



**IMATRAN KAUPUNKI**

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Asemakaavatunnus n:o 1131  
Asemakaavan muutos  
Kanavakatu 2, Kaupunginosa 12 IMATRANKOSKI  
Kiinteistö 153-12-67-1

15.2.2024

**Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka koskee asemakaavaa / asemakaavan muutosta AK 675 (Kanavakatu 2 / AK muutos 1131)**

## ALOITE/HAKIJA

Asemakaava laaditaan Imatran seurakunnan aloitteesta.

## SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Imatrankosken kaupunginosassa, osoitteessa Kanavakatu 2. Samassa korttelissa on kirkkorakennuksen lisäksi kellotapuli ja autotalli. Kirkkopihan viereisellä puistoalueella on sankarihautausmaa. Kirkkokortteli rajautuu idässä Kanavakatuun, etelässä, lännessä ja pohjoisessa Kanavapuistoon. Koillisessa on koulurakennusten kortteli ja idässä Kanavakadun takana kerrostalojen asuntokortteleita.



Kuva 1 Kaavakohteen sijainti opaskartalla.

## KAAVATYÖN TAVOITE

Kaavatyön tavoitteena on korttelin käyttötarkoituksen muutos: "Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten" korttelialueesta asuinrakennusten korttelialueeksi. Imatrankosken kirkko on ollut käyttökiellossa jo useamman vuoden ajan sisäilmaongelmien vuoksi. Kirkosta on laadittu kattavat kuntotutkimukset. Niiden perusteella kirkon korjaus on arvioitu liian mittavaksi. Seurakunta on päättänyt keskittää seurakuntapalvelut kaupungissa muihin kirkko- ja seurakuntarakennuksiin sekä purkaa Imatrankosken kirkon. Asemakaavamutoksella luodaan korttelille asumispainotteinen jatkokäyttö.

## LÄHTÖTIEDOT

### Maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava 2025 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011.

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.2.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 19.10.2015.

Maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue rajautuu lännessä ja etelässä Kanavapuistojen kautta Vuoksen kulttuurimaisemaan. Kortteli liittyy osittain kellotornin ympäristön ja sankarihautausmaahan liittyvän puiston osalta valtakunnalliseen maisema-alueeseen Imatran koski ja Kruununpuisto (ma/kv). Suunnittelualue on kaupunki- / taajamarakenteen kehittämisen kohdealuetta (kk) sekä Vuoksen rantojen kehittämisen kohdealuetta (vihreä viiva). Alueen vieritse kulkee kaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilureitti (vihreä palloviiva).

### Yleiskaava

"Kestävä Imatra 2020" yleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.4.2004 ja saanut lainvoiman 9.6.2004. Yleiskaavassa suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (PY), jolle jää myös Kanavakadun varrella olevat koulutontit, 30-luvun liiketalot ja entistä asemapuistoa asuinrakennuksineen. Ympäriällä on lähivirkistykseen varattuja ranta-alueita sekä kerrostalovaltaisen asumisen kortteleita. PY-alueella on viisi suojelukohdetta (sr): Imatrankosken kirkkorakennus, työväenopisto (ent. PYP), lyseo (ent. hotelli) ja kaksi rautatieaseman puurakennusta sekä kirkkorakennuksen kanssa samalla puistoalueella sijaitseva sankarihauta-alue.

### Asemakaava

Kirkon alueella (12-67-1) on voimassa asemakaavan muutos nro 675, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 9.11.1988. Kirkkotontti on osoitettu "Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi" (YK). Istutettavaksi tarkoitettu alueen osalle sijoittuva kellotapuli on osoitettu suojeltavana rakennuksena (sr.).

## Muut kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat

### Selvitykset

Imatrankosken kirkon osalta on tehty rakennushistoriaselvitys sekä kuntotutkimuksia ja korjausarvioita.

