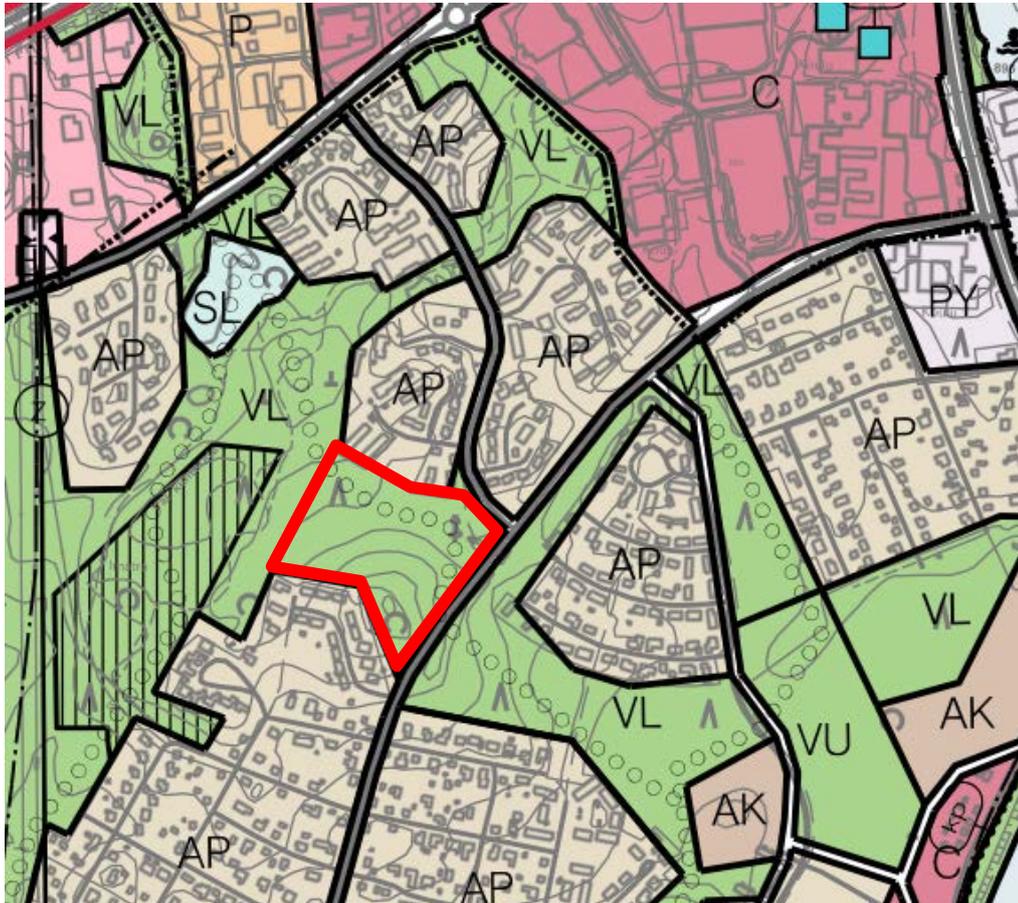


- lk Kasvukeskusalueen laatukäytävä
- kk Kaupunki- / Taajamarakenteen kehittämisen kohdealue
- A Taajamatoimintojen alue
- mv Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

Kuva 6. Ote maakuntakaavasta. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä soikiolla.

Yleiskaava

Imatran yleiskaava "Kestävä Imatra 2020" on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.4.2004. Yleiskaavassa kaava-alue on lähivirkistysaluetta, jonka alueella toimenpiteet ovat luvanvaraisia (VL). Lisäksi kaavan muutosalueen läpi kulkee ohjeellinen pääulkoilureitti. Yleiskaavassa on asetettu tavoitteeksi ekologinen viherkäytävä Vuokselta länteen ja Ukkonniemeen.



- VL **Lähivirkistysalue.**
Toimenpiteet alueella ovat luvanvaraisia.
- **Ohjeellinen pääulkoilureitti.**

Kuva 7. Ote ajantasayleiskaavasta. Kaavamutosalue on rajattu punaisella viivalla.

Asemakaava

Yleiskaavamuutosalueella on voimassa ympäristöministeriön vahvistamat kaavat 645 (22.4.1985) ja 660 (12.6.1986) sekä teknisen lautakunnan hyväksymä kaava 986 (4.11.2008).

Yleiskaavan muutosalue on lähes kokonaisuudessaan asemakaavoissa lähi-virkistysaluetta (VL). Virkistysalue jakautuu Mansikkalan ja Imatrankosken kaupunginosiin. Koulukadulta on ohjeellinen ulkoilureittiyhteys Paajalan kuntopolulle (ur). Kaavan 660 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (ET) on pystytetty teleliikennemasto.

