

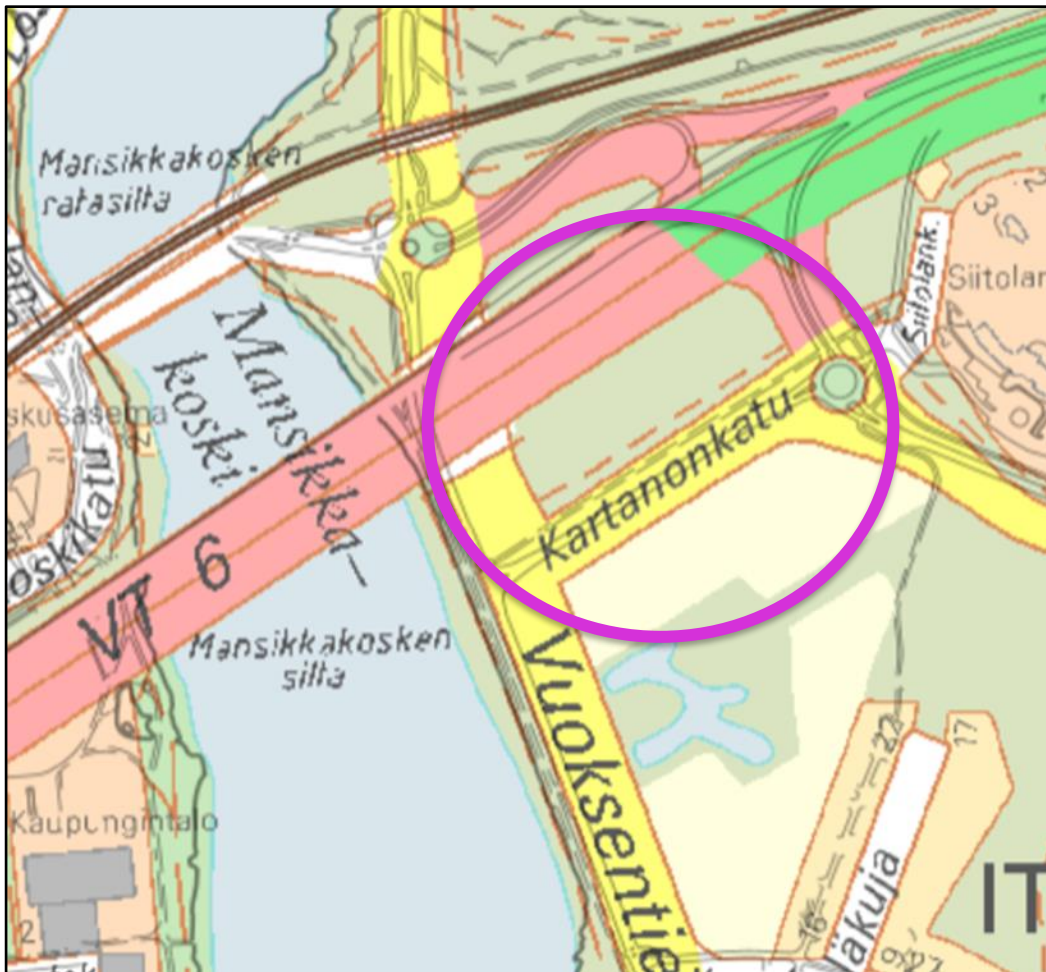
KARTANONKATU

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVANRO 1129

Kaupunginosa 50, Itä-Siitola

Kortteli 44 ja osalle kiinteistöä 153-417-1-393 (nyk. kaavassa VU-1 alue)



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti opaskartalla (Lähde: Imatran kaupunki)

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue (nyk. kaavassa RM-alue) sijaitsee Itä-Siitolan kaupunginosassa ja rajoittuu Vt 6-tiehen, Kartanokatuun ja Vuoksentiehen. Suunnittelualueeseen kortteli 44:n lisäksi kuuluu myös alue Kartanokadun eteläpuolelta (nyk. kaavassa VU-1 alue). Alueen kiinteistötunnus on 153-417-1-393. Molemmat alueet ovat rakentamattomat.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 6,8 ha. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty kuvassa 2.