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

### Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön 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 kehitysytio 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

### **Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan Imatran kaupungin internet-sivuilla Kuulutukset-osiossa sekä sanomalehti Uutisvuoksessa. Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan myös kirjeitse kaava-alueen ja lähialueen maanomistajia. Kaava-aineisto on nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

Viimeisillä sivuilla on esitetty osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Asemakaavaluonnosta esittelevä yleisötilaisuus järjestetään työn alkaessa ja ennen asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyä kaupunkikehityslautakunnassa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uutisvuoksi -lehdessä ja kaavan verkkosivulla.

### **Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisyhteistyö (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

### **KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU**

Kaavoituksen eteneminen ja kaavaprosessin suunniteltu aikataulu on esitetty tämän asiakirjan lopussa.

## KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa.

Arvioitavat vaikutukset ovat:

1. ihmisen 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 kehittymiseen.

## SOPIMUKSET

Maanomistaja laatii kaupungin kanssa kaavan toteuttamista koskevan maankäyttösopimuksen.

## KAAVAN LAATIJA

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Imatran kaupunki  
Virastokatu 2, 55100 Imatra

Marja Pelo, kaavoituspäällikkö  
puh. 020 617 1074  
marja.pelo@imatra.fi

Sami Tynkkynen, kaavoitusarkkitehti  
puh. 020 617 1150  
sami.tynkkynen@imatra.fi

Kaavaa laativa konsultti:  
Granlund Oy  
Teollisuuskatu 8, 50130 Mikkeli  
Kimmo Hartikainen, arkkitehti  
puh. 040 550 9447  
kimmo.hartikainen@granlund.fi

## LISÄTIETOJA

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus [www.imatra.fi/kaavoitus](http://www.imatra.fi/kaavoitus)

## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavanmuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

### 1

#### ALOITUSVAIHE, 11/2023

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 6.11.2023.

### 2

#### LUONNOSVAIHE, 11/2023–6/2024

Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen ja tarvittaessa yleisötilaisuus. Osallisille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. Materiaalit lisätään myös kaavatyön verkkosivuille. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan Uutisvuoksi -lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla [www.imatra.fi](http://www.imatra.fi).

##### Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Palautteet kaavaluonnoksesta tulee lähettää nähtävillä oloajan loppuun mennessä kirjallisesti Imatran kaupunginhallitukselle osoitettuna kaupunginkanslian kirjaamoon, osoite Virastokatu 2, 55100 Imatra tai sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo@imatra.fi](mailto:kirjaamo@imatra.fi). Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaupunki antaa perustellun vastineen mielipiteisiin ja lausuntoihin kaavaselostuksen liitteeksi tulevassa vuorovaikutusraportissa.

### 3

#### EHDOTUSVAIHE, 7/2024–8/2024

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunkikehityslautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtävillä vuorovaikutusta varten 30 vuorokaudeksi kaupungintalon ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksilla Imatran kaupungin verkkosivuilla Uutisvuoksi-lehdessä. Nähtävilläolon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunkikehityslautakunta asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

##### Osallistuminen

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon aikana. Muistutukset kaavaehdotusta vastaan on tehtävä kirjallisena ja jätettävä yhteystietoineen Imatran kaupunginhallitukselle osoitettuna kaupunginkanslian kirjaamoon, osoite Virastokatu 2, 55100 Imatra tai [kirjaamo@imatra.fi](mailto:kirjaamo@imatra.fi). Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Kaupunki antaa perustellun vastineen muistutuksiin ja lausuntoihin kaavaselostuksen liitteeksi tulevassa vuorovaikutusraportissa.

### 4

#### HYVÄKSYMISVAIHE, 9/2024

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunkikehityslautakunta.

---

Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaava-aloitteen tekijälle, muistutuksen tehneille ja viranomaisille.

### **Osallistuminen**

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston tai kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen osoitteella Itä-Suomen hallinto-oikeus, PL 1744, 70101 Kuopio.

---

## **5**

### **VOIMAANTULO, 10/2024**

Kaava saa lainvoiman noin kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston tai kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivulla.