

VASTINELUETTELO

IMATRA PELKOLAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

ALOITUSVAIHEESSA SAADUT MIELIPITEET: 0 kpl
ALOITUSVAIHEESSA SAADUT LAUSUNNOT: 12 kpl

1. Telia, 07.06.2024, s.3.
2. Imatran kaupunki, Ympäristölautakunta, 11.06.2024, s.3.
3. Rajavartiolaitoksen esikunta, 14.06.2024, s.4.
4. Imatran kaupunki, Rakennusvalvontajaosto, 18.06.2024, s.4.
5. BLC Infra Oy, 20.06.2024, s.4.
6. Etelä-Karjalan pelastuslaitos, 08.07.2024, s.4.
7. Fingrid Oyj, 01.08.2024, s.5.
8. Etelä-Karjalan museo, 02.08.2024, s.6.
9. Tulli, 05.08.2024, s.6.
10. Gasgrid Finland Oy, 07.08.2024, s.7-8.
11. Väylävirasto, 12.08.2024, s. 9-11.
12. Kaakkois-Suomen ELY-keskus, 14.08.2024, s. 12-13.

VALMISTELUVAIHEESSA SAADUT MIELIPITEET: 0 kpl
VALMISTELUVAIHEESSA SAADUT LAUSUNNOT: 15 kpl

1. Luonnonvarakeskus, 15.12.2025, s. 14.
2. Kaakkois-Suomen ELY-keskus, 18.12.2025, s. 15-20.
3. BLC Infra Oy, 18.12.2025, s. 21.
4. Telia Finland Oyj, 23.12.2025, s. 22.
5. Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus, liikenne, 12.01.2026, s. 23-24.
6. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, 13.01.2026, s. 25-28.
7. Fingrid Oyj, 14.01.2026, s. 29.
8. Etelä-Karjalan Liitto, 15.01.2026, 30-31.
9. Etelä-Karjalan Museo, 16.01.2026, s. 32.
10. Väylävirasto, 16.01.2026, s. 33-35.
11. Rajavartiolaitos, 16.01.2026, 36-41.
12. Etelä-Karjalan Pelastuslaitos, 19.01.2026, 42-43.
13. Imatran Seudun Sähkönsiirto Oy, 20.01.2026, s. 44.
14. Imatran kaupunki Rakennusvalvontajaosto, 23.01.2026, s. 45.
15. Imatran seudun ympäristölautakunta, 23.01.2026, s. 46-49.

31.03.2026
SWECO FINLAND OY
TIMO RYSÄ
MISKA MUIKKULA

IMATRA
PELKOLAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHEEN AIKANA JÄTETYT MIELIPITEET (0 KPL)
NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 06.06.2024 – 05.08.2024

nro	Mielipiteen jättäjä	Mielipide	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
-	-	-	-	-

IMATRA PELKOLAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS				
ALOITUSVAIHEEN AIKANA SAADUT LAUSUNNOT (12 KPL) LAUSUNTOAIKA: 06.06.2024 – 05.08.2024				
Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Telia, 07.06.2024.	Ei huomautettavaa kaavamuutoksesta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	Imatran kaupunki, Ympäristölautakunta, 11.06.2024.	Asemakaavamuutoksen laadinnassa tulee huomioida mahdollisen lisääntyvän teollisuuden toiminnan vaikutus melupäästöön. Alueella on tilaa useammalle toimijalle ja melutasoa tuleekin arvioida kokonaisuutena siten, että teollisen toiminnan alueella mahdollisesti lisääntyessä melukuormitus ei ole kohtuuton tai sen vaikutuksia pystytään tehokkaasti minimoimaan.	Kaavakartan yleismääräyksiin on sisällytetty ulkomelun ohjearvoja koskevat määräykset.	Kaavakartan yleismääräyksiin on sisällytetty ulkomelun ohjearvoja koskevat määräykset.
		Suunnittelualueen pohjoisosassa toimenpiteet Teppanalan pohjavesialueella tulee suunnitella niin, että pohjaveden laatua ei vaaranneta.	Kaavakartan yleismääräyksiin on sisällytetty hulevesien hallintaa, sekä pohja- ja pintavesien suojelua koskevat määräykset. Kaavakartan yleismääräykset ovat valmisteluvaiheessa muodossa: <i>”Yleismääräykset Pohjavesialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen, tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua, tai määrää. Alueella ei saa säilyttää irrallaan, varastoida, tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita, eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin, tai maan päälle kaksoisvaippasäiliöön, tai vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoidun öljyn enimmäismäärä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet, sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Viheralueiden lannoitusta tulee välttää. Aluetta, liikenneväyliä, sekä pysäköintialueita rakennettaessa on selvitettävä pohjaveden suojaustarve ja varustettava alueet asianmukaisin suojarakentein. Tiesuolan käyttämistä liukkauden torjuntaan tulee välttää.”</i>	Kaavakartan yleismääräyksiin on sisällytetty hulevesien hallintaa, sekä pohja- ja pintavesien suojelua koskevat määräykset.
		Toimintaa suunniteltaessa alueilla, joissa rauhoitettua lehtoneidonvaippaa esiintyy, tulee hakea kasvien siirrolle lupa ELY-keskukselta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
3.	Rajavartiolaitoksen esikunta, 14.06.2024.	Kaakkois-Suomen rajavartioston esikunta toteaa jo kaavatyön tässä vaiheessa, että kaavalla tulee turvata ja mahdollistaa Rajavartiolaitoksen laissa säädettyjen rajaturvallisuustehtävien hoitaminen. Kaavamuutoksessa tulee huomioida myös Rajavartiolaitoksen ilmoitettujen vaatimukset. Kaava muutoksella on pidemmän aikavälin vaikutuksia, joiden ei tule heikentää rajaliikenteen turvallisuutta tai sujuvuutta maantiellä, rautatiellä ja rajanylityspaikan alueella. Kaava muutoksella ei tule rajoittaa rajanylityspaikan kehittämistä pitkällä aikavälillä.	Lausunnossa viitatu näkökulmat on huomioitu asemakaavan muutosta valmisteltaessa. Kaava-alueen liikenneverkon toimivuutta on tarkasteltu yhteistyössä tarvittavien asiantuntijoiden ja viranomaisten kanssa. Asemakaavan muutoksella laajennetaan rajavartiolaitoksen käyttöön asemakaavatasolla aiemmin osoitettua aluevarausta kaava-alueen eteläosalla.	
		Kaakkois-Suomen rajavartiosto tarvitsee tarkemmat tiedot tulevasta toiminnasta kaava muutoksen alueella ja toimintaan liittyvistä riskeistä, että voidaan muodostaa varsinainen kanta asiaan.	Kaavahankkeeseen liittyen on järjestetty työneuvottelu rajavartiolaitoksen ja muiden tarvittavien viranomaistahojen kanssa 29.10.2024, missä yhteydessä on tarkasteltu kaava-alueen tulevalle maankäytölle asettavia tavoitteita tarkasteluhetkellä käytettävissä olleen tiedon perusteella. Kaavahankkeen valmistelu- ja ehdotusvaiheiden aikana voidaan järjestää tarvittaessa erillisiä työneuvotteluja lausunnossa esille tuotuihin asioihin liittyen.	Kaavahankkeen valmistelu- ja ehdotusvaiheiden aikana voidaan järjestää tarvittaessa erillisiä työneuvotteluja lausunnossa esille tuotuihin asioihin liittyen.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
4.	Imatran kaupunki, Rakennusvalvontajaosto, 18.06.2024	Rakennusvalvontajaosto puoltaa asemakaavamuutoksen 1140, Pelkolan teollisuusalue, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa huomautuksitta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
5.	BLC Infra Oy, 20.06.2024.	Ei huomautettavaa asemakaavamuutos Pelkolan teollisuus alue 1140 alueesta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
6.	Etelä-Karjalan pelastuslaitos, 08.07.2024.	Pelastuslaitos on tutustunut 8.7.2024 mennessä Pelkolan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole huomioita osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
7.	Fingrid Oyj, 01.08.2024.	Asemakaava-alueelle sijoittuu Fingridin 400 kilovoltin (kV) voimajohtohanke Vuoksi-Kontiolahti. Pidemmällä aikavälillä kantaverkon kehittämisessä on varauduttu tähän uuteen 400 kV voimajohtoyhteyteen. Voimajohdon reittiä on tarkistettu Imatralla rajaviranomaisten kanssa yhteistyössä Imatran yleiskaavan 2040 laatimisen yhteydessä vuonna 2024. Uusi voimajohtoreitti näkyy Imatran yleiskaava 2040 yleiskaavaehdotuksessa "uusi voimajohto" -merkinnällä. Fingrid pitää erittäin tärkeänä, että maankäytön suunnittelussa turvataan 400 kV voimajohtoyhteyden toteutusmahdollisuudet yleiskaavassa esitetyn reitin mukaisesti.	Kaavahankkeeseen liittyen on järjestetty työneuvottelu verkostonhaltijoiden kanssa 23.10.2024, missä yhteydessä on tarkasteltu kaava-alueen tulevalle maankäytölle asettavia tavoitteita, sekä johtokäytävien sijoittumista ja aluevarauksia tarkasteluhetkellä käytettävissä olleen tiedon perusteella. Kaavahankkeen valmistelu- ja ehdotusvaiheiden aikana voidaan järjestää tarvittaessa erillisiä työneuvotteluja lausunnossa esille tuotuihin asioihin liittyen.	Kaavahankkeen valmistelu- ja ehdotusvaiheiden aikana voidaan järjestää tarvittaessa erillisiä työneuvotteluja lausunnossa esille tuotuihin asioihin liittyen.
		Asemakaavan laatimisessa pitää siten ottaa huomioon 400 kV voimajohtohanke. Haasteensa asiaan tuo se, että voimajohtoreittiä ei ole vielä suunniteltu vielä asemakaavan tarkkuudella. Tilantarve ja yksityiskohdat tarkentuvat 400 kV voimajohdon osalta aikanaan YVA-menettelyssä ja yleissuunnitteluvaiheessa. Asemakaavaan pitää kuitenkin tehdä tilavaraus voimajohtoreitille. Tyypillinen 400 kV voimajohto vaatii noin 62 metriä leveän johtoalueen. Pyydämme yhteydenottoa, mikäli asia vaatii yhteistä suunnittelua Fingridin kanssa. Yhteyshenkilön tiedot lausunnossa.	Kaavaluonnoksessa on osoitettu 62 m leveä johtorasite lausunnossa viitattua johtokäytävää varten.	Kaavaluonnoksessa on osoitettu 62 m leveä johtorasite lausunnossa viitattua johtokäytävää varten.
		Asemakaavoituksen kohteena on vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (T/kem). Niiden suunnittelussa ja rakennusten sijoituksessa täytyy ottaa huomioon voimajohdot. Laitoksen sijoituksessa tulisi aikanaan ottaa huomioon mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset (lämpösäteily-, räjähdys-, heite- ja painevaikutukset) lähistössä oleviin voimajohtoihin. Tuotantolaitoksessa mahdollisesti tapahtuvan onnettomuuden seurauksena ei saa aiheutua energianhuoltojärjestelmien toiminnan huomattava häiriintyminen. Olennaisia ovat kemikaaliturvallisuusasetuksen ja TUKES:n oppaan (Tuotantolaitoksen sijoittaminen) kohdat, jotka käsittelevät kemikaalilaitoksen sijoittamisen edellytyksiä suhteessa energiahuollon kohteisiin.	Kaavahankkeen valmistelu- tai ehdotusvaiheen aikana laaditaan asiantuntijatyönä kemikaaliturvallisuusselvitys, jossa tarkastellaan mm. lausunnossa viitattuja näkökulmia. Selvitys liitetään kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa. Selvitys laaditaan vain viranomaiskäyttöön.	Kaavahankkeen valmistelu- tai ehdotusvaiheen aikana laaditaan asiantuntijatyönä kemikaaliturvallisuusselvitys, jossa tarkastellaan mm. lausunnossa viitattuja näkökulmia. Selvitys liitetään kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa. Selvitys laaditaan vain viranomaiskäyttöön.
		Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin verkkosivuilta https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/voimajohtoalueiden-hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/ .		
		Pyydämme lähettämään tietoa kaavan etenemisestä. Keskustelemme mielellämme tarkentuvasta kaavaratkaisusta ja toimitamme pyynnöstä lisätietoja.		
		Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi.		

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
8.	Etelä-Karjalan museo, 02.08.2024.	Museolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Kulttuuriympäristöselvitykselle ei katsota olevan tarvetta. Museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavasuunnittelun tässä vaiheessa.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
9.	Tulli, 05.08.2024.	Kaupungin on hyvä ottaa kaavoituksessa huomioon Tullin junaröntgen, joka on suunnittelualueen pohjoispäässä. RTG:n länsipuolella on jo Ovakon toiminnot, mutta itäpuolelle kaavoitettaessa on turvaetäisyydet junaröntgeniin huomioitava.	Kaavaluonnoksessa kaava-alueen pohjoisosalle sijoittuvaa läpivalaisuasemaa varten osoitetun erityisalueen (E) ja itäpuolisen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T/kem) aluevarauksia, rakennusalojen rajauksia, sekä muita kaavamerkintöjä ja -määräyksiä voidaan tarkistaa tarpeelliseksi katsotuilta osin kaavahankkeen valmisteluvaiheen jälkeen yhteistyössä tullin edustajien kanssa. Kaavahankkeen valmistelu- ja ehdotusvaiheiden aikana voidaan järjestää tarvittaessa erillisiä työneuvotteluja lausunnossa esille tuotuihin asioihin liittyen.	Kaavahankkeen valmistelu- ja ehdotusvaiheiden aikana voidaan järjestää tarvittaessa erillisiä työneuvotteluja lausunnossa esille tuotuihin asioihin liittyen.
		Läpivalaisualueelle kulku <ul style="list-style-type: none"> - Tieyhteys LPV-alueelle kulkee nykyisin Nauhakuusenkujan kautta - kaavoitus yhdistää Nauhakuusenkujan etelään päin kohti Pilarikuusenkatua <ul style="list-style-type: none"> o alueella on tällä hetkellä vähäisesti teollisuuskiinteistöjä ja siten vähän liikennettä - kaavoitus tulee todennäköisesti lisäämään alueen liikennettä, jolloin pitää varmistaa, ettei lisääntyvä liikenne haittaa alueen huollettavuutta / käyttöä - kaavoitus saattaa myös lisätä alueelle henkilöliikenteen määrää, jolloin täytyy varautua alueen lisäturvaamiseen esim. aidoilla tai kameroilla - LPV-alueella on liiketunnistimia, jotka aktivoituessaan keskeyttävät laitteen käytön 	Ks. edellä annettu vastine.	
		Käytännössä alueen vaikutuksen tarkastelu on todennäköisesti tarpeen vain nykyiselle tontille nro 153-57-70-7, joka rajautuu lännessä suoraan LPV-alueeseen <ul style="list-style-type: none"> - lisäksi samaan tarkasteluun on hyvä lisätä muut rataan rajautuvat tontit, joskin ne ovat melko kaukana alueesta 	Ks. edellä annettu vastine.	
		Kaavoituksen aikataulussa ehdotusvaihe on tulossa keväällä 2025, jolloin julkaistaan kaavaehdotus <ul style="list-style-type: none"> - tällöin on hyvä tarkastaa, ettei rajautuvalle tontille ole tulossa muutoksia, tai lisää vaikuttavia tekijöitä 	Ks. edellä annettu vastine.	
		Tällä hetkellä ei rajaa ylittävää rautatieliikennettä ole, aineistossa mainitaan, että rataosuus on "kehitettävä" statuksella. Helmikuussa 2022 tästä kehityksestä kuitenkin ainakin toistaiseksi luovuttiin ja varatut 264 miljoonaa käytettiin muihin kohteisiin.	Kaavaselostuksessa viitataan voimassa olevien kaavojen kaavamerkintöihin ja -määräyksiin, ei kehittämistoimenpiteiden investointipäätöksiin, joihin liittyvä päätöksenteko tapahtuu kaavahankkeista erillisen päätöksenteon yhteydessä. Kaavaselostukseen lisättiin lausunnon perusteella maininta siitä, että Väylävirasto on keskeyttänyt ko. rataosuuden suunnittelun, eikä rataosuus ole mukana valtion väyläverkon lähivuosien investointiohjelmassa.	Kaavaselostukseen lisättiin lausunnon perusteella maininta siitä, että Väylävirasto on keskeyttänyt ko. rataosuuden suunnittelun, eikä rataosuus ole mukana valtion väyläverkon lähivuosien investointiohjelmassa.
		Aineistossa mainitaan myös vaaralliset aineet (VAK), niitä voi kulkea rataosuudella kotimaan liikenteessä Ovakon tehtaalle, mutta kansainvälisessä liikenteessä (Suomi-Venäjä) ei vaarallisia aineita kuljeteta, eikä Pelkola/Imatrankoski kumpikaan ole myöskään VAK-ratapihoja.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