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus ilmakuvassa. (Lähde: MML)

2. Tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa korttelin 44 käyttö kaupallisille palveluille, joka sijaintinsa ja liikenteellisten yhteyksiensä ansiosta sopisi paremmin tähän tarkoitukseen, kuin RM kaavamerkintä: matkailu- ja majoituspalvelu (huomioiden voimassa olevat melu- ja tärinä säännökset).

Samassa yhteydessä on tarpeen tutkia Kartanokatuun rajoittuvan VU-1-alueen soveltuvuus kaupalliseen toimintaan. Korttelin 44 ja VU-1-alueen osan suunnittelussa tulee huomioida patoturvallisuuslain ja -asetuksen asettamat edellytykset rakentamiselle Vuoksen lähialueella.

Kohteena olevien tonttien erilaiset kaavamerkinnät ja -määräykset edellyttävät asemakaavamuutoksen laadintaa. Asemakaavamuutosalueelle laaditaan erillinen, sitova tonttijako. Tonttijako hyväksytään asemakaavamuutoksen yhteydessä.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Aloite

Asemakaavamuutos aloitteen on tehnyt Mitra Imatran Rakennuttaja Oy. Kaupunginhallitus on käynnistänyt kaavamuutoksen 3.10.2022 ja kuulutettu vireille 16.10.2022.

Alueen kuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Itä-Siitolan kaupunginosassa ja rajoittuu Vt 6-tiehen, Kartanokatuun ja Vuoksentiehen. Toinen alue (VU-1 alue) on RM-alueen viereisellä tontilla, rajoittuen Kartanokatuun ja Vuoksentiehen. Suunnittelualue käsittää korttelin 44 ja osan Kartanonkadun eteläpuolelta, molemmat alueet ovat kiinteistöllä 153-417-1-393.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella on Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkitty löydös nro 1000029541.

Luonnonympäristö

Alueella on peltoa ja pensaikkoa. Korttelin 44 pelto on vuokrattu yksityiselle ja jonka vuokra-aika päättyy 31.12.2033.

Huomioitava, että lähellä suunnittelualueetta on lähivirkistysalue, jossa toimenpiteet ovat luvanvaraisia (VL) ja alueella on myös säilytettäviä ympäristöarvoja.

Pohjavesialueet

Suunnitelma-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Imatran geologisen aluejaon mukaan maaperä kaava-alueella on savikkoa, joissa vallitsevien saven ja hiesun päällä on paikoin ohuita alle metrin paksuisia eloperäisiä kerrostumia.

Radon

Kaava-alue sijaitsee kohonneen radontason alueella. Kohonneen radontason alueella mittaustuloksista 1-9 % ylittää 400 Bg/m³. Radonriskit tulee ottaa huomioon rakentamisessa.

Melu

Alueella melua aiheuttavat Valtatie 6:n ja sekä Karjalan radan rautatieliikenne.

Alueelle on laadittu yleiskaavatasoinen meluselvitys (Imatran yleiskaava 2040, WSP Finland Oy 25.2.2021). Sen mukaan nykytilanteessa melun päiväajan (klo 7-22) keskiäänitaso on korttelissa 44 60-65 dB (LAeq) ja VU-1 alueella 60 dB (LAeq).

Vuoteen 2040 tehdyn ennustetilanteen mukaan melutilanne korttelissa 44 on 60-70 dB (LAeq) ja VU-1 alueella 60 dB (LAeq).

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuutosalue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä. Korttelin 44 eteläosan halki kulkee kaukolämpöputki.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Imatran kaupunki.

4. 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.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tätä asemakaavan muutosta koskevia tavoitteita ovat mm.:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on kokonaismaakuntakaava. Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Etelä-Karjalan maakuntakaavassa osoitetaan maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys noin vuoteen 2025 saakka. Maakuntakaava myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kaavoitukseen.

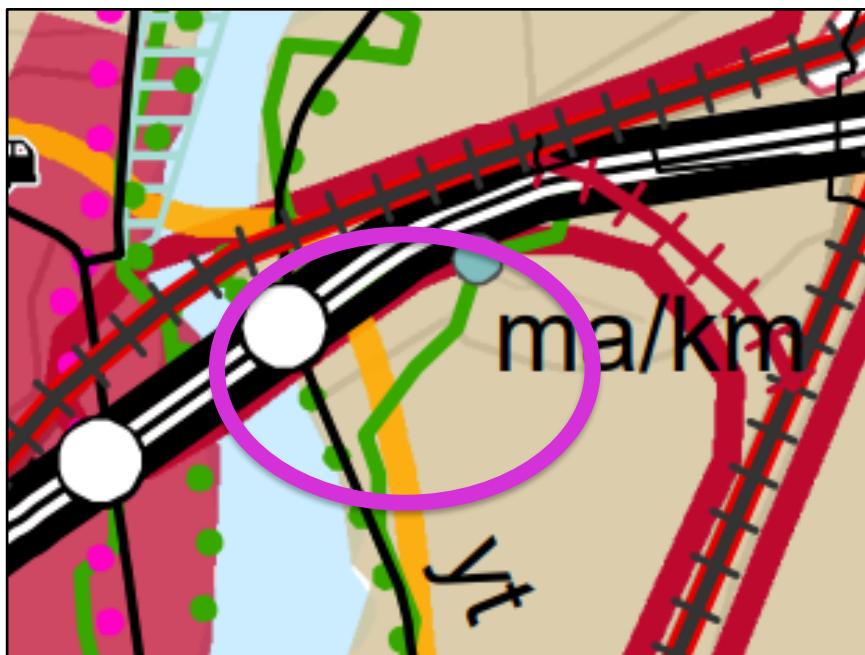
Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011. Osia kokonaismaakuntakaavasta on kumoutunut vuosien saatossa mm. kuntaliitosten ja vaihemaakuntakaavojen myötä.

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuustossa 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. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2021. Vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 31.5.2023 korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä valituslupahakemukset. Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava tuli voimaan 6.9.2023.

Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavan lähtökohtana on jätevedenpuhdistamon toteuttamismahdollisuuksien varmistaminen Lappeenrannan alueella.

Etelä-Karjalan maakuntahallitus päätti 29.4.2019 maakuntakaavan päivitystyön aloittamisesta. Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka tarkastelee maakunnan kehitystä vuoteen 2040 asti. Kaavassa käsitellään koko maakunnan tai useamman kunnan yhteiset, laajat maankäytön linjaukset sovittaen yhteen eri maankäytön tarpeet. Kaavaluonnoksen suunnittelutyö on parhaillaan käynnissä.



Kuva 3. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu pinkillä soikiolla.
(Lähde: Etelä-Karjalan Liitto)

Suunnittelualueen maakuntakaavayhdistelmässä olevat kaavamääräykset:

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Suunnittelussa tulee myös edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.
(Lähde: Etelä-Karjalan Liitto)

kk

KAUPUNKI- /TAAJAMARAKENTEEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän taajamarakenteeseen liittyvät osa-alueet, joissa on erityistä painetta tarkastella ja suunnitella aluetta toiminnallisena kokonaisuutena. Merkinnällä tarkennetaan laatukäytävän keskuksien suunnittelutavoitteita. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että kohdealueelle sijoittuvat toiminnot ja alueen maankäytön ratkaisut eheyttävät kaupunki-/taajamarakennetta ja ne antavat hyvät mahdollisuudet kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen kehittämiseen ja lähipalveluiden toteutumiseen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä suunniteltaessa on turvattava riittävät lähivirkistysalueet.

Ik

KASVUKESKUSALUEEN LAATUKÄYTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan keskeinen työssäkäynti- ja kasvukeskusalue. Laatukäytävä on kasvukeskusalueen yhdyskuntarakennetta kokoava vyöhyke ja maakunnan painopistealue.

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.

Osa suunnittelualueesta kuuluu Vuoksen rantojen kehittämisen kohdealueeseen.