Aluetta koskevat muut suunnitelmat ja selvitykset

- Imatran yleiskaava ”Kestävä Imatra 2020”
- Paajalan asemakaava, luontoselvitys (Pöyry 2015)
- Paajalan Martinpolun ja Poutakuja virkistysalueen kaavamuutoksen melumittausraportti 1.-2.8.2017 (Imatran seudun ympäristötoimi / Litmanen 2017)
- Imatra tekee tulevaisuuden –strategia (2015)
- Imatran ympäristöohjelma (2016)
- Asemakaavan muutos vastaavalla alueella on käynnistetty samanaikaisesti yleiskaavan muutoksen kanssa

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET (MRL 9 §, MRA 1 §)

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa on lueteltu kuusi koh-
taa, joihin kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Lopullinen lista eri vaikutuskohteista täydentyy ja tarkentuu kaavatyöskentelyn edetessä.

SIDOSRYHMÄYHTEISTYÖ

Kaava laaditaan yhteistyössä kaupungin Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut -vastuualueen sidosryhmien kanssa.

Yleiskaavamuutoksen ja samanaikaisesti laadittavan asemakaavamuutoksen aineistoa on esitelty sidosryhmällä 15.6.2017 ja samalla on pyydetty sidosryhmältä palautetta kaava-aineistoista. Kesän aikana tarkistetuista kaava-aineistoista pyydetään uudelleen palautetta sidosryhmiltä alkusyksystä 2017.

OSALLISET (MRL 62 §)

Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
Etelä-Karjalan liitto
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Imatran seudun luonnonsuojeluyhdistys
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Sähkö- ja puhelinyhtiöt
Hyvinvointi- ja koulutuspalvelut / Liikuntapalvelut
Vammaisneuvosto
Vanhusneuvosto
Nuorisovaltuusto

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS (MRL 6 § ja 63 §, MRA 30 §)

Kaavaluonnoksen esittely - kaavan vireilletulo

Yleiskaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksen kuulutuksen yhteydessä Uutisvuoksessa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla 3.3.2016.

Yleiskaavan muutosluonnoksen esittely ja tiedottaminen järjestetään 14.9.2017 yhdessä alueen asemakaavan muutosluonnoksen esittelyn kanssa. Tilaisuudesta tiedotetaan Uutisvuoksessa, Imatran kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla. Lisäksi kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen omistajille lähetetään kutsukirjeet esittelytilaisuuteen.

Yleiskaavan muutosluonnoksen esittelytilaisuudessa ovat esillä lähtötietoa-aineistoa, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, yleiskaavaluonnos ja yleiskaavaselostus. Lisäksi esillä on asemakaavamuutosta koskeva aineistoa.

Lausuntopyynnöt MRA 20 §

Luonnosvaiheessa pyydetään lausunnot Etelä-Karjalan liitolta, Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, Imatran seudun luonnonsuojeluyhdistykseltä, vammais- ja vanhusneuvostoilta sekä nuorisovaltuustolta. Lisäksi pyydetään palautetta muilta osallisilta.

Yleiskaavan muutosehdotuksesta pyydetään lausunnot Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, Etelä-Karjalan liitolta, Imatran seudun ympäristölautakunnalta sekä Imatran kaupungin rakennusvalvontajaostolta.

Viranomaisyhteistyö MRL 66 § ja MRA 18 §

Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Etelä-Karjalan liitto ovat ilmoittaneet, ettei MRL 66 § ja MRA 18 § mukainen kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ole tarpeen. Tarvittaessa järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Nähtävilläolo MRL 65 §, MRA 19 § ja 32 §

Yleiskaavan muutosehdotus on nähtävillä vähintään 30 päivää; tiedottaminen Uutisuoksesta, kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä kirjeitse tiedoksi ulkopaikkakuntalaisille.

Mahdollinen muistutus kaavaehdotusta vastaan on tehtävä kirjallisena ja jätettävä yhteystietoineen kaupunginhallitukselle osoitettuna kaupunginkanslian kirjaamoon, osoite Virastokatu 2, 55100 Imatra tai kirjaamo@imatra.fi.

Päätöksenteko MRL 37 §

Yleiskaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tieto hyväksymisestä lähetetään niille, jotka ovat kirjallisesti sitä pyytäneet (MRL 67 §).

Yleiskaavan muutoksen lainvoimaisuus

Mikäli kaavasta ei ole muistutettu ja kaava on edennyt muutoin oletetun aikataulun mukaisesti, kaava saanee lainvoiman alkuvuodesta 2018.

Lisätietoja yleiskaavan muutoksen valmistelusta:

kaavoitusinsinööri Tiia Sillgren
p. 020 617 4420
sähköposti: tiia.sillgren@imatra.fi
kaupungintalo 2. krs, huone 239-240

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA (MRL 64 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tullaan tarkentamaan ja täydentämään tarpeen mukaan suunnittelun kuluessa.

Mahdolliset huomautukset tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toivotaan mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Huomautukset tulee toimittaa osoitteella:

Imatran kaupunki
Kaupunkisuunnittelu / Kaavoitus
Virastokatu 2
55100 IMATRA

Mikäli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään riittämättömänä, on osallisilla mahdollisuus esittää neuvottelua Kaakkois-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, osoitteella:

Kaakkois-Suomen ELY-keskus
PL 1041,
45101 Kouvola.

Kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, osoitteella:

Itä-Suomen hallinto-oikeus
PL 1744
70101 Kuopio

Imatralla 2.5.2017

tarkistettu 21.8.2017

Tiia Sillgren
kaavoitusinsinööri

Jaana Huovinen
asemakaava-arkkitehti