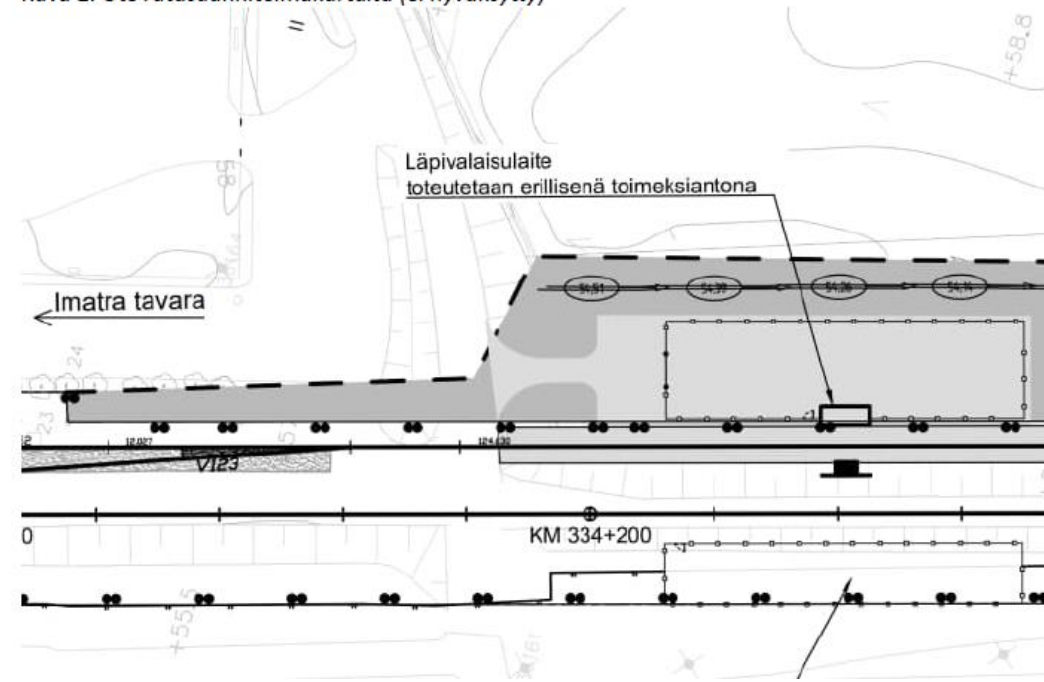
Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
10.	Gasgrid Finland Oy, 07.08.2024.	Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset, kokoontumishuoneistot ja asuinhuoneistot (kerrostalo) sekä räjähteitä tai vaarallisia kemikaaleja käsittelevät laitokset. Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot ja muut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee, sekä eräät erityiskohteet.	Kaavahankkeeseen liittyen on järjestetty työneuvottelu verkostonhaltijoiden kanssa 23.10.2024, missä yhteydessä on tarkasteltu kaava-alueen tulevalle maankäytölle asettavia tavoitteita, sekä johtokäytävien sijoittumista, aluevarauksia, sekä suojaetäisyyksiä tarkasteluhetkellä käytettävissä olleen tiedon perusteella. Kaavaluonnoksessa on osoitettu kaasujohtojen edellyttämät johtorasitteet työneuvottelussa sovituilta osin. Kaavahankkeen valmistelu- ja ehdotusvaiheiden aikana voidaan järjestää tarvittaessa erillisiä työneuvotteluja lausunnossa esille tuotuihin asioihin liittyen. Kaavahankkeen valmistelu- tai ehdotusvaiheen aikana laaditaan asiantuntijatyönä kemikaaliturvallisusselvitys, jossa tarkastellaan mm. lausunnossa viitattuja näkökulmia. Selvitys liitetään kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa. Selvitys laaditaan vain viranomaiskäyttöön.	Kaavahankkeen valmistelu- ja ehdotusvaiheiden aikana voidaan järjestää tarvittaessa erillisiä työneuvotteluja lausunnossa esille tuotuihin asioihin liittyen.
		DN300 maakaasuputken suojaetäisyys ryhmään A kuuluviin rakennuksiin on 16 metriä. Ryhmään B kuuluviin rakennuksiin/kohteisiin suojaetäisyys on 8 metriä.	Lausunnossa viitatus suojaetäisyysvaatimukset on huomioitu kaavavalmistelussa ja korttelialueille osoitettujen rakennusalojen rajauksissa.	Lausunnossa viitatus suojaetäisyysvaatimukset on huomioitu kaavavalmistelussa ja korttelialueille osoitettujen rakennusalojen rajauksissa.
		Venttiiliaseman suojaetäisyysvaatimus ryhmään A kuuluviin rakennuksiin ja kohteisiin on 50 metriä. Ryhmään B kuuluviin rakennuksiin/kohteisiin suojaetäisyys on 25 metriä.	Lausunnossa viitatus suojaetäisyysvaatimukset on huomioitu kaavavalmistelussa ja korttelialueille osoitettujen rakennusalojen rajauksissa.	Lausunnossa viitatus suojaetäisyysvaatimukset on huomioitu kaavavalmistelussa ja korttelialueille osoitettujen rakennusalojen rajauksissa.
		Kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutakaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto.	Lausunnossa viitatus näkökulmat on huomioitu kaavavalmistelussa ja asemakaavan yleismääräyksissä. Yleismääräyksiin on sisällytetty lausunnon perusteella määräys: <i>"Johtorasitteiden alueella ja läheisyydessä tulee huomioida verkostonhaltijoiden asettamat rajoitteet istutuksia, varastointia, sekä maa-ainesten muokkausta ja läjitystä koskien."</i>	Lausunnossa viitatus näkökulmat on huomioitu kaavavalmistelussa ja asemakaavan yleismääräyksissä. Yleismääräyksiin on sisällytetty lausunnon perusteella määräys: <i>"Johtorasitteiden alueella ja läheisyydessä tulee huomioida verkostonhaltijoiden asettamat rajoitteet istutuksia, varastointia, sekä maa-ainesten muokkausta ja läjitystä koskien."</i>
		Kaasuputken sijainti on merkitty maastoon merkintäpylväillä ja -kilvillä. Jos merkintäpylväitä tarvitsee siirtää pois työmaan tieltä tai sijoittaa uudestaan työmaan valmistuttua, on tästä sovittava Gasgridin valvonta- tai paikkatietohenkilöiden kanssa erikseen. Jokaiselta merkinnältä on oltava esteetön näkyvyys edelliselle ja seuraavalle merkinnälle; tarvittaessa merkintöjä lisätään. Merkintäkilven yläreunan on oltava vähintään 1,3 m maanpinnasta ja pylväitä nostetaan tarvittaessa nostettaessa maanpintaa merkintäpylvään kohdalla.	Ks. edellä annettu vastine.	

	<p>Toiminta ei saa aiheuttaa rasituksia kaasuputkelle eikä liittyville rakenteille. Työmaan raskaan kaluston käyttämät kaasuputken ylityspaikat katselmoidaan ja tarvittaessa niitä vahvistetaan. Työmaajärjestelyjen yhteydessä huomioidaan raskaan liikenteen vaatimat ylityspaikan vahvistukset tai siltarakenteet, jotka minimoivat tai johtavat liikennöinnin kuormat kaasuputken ohitse. Ylityspaikkoja on tarkkailtava ja mahdollisista maanpinnan painumista ilmoitettava. Muualla kaasuputkilinjalla ei liikuta raskaalla kalustolla, eikä sinne varastoida rakennustarvikkeita tai maa-aineksia. Maa-aineksien siirtymä ei sallita kaasulinjalla ilman valvojan lupaa. Kaasulinjan merkintäpölväiden kestävyttä parannetaan hankkeen toimesta, jos toiminta jatkossa kasvattaa niiden kuormitusta. Esimerkiksi uuden väylän talvikunnossapidon lumivallit tulee huomioida.</p>	Ks. edellä annettu vastine.	
	<p>Pohjaveden pinnan laskeminen eloperäisillä tai hienorakenteisilla maalajeilla tai maa-aineksien läjittäminen häiriintymisherkillä alueilla tulee hyväksyttäväksi Gasgridillä, kun on syytä olettaa, että vaikutukset ulottuvat kaasuputkistolle. Tarkastelu on tehtävä ainakin 50 m lähempänä toimittaessa.</p>	Ks. edellä annettu vastine.	
	<p>Tärinän heilahdusnopeuden raja-arvo kaasuputkelle pohja- ja maanrakennustöissä (pontitus, tela-alustaisen kaluston siirtely tai tiivistys) on 8 mm/s. Räjähdyksien raja-arvot etäisyyksille 10-100 m on taulukoitu Muista Maakaasulinja -oppaassa. Tärinämittaus tehdään tarvittaessa valvojan päätöksellä.</p>	Ks. edellä annettu vastine.	
	<p>Kaasuputken vähimmäispeitesyvyys on 1,0 m; maanalaisissa yhdensuuntaisasetuksissa vähimmäisetäisyys kaasuputkeen on 1,0 m ja risteilyissä 0,5 m (VNa 551/2009). Vieraiden rakenteiden etäisyydet ovat vähimmäisarvoja ja aiheuttavat jo normaalia poikkeavia toimia mahdollisissa kaasuputken kunnossapitotöissä.</p>	Ks. edellä annettu vastine.	
	<p>Maanrakennustöiden yltäessä kaasuputkikaivantoon, maa-ainestäytön kivettömyys tarkastetaan silmämääräisesti ja tarvittaessa maapiikillä. Tarvittaessa tarkastetaan kaasuputkikaivannon alkutäytön laatu sekä putken asennusalusta. Jos on syytä epäillä kaasuputken vaurioitumista, putki tarkastetaan ja mahdolliset vauriot korjataan.</p>	Ks. edellä annettu vastine.	
	<p>Sähkökaapeleita tai eristämättömiä ja sähköä johtavia rakenteita (metalliputkistot, merkintälangat ja maadoituskaapelit) sijoitettaessa on noudatettava standardia SFS 5717. Rakenteita ei tulisi asentaa maakoetukseen alle 20 m etäisyydelle teräksisestä maakaasuputkistosta. Jos etäisyys alitetaan, on pinnoittamattomat rakenteet eristettävä huolellisesti tai asennettava ne yhtenäiseen muoviputkeen tyyppiirustuksen MKY000-0712 mukaisesti. Ehdoton vähimmäisetäisyys on 5 m.</p>	Ks. edellä annettu vastine.	
	<p>Teräksisellä maakaasuputkella on katodinen korroosiosuojajärjestelmä, jossa anodikentiltä syötetään heikkoa tasavirtaa 200- 800 metrin etäisyydeltä maakaasuputkelle maaperän kautta. Suojavirta kulkeutuu putken pinnoitevauriokohtiin. Alle 20 metrin etäisyydelle kaasuputkesta sijoitetut laajat sekä eristämättömät metalliset rakenteet saattavat toimia suojavirran kulkureitteinä; sen lisäksi, että tämä voi häiritä korroosiosuojauksen toimintaa, rakenne voi altistua katodisen suojavirran aiheuttamalle hajavirtakorroosiolle kohdassa, jossa suojavirta jättää rakenteen. Gasgrid ei ota vastuuta näiden rakenteiden mahdollisesta ennenaikaisesta syöpymisestä. Riski nopeutuneelle korroosiolle on tarvittaessa selvitettävä mittauksin. Esimerkiksi teräspuutkipaalut pystysuorina rakenteina eivät toimi kaasuputken suojavirran merkittävänä kulkureitteinä, mutta suojavirran vaikutus kannattaa huomioida putkipaalujen korroosiovaran arvioinnissa.</p>	Ks. edellä annettu vastine.	
	<p>Tulevissa kaasuputken kunnossapitotöissä käyttöoikeusalueella ja välittömässä läheisyydessä vieraiden rakenteiden tuenta, suojaus tai purkaminen sekä uudelleen rakentaminen kuluineen jäävät rakenteiden omistajien vastuulle. Kaasuputkikaivannon leveys mitoitetaan luiskatuilla seinämällä ja kaivantoon yltävät rakenteet suositellaan rakennettavaksi siten, ettei mahdollisen kaasuputkikaivannon kohdalla tuentaa, pintavesien hallintaa tai vastaavaa järjestelyä tarvita.</p>	Ks. edellä annettu vastine.	

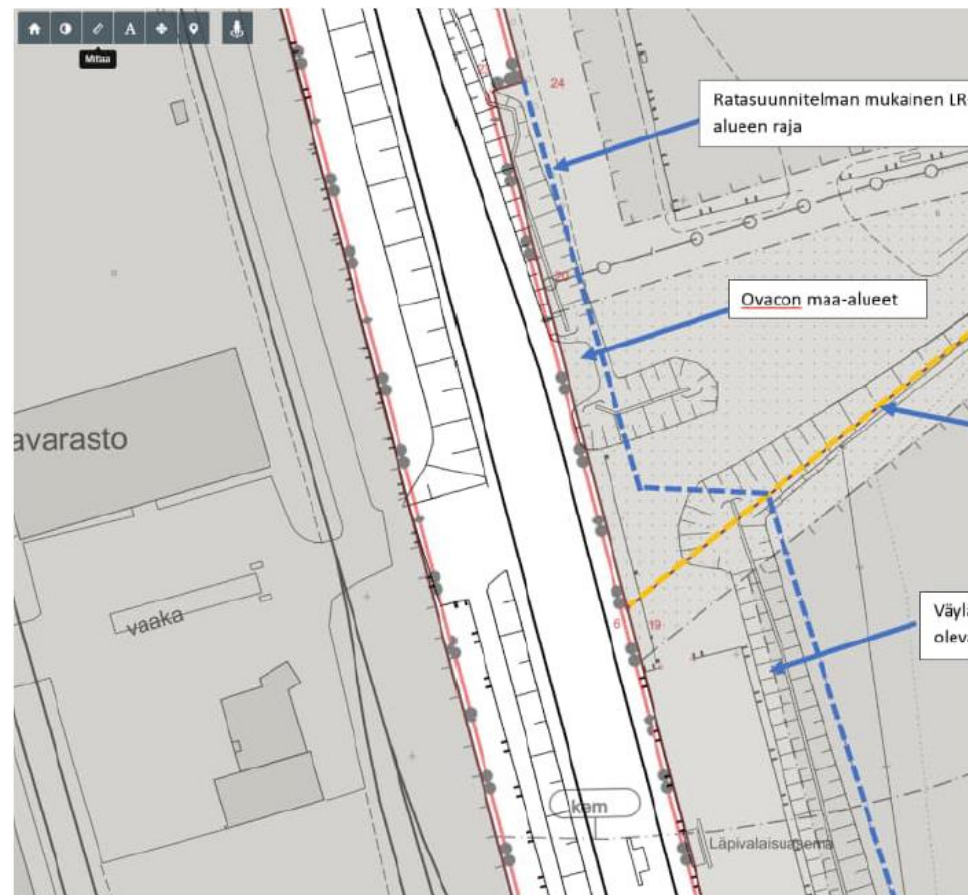
Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
11.	Väylävirasto, 12.08.2024.	Lausunto asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, Pelkolan teollisuusalue (1140)		
		Väylävirasto kiittää kaavoittajaa kaavahankkeen käynnistämisestä. Väylävirasto on tutustunut asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.		
		Suunnittelualaue sijaitsee Imatran Teppanalassa, Pelkolan teollisuusalueella. Asemakaavatyön tarkoituksena on selvittää ja osoittaa T/kem-korttelialueeksi soveltuvat alueet sekä tarkastella tavoitellun käyttötarkoituksen edellyttämät muut aluevaraukset ja arvioida tavoitellun teollisen toiminnan vaikutukset. Väyläviraston hallinnoima rautatie sijaitsee kaava-alueen keskellä (rataosa Imatra-Imatrankoski-raja).		
		Rautatien suunnitelmat ja kaava-alueen rajaus		
		Väyläviraston tuoreimmat suunnitelmat kaava-alueella sijaitsevan rautatien kehittämiseksi on kuvattu ratasuunnitelmassa Imatra-Imatrankoski-raja (https://vayla.fi/imatra-imatrankoski-raja). Väylävirasto keskeytti ratasuunnitelman valmistelun syksyllä 2023 ja suunnitelmaa ei viety hyväksymiskäsittelyyn. Ratasuunnitelman mahdollinen edistäminen tulevaisuudessa vaatisi muun muassa lisää suunnittelualaueelle kohdistuvia kaavamuutoksia (rautatiealueeksi tarvittavien lisäalueiden osoittaminen asemakaavan LR-alueena).	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Ratasuunnitelmassa kuvatuista radan parantamistoimenpiteistä toteutettiin kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuva junien läpivalaisulaite. Väylävirasto hankki laitteen rakentamista varten tarvittavat ja ratasuunnitelmakartoilla kuvatut maa-alueet Imatran kaupungilta ennen rakentamista. Väylävirasto pyytää, että kaupan kohteena olleen määräalan alue osoitettaisiin tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä rautatiealueeksi (LR).	Lausunnossa viitatus määräalan 153-57-70-7-M501 pääkäyttötarkoitukseksi on osoitettu rautatiealue (LR).	Lausunnossa viitatus määräalan 153-57-70-7-M501 pääkäyttötarkoitukseksi on osoitettu rautatiealue (LR).
		Junien läpivalaisulaitteen rakentamishankkeen yhteydessä toteutettiin rakentamistoimenpiteitä myös Ovaco Oy:n omistamille maa-alueille Nauhakuusenkadun pohjoispuolella. Kyseistä maa-alueita koskevat määräalakaupan neuvottelut ovat tätä kirjoittaessa kesken. Ovaco Oy:n omistamat maa-alueet sijaitsevat osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatun kaavamuutosalueen ulkopuolella. Väylävirasto pyytääkin, että kaavamuutosaluetta laajennettaisiin alueen pohjoisreunassa vähäisesti siten, että myös edellä kuvatut Ovaco Oy:n omistamat, mutta ratasuunnitelmakartoilla rautatiealueeksi osoitetut alueet osoitettaisiin tämän kaavamuutoksen yhteydessä rautatiealueeksi (LR) ratasuunnitelmassa kuvatun rajauksen mukaisesti. Mainitut maa-alueet ovat voimassa olevan asemakaavan mukaista varasto- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-8).	Lausunnossa esille tuotuja näkökulmia tarkastellaan yhteistyössä Imatran kaupungin ja muiden osapuolten edustajien kanssa kaavahankkeen ehdotusvaiheen aikana.	Lausunnossa esille tuotuja näkökulmia tarkastellaan yhteistyössä Imatran kaupungin ja muiden osapuolten edustajien kanssa kaavahankkeen ehdotusvaiheen aikana.
		Pelkolan ratapihan alueella voimassa olevassa asemakaavassa rautatiealueen kaavamerkinnällä (LR) on osoitettu ainoastaan Väyläviraston omistuksessa ja ylläpidossa oleva pääraiteen alue. Muut ratapihan raiteet ovat Pelkolan terminaali Oy:n yksityisraiteita, jotka on kuvattu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuusalueen kaavamerkinnällä (T). Näiden alueiden osalta Väylävirasto suosittelee, että kaavoituksessa käytetään jatkossakin teollisuusalueen kaavamerkintää (T) tai vaihtoehtoisesti teollisuusraiteiden kaavamerkintää (LRT).	Lausunnossa viitatus terminaali-alueen raiteet sijoittuvat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-16) ja rajavartiolaitoksen käyttöön osoitetulle alueelle (EP-1).	Lausunnossa viitatus terminaali-alueen raiteet sijoittuvat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-16) ja rajavartiolaitoksen käyttöön osoitetulle alueelle (EP-1).
		Korttelialueiden turvallisuusmääräykset		
		Kaavahankkeessa on tarkoitus osoittaa uusia kemianteollisuuden käyttöön soveltuvia korttelialueita rautatien läheisyyteen. Kaavamääräyksiin kirjattavat korttelialueiden turvallisuusvaatimukset on hyvä käydä läpi Väyläviraston kanssa kaavoituksen edetessä. Täten voidaan varmistaa kaava-alueelle sijoitettavien toimintojen riittävä varautuminen taso sekä korttelialueilla että rautatiealueilla tapahtuvien poikkeustilanteiden varalta.	Kaavahankkeen valmistelu- ja/tai ehdotusvaiheen aikana voidaan järjestää tarvittaessa erillinen työneuvottelu lausunnossa esille tuotuihin asioihin liittyen.	Kaavahankkeen valmistelu- ja/tai ehdotusvaiheen aikana voidaan järjestää tarvittaessa erillinen työneuvottelu lausunnossa esille tuotuihin asioihin liittyen.