Vk

VUOKSEN RANTOJEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen Vuoksen rantojen ja Saimaan saarten kehittämisalue. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota erityisesti alueen kulttuuri- tai luonnonmaiseman, historiallisten ominaispiirteiden tai kaupunkikuvallisten erityispiirteiden säilyttämiseen ja edelleen kehittämiseen. Kehittämisen kohteena ovat myös sosiaaliset, virkistykselliset tai muut erityiset arvot. (Lähde: Etelä-Karjalan Liitto)

Osa suunnittelualueesta kuuluu matkailun ja virkistyskeskuksen kehittämisen kohdealueeseen.

mv

MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyspalveluiden kehittämisen kannalta merkittäviä ja ympäristöltään vetovoimaisia vyöhykkeitä, joilla on edellytykset kehittyä monipuoliseksi matkailun ja vapaa-ajan kokonaisuuksiksi. Merkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen eikä maaseutuelinkeinoihin, asumiseen ja maaomistukseen liittyviä rajoituksia. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Taipalsaaren Sarviniemen matkailun kehittämisessä tulee erityisesti ottaa huomioon Taipalsaaren harjoitus- ja ampuma-alueen toimintaedellytysten turvaaminen. (Lähde: Etelä-Karjalan Liitto)

Suunnittelualueella kulkee myös seututie.

st

 SEUTUTIE TAI PÄÄKATU, UUSI

Merkinnällä osoitetaan uudet toteutettavat seututiet ja pääkadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus (Lähde: Etelä-Karjalan Liitto)


mo

 MOOTTORITIE

Merkinnällä osoitetaan moottori- ja moottoriliikennetiet.

Alueella voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualueetta rajaava Valtatie 6 kuuluu liikenteen ja logistiikan kehittämisen kohdealueeseen (llk). Valtatie 6 on merkitty moottoritieksi.

 RETKEILY- / ULKOILUREITTI

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät retkeily- ja ulkoilureitit sekä kehitettävät reitistöt. Merkintä on ohjeellinen.

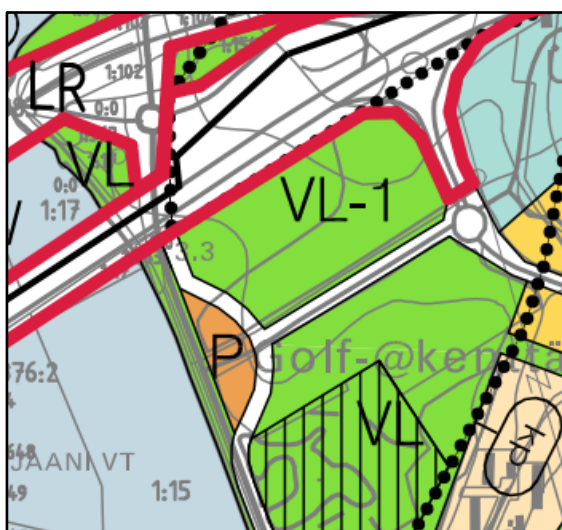
1. vaihemaakuntakaavassa on koko maakuntakaava-alueetta koskeva yleismääräys, jonka mukaan maakunnan alueidenkäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tervehdyttävän ympäristön kehittäminen. Kaavoitus- ja rakennushankkeissa tulee ottaa kohtuullisessa määrin huomioon taiteelliset, visuaaliset sekä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

Yleiskaava

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

Yleiskaavassa suunnittelualue on avoimena maisemana hoidettava lähivirkistysalue (VL-1) sekä palvelujen ja hallinnon aluetta (P).

Huomioitava, että lähellä suunnittelualueetta on lähivirkistysalue, jossa toimenpiteet alueella ovat luvanvaraisia (VL) ja alueella on myös säilytettäviä ympäristöarvoja.