	Läpivalaisulaitteen vaikutus korttelialueiden toimintaan		
	Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee junaliikenteen läpivalaisulaite (junaröntgen). Kaavoituksessa tulee huomioida suurikokoisen röntgenlaitteen mahdolliset vaikutukset viereisten korttelialueiden käytölle. Aiheesta voidaan keskustella tarkemmin laitetta hallinnoivan Tullin kanssa.	Kaavahankkeen valmistelu- ja/tai ehdotusvaiheen aikana voidaan järjestää tarvittaessa erillinen työneuvottelu lausunnossa esille tuotuihin asioihin liittyen.	Kaavahankkeen valmistelu- ja/tai ehdotusvaiheen aikana voidaan järjestää tarvittaessa erillinen työneuvottelu lausunnossa esille tuotuihin asioihin liittyen.
	Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä		
	Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämistä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Lisätietoja aiheesta on saatavilla Ympäristöministeriön ohjeesta Melun- ja tärinätorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (Ympäristöministeriön julkaisu 2023:28, https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165049).	Lausunnossa esille tuotuja näkökulmia, etenemistapoja ja asiaan liittyvien kaavamääräysten tarpeellisuutta tarkastellaan tarvittavilta osin yhteistyössä Imatran kaupungin ja muiden osapuolten edustajien kanssa kaavahankkeen ehdotusvaiheen aikana.	Lausunnossa esille tuotuja näkökulmia, etenemistapoja ja asiaan liittyvien kaavamääräysten tarpeellisuutta tarkastellaan tarvittavilta osin yhteistyössä Imatran kaupungin ja muiden osapuolten edustajien kanssa kaavahankkeen ehdotusvaiheen aikana.
	Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinävaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.	Ks. edellä annettu vastine. Kaava-alueelle ei olla osoittamassa asumista.	
	Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokitukselta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_w,95 \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_w,95 \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569).	Ks. edellä annettu vastine.	
	Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään ja runkomeluun liittyviä suosituksia. Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468, Espoo 2009). Julkaisu on saatavissa sähköisenä osoitteesta: https://www.vtt.fi/julkaisut .	Ks. edellä annettu vastine.	
	Väylävirasto muistuttaa, että melun-, runkomelun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnitteleminen toimenpiteistä melun-, runkomelun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun-, runkomelun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.	Ks. edellä annettu vastine.	
	Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.	Merkitään tiedoksi. Kaavahankkeeseen liittyen on järjestetty työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa 06.06.2025, missä yhteydessä on tarkasteltu kaava-alueen tulevalle maankäytölle asetettavia tavoitteita, katu-, tie-, liikenne-, ja liittymäjärjestelyjä tarkasteluhetkellä käytettävissä olleen tiedon perusteella.	Ei toimenpiteitä.

Kuva 1: Ote ratasuunnitelmakartalta (ei hyväksyty)



Kuva 2: Ratasuunnitelman rajaus asetettuna asemakaavakartalle.



Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
12.	Kaakkois-Suomen ELY-keskus, 14.08.2024.	Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto:		
		Kaavamutosalueen vieressä kulkeva Pietarintie on valtion maantieverkon kantatie 62, Mikkelin-Imatra-maantie. Tarkasteltavalla kohdalla tiellä on voimassa 60 km/h nopeusrajoitus. Kantatieltä 62 ei lähtökohtaisesti tulla sallimaan uusia liittymiä.		
		Kaava-alueelle kulku tulee toteutua nykyisten liittymien kautta ja siten noudattaa voimassa olevaa tiesuunnitelmaa. Kaavassa tulee huomioida kt 62 suoja-alue, joka on 30 metriä mitattuna lähimmän ajoradan keskilinjasta. Kt 62 suoja-alue tulee esittää kaavakartassa.	<p>Kaava-alueen kaakkoisosalle, kantatie 62:n ja rautatiealueen välisen alueen maankäytön kehittäminen edellyttää myös alueen liikenne- ja liittymisjärjestelyjen kehittämistä. Alueelle osoitettu kantatien katuliittymä on osoitettu alueen liikennöitävyyden, liikenneturvallisuuden ja liittymän toimivuuden kannalta tarkoituksenmukaiseen kohtaan, mikä mahdollistaa mm. teollisuusalueen raskaan liikenteen eriyttämisen henkilöliikenteestä, jonka on ajateltu tapahtuvan Pilarikuusenkadun kautta osoitetun uuden katuliittymän kautta. Em. liittymäjärjestelyt mahdollistavat myös sen, että pelastuslaitoksella on alueelle vähintään kahdesta eri suunnasta siitä riippumatta, että alue on länsipuolelta rata-alueen rajaama.</p> <p>Kaavahankkeeseen liittyen on järjestetty työneuvottelu ELY-keskuksen ja tarvittavien asiantuntijoiden kanssa 06.06.2025, missä yhteydessä on tarkasteltu kaava-alueen tulevalle maankäytölle asettavia tavoitteita, katu-, tie-, liikenne-, ja liittymäjärjestelyjä tarkasteluhetkellä käytettävissä olleen tiedon perusteella. Kaavahankkeen yhteydessä tehtyjen tarkastelujen perusteella kaavaluonnoksessa osoitetut liikenne- ja liittymäjärjestelyt toimivat kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on esitetty KT62:n suoja-alueen länsipuoleinen raja.</p>	Kaavaluonnoksessa on esitetty KT62:n suoja-alueen länsipuoleinen raja.
		Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen lausunto:		
		Luontoarvoista: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitut luontoselvitykset eivät kata koko kaavoitettavaksi suunniteltua aluetta. Selvityksiä tulee täydentää puutuivilta osilta.	Luontoselvityksiä on täydennetty vuoden 2025 aikana tarpeelliseksi katsotuilta osin. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.	Luontoselvityksiä on täydennetty vuoden 2025 aikana tarpeelliseksi katsotuilta osin. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.
		Pintavedet: Kaavoitettava alue sijaitsee Vuoksen vesistön rannalla, kyseinen vesialue on luokiteltu tyydyttävään tilaan. On tärkeää huomioida, että pintavesien hyvän ekologisen tilan tavoitetta ei saa vaarantaa vesipolitiikan puitedirektiivin mukaisesti. Kyseinen vesialue on myös lohikalajien säännöllisen luontaisen lisääntymisen alue, eikä kyseistä aluetta saa vaarantaa. Vuoksen vesistön hyvän tilan saavuttamisen ja lohikalajien lisääntymisalueen turvaamiseksi hulevesien laatuun ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Mikäli suunnittelun edetessä tunnistetaan, että hankkeesta voi koitua haitallisia vaikutuksia pintavesiin, tulee laatia tarkempi selvitys mahdollisten haittojen arvioimiseksi.	<p>Merkittään tiedoksi. Kaavakartan yleismääräyksiin on sisällytetty hulevesien hallintaa, sekä pohja- ja pintavesien suojelua koskevat määräykset. Kaavakartan yleismääräykset ovat valmisteluvaiheessa muodossa:</p> <p><i>"Yleismääräykset Pohjavesialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen, tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua, tai määrää. Alueella ei saa säilyttää irrallaan, varastoida, tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita, eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin, tai maan päälle tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoidun öljyn enimmäismäärä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet, sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Viheralueiden lannoitusta tulee välttää. Aluetta, liikenneväyliä, sekä pysäköintialueita rakennettaessa on selvitetävä pohjaveden suojaustarve ja varustettava alueet asianmukaisin suojarakentein. Tiesuolan käyttämisestä liukkauden torjuntaan tulee välttää."</i></p>	Kaavakartan yleismääräyksiin on sisällytetty hulevesien hallintaa, sekä pohja- ja pintavesien suojelua koskevat määräykset.

	Ylemmät kaavatasot:		
	<p>Maakuntakaavassa alueen pääasiallinen käyttötarkoitus on osoitettu tuotantotoiminnan ja palveluiden alueeksi (TP-1). Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä ympäristöhäiriöttömiä tuotantotoiminta- ja palvelualueita. Suunnittelumääräysten mukaan <i>alueelle saadaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa ja varastointia, toimistoja, logistiikan alueita sekä alueelle soveltuvia palveluja. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakenteeseen sopeutuvan, laadukkaan ja tasapainoisen työpaikka- ja palveluympäristön toteuttamiseen, rakennettavan ympäristön hyvään laatuun, tienvarsinäkyisiin, toteuttamisjärjestykseen ja ajoitukseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon sujuvat sekä toiminnalliset liikenneyhteydet pääväyliin, taajamiin ja asutukseen. Alueiden kehittämistä tulee suunnitella harkitusti ottaen huomioon pohjavedet, maisema-arvot sekä luonnon- ja elinympäristö.</i></p>	<p>Kaava-alueen tulevalle maankäytölle asetettuja tavoitteita on tarkistettu Imatran kaupunginvaltuuston 06.10.2025 hyväksymällä, 29.10.2025 voimaan tulleella Imatran yleiskaavalla "Kokoaan suurempi Imatra 2040". Kaava-alueen pohjois- ja keskiosat sijoittuvat yleiskaavassa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle (TT, harmaa). Alueelle voidaan sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä teollisuustoimintoja. Mikäli alueella varastoidaan, käsitellään tai valmistetaan polttonesteitä tai muita vaarallisia aineita, on alueen suunnittelussa huomioitava vaarallisista aineista alueelle ja sen lähiympäristölle aiheutuvat riskit. Tarkemmassa suunnittelussa määritellään toimintojen tarkempi sijoittuminen sekä ympäristöhaitoille reunaehdot. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.</p> <p>Kaava-alueen eteläosa sijoittuu yleiskaavassa rajavartiolaitoksen käyttöön tarkoitettu alueelle (EP, vaalean punainen). Merkinnällä on osoitettu Rajavartiolaitoksen käytössä olevat tai sellaiseksi tarkoitetut alueet, joilla liikkuminen saattaa olla turvallisuussyistä rajoitettua.</p> <p>Kaava-alueen maankäyttöä kehitetään yleiskaavatasolla päivitettyjen maankäyttöliisten tavoitteiden pohjalta, kaava-alueen erityispiirteet huomioiden.</p>	Ei toimenpiteitä.
	Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Seveso-kohde, jonka konsultointiväyhykkeeseen suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu. Konsultointiväyhyke on osoitettu maakuntakaavassa.	Kaavaluonnoksessa on esitetty lausunnossa viitattu Seveso-laitoksen konsultointiväyhykkeen osa.	Kaavaluonnoksessa on esitetty lausunnossa viitattu Seveso-laitoksen konsultointiväyhykkeen osa.
	Alueella voimassa olevissa yleiskaavoissa suunnittelualueen pääkäyttötarkoituksiksi on pääasiassa osoitettu työpaikka-alue (TP), työpaikka- ja logistiikka-alue (TP-1) sekä rautatieliikenteen ja logistiikan alue (LR-1).	Ks. edellä annettu vastine.	Ei toimenpiteitä.
	Edellä selostettuun viitaten kaavamuutoksen tavoitteet ovat ristiriidassa suunnittelualueella tällä hetkellä voimassa olevien maakuntakaavan ja yleiskaavojen kanssa.	Ks. edellä annettu vastine.	Ei toimenpiteitä.
	Viranomaisneuvottelu: Kun otetaan huomioon kaavalla tavoiteltu maankäyttö ja ylempien kaavatasojen ristiriitaisuus, on kaavasta tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista.	Ks. edellä annettu vastine. Kaavahankkeen ehdotusvaiheen aikana voidaan tarvittaessa järjestää asiaan liittyvä työneuvottelu.	Kaavahankkeen ehdotusvaiheen aikana voidaan tarvittaessa järjestää asiaan liittyvä työneuvottelu.

IMATRA
PELKOLAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

VALMISTELUVAIHEEN AIKANA SAADUT LAUSUNNOT (15 KPL)
LAUSUNTOAIKA: 11.12.2025 - 19.01.2026.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
1.	Luonnonvarakeskus, 15.12.2025.	Luonnonvarakeskuksella ei ole lausuttavaa asiasta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
2.	Kaakkois-Suomen ELY-keskus Ympäristö 18.12.2025.	Lausuntopyyntö Imatran kaupunki pyytää ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Imatran Teppanalassa, Pelkolan teollisuusalueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle T/kem-korttelialuetta. Asemakaavatyön tarkoituksena on selvittää tavoiteltuun käyttötarkoitukseen soveltuvat alueet, sekä tarkastella tavoitellun käyttötarkoituksen edellyttämät muut aluevaraukset ja arvioida tavoitellun teollisen toiminnan vaikutukset.		
		Yleistä Tämä lausunto sisältää vain ELY-keskuksen ympäristö -vastuualueen kommentit kaavaluonnokseen. Valtion virastouudistuksesta johtuen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueen osalta lausunnon tulee vuoden 2026 puolella antamaan Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus. Kaupungin ei tarvitse toimittaa uutta lausuntopyyntöä.		
		Kaavamerkinnot Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalue (VL-2) kortteleiden 57 ja 84 väliin. Alue on melualue, joten oikeampi merkintä on suojaviheralue (EV), kuten korttelin 84 eteläosassa.	Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Pilarikuusenkadun katualueen pohjois- ja eteläpuolisten, rakentamiselta vapaiden alueiden käyttötarkoitukseksi tarkistettiin suojaviheralue (EV), joka kuvaa lausunnossa viitatuksi paremmin alueiden luonnetta ja käyttötarkoitusta.	Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.
		Pohjavedet Kaavaluonnoksen suunnitteluratkaisut mahdollistavat aiempaa laajempien ja yhtenäisempien myös kemianteollisuuden mahdollistavien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden osoittamisen kaava-alueelle. Osa kaava-alueelle osoitetuista kolmesta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta, jolla on tai jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem), sijoittuu Teppanalalan luokitellulle pohjavesialueelle. Alueen nykyiset voimassa olevat kaavat eivät mahdollista kyseisen kaltaista teollisuutta. Pohjavesialueelle sijoittuva alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa tuotantotoimintojen ja palveluiden aluetta, jota koskee myös maakuntakaavan pohjavesialueella koskeva kaavamääräys. Voimassa olevassa yleiskaavassa pohjavesialueelle sijoittuva osa on merkitty TY- alueena, eli teollisuusalueena, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Voimassa olevissa asemakaavoissa pohjavesialueelle sijoittuvat alueet ovat T- tai TT- alueita. Pohjavesialueelle sijoittuva kaava-alueen osa on tällä hetkellä pääasiassa ns. luonnontilaisen kaltaista, rakentamatonta metsäistä aluetta.	Kaava-alueen pohjois- ja koillisosalle osittain sijoittuvan korttelin nro 89 kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Korttelin nro 89 pohjoisosalle sijoittuvan kaavatontin 89-1 pääkäyttötarkoitukseksi osoitettiin voimassa olevassa asemakaavassa nro 847 osoitettu T-11. Korttelin nro 89 itäosalle osoitetun, pohjavesialueelle (pv-2) sijoittuvan kaavatontin pääkäyttötarkoitukseksi osoitettiin niin ikään T-11, joka vastaa paremmin ko. osa-alueen olosuhteiden asettamia rajoitteita. T-11-kaavamääräys: <i>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tonteilla tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa terveydellistä haittaa eikä asemakaavan mukaiselle asutukselle saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa hajun, savun, pölyn, noen ja kaasujen muodossa. Asutukselle aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa ylittää ulkona klo 7.00-22.00 melun ekvivalenttitason ohjearvoa 55 dB L(Aeq) eikä yöohjearvoa klo 22.00-7.00 50 dB L(Aeq).</i> Kaava-alueen koillisosalle, pohjavesialueelle sijoittuvat kiinteistöt ovat ihmistoiminnan eri aikoina voimakkaasti muokkaamaa aluetta, jolla on toteutettu mm. maa- ja metsätalouden edellyttämiä ojituksia ja muita toimenpiteitä useissa vaiheissa ainakin 1940-luvulta lähtien. Kaava-alueen koillisosalle sijoittuvan korttelin nro 89 länsiosan pääkäyttötarkoitukseksi on osoitettu ehdotusvaiheessa valmisteluvaiheen tapaan Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on tai jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).	Kaava-alueen pohjois- ja koillisosalle osittain sijoittuvan korttelin nro 89 kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.
		Kaavan T/kem-aluevarauksen kaavamääräys, joka sallii sijoittaa merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen on ristiriidassa kaavan yleismääräyksissä esitetyn pohjavesialuetta koskevan määräyksen kanssa, joiden mukaan alueella ei saa säilyttää irrallaan, varastoida tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita, eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi, että kaava-alueella olisi tehty tarkempia pohjavesiselvityksiä. Kaavaselostuksen kappaleessa 9. Kaavan vaikutukset ei myöskään ole arvioitu kaavan vaikutuksia pohjavesiin.	Ks. edellä annettu vastine. Kaavaselostusta tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaselostukseen lisättiin kohta 9.11. Kaavan vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.	Kaavaselostusta tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaselostukseen lisättiin kohta 9.11. Kaavan vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.

	<p>Vesienhoidon tavoitteiden mukaisesti pohjavesialueille ei nykyisin sijoiteta enää uusia pohjaveden määrälle tai laadulle mahdollista riskiä aiheuttavaa teollisuus- tai yritystoimintaa. Mikäli toimintojen sijoittaminen on perustelluista syistä välttämätöntä, niiden aiheuttamat riskit pohjavedelle poistetaan teknisin ja toiminnallisoin keinoin. Ennen toiminnan sijoittamista pohjavesialueelle on selvitettävä yksityiskohtaisesti muun muassa suunnitellun sijoituspaikan maaperä- ja pohjavesiolosuhteet sekä arvioitava pohjavedelle mahdollisesti aiheutuvat riskit. Pohjavesialueelle sijoituessaan toiminta tulee suojata kaksinkertaisesti ja joskus myös kolminkertaisesti. Joissakin tapauksissa suojattunakaan sijoittuminen ei ole ollut mahdollista. Lisäksi ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 17 §:n pohjaveden pilaamiskiellon mukaan ainetta, energiaa tai pieneliöitä ei saa panna, päästää tai johtaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että tärkeällä tai muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka pohjaveden laatu voi muutoin olennaisesti huonontua. Pohjaveden pilaamiskiello sisältää vaaran aiheuttamisen kiellon, eikä pilaamiskiellon vastaiselta toiminnalta edellytetä suoraan konkreettista pilaantumisen aiheutumista, vaan jo pelkkä vaaran aiheuttaminen, toisin sanoen haitan mahdollisuus, on kiellettyä ja estettävää.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet.</p>	
	<p>Edellä mainittu huomioiden ELY-keskus katsoo, että asemakaavan muutoksen yhteydessä T/kem- aluetta ei tule osoittaa/ulottaa pohjavesialueelle, vaan se tulee rajata sijoittumaan pohjavesialueen ulkopuolisille alueille. Pohjavesialueelle sijoittuvan alueen osalta T/kem- merkintää soveltuvampi aluevarausmerkintä on voimassa olevan yleiskaavan mukainen TY-aluevaraus, jossa ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaavaselostukseen tulee kaavan vaikutusten arviointiin sisällyttää myös pohjavesivaikutusten arviointi.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet. Kortteliin 89 osoitettu T/kem-korttelialue ei ulotu kaavaehdotuksessa pohjavesialueelle.</p>	

	<p>Kaavan yleismääräyksissä pohjavesialuetta koskevassa määräyksessä todetaan, että teollisuuden lastaus- ja purkualueet, sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät likaantuneet sade ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Samassa yleismääräyksen kappaleessa kuitenkin todetaan, että teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille osoitettujen rakennusalojen ulkopuolisille alueille, sekä suojaviheralueelle saa sijoittaa kaava-alueella ja kaava-alueen ulkopuolella muodostuvien hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen liittyviä rakenteita.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet. Kaavakartan hulevesien, kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintaa koskevat yleismääräykset tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen osin lausunnon perusteella muotoon:</p> <p><u>"Hulevesien hallinta</u> <i>Pohjavesialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen, tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua, tai määrää. Pohjavesialueella ei saa säilyttää irrallaan, varastoida, tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita, eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla muodostuvat hulevedet tulee kerätä, käsitellä ja johtaa niin, ettei niistä aiheudu alueen rakentamisen ja käytön aikana maaperän, pintavesien tai pohjaveden pilaantumisvaaraa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut piha- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee käsitellä öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Korttelialueilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee lähtökohtaisesti imeyttää tonteilla. Korttelialueita ja suojaviheralueille mahdollisesti sijoitettavia hulevesien viivytykseen ja johtamiseen käytettäviä rakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on selvitettävä pohjaveden suojaustarve ja varustettava alueet tarvittaessa asianmukaisin suojarakentein. Kaava-alueella tulee välttää tiesuolan ja lannoitteiden käyttämistä pohja- ja pintavesien suojelemiseksi. Suojaviheralueille saa sijoittaa kaava-alueella ja kaava-alueen ulkopuolella muodostuvien puhtaiden hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen liittyviä rakenteita alueille mahdollisesti sijoitettavien muiden rakenteiden tai erityisarvojen asettamat rajoitteet huomioiden. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelma, jossa kuvataan alueen rakentamisen ja käytön aikaiset hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoituseräät. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset.</i></p> <p><u>Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta</u> <i>Ympäristö- ja kemikaalilupahakemusten yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelman lisäksi kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintasuunnitelma, jossa kuvataan alueelle sijoittuvaan toimintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoitus. Kemikaalien ja mahdollisten sammutusvesien käsittely ja keräily on suunniteltava sellaiseksi, että kemikaaleja ei pääse maaperään tai pintaveteen. Sadevesiviemäreiden tulee olla suljettavissa. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset."</i></p>	<p>Kaavakartan hulevesien, kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintaa koskevat yleismääräykset tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen.</p>
--	---	---	--

	<p>Kaavakartalla ei ole esitetty hulevesien viivyttämiseen liittyviä aluevarauksia, mutta kaava-aineistossa olevan hulevesiselvityksen hulevesirakenteita koskevissa kuvissa yksi viivytysohje on esitetty sijoitettavaksi Teppanalan pohjavesialueelle. Kaava-asiakirjoista jää osin epäselväksi, miten hulevesien hallinta kaavan pohjavesialueille sijoittuvilla osilla on lopulta tarkoitus toteuttaa. Pohjaveden pilaamiskielto huomioiden ELY-keskuksen näkemys on, että hulevesien viivytysohjeet erityisesti teollisuusalueilla ja niiden läheisyydessä tulee ensisijaisesti sijoittaa ja ohjata pohjavesialueen ulkopuolisille alueille. Mikäli viivytysohjeiden sijoittaminen pohjavesialueen ulkopuolelle ei ole mahdollista, tulee viivytysohjeiden ratkaisut olla sellaisia, ettei mahdollisesti haitta-aineitakin sisältävien hulevesien imeytyminen pohjavesialueella ja pohjaveteen ole mahdollista.</p>	<p>Kaavakartan yleismääräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavakartan hulevesien, kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintaa koskevat yleismääräykset tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen osin lausunnon perusteella muotoon:</p> <p><i>"Hulevesien hallinta</i> <i>Pohjavesialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen, tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua, tai määrää. Pohjavesialueella ei saa säilyttää irrallaan, varastoida, tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita, eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla muodostuvat hulevedet tulee kerätä, käsitellä ja johtaa niin, ettei niistä aiheudu alueen rakentamisen ja käytön aikana maaperän, pintavesien tai pohjaveden pilaantumisvaaraa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut piha- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee käsitellä öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee lähtökohtaisesti imeyttää tonteilla. Korttelialueita ja suojaviheralueille mahdollisesti sijoituvia hulevesien viivytykseen ja johtamiseen käytettäviä rakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on selvitettävä pohjaveden suojaustarve ja varustettava alueet tarvittaessa asianmukaisin suojarakentein. Kaava-alueella tulee välttää tiesuolan ja lannoitteiden käyttämistä pohja- ja pintavesien suojelemiseksi. Suojaviheralueille saa sijoittaa kaava-alueella ja kaava-alueen ulkopuolella muodostuvien puhtaiden hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen liittyviä rakenteita alueille mahdollisesti sijoittuvien muiden rakenteiden tai erityisarvojen asettamat rajoitteet huomioiden. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelma, jossa kuvataan alueen rakentamisen ja käytön aikaiset hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoitusperiaatteet. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset.</i></p> <p><i>Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta</i> <i>Ympäristö- ja kemikaalilupahakemusten yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelman lisäksi kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintasuunnitelma, jossa kuvataan alueelle sijoittuvaan toimintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoitus. Kemikaalien ja mahdollisten sammutusvesien käsittely ja keräily on suunniteltava sellaiseksi, että kemikaaleja ei pääse maaperään tai pintaveteen. Sadevesiviemäreiden tulee olla suljettavissa. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset."</i></p>	<p>Kaavakartan hulevesien, kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintaa koskevat yleismääräykset tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen osin lausunnon perusteella.</p>
	<p>Pintavedet Kaavassa tulee huomioida pohjavesien lisäksi myös pintavesiin kohdistuvien vaikutusten ehkäiseminen. Kaava-alue sijaitsee Vuoksen rannalla, ja vesipolitiikan puitteiden mukaisesti pintavesien hyvän ekologisen tilan tavoitetta ei saa vaarantaa.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet. Lausunnon viitatuista näkökulmista on huomioitu kaavahankkeen valmistelussa.</p>	
	<p>Vuoksessa esiintyy arvokas lohikalakanta, jonka elin- ja lisääntymisolosuhteet on turvattava. Vuoksen vesistön tilan parantamisen sekä kalaston säilymisen kannalta hulevesien laatuun ja hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet. Lausunnon viitatuista näkökulmista on huomioitu kaavahankkeen valmistelussa.</p>	
	<p>Hulevesiä, jotka voivat sisältää haitallisia aineita, ei saa johtaa Vuokseen. Hulevesien hallinta tulee toteuttaa laaditun hulevesiselvityksen suositusten mukaisesti. Hallintarakenteiden mitoituksessa on huomioitava ilmastomuutoksen vaikutukset, kuten äärevöityvät sää- ja valunolosuhteet sekä valuma-alueen muuttuvat virtaamat.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet. Lausunnon viitatuista näkökulmista on huomioitu kaavahankkeen valmistelussa.</p>	

Lisäksi alueen noroihin tulee kaavan mukaisesti jättää riittävät suoja-alueet.

Kaavakarttaa tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen lausunnon ja alueelle laadittujen selvitysten perusteella. Kaavan laatija on konsultoinut asiaan liittyen Sweco Finland Oy:n johtavaa biologia, Pinja Mäkistä kohteiden tulkintaan ja tarvittavien osa-aluemerkintöjen määrittelyyn liittyen.

Kaavakartan eteläosalle lisättiin uoman morfologialtaan luonnontilaiseksi tai luonnontilaisen kaltaiseksi tulkitulle osuudelle vesilain 2. luvun 11 §:n mukaista noroa, sekä arvoluokka 4:ään kuuluvaa kosteikkoa koskevat osa-aluemerkinnät ja -määräykset.

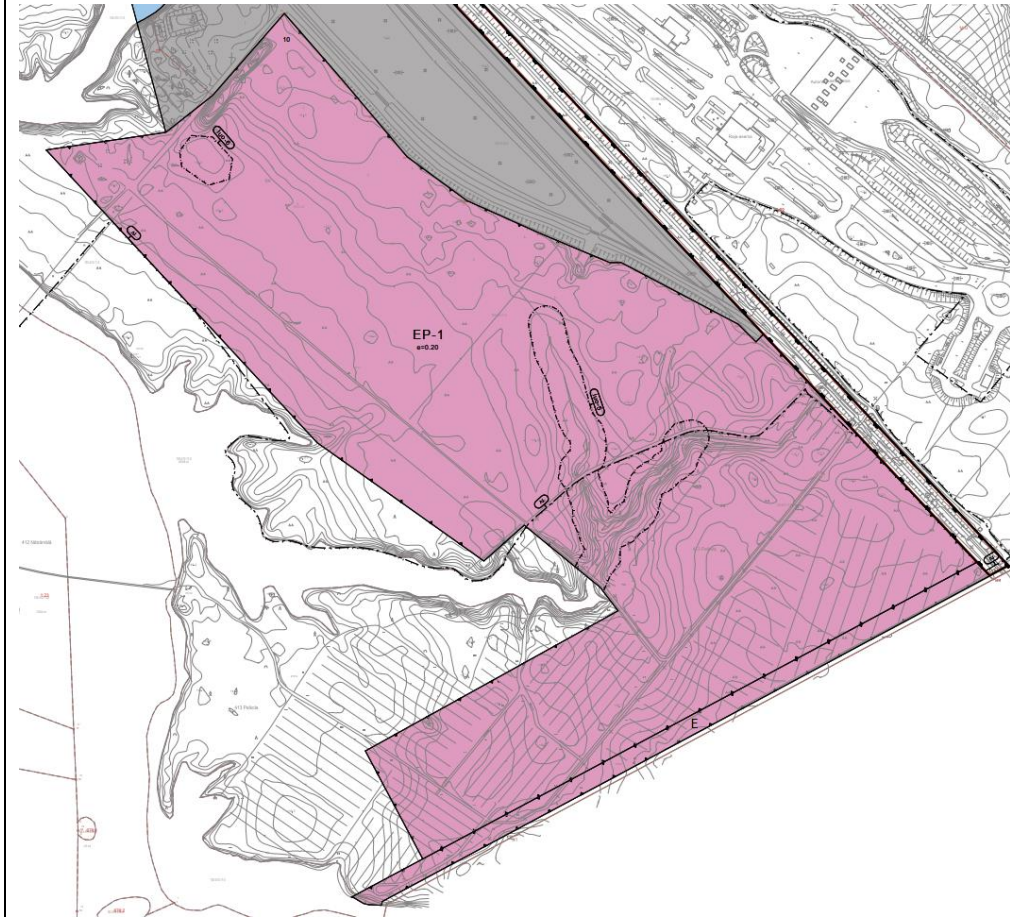
luo-5

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Arvoluokka 1. Vesilain 2. luvun 11. §:n pienvesikohde (noro), jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Kaavakarttaa tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavakartan eteläosalle lisättiin luonnon monimuotoisuutta tukevaa kohdetta (kosteikko) koskeva osa-aluemerkintä ja -määräys.

luo-6

Luonnon monimuotoisuutta tukeva kohde. Arvoluokka 4. Ihmisen toiminnasta syntynyt pienialainen kosteikko. Alueella tehtävien toimenpiteiden suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että alueen luontoarvojen säilyminen turvataan.



Kaavakarttaa tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen lausunnon ja alueelle laadittujen selvitysten perusteella. Kaavakartan eteläosalle lisättiin uoman morfologialtaan luonnontilaiseksi tai luonnontilaisen kaltaiseksi tulkitulle osuudelle vesilain 2. luvun 11 §:n mukaista noroa, sekä arvoluokka 4:ään kuuluvaa kosteikkoa koskevat osa-aluemerkinnät ja -määräykset.