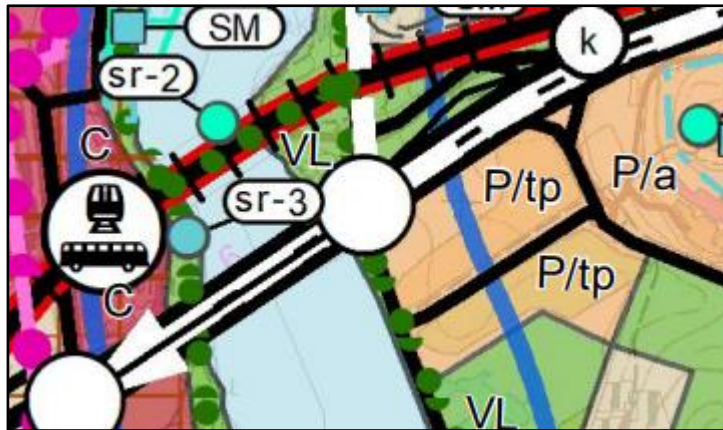


Kuva 4. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta (Lähde: Imatran kaupunki).

Imatran yleiskaava 2040

Imatran yleiskaava 2040 on valmistelussa. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui vuoden 2018 alussa ja rakennemalli vuoden 2019 lopulla. Keväällä 2020 valmistui yleiskaavan kaavarunko. Yleiskaavan 2040 ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.5 – 31.5.2024. Nähtävillä olon jälkeen yleiskaavaan on tehty tarkistuksia ja se on laitettu uudelleen nähtäville 4.2. – 5.3.2025 väliseksi ajaksi.

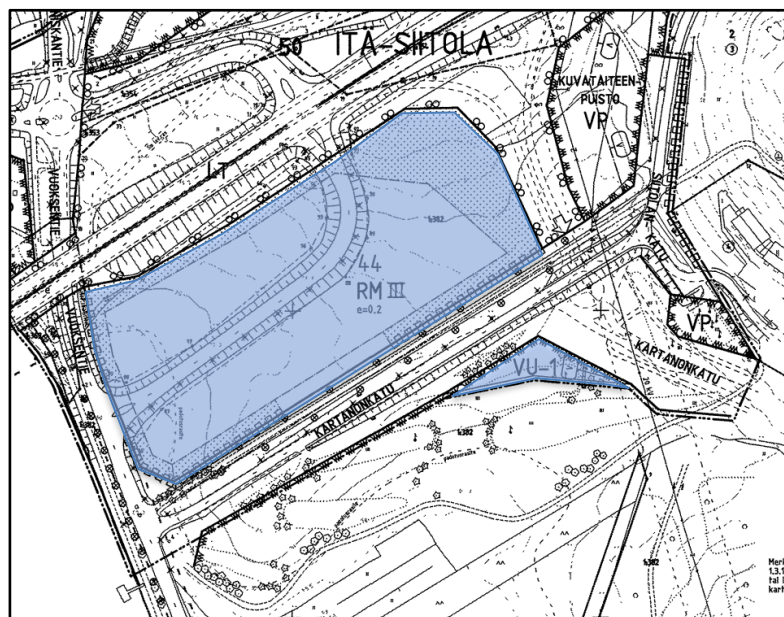
Kaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu palvelujen alueeksi (P/tp). Alueelle voi sijoittaa myös ympäristöön sopivaa työpaikkarakentamista. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



Kuva 5. Ote Imatran yleiskaava 2040 ehdotuksesta (Lähde: Imatran kaupunki).

Asemakaava

Korttelin 44 alueella on voimassa 3.11.1997 hyväksytty asemakaava 826, jossa suunnittelualue on merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Liikenneympyrän kohdalla on osin kaavamerkintä VU-1, golfkenttäalue.



Kuva 6. Ote ajantasa-asekaavasta, suunnittelualueen rajausta sinisellä, kaava 826.

(Lähde: Imatran kaupunki).

Kartanokadun eteläpuoleisella suunnittelualueella on voimassa 28.1.1994 hyväksytty asemakaava 744, jossa suunnittelualue on merkitty golfkenttäalueeksi (Vu-1).



Kuva 7. Ote ajantasa-asetmakaavasta, suunnittelualueen rajausta punaisella, kaava 744.
(Lähde: Imatran kaupunki).

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella on rakennuskielto 26.4.2025 saakka.

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

Kaavamuutoksen pohjakartta täyttää MRL 54 §:n (1.1.2025 AkL 54a) mukaiset vaatimukset. Pohjakartan laadusta vastaa Imatran kaupunki.