	<p>Vesihuolto Kaava-aineiston kunnallisteknisen selvityksen johtopäätöksenä on todettu, että vesihuollon osalta kaava-alueella sijaitsee olemassa olevia kunnallistekniikan verkostoja. Toisaalta kunnallisteknisen selvityksen johtopäätöksenä todetaan, että varsinaista kunnallisteknistä yleis- tai verkostosuunnittelua varten tarvitaan tarkempaa tietoa suunnittelualueelle sijoittuvien toimintojen veden käyttömääristä, jätevesien määrästä, prosessivesistä ja verkostopumppaamoiden kapasiteeteista. ELY-keskus muistuttaa, että myös teollisuusalueen sammutusvesitarve ja sammutusvesien hallinta on tarpeen huomioida edellä mainitussa tarkentuvassa suunnittelussa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavakartan hulevesien, kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintaa koskevat yleismääräykset tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen osin lausunnon perusteella muotoon:</p> <p><u>"Hulevesien hallinta</u> <i>Pohjavesialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen, tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua, tai määrää. Pohjavesialueella ei saa säilyttää irrallaan, varastoida, tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita, eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla muodostuvat hulevedet tulee kerätä, käsitellä ja johtaa niin, ettei niistä aiheudu alueen rakentamisen ja käytön aikana maaperän, pintavesien tai pohjaveden pilaantumisvaaraa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut piha- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee käsitellä öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Korttelialueilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee lähtökohtaisesti imeyttää tonteilla. Korttelialueita ja suojaviheralueille mahdollisesti sijoittuvia hulevesien viivytykseen ja johtamiseen käytettäviä rakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on selvitettävä pohjaveden suojaustarve ja varustettava alueet tarvittaessa asianmukaisin suojarakentein. Kaava-alueella tulee välttää tiesuolan ja lannoitteiden käyttämistä pohja- ja pintavesien suojelemiseksi. Suojaviheralueille saa sijoittaa kaava-alueella ja kaava-alueen ulkopuolella muodostuvien puhtaiden hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen liittyviä rakenteita alueille mahdollisesti sijoittuvien muiden rakenteiden tai erityisarvojen asettamat rajoitteet huomioiden. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelma, jossa kuvataan alueen rakentamisen ja käytön aikaiset hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoituseriaatteet. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset.</i></p> <p><u>Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta</u> <i>Ympäristö- ja kemikaalilupahakemusten yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelman lisäksi kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintasuunnitelma, jossa kuvataan alueelle sijoittuvaan toimintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoitus. Kemikaalien ja mahdollisten sammutusvesien käsittely ja keräily on suunniteltava sellaiseksi, että kemikaaleja ei pääse maaperään tai pintaveteen. Sadevesiviemäreiden tulee olla suljettavissa. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset."</i></p>	<p>Kaavakartan yleismääräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.</p>
	<p>Suunnittelualue ei kuulu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen, eikä sitä ole suunniteltu toiminta-alueeksi myöskään juuri valmistuneessa vesihuollon toiminta-aluepäivityksessä. Mikäli alueelle tulee toimintoja, jotka vesihuoltolain mukaan edellyttäisivät vesihuollon toiminta-alueen laajentamista, niin voidaan sen tarvetta tarkastella uudelleen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
	<p>Luontoarvot Luontoselvitysten perusteella alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja vaan merkittävimmät luontokohteet sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella Vuoksen ranta-alueilla. Ratapiha-alueella saattaa olla merkitystä paahdealueiden hyönteislajistolle, mutta kaavalla ei muuteta alueen nykyistä käyttöä, joten tarkempia selvityksiä ei ole välttämätöntä tehdä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
	<p>Lopuksi Kaava on laadittu siten, että se pääosin toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja alueidenkäyttölaissa säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset pääosin täyttyvät. Kaavan vaikutustenarviointia on täydennettävä erityisesti pohjavesivaikutusten osalta.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet. Kaavaselostusta tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaselostukseen lisättiin kohta 9.11. Kaavan vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.</p>	<p>Kaavaselostusta tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaselostukseen lisättiin kohta 9.11. Kaavan vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
3.	BLC Infra Oy, 18.12.2025.	BLC Infra Oy:llä on asemakaavamuutoksen Pelkolan teollisuusalue 1140 luonnosvaiheen alueella tietoliikennereittejä ja tietoliikennekaapeleita. Jos tulee kaapeleiden- ja kaapelireittien siirtoja, niin kaapeleiden- ja kaapelireittien siirron maksaa tilaaja. BLC Infra Oy:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutoksen Pelkolan teollisuusalue 1140 luonnosvaiheen alueesta.	Merkitään tiedoksi.	Ei kaavoituksellisia toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
4.	Telia Finland Oyj, 23.12.2025.	<p>Kiitos lausuntopyyntöä.</p> <p>Teliällä on infraa asemakaava-alueella. Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana.</p> <p>Lähtökohtaisesti siirrot maksaa siirron tilaaja.</p> <p>Tarkemmat kartat ja näytöt saa Johtotiedolta https://johtotietopankki.fi/</p>	Merkitään tiedoksi.	Ei kaavoituksellisia toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
5.	Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus, liikenne, 12.01.2026.	Lausuntopyyntö Imatran kaupunki pyytää ELY-keskuksen (nykyinen Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus) lausuntoa asemakaavan muutoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Imatran Teppanalassa, Pelkolan teollisuusalueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle T/kem-korttelialuetta. Asemakaavatyön tarkoituksena on selvittää tavoiteltuun käyttötarkoitukseen soveltuvat alueet, sekä tarkastella tavoitellun käyttötarkoituksen edellyttämät muut aluevaraukset ja arvioida tavoitellun teollisen toiminnan vaikutukset.		
		Yleistä Tämä lausunto sisältää Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskuksen liikenneosaston kommentit kaavaluonnokseen.		
		Liikenneasiat Maakuntakaavan mukaan alueen käyttötarkoitukseksi on osoitettu tuotantotoiminnan ja palveluiden alue. Suunnittelualue rajautuu kantatiehen 62 (Pietarintie) ja sijaitsee rajanylityspaikan (RYP) läheisyydessä. Tällä hetkellä alueen liikenne on rajoittunutta rajanylityspaikan sulkeutumisen vuoksi. Asiaa tulee kuitenkin tarkastella siten, että rajanylityspaikka on avoinna, ja vaikutukset arvioidaan tilanteessa, jossa raja-asema on auki ja sen liikenne vastaa liikennemäärä ennen raja-aseman sulkeutumista.	Lausunnossa viitatus näkökulmat on huomioitu liikenneselvityksessä ja asemakaavan muutoksen liikenteeseen kohdistuvia vaikutuksia arvioitaessa. Kaavaselostuksen liitteenä olevan liikenneselvityksen nykytilanteen liikennemääriä on käytetty vuoden 2019 liikennemääriä, joiden on arvioitu vastaavan realistista normaalin käytön mukaista tilannetta (ks. liikenneselvityksen kohta 3.1.3 Liikennemäärät.	Ei toimenpiteitä.
		Kaavaluonnoksen yhteydessä on laadittu liikenneselvitys. Liikenneselvityksen sekä Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosaston mukaan kaavamuutos sellaisenaan heikentää alueen liikenneturvallisuutta, lisää saavutettavuustarpeita sekä synnyttää mahdollisia pullonkauloja valtion omistamalle maantielle ja yleiselle liikenteelle.	Kaavan laatija ei jaa lausunnossa esitettyä väitettä siitä, että asemakaavan muutos heikentäisi kaava-alueen tai sen lähiympäristön liikenneturvallisuutta. Kaavan laatija ei jaa myöskään lausunnossa esitettyä väitettä siitä, että kaavaselostuksen liitteenä olevassa liikenneselvityksessä näin todettaisiin. Liikenneselvityksen kohdassa 4.4 Liikenneturvallisuus todetaan, että alueen maankäytön kehittyminen kasvattaa kohtuullisesti kaikkien liikennemuotojen liikennemääriä, mihin liittyen liikenneselvityksessä on annettu kehittämisuosituksia mm. kaava-alueen ja sen lähiympäristön liittymäjärjestelyjen, sekä jalankulun ja pyöräilyn verkostoon liittyen. Autoliikenteen osalta annetut kehittämistoimenpidesuosituksukset koskevat Pilarikuusenkadun katualueen kaista- ja liittymäjärjestelyjä, joiden avulla liikenneselvityksen laatija on arvioinut voitavan ennaltaehkäistä Pilarikuusenkadun ja Pietarintien liittymän ruuhkautumista ruuhka- ja huippu-aikana. Selvityksen kohdassa 4.2.2 Liikenteen tulo- ja poistumissuunnat on arvioitu, että Pilarikuusenkadulta Pietarintielle suuntautuvasta liikenteestä valtaosa suuntautuisi nykyisestä geopolittisesta tilanteesta johtuen pääasiassa pohjoiseen kohti Imatraa, mutta toimivuustarkastelussa liikennevirran on arvioitu jakautuvan 50-50 %-suhteessa pohjoiseen ja etelään, minkä oletettaman perusteella toimivuustarkastelun yhteydessä on esitetty arvio siitä, että Pietarintieltä etelänsuunnasta tuleva, vasemmalle Pilarikuusenkadulle kääntyvä liikenne voisi jonoutua. Kaavan laatija ja kaavan laatijan konsulttoima Sweco Finland Oy:n liikennesuunnittelija, joka on osallistunut asiaan liittyen käytyihin työneuvotteluihin ei pidä edellä esitettyjä oletettavia perusteltuina, vaikka raja aukeaisikin. Liikennesuunnittelijan arvion perusteella Pilarikuusenkadulta Pietarintielle suuntautuvista liikennevirroista huomattavasti suuremman osan voidaan ennakoita suuntautuvan kohti pohjoista kuin mitä liikenneselvityksessä on ennakoitu. Näin ollen liikenneselvityksessä esitetty arvio siitä, että etelästä Pilarikuusenkadulle kääntyvä liikenne voisi jonoutua ja ko. liikennevirralle olisi hyvä varautua rakentamaan Pietarintielle oma kääntymiskaista, vaikuttaa kaavan laatijan ja kaavan laatijan konsulttoiman liikennesuunnittelijan näkemyksen perusteella erittäin epätodennäköiseltä kaikissa relevanteissa ennustetilanteissa. Liikenneselvityksen perusteella Pietarintieltä erillisen katuliittymän kautta T/kem-korttelialueelle nro 84 johtava, pääasiallisesti raskaalle liikenteelle tarkoitettu liittymäalue toimii keskimäärin erittäin hyvin. Edellä kuvatuin perustein mahdolliset kehittämistarpeet kohdistuvat nimenomaan Pilarikuusenkadun katualueelle, ei Pietarintielle. Liikenneselvityksen kohdassa 4.2.4 Yhteenvedo liikenteen toimivuudesta todetaan: <i>"Pietarintien ja teollisuusalueen tulevassa liittymässä ei ole ennustetilanteessa 2050 merkittäviä toimivuusongelmia, jotka vaatisivat muutoksia liikenneverkkoon tai tonttien rakennustehokkuuden tai tonttialan pientämistä asemakaava-alueella."</i>	Ei toimenpiteitä.

	<p>Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus pitää kaavan toteutumisen ehtona, että liikenneselvityksen mukaiset toimenpiteet toteutetaan rakentamisen yhteydessä, jotta liikenteen sujuvuus ja turvallisuus voidaan varmistaa. Jatkotoimenpiteenä Imatran kaupungin tulee varautua kustantamaan liittymien parantamistoimenpiteet sekä kävely- ja pyöräliikenteen edellyttämät järjestelyt alueella. Ylipäättään kaikki asemakaavan muutoksesta aiheutuvat toimenpiteet, joilla kompensoidaan asemakaavan ja siihen sijoittuvien toimintojen aiheuttamaa liikenneturvallisuuden heikkenemistä.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet. Eri liikennemuotojen liikenneturvallisuutta kaava-alueella ja kaava-alueen lähiympäristössä parantavat kehittämistoimenpiteet ja niihin liittyen liikenneselvityksessä annetut suositukset ovat Imatran kaupungin ja liikennealueista vastaavien viranomaistahojen tiedossa. Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä mahdollisesti toteutettavista kehittämistoimenpiteistä tulee sopia asianomaisten viranomaistahojen kesken erikseen.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
	<p>Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus ei vastaa suunnittelusta tai rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista, joita kaava-alueen ja sen toimintojen rakentuminen aiheuttaa.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
	<p>Maanteiden varsissa suoja-alueiden kohdalla on tyypillisesti käytetty EV kaavamerkintää sen sijaan, että käytetään VL (virkistys- ja puistoalueet). Maantie ympäristö ei sovellu virkistys- ja puistoalueiksi esimerkiksi mahdollisen meluhaitan vuoksi.</p>	<p>Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Pilarikuusenkadun katualueen pohjois- ja eteläpuolisten, rakentamiselta vapaiden alueiden käyttötarkoitukseksi tarkistettiin suojaviheralue (EV), joka kuvaa lausunnossa viitatusi paremmin alueiden luonnetta ja käyttötarkoitusta.</p>	<p>Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.</p>
	<p>Kuitenkin alueen työllisyyden ja kehityksen kannalta hanketta pidetään kannatettavana, mutta vain sillä ehdoin, että se ei saa vaarantaa yleisen liikenteen turvallisuutta tai heikentää liikenteen sujuvuutta. Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
6.	Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, 13.01.2026.	Asia Lausunto Imatran kaupungin lausuntopyyntöön: Asemakaavamuutos Pelkolan teollisuusalue (1140), IMR/712/10.02.03.00/2024, luonnosvaihe		
		Asian kuvaus Kaava-alue sijoittuu Imatran Pelkolan teollisuusalueelle, noin 3 km kaakkoon Imatran keskustasta. Kaava-alue rajautuu idässä osittain kaava-alueelle sijoittuvan, pohjois-eteläsuuntaisesti Suomen ja Venäjän väliselle rajalle johtavan kantatie 62:n (Pietarintie) liikennealueeseen ja rautatiealueeseen, sekä Pietarintien itäpuolelle sijoittuviin liike- ja toimistorakennusten korttelialueisiin. Kaava-alue rajautuu etelässä erityisalueeseen ja lännessä maa- ja metsätalousalueeseen. Kaava-alueen luoteispuolelle sijoittuu osoitettuja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita ja Ovako Imatra Oy Ab:n terästehdas. Kaava-alueen pinta-ala on noin 155,12 ha.		
		Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle T/kem-korttelialuetta. Asemakaavatyön tarkoituksena on selvittää tavoiteltuun käyttötarkoitukseen soveltuvat alueet, sekä tarkastella tavoitellun käyttötarkoituksen edellyttämät muut aluevaraukset ja arvioida tavoitellun teollisen toiminnan vaikutukset.		
		Kaavamuutosalue sijaitsee kahden Tukesin valvonnassa olevan laajamittaisesti kemikaaleja varastoivan laitoksen konsultointiväyhykkeellä. Kaavamuutosalue sijaitsee Ovako Imatra Oy Ab:n terästehtaan (Terästehtaantie 11) ja Oy Linde Gas Ab:n ilmakaasutehtaan kiinteistöjen tuntumassa. Laitosten vaarallisten kemikaalien käsittelyalueet sijaitsevat kuitenkin kauempana kaava-alueesta. Ovako Imatra Oy Ab:n laitos on toiminnanlaajuudeltaan turvallisuusselvityslaitos ja laitoksen konsultointiväyhyke on 200 m. Oy Linde Gas Ab:n laitos on toiminnanlaajuudeltaan toimintaperiaateasiakirjalaitos ja laitoksen konsultointiväyhyke on 500 m.		
		Lausunto		
		Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Tukes ei näe estettä suunnitellulle kaavamuutokselle. Tukes kuitenkin huomauttaa seuraavista asioista:	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Olemassa olevien laitosten vaikutukset kaavamuutosalueelle: Tukesin valvonnassa olevien laitosten lähistölle ei suunnitella herkkiä kohteita (esim. sairaala, päiväkotia) tai tiheää asutusta, vaan teollisuutta, joka on lähtökohtaisesti soveltuvaa maankäyttöä vaarallisesti kemikaaleja käsittelevien laitosten konsultointiväyhykkeelle.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Ovako Imatra Oy Ab:n onnettomuusskenaarioista merkittävimmiksi on arvioitu karkaisuöljyltaan palo ja happiräjähdykset. Karkaisuöljyltaan palon ja happiräjähdyksen ja siitä seuraavan tulipalon lämpösäteilyvaikutusten on arvioitu yltävän 10-100 m päähän. Karkaisuöljyltaan palon terveysvaikutusten on arvioitu yltävän 10-100 m päähän. Tukesin tietojen mukaan onnettomuusskenaarioita ei ole mallinnettu.	Lausunnon viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuusselvityksessä. Selvityksen keskeisiä tuloksia on käsitelty asianosaisten viranomaisten kanssa järjestetyissä työneuvotteluissa.	Lausunnon viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuusselvityksessä. Selvityksen keskeisiä tuloksia on käsitelty asianosaisten viranomaisten kanssa järjestetyissä työneuvotteluissa.

	Oy Linde Gas Ab:n merkittävimmäksi onnettomuuskenaarioista arvioidaan happikondensserin räjähdys, jossa painevaikutusten ja lämpösäteilyvaikutusten arvioidaan yltävän 100 m päähän. Vaikutusalueet perustuvat mallinnukseen.	Lausunnossa viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuus selvityksessä. Selvityksen keskeisiä tuloksia on käsitelty asianosaisten viranomaisten kanssa järjestetyissä työneuvotteluissa.	Lausunnossa viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuus selvityksessä. Selvityksen keskeisiä tuloksia on käsitelty asianosaisten viranomaisten kanssa järjestetyissä työneuvotteluissa.
	Ovako Imatra Oy Ab:n ja Oy Linde Gas Ab:n tunnistettujen onnettomuuksien vaikutusalueet voivat ulottua kaavamuutosalueen pohjoisosiin. Onnettomuuksien vaikutukset tulee huomioida mm. toimintojen sijoittamisessa ja rakentamisessa kaavamuutosalueella.	Lausunnossa viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuus selvityksessä. Selvityksen keskeisiä tuloksia on käsitelty asianosaisten viranomaisten kanssa järjestetyissä työneuvotteluissa.	Lausunnossa viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuus selvityksessä. Selvityksen keskeisiä tuloksia on käsitelty asianosaisten viranomaisten kanssa järjestetyissä työneuvotteluissa.
	Vaarallisia kemikaaleja käsittelevän laitoksen sijoittaminen kaavamuutosalue:		
	Herkkien kohteiden ja pientaloalueen huomioiminen: Kaava-alueen keski- ja pohjoisosiin on sijoitettu T/kem -alueita. Tukes suosittaa tontille, jolle suunnitellaan sijoitettavaksi laajamittainen kemikaalilaitos, kaavamerkinnäksi T/kem tai kaavamääräyksissä mainintaa kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle. Kaava-aineistossa ei ole kuvatta millaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä alueelle suunnitellaan ja millaisia onnettomuusvaikutuksia suunnitellaan toiminnalla on, joten Tukes ei pysty arvioimaan laitoksen sijoittamisen edellytyksiä tässä vaiheessa. Kaava-aineistossa ei ole esitetty että alle 2 km päässä sijaitsevat herkkiä kohteita (koulu, päiväkot, sairaala, vanhainkoti).	Kaava-alueelle osoitettiin kaavaluonnoksessa ja on osoitettu kaavaehdotuksessa kolme T/kem-korttelialuetta, joita koskevan kaavamääräyksen perusteella kyse on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista, joilla on tai joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Lausunnossa viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuus selvityksessä. Selvityksen keskeisiä tuloksia on käsitelty asianosaisten viranomaisten kanssa järjestetyissä työneuvotteluissa. Laitosten sijoittuminen kaava-alueelle ei ole varmaa, minkä vuoksi kaavamääräykset on tarkoituksenmukaista osoittaa edellä kuvatulla, yleisesti sovelletulla tarkkuustasolla. Näin menetellen kaava kestää paremmin aikaa ja ajan saatossa tyypillisesti muuttuvia maankäyttöllisiä tarpeita.	Lausunnossa viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuus selvityksessä.
	Kaavamuutosalueen koillisosan vieressä sijaitsee olemassa oleva pientaloalue. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (VATpäättös14.12.2017_FI.pdf (ymparisto.fi)) on todettu, että suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaalirapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista. Näin ollen, mikäli vaarallisia kemikaaleja käsittelevän laitoksen onnettomuuskenaariot ulottuisivat laitoksen ulkopuolelle (esim. myrkyllisen kaasun leviäminen), tulisi tällaisen laitoksen sijoittamista lähelle asutusta välttää. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitoksen ulkopuolelle. Lupakäsittelyssä huomioidaan vaikutukset myös olemassa olevaan teollisuuteen ja esim. domino-vaikutusten mahdollisuus.	Lausunnossa viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuus selvityksessä. Selvityksen keskeisiä tuloksia on käsitelty asianosaisten viranomaisten kanssa järjestetyissä työneuvotteluissa. Kaava-alueen koillisosalle sijoittuvan korttelin nro 89 kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaluonnoksessa ko. korttelialueen itäreunaan osoitettu rakennusalan rajan itäpuolisen alueen käyttötarkoitukseksi tarkistettiin suojaviheralue (EV). Rakennusalan rajaa siirrettiin kaavaehdotuksessa 8 metrin etäisyydelle suojaviheralueen länsireunasta. Kaavakartassa osoitetulle pohjavesialueelle (pv-2) sijoittuvan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen pääkäyttötarkoitukseksi tarkistettiin ehdotusvaiheessa T-11, jota on jo aiemmin sovellettu alueella voimassa olevassa asemakaavassa mm. kaavatontilla 89-1. Ko. kaavamääräys asettaa T/kem-kaavamääräystä tiukemmat vaatimukset ja rajoitukset pohjavesialueen tulevalle maankäytölle. Korttelin nro 89 länsiosan käyttötarkoitukseksi on osoitettu kaavaehdotuksessa kaavaluonnoksen tapaan T/kem. T/kem-korttelialue sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle. Pietarintien länsipuolelle kaavaehdotuksessa osoitettu suojaviheralue (EV) luo asemakaavalliset edellytykset alueen infraverkoston mahdolliselle myöhemmälle kehittämiselle, alueelliselle hulevesien hallinnalle, sekä teollisuusalueen maisemoinnille Pietarintien ja asutuksen suuntaan. Maisemointitarve nostettiin osallisten taholta esille valmisteluvaiheen yleisötilaisuuden yhteydessä.	Lausunnossa viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuus selvityksessä. Selvityksen keskeisiä tuloksia on käsitelty asianosaisten viranomaisten kanssa järjestetyissä työneuvotteluissa. Kaava-alueen koillisosalle sijoittuvan korttelin nro 89 kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.

	<p>Rajat ylittävät teollisuusonnettomuudet ja kokonaisturvallisuus: Kaavamuutosalueelle sijoitetut T/kem alueet sijaitsevat lähimmillään n. 1,5 km etäisyydellä valtioiden rajasta. Vaarallisia kemikaaleja käsittelevän laitoksen sijoittamisessa lähelle valtioiden rajaa tulee arvioida mahdolliset teollisuusonnettomuuden vaikutukset maan rajojen yli ja tarvittaessa huomioida UNECE:n teollisuusonnettomuusopimuksen mukaiset menettelyt. Kemikaalilaitoksen sijoittamisessa lähelle valtioiden rajaa tulee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti huomioida myös kokonaisturvallisuuden tarpeet.</p>	<p>Lausunnossa viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuukselvityksessä. Selvityksen keskeisiä tuloksia on käsitelty asianosaisten viranomaisten kanssa järjestetyissä työneuvotteluissa. Selvityksen ja asiantuntija-arvioiden perusteella onnettomuusvaikutusten ei arvioida ulottuvan valtion rajalle.</p>	<p>Lausunnossa viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuukselvityksessä. Selvityksen keskeisiä tuloksia on käsitelty asianosaisten viranomaisten kanssa järjestetyissä työneuvotteluissa.</p>
	<p>Tuotantolaitoksen sijoittaminen pohjavesialueelle: Osa pohjoisimmasta T/kem kaavasta sijoittuu tärkeälle tai veden hankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle (pv-2). Kemikaalilainsäädännön mukaan laajamittaisesti kemikaaleja käsittelevää laitosta ei ilman erityistä, perusteltua syytä saa sijoittaa tärkeälle tai muulle vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle, jollei kemikaalien ominaisuuksien perusteella voida osoittaa, ettei pohjavesille aiheudu vaaraa. Kemikaaliturvallisuuksissa on todettu, että jos kysymyksessä olevalle pohjavesialueelle kuitenkin sijoitetaan vaarallisia kemikaaleja käsittelevä tai varastoiva laitos, on huolehdittava siitä, ettei laitoksen toiminnasta aiheudu pohjavesien pilaantumisvaaraa. Kaavan pohjavesialuetta koskevassa yleismerkinnässä on todettu, että "Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin, tai maan päälle kaksoisvaippasäiliöön, tai vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoidun öljyn enimmäismäärä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet, sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla". Edellä kuvattu yleismerkintä ei kuitenkaan ole riittävä Tukesin näkökulman mukaan vaan pohjavesialueelle sijoitettavalle tuotantolaitokselle sovelletaan ns. kaksinkertaista suojausrakennetta. Kemikaalinvarastointia (esim. IBC-pakkaus) tai säiliötä ei lasketa suojausrakenteeksi. Lisätietoja Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta kohta 3.1.2.</p>	<p>Kaava-alueen koillisosalle sijoittuvan korttelin nro 89 kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavaluonnoksessa ko. korttelialueen itäreunaan osoitettu rakennusalan rajan itäpuolisen alueen käyttötarkoitukseksi tarkistettiin suojaviheralue (EV). Rakennusalan rajaa siirrettiin kaavaehdotuksessa 8 metrin etäisyydelle suojaviheralueen länsireunasta. Kaavakartassa osoitetulle pohjavesialueelle (pv-2) sijoittuvan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen pääkäyttötarkoitukseksi tarkistettiin ehdotusvaiheessa T-11, jota on jo aiemmin sovellettu alueella voimassa olevassa asemakaavassa mm. kaavatontilla 89-1. Ko. kaavamääräys asettaa T/kem-kaavamääräystä tiukemmat vaatimukset ja rajoitukset pohjavesialueen tulevalle maankäytölle. Korttelin nro 89 länsiosan käyttötarkoitukseksi on osoitettu kaavaehdotuksessa kaavaluonnoksen tapaan T/kem. T/kem-korttelialue sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle. Pietarintien länsipuolelle kaavaehdotuksessa osoitettu suojaviheralue (EV) luo asemakaavalliset edellytykset alueen infraverkoston mahdolliselle myöhemmälle kehittämiselle, alueelliselle hulevesien hallinnalle, sekä teollisuusalueen maisemoinnille Pietarintien ja asutuksen suuntaan.</p> <p>Kaavakartan yleismääräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Yleismääräysten tavoitteena on osaltaan ennaltaehkäistä kaava-alueen maaperän, sekä pinta- ja pohjavesien pilaantumiseen johtavien tilanteiden syntymistä. Kaavakartan hulevesien, kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintaa koskevat yleismääräykset tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen osin lausunnon perusteella muotoon:</p> <p>"Hulevesien hallinta <i>Pohjavesialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen, tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua, tai määrää. Pohjavesialueella ei saa säilyttää irrallaan, varastoida, tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita, eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla muodostuvat hulevedet tulee kerätä, käsitellä ja johtaa niin, ettei niistä aiheudu alueen rakentamisen ja käytön aikana maaperän, pintavesien tai pohjaveden pilaantumisvaaraa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitettujen piha- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee käsitellä öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Korttelialueilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee lähtökohtaisesti imeyttää tonteilla. Korttelialueita ja suojaviheralueille mahdollisesti sijoitettavia hulevesien viivytukseen ja johtamiseen käytettäviä rakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on selvitettävä pohjaveden suojaustarve ja varustettava alueet tarvittaessa asianmukaisin suojarakentein. Kaava-alueella tulee välttää tiesuolan ja lannoitteiden käyttämistä pohja- ja pintavesien suojelemiseksi. Suojaviheralueille saa sijoittaa kaava-alueella ja kaava-alueen ulkopuolella muodostuvien puhtaiden hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen liittyviä rakenteita alueille mahdollisesti sijoitettavien muiden rakenteiden tai erityisarvojen asettamat rajoitteet huomioiden. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelma, jossa kuvataan alueen rakentamisen ja käytön aikaiset hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoitusperiaatteet. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset.</i></p> <p>Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta <i>Ympäristö- ja kemikaalilupahakemusten yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelman lisäksi kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintasuunnitelma, jossa kuvataan alueelle sijoittuvaan toimintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoitus. Kemikaalien ja mahdollisten sammutusvesien käsittely ja keräily on suunniteltava sellaiseksi, että kemikaaleja ei pääse maaperään tai pintaveteen. Sadevesiviemäreiden tulee olla suljettavissa. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset."</i></p>	<p>Kaava-alueen koillisosalle sijoittuvan korttelin nro 89 kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.</p> <p>Kaavakartan yleismääräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.</p>

	<p>Vuotojenhallinta vesistön lähellä: Kaavan keskiosassa T/kem kaava on sijoitettu n. 100 metrin etäisyydelle Vuoksesta, niin että rinne johtaa Vuokseen. Mikäli alueelle suunnitellaan toimintoja joilla käsitellään nestemäisiä tai kiinteitä kemikaaleja tulee erityisesti kiinnittää huomioita vuotojen hallinnan rakenteisiin.</p>	<p>Lausunnossa viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuukselvityksessä. Selvityksen keskeisiä tuloksia on käsitelty asianosaisten viranomaisten kanssa järjestetyissä työneuvotteluissa.</p> <p>Kaavakartan yleismääräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Ks. edellä annetut vastineet.</p>	<p>Kaavakartan yleismääräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.</p>
	<p>Maakaasuputkistojen huomioiminen: Kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Gasgrid Finland Oy:n korkeapaineista maakaasun siirtoputkistoa (koko DN300, DN80 ja paine 54 barg) sekä siirtoputkistoon liittyvä paineenvähennysasema. Maakaasun siirtoputkistoa ja paineenvähennysasemaa koskevat suojaetäisyydet on otettava huomioon maakaasunasetuksen (VNa 551/2009) Liitteen I kohdan 3.3. mukaisesti. Tukes suosittelee pyytämään lausunnon myös Gasgrid Finland Oy:ltä. Maakaasun siirtoputki tulisi merkitä kaavaan johto-/linjamerkinnällä, jossa ympyrän sisällä on K-kirjain, jotta kaasuputki erottuu selkeästi kaavassa. Lisätietoja: Valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta 551/2009 Tukes</p>	<p>Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden rakennusalojen rajauksia tarkistettiin tarvittavilta osin lausunnossa viitattujen suojaetäisyysvaatimusten edellyttämiltä osin.</p> <p>Maakaasunasetuksen (VNa 551/2009) liitteen I kohdan 3.3 suojaetäisyydet perusteella DN300 siirtoputken edellyttämä suojaetäisyys vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevään tai varastoivaan laitokseen on 16 m. Paineenvähennysaseman edellyttämä suojaetäisyysvaatimus em. laitostyyppiin on 50 m.</p> <p>Kaava-alueen pohjoisosalle on osoitettu vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen vaara-alue (kem). Johtorasitteiden selitteet on jätetty kaavakartalta pois yleisten intressien perusteella. Gasgrid Finland Oy:ltä on pyydetty ja pyydetään lausunto kaikissa kaavahankkeen vaiheissa. Gasgrid Finland Oy on antanut lausunnon kaavahankkeen aloitusvaiheessa.</p> <p>Kaavakartan yleismääräyksiin on sisällytetty määräys: <i>"Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan lainsäädännön mukaisesti. Maakaasuputkiston alueella rakennettaessa on pyydettävä lausunto kaasuyhtiöltä."</i></p>	<p>Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden rakennusalojen rajauksia tarkistettiin tarvittavilta osin lausunnossa viitattujen suojaetäisyysvaatimusten edellyttämiltä osin.</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
7.	Fingrid Oyj, 14.01.2026.	Pelkolan teollisuusalue, kaava 1140 asemakaavan muutoksen luonnos nähtävillä 11.12.2025 – 19.1.2026		
		Kiitämme lausuntopyynnöstä.		
		Asemakaava-alueelle sijoittuu Fingridin suunnittelema uusi 400 kilovoltin (kV) voimajohtoyhteys Vuoksi-Kontiolahti. Lausumme edellisen kerran asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1.8.2024.		
		Asemakaavan luonnoksessa on osoitettu tilavaraus tulevalle Fingridin 400 kV voimajohtoyhteydelle 62 metriä leveällä alueen osalla. Kaavakartalle on jäänyt tekninen virhe viivatyypin osalta, mutta asian voi korjata asemakaavaehdotukseen. Merkinnän pitäisi olla johtoa varten varattu alueen osa (ei maanalaista johtoa varten varattu alueen osa).	Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Lausunnossa viitatus johtorasitteen keskilinja osoitettiin yhtenäistä viivatyypistä käyttäen.	Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Lausunnossa viitatus johtorasitteen keskilinja osoitettiin yhtenäistä viivatyypistä käyttäen.
		Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu katu VL-2-alueen poikki kohtaan, johon tulisi 400 kV voimajohdon kulmapylväs. Teitä, katuja ja oja ei saa rakentaa voimajohtopylväiden pylväsosalalle. Voimajohtopylväiden pylväsala ulottuu kolmen metrin päähän pylvään maanpäällisistä perustus- ja harusrakenteista. Pylvään läheisyydessä on katualueen mahdolliset luiskat muotoiltava niin loiviksi, etteivät ne myöhemminkään pääse sortumaan lähelle pylväsrakenteita. Kulmapylväät vaativat normaalipylväitä laajemmat perustukset ja vaativat siten rakentamatonta aluetta ympärille enemmän. Asiasta on hyvä olla yhteyksissä Fingridin. Keskustelulla varmistetaan, että pylväälle varataan riittävästi tilaa asemakaavan tarkkuudessa.	Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Katualueen aluerajausta tarkistettiin lausunnossa viitatuilta osin alueelle sijoittuvien toimintojen yhteensovittamiseksi.	Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Katualueen aluerajausta tarkistettiin lausunnossa viitatuilta osin alueelle sijoittuvien toimintojen yhteensovittamiseksi.
		Tämä lausunto koskee vain Fingridin voimajohtoja ja toimintoja.		
		Pyydämme toimittamaan kaava-asioita koskevat lausuntopyynnot Fingridin kirjaamoon osoitteella kirjaamo@fingrid.fi.		