Laadittavat selvitykset

Kaavamuutostyössä käytetään mahdollisimman paljon hyväksi jo laadittuja selvityksiä, mm. Imatran yleiskaava 2040 liittyviä selvityksiä sekä muita asemakaavoituksen tueksi laadittuja selvityksiä.

Alueelta on aiemmin laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Imatran yleiskaava 2040, meluselvitys, WSP Finland Oy, 2021.
- Imatran yleiskaava 2040, luontoselvitys, Ramboll, 2022

5. Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen edellyttämällä tavalla

(MRL 9 § (1.1.2025 AKL 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.

6. 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 § ,1.1.2025 AkL 62 §).

Osallisia ovat mm.:

1. Viranomaiset

- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Etelä-Karjalan Museo
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kainuun ELY-keskus
- Väylävirasto

2. Imatran kaupungin hallintokunnat ja kaupunkiyhtiöt

- Elinkeino ja maankäyttö (maankäyttö, Imatran seudun ympäristötoimi, Rakennusvalvonta)
- Kaupunkiympäristö (kaupunki-infra ja viheralueet, Imatran vesi, Imatran lämpö)
- Tilahallinta
- Kulttuuri-, vapaa-aika, hyvinvointipalvelut
- Imatran seudun kehitysyritys Oy
- Mitra Imatran Rakennuttaja Oy

3. Maanomistajat

4. Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Imatran seudun vammaisneuvosto
- Imatran vanhusneuvosto
- Imatran nuorisovaltuusto
- Muut alueen toimijat

5. Muut

- Puhelinyhtiöt
- Sähköyhtiöt
- Fingrid Oyj
- Imatran Lämpö Oy
- Fortum Oyj

7. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan 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.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 16.10.2022 kaupungin internet-sivuilla *Kuulutukset*-osiossa sekä sanomalehti Uutisvuoksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 20.3.2025 alkaen koko asemakaavan muutoksen valmistelun ajaksi ja sitä voidaan täsmentää ja täydentää kaavaprosessin aikana.

Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan sanomalehti Uutisvuoksessa ja kaupungin internetsivuilla. Osalliset saavat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Palautteet kaavaluonnoksesta pyydetään lähettämään nähtävillä oloajan loppuun mennessä kirjallisesti Imatran kaupunginhallitukselle osoitettuna kaupunginkanslian kirjaamoon osoitteeseen 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 sekä siitä kaupungin tekemien päätösten perusteella laaditaan **kaavaehdotus**. Kaavaehdotus asetetaan elinkeino- ja kaupunkiympäristö-lautakunnan hyväksymisen jälkeen nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan sanomalehti Uutisvuoksessa ja kaupungin internetsivuilla. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotusta vastaan on tehtävä kirjallisena ja jätettävä yhteystietoineen Imatran kaupunginhallitukselle osoitettuna kaupunginkanslian kirjaamoon osoitteeseen 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 sekä siitä kaupungin tekemien päätösten perusteella tehdään vähäiset tarkistukset kaavaehdotukseen.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, on se asetettava uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, mikäli 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 viranomaisyhteistyöt ja kaavamutoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavoituksen alustava aikataulu

VIREILLETULO, **lokakuu 2022**

OAS, **maalis-huhtikuu 2025**

LUONNOSVAIHE, **touko-kesäkuu 2025**

EHDOTUSVAIHE, **elokuu-syyskuu 2025**

HYVÄKSYMISVAIHE, **lokakuu-marraskuu 2025**

8. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan tarkentaa ja täydentää suunnittelun kuluessa. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toivotaan mahdollisimman aikaisessa vaiheessa kaavamuutosprosessia.

Mielipiteet pyydetään lähettämään kirjallisesti Imatran kaupungin kirjaamoon osoitteeseen Virastokatu 2, 55100 Imatra tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@imatra.fi.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta antaa lisätietoja:

Marjo Tauriainen, kaavasuunnittelija
puh. 020 617 1164
marjo.tauriainen@imatra.fi

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

Imatran kaupunki

Virastokatu 2, 55100 Imatra