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
8.	Etelä-Karjalan Liitto, 15.01.2026.	Lausunto: Imatran Pelkolan teollisuusalue (1140) asemakaavamuutos - kaavaluonnos		
		Suunnittelualue: Suunnittelualue sijaitsee Imatran Teppanalassa, Pelkolan teollisuusalueella, n. 4 kilometriä Imatran keskustasta kaakkoon. Suunnittelualueen koko on n. 155 ha.		
		Kaavan tavoite: Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle T/kem-korttelialuetta. Asemakaavatyön tarkoituksena on selvittää tavoiteltuun käyttötarkoitukseen soveltuvat alueet, sekä tarkastella tavoitellun käyttötarkoituksen edellyttämät muut aluevaraukset ja arvioida tavoitellun teollisen toiminnan vaikutukset.		
		Kaavoitustilanne: Maakuntakaava Suunnittelualueen koillisosaan on maakuntakaavassa osoitettu Teppanalalan tärkeä pohjavesialue (pv). Maakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu tuotantotoiminnan ja palveluiden alueeseen (TP-1) ja teollisuus- ja varastoalueeseen, jolla on/jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (t-kem). Lisäksi alueelle on osoitettu Seveso-konsultointiväylä (sev). Maakuntakaavassa suunnittelualueen keskiosaan on osoitettu energiahuollon alue seudulliselle kaasuvoimalaitokselle (en). Suunnittelualueen eteläosaan on maakuntakaavassa osoitettu tuotantotoiminnan ja palveluiden sekä logistiikan alue (TP/log), sekä logistiikkakeskittymä (log). Suunnittelualueen eteläosan halki on maakuntakaavassa osoitettu ohjeellinen 400 kV voimajohtolinja Vuoksi-Kontiolahdi. Suunnittelualueen eteläisimpään osaan on maakuntakaavassa osoitettu Imatran rajanylitysalueen rajapalveluiden kehittämisen kohdealue (rk). Lisäksi suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan kasvukeskusalueen laatuikäytävään (lk) ja Tainionkoski/Imatra logistiikkaväylään (llk). Suunnittelualueen halki kulkee merkittävästi kehitettävä päärata Imatra-Svetogorsk (rp), polkupyöräreitti Imatrankoski-raja-asema (ppr) ja merkittävästi parannettava tie (vt, kt 62).		
		Yleiskaava Imatran yleiskaava 2040:ssä (lainvoimainen 29.10.2025) suunnittelualueen koillisosa on osoitettu TY-merkinnällä teollisuusalueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Suurin osa suunnittelualueesta on yleiskaavassa osoitettu ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueena (TT). Suunnittelualueen eteläosa on osoitettu EP-merkinnällä rajavartiolaitoksen käyttöön tarkoitettuna alueena. Yleiskaavassa suunnittelualueen keskiosan halki kulkee pääkaasulinja (k) ja voimajohdon yhteystarve (Z). Venevalkama (LV) on osoitettu yleiskaavassa suunnittelualueen länsiosaan. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu pistemerkinnöin yhdyskuntateknisen huollon alue (et) ja potentiaalinen teollisen mittakaavan aurinkoenergian tuotantoalue (en).		
		Asemakaava Voimassa olevassa asemakaavassa suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu T-merkinnöin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueina. Suunnittelualueen keskiosaan on merkitty VL-3-merkinnällä metsäntutkimuksen käytössä oleva lähivirkistysalue Ensonpuisto. Suunnittelualueen itäosaan on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueet.		
		Asemakaavan sisältö: Suunnittelualueen pohjoisosaan ja keskivaiheille on osoitettu T-merkinnällä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet. Suunnittelualueen keskiosa on osoitettu T/kem-merkinnällä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla on tai jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Pilarikuusenkadun läheisyyteen on osoitettu lähivirkistysalue (VL) ja voimajohtoilta varattu alueen osa. Suunnittelualueen länsiosaan on osoitettu ET-merkinnällä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ja LV-merkinnällä venevalkama. Suunnittelualueen eteläosa on osoitettu EP-1-merkinnällä rajavartiolaitoksen alueena.		

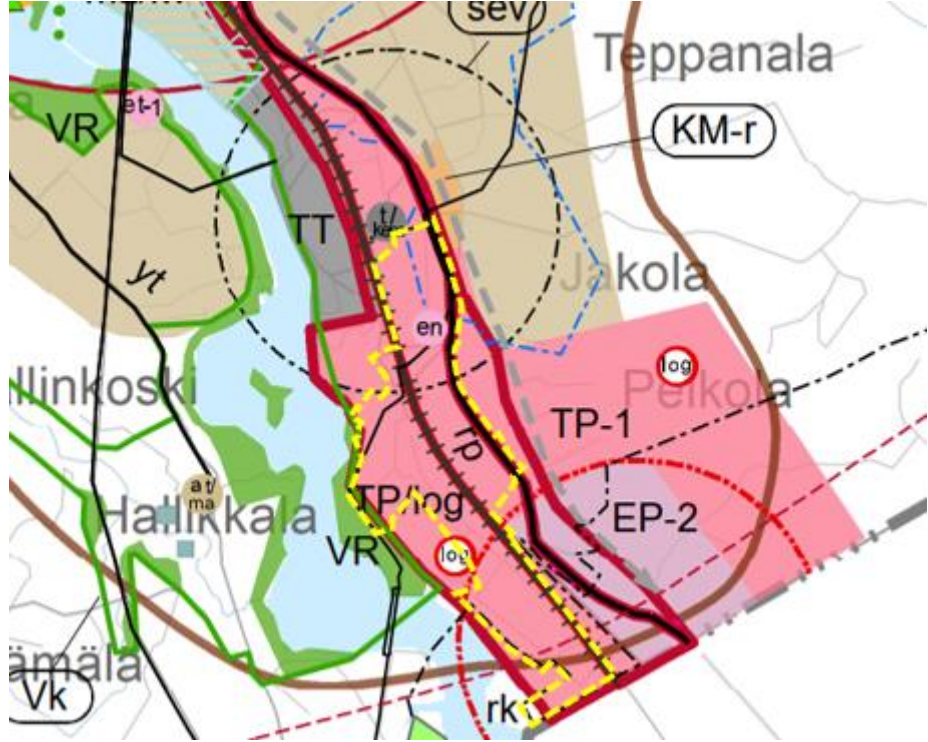
	<p>Maakuntakaavan huomioiminen: Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu maakuntakaavan pohjavesialue, kehitettävät raide- ja tieliikennedytydet, sekä uuden 400 kV:n voimajohtolinjan sijoittuminen. Asemakaavaluonnos mahdollistaa laajan alueen kehittämisen teollisuus- ja logistiikkakäyttöön. Rajavartiolaitoksen käyttöön on varattu riittävät alueet.</p>	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
	<p>Lausunto kaavaluonnoksesta: Asemakaavan muutosta ohjaava kaavataso on yleiskaava. Asemakaavaluonnoksessa osoitettu T- ja T/kem-maankäyttö soveltuu yleiskaavan ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueelle (TT). Asemakaava tarkentaa yleiskaavan mukaista maankäyttöä.</p>	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
	<p>Asemakaavaluonnoksen mukaiset T/kem- ja T-aluevaraukset soveltuvat maakuntakaavan tuotantotoimintojen, palveluiden ja logistiikan alueille (TP ja TP/log).</p>	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
	<p>Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p>	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
9.	Etelä-Karjalan Museo, 16.01.2026.	IMATRA, Pelkolan teollisuusalue (1140) asemakaavamuutosluonnos		
		Imatran kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa Pelkolan teollisuusalueen asemakaavamuutosluonnoksesta. Museo toimii museolain (314/2019) tarkoittamana alueellisena vastuumuseona Etelä-Karjalan maakunnassa.		
		Suunnittelualue sijaitsee Imatran Teppanalassa, Pelkolan teollisuusalueella. Asemakaavan muutos koskee Imatran kaupungin kaupunginosan 57 Teppanala kortteleita 84-85, 92-94 ja osaa kortteleista 70 ja 89, sekä niihin liittyviä liikenne-, katu-, virkistys-, erityis- ja rautatiealueita. Tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle T/kem-korttelialuetta. Asemakaavatyön tarkoituksena on selvittää tavoiteltuun käyttötarkoitukseen soveltuvat alueet, sekä tarkastella tavoitellun käyttötarkoituksen edellyttämät muut aluevaraukset ja arvioida tavoitellun teollisen toiminnan vaikutukset.		
		Suunnittelualueella tai sen vaikutusalueella ei sijaitse arvokkaaksi määriteltyä rakennettua kulttuuriympäristöä tai maisema-alueita.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Pääosa rakentamattomasta suunnittelualueesta on entistä peltoa, joka on sittemmin metsitetty. Alueelta ei tunneta muinaismuistolain rauhoittamia muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Aiemmin rajavyöhykkeelle merkitty muinaisjäänösrekisterikohde Imatra Pelkoa / 1000017463 (historiallisen ajan asuinpaikka) jää Venäjän puolelle rajaa. Kohde on poistettu, mutta löytyy rekisteristä edelleen em. nimellä. Kyyrönniemen ja Ensontien välillä on ollut sota-ajan puolustusrakenteita, jotka voidaan havaita vuoden 1948 ilmakuvasta, mutta myöhempi maankäyttö on hävittänyt rakenteet.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Museolla ei ole huomautettavaa kaavamuutosluonnoksesta arkeologian tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
10.	Väylävirasto, 16.01.2026.	Lausunto asemakaavan muutoksesta, Pelkolan teollisuusalue (1140)		
		Imatran kaupunki on pyytänyt Väyläviraston lausuntoa asemakaavan muutoksen luonnokseen.		
		Suunnittelualue sijaitsee Imatran Teppanalassa, Pelkolan teollisuusalueella. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Teppanalan alueelle T/kem korttelialuetta sekä arvioida tavoiteltuun käyttötarkoitukseen soveltuvat alueet ja arvioida tavoitellun teollisen toiminnan vaikutukset. Suunnittelualueen läpi kulkee Väyläviraston hallinnoima rautatie, rataosa Imatra-Imatrankoski-raja.		
		Väylävirasto on tutustunut kaavaluonnoksen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.		
		Väyläviraston lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta		
		Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossaan Väylävirasto pyysi huomioimaan mm. alueella käynnistetyt rakentamishankkeet, ratasuunnitelmat sekä niihin liittyvät kiinteistökaupat. Lisäksi Väylävirasto pyysi kaavamuutosalueen vähäistä laajentamista nauhakuusenkadun pohjoispuolelle sekä osoittamaan kaavassa ratasuunnitelmakartoilla rautatiealueeksi osoitetut alueet rautatiealueeksi (LR) 12.8.2024 toimitetun lausunnon rajauksen mukaisesti.	Kaavan laatijan käytettävissä olevan tiedon perusteella Väylävirasto on keskeyttänyt ko. rataosuuden suunnittelun, eikä rataosuus ole mukana valtion väyläverkon lähivuosisien investointiohjelmassa. Kaava-alueen tarkoituksenmukaisesta rajauksesta vastaa Imatran kaupunki. Väyläviraston aloitusvaiheessa antamassa lausunnossa esille tuodut asiat on huomioitu kaavahankkeen kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla. Rata-alueen aluevaraukseen mahdollisesti tarvittavia tarkistustarpeita voidaan tarkastella rataosuuden mahdollisen myöhemmän uudelleenkäynnistämisen yhteydessä.	Ei toimenpiteitä.
		Väylävirasto pyytää huomioimaan ratasuunnitelman aluerajauksen asemakaavan muutoksen suunnittelualueen rajauksessa.	Ks. edellä annettu vastine.	
		Rautatien suoja-alue		
		Alueen kaavoituksessa on huomioitava rautatien suoja-alue. Ratalaissa (110/2007) säädetään rautatiealueesta, näkemäalueesta ja rautatien suoja-alueesta sekä niiden rajoituksista ympäröivään maankäyttöön Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle uloimman raiteen keskiliinjasta, jollei suoja-aluetta erillisessä ratasuunnitelmassa erityisestä syystä supisteta tai laajenneta enintään 50 metriksi. Suoja-alueelle ei saa sijoittaa varastoa, aita- tai muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Kielto ei koske rakennusten pitämistä asemakaava-alueella. Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Väylävirasto kiinnittää huomiota siihen, että väylien välittömässä läheisyydessä tehtävät maanrakennustyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että tien tai radan vakavuudelle, rakenteille, laitteille, johdoille, kaapeleille, kunnolle ja kunnossapidolle ei aiheudu riskejä.	Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavakartan yleismääräyksiin lisättiin rautatien suoja-aluetta koskeva määräys: <i>"Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin lähimmän raiteen keskiliinjasta. Suoja-alueella maanmuokkaus ja rakentaminen on kiellettyä ilman radanpitäjän suostumusta."</i>	Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavakartan yleismääräyksiin lisättiin rautatien suoja-aluetta koskeva määräys.

	Raideliikenteen runkomelu ja tärinä		
	<p>Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Lisätietoja aiheesta on saatavilla Ympäristöministeriön ohjeesta Melun- ja tärinätorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (Ympäristöministeriön julkaisuja 2023:28, https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165049).</p>	<p>Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavakartan yleismääräyksiin lisättiin melun ja tärinän hallintaa, sekä rautatien suoja-alueita koskevat määräykset:</p> <p><i>"Melun ja tärinän hallinta</i> <i>Asutukselle aiheutuva ulkomelu ei saa ylittää klo 7.00-22.00 melun ekvivalenttitason ohjearvoa 55 dB L(Aeq) eikä klo 22.00-7.00 50 dB L(Aeq). Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää melu- ja tärinäselvitys, sekä tarvittavat suunnitelmat ja toimenpiteet melusta ja tärinästä aiheutuvien haittojen hallintaan ja ennaltaehkäisyyn liittyen.</i></p> <p>...</p> <p><i>"Rautatien suoja-alue</i> <i>Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin lähimmän raiteen keskilinjasta. Suoja-alueella maanmuokkaus ja rakentaminen on kiellettyä ilman radanpitäjän suostumusta."</i></p>	<p>Kaavakarttaa tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavakartan yleismääräyksiin lisättiin melun ja tärinän hallintaa, sekä rautatien suoja-alueita koskevat määräykset.</p>
	<p>Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski, josta voi aiheuta haittaa myös tietyille teollisuuden aloille. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinävaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdollista ja korjaustoimenpiteet kalliita.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet.</p>	
	<p>Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_w,95 \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_w,95 \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569).</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet.</p>	
	<p>Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006) - Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) - Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008) - Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468, Espoo 2009) <p>Julkaisuissa on annettu tärinään ja runkomeluun liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: https://www.vtt.fi/julkaisut.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet.</p>	
	<p>Väylävirasto muistuttaa, että tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin tärinätorjunnan kustannuksiin.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet.</p>	

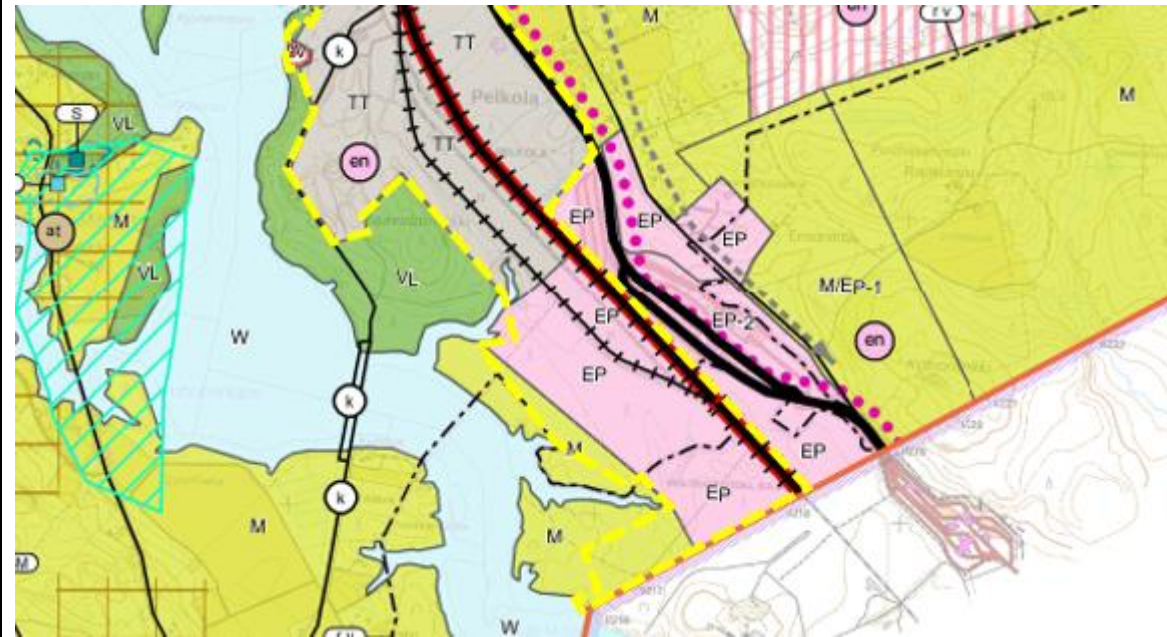
		Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm). Selvityksen mukaan runkomelutason ei tulisi ylittää asuinhuoneistoissa, hoito- ja sosiaalihuollon laitoksissa tai majoitustiloissa tasoa 35 dB (tunnelissa kulkevilla radoilla 30 dB). Kokoontumis- ja opetustiloissa runkomelutason ei tulisi ylittää tasoa 35 dB ja toimisto-, kauppa-, näyttelytiloissa sekä museoissa vastaavasti tasoa 45 dB (tunnelissa kulkevilla radoilla 40 dB). Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).	Ks. edellä annetut vastineet.	
		Hulevesien johtaminen		
		<p>Kaavan tavoitteena on osoittaa radan läheisyyteen uutta rakentamista, jonka myötä hulevesien muodostuminen alueella tulee lisääntymään merkittävästi. Väylävirasto muistuttaa hankealueen kuivatuksen tärkeydestä. Myös ylivuoto- ja tyhjennysvesien johtaminen on suunniteltava hyvin. Kaavatyön yhteydessä on tarpeen tarkastella alueella muodostuvien hulevesien viivytystarvetta ja vesien pois johtamista alueelta. Alueen rakentamisen myötä lisääntyviä hulevesiä ei saa lähtökohtaisesti ohjata radan kuivatusjärjestelmiin vaikeuttamaan radan kuivatusta. Hulevedet eivät myöskään saa lisätä radan alittaviin rumpuihin kohdistuvaa kuormitusta. Mikäli hulevesiä ohjataan radan alittaviin rumpuihin, tulee selvittää rumpujen kapasiteetin riittävyys lisääntyville hulevesille. Myös hulevesien johtamisesta teiden tai ratojen sivuojiin on sovittava erikseen. Tarkastelut tulee tehdä seuraavan Väyläviraston ohjeen mukaisesti:</p> <p>- Teiden ja ratojen kuivatuksen suunnittelu (Väyläviraston ohjeita 93/2023). Ajantasainen ohje on aina tarkistettava ohjeluetelosta Väyläviraston verkkosivuilta (https://vayla.fi/palveluntuottajat/ohjeluetelo).</p>	Merkitään tiedoksi. Ks. edellä annetut vastineet. Kaava-alueella muodostuvien ja kaava-alueen kautta johdettavien, kaava-alueen ulkopuolella muodostuvien hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan keinoja ja suunnitteluratkaisuja on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi laaditussa hulevesiselvityksessä ja -suunnitelmissa. Lausunnossa viitatut näkökulmat ja yleisesti sovelletut periaatteet on huomioitu asemakaavan valmistelussa.	Ei toimenpiteitä.
		Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen elinvoimakeskus.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
11.	Rajavartiolaitos, 16.01.2026.	Rajavartiolaitoksen esikunnan teknillisen osaston kiinteistöyksikön lausunto Pelkolan teollisuusalueen asemakaavan muutokseen (1140)	Lausunnossa viitattuja asioita on tarkasteltu Rajavartiolaitoksen ja Imatran kaupungin edustajien kanssa 03.03.2026 järjestetyssä epävirallisessa työneuvottelussa.	
		Imatran kaupunki on pyytänyt rajavartiolaitokselta lausuntoa viitetiedossa ilmoitetulla lausuntopyynnöllä.		
		Rajavartiolaitoksen esikunnan teknillisen osaston kiinteistöyksikön Kaakkois-Suomen palveluryhmä on tutustunut asiaan yhdessä Kaakkois-Suomen Rajavartioston kanssa ja lausuu seuraavaa.		
		Kaakkois-Suomen rajavartioston esikunta toteaa, että kaavalla tulee turvata ja mahdollistaa Rajavartiolaitoksen laissa säädettyjen rajaturvallisuustehtävien hoitaminen.	<p>Asemakaavassa kaava-alueelle osoitettu maankäyttö (käyttötarkoitukset, käyttötarkoituksille osoitetut aluevaraukset) perustuu alueen tulevalle maankäytölle ylempillä kaavatasoilla asetettuihin tavoitteisiin.</p> <p>Kaava-alueella ovat voimassa maakuntavaltuuston 09.06.2010 hyväksymä ja ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava 2011, 19.10.2015 vahvistettu Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaava, sekä 06.09.2023 voimaan tullut Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava.</p> <p>Kaava-alue sijoittuu Etelä-Karjalan epävirallisessa maakuntakaavayhdistelmässä pääasiallisesti tuotantotoiminnan ja palveluiden sekä logistiikan alueeksi osoitetulle alueelle (vaaleanpunainen, TP/log). Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä tuotantotoiminta- ja palvelualueita, joita kehitetään logististen palveluiden alueina. Maakuntakaavassa rajavartiolaitoksen ja tullin käyttöön osoitettu aluevaraus (vaalea lila, EP-2) sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle, kaava-alueen kaakkoispuolelle. Kaava-alueen eteläosa sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle rajapalveluiden kehittämisen kohdealueelle (rk).</p> 	

Kaava-alueella on voimassa muilta kuin Kaukopään koulun osalta Imatran kaupunginvaltuuston 06.10.2025 hyväksymä, 29.10.2025 voimaan tullut Imatran yleiskaava "Kokoaan suurempi Imatra 2040".

Kaava-alueen eteläosa sijoittuu yleiskaavassa rajavartiolaitoksen käyttöön tarkoitettulle alueelle (EP, vaalean punainen). Merkinnällä on osoitettu Rajavartiolaitoksen käytössä olevat tai sellaiseksi tarkoitetut alueet, joilla liikkuminen saattaa olla turvallisuussyistä rajoitettua. Kaava-alueen eteläosa sijoittuu rajavyöhykkeelle (rv). Rajavyöhykkeelle sijoittuvasta tai siihen vaikuttavasta rakentamisesta tulee pyytää Rajavartiolaitoksen ja Puolustusvoimien lausunto. Kaava-alue rajoittuu etelässä valtakunnan rajaan.

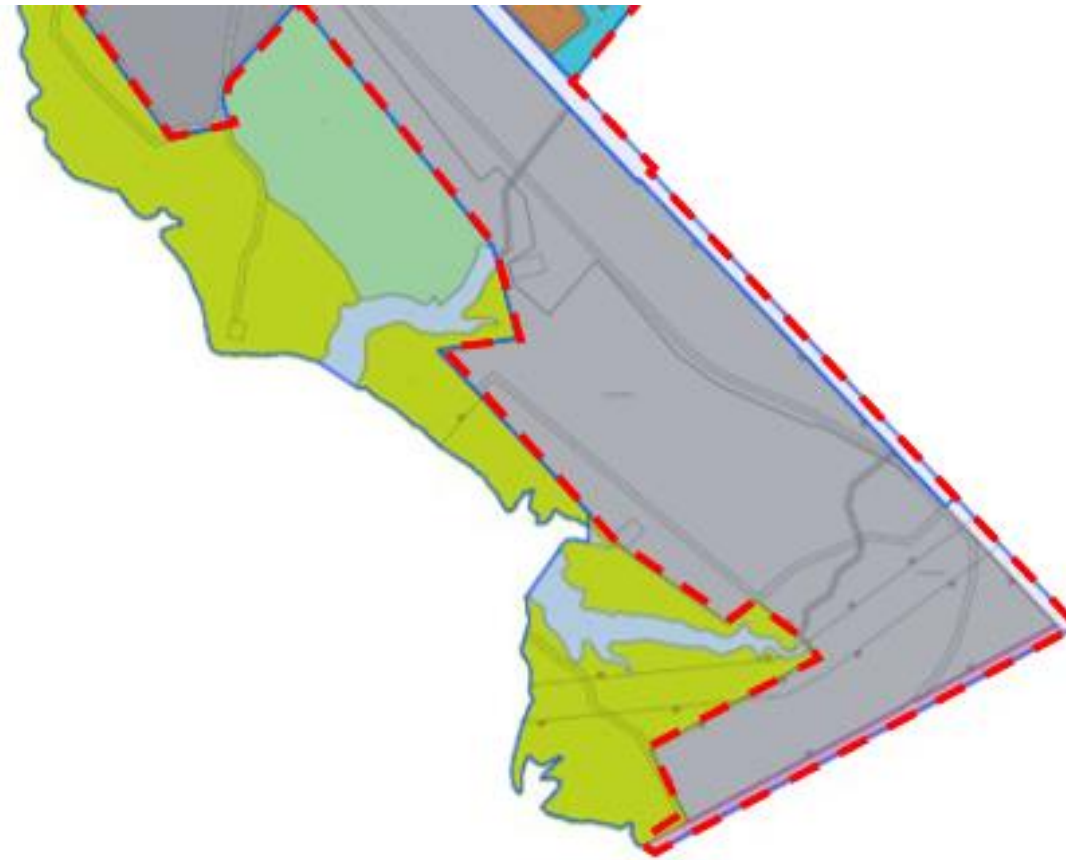
Kaava-alueella 2025 voimaan tulleessa osayleiskaavassa on laajennettu rajavartiolaitoksen käyttöön osoitettua aluevarausta rata-alueen länsipuolelle suhteessa maakuntakaavassa osoitettuun aluevaraukseen. Osayleiskaava toimii ohjeena laadittaessa asemakaavaa (ks. alla oleva kaavakarttaote kaava-alueella voimassa olevasta Imatran yleiskaavasta. Kaava-alueen rajaus, keltainen katkoviiva. Lähde: Imatran kaupunki).



Kaava-alueen keski- ja kaakkoisosalle sijoittuvan rautatiealueen (LR) alueella, sekä rautatien länsipuolisella Pilarikuusenkadun katualueen osalla on voimassa 27.11.2000 hyväksytty asemakaava nro 879, jonka kaava-alue on ulottunut alun perin Vuoksen itärantaan asti. Asemakaavaa on muutettu rautatien länsipuolisilta osin asemakaavalla nro 924.

Kaava-alueen keski- ja eteläosalla, rautatien itäpuolella on voimassa 08.11.2004 hyväksytty asemakaava nro 924, jonka kaava-alue käsittää rautatiealueen länsipuolelle osoitetun laajan yhtenäisen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-14), kaava-alueen eteläosalle sijoittuvan, Vuokseen rajoittuvan maa- ja metsätalousalueen (M), Vuoksen vesialueen osan (W), sekä kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuvan erityisalueen (E). Kaavassa osoitetun teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen eteläosalle on osoitettu ohjeellinen vaara-alue (va), koillis-lounaissauntainen asemakaavallinen rasite maanalaista johtoa varten, sekä rajavyöhykettä koskeva osa-aluemerkintä (rv).

Kaava-alueen eteläosalla voimassa olevissa asemakaavoissa ei ole osoitettu rajavartioliitoksen käyttöön aluevarauksia, eikä asemakaavoissa ole luonnollisestikaan huomioitu vuonna 2025 voimaan tullessa osayleiskaavassa asetettuja maankäytöllisiä ja aluevarauksellisia tavoitteita (ks. alla oleva kaavakarttaote Imatran kaupungin epävirallisesta asemakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen suuntaa-antava rajaus on osoitettu punaisella katkoviivalla. Lähde: Imatran kaupungin karttapalvelu).



Kaava-alueen eteläosan käyttötarkoitukseksi on asemakaavaluonnoksessa osoitettu rajavartiolaitoksen alue (EP-1). Rajavartiolaitoksen alueen pinta-ala on 357957 m² ja tonttitehokkuusluvun $e=0,20$ perusteella laskettu kerrosala 71591 m². Rajavartiolaitoksen käyttöön osoitettu aluevaraus mukailee vuonna 2025 voimaan tulleessa osayleiskaavassa rajavartiolaitoksen käyttöön osoitettua aluevarausta sillä tarkennuksella, että rata-alueen länsipuolinen logistiikka-alue on osoitettu toiminnallisista motiiveista kokonaisuudessaan myös eteläosansa osalta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa terminaalitoimintoihin liittyviä laitteita, rakennelmia ja rakennuksia (T-16).


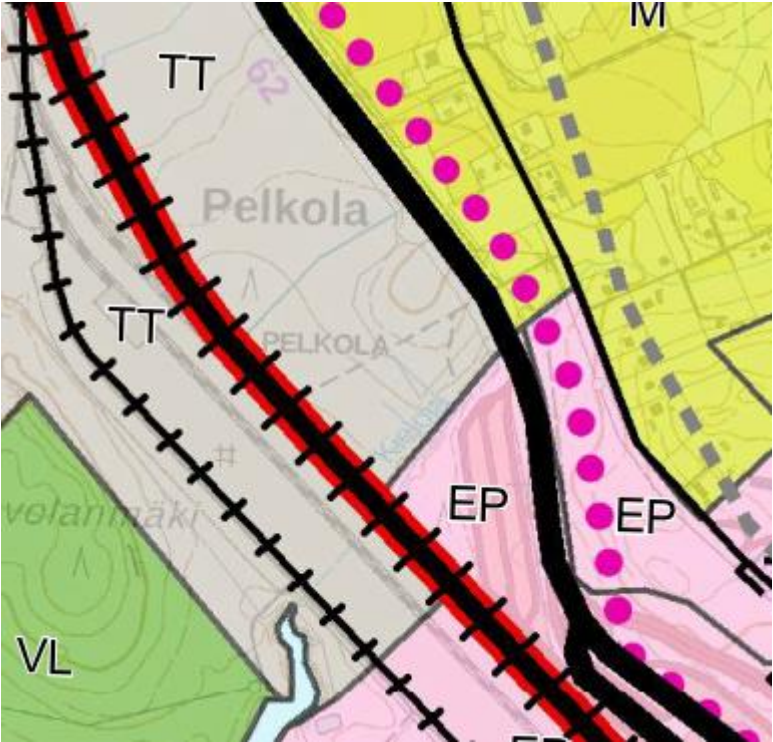


Rajavartiolaitoksen käyttöön ollaan ts. osoittamassa myös asemakaavatasolla laaja, yhtenäinen uusi aluevaraus, joka toteuttaa ja tarkentaa maankäytöllisessä mielessä tarkoituksenmukaisella tavalla ylemmällä kaavatasolla asetettuja tavoitteita ja aluevarauksia. Kaava-alueen eteläosalle on osoitettu asemakaavaluonnoksessa rajavyöhykettä (rv) koskeva merkintä voimassa olevan rajauksen mukaisesti.

	<p>Kaavamuutoksessa tulee huomioida myös Rajavartiolaitoksen ilmoitettujen vaatimusten lisäksi.</p>	<p>Kaavan valmistelussa on huomioitu ja tullaan huomioimaan Rajavartiolaitoksen toiminnan asettamat vaatimukset kaavan laatijan käytettävissä olevan tiedon edellyttämällä ja mahdollistamalla tavalla. Lausunnon yleispiirteisyyden vuoksi kaavaluonnoksessa ei asetettu esim. rakennusten, rakenteiden tai laitteiden ylintä korkeusasemaan koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.</p> <p>Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa on asetettu seuraava ilmoitettiin liittyvä määräys: "Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta."</p> <p>Kaavakarttaa tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen lausunnon perusteella. Kaavakartan yleismääräyksiin lisättiin yleiskaavassa asetetun määräyksen muotoilua soveltava määräys: "Yli 30 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden rakennusten, rakennelmien ja rakenteiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta, sekä Rajavartiolaitokselta."</p> <p>Kaavakartan yleismääräyksiin lisättyä määräystä voidaan tarvittaessa tarkentaa ehdotusvaiheen jälkeen ns. teknisenä tarkistuksena yhteistyössä Rajavartiolaitoksen kanssa.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
	<p>Kaavamuutoksella on pidemmän aikavälin vaikutuksia, joiden ei tule heikentää rajaliikenteen turvallisuutta tai sujuvuutta maantiellä, rautatiellä ja rajanylityspaikan alueella, huomioiden rajanylityspaikan avautuminen mahdollisesti tulevaisuudessa rajanylitysliikenteelle.</p>	<p>Rajavartiolaitoksen ja Tullin käyttöön osoitettuja aluevarauksia on laajennettu vuonna 2025 voimaan tulleella osayleiskaavalla ja ollaan nyt laajentamassa myös asemakaavatasolla. Asemakaavassa osoitetut uudet teolliset toiminnot sijoittuvat lähimmillään noin 1,4 km etäisyydelle rajasta ja noin 800 metrin etäisyydelle tulliasemasta. Asemakaava toteuttaa kaava-alueen tulevalle maankäytölle yleisillä kaavatasoilla asetettuja tavoitteita mm. Rajavartiolaitoksen käyttöön osoitettavan alueen laajentaminen vuonna 2025 voimaan tulleen osayleiskaavan mukaisesti.</p> <p>Ainoa Pietarintien liikennealueeseen asemakaavan muutoksella tehtävä muutos on Pietarintieltä länteen alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 847 osoitetun Metsäkuusenkujan katualueen ja katuliittymän poistaminen ja korvaaminen 170 metriä pohjoisemmaksi kaavaluonnoksessa ja kaavaehdotuksessa osoitetulla uudella Mustakuusenkadun katualueella ja katuliittymällä.</p> <p>Tulliaseman rekkaparkkialueen luoteispuolelle on osoitettu alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 847 suojaviheralue (EV), sekä kaksi Metsäkuusenkujan varteen osoitettua liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-9, korttelit 84 ja 85). Alueelle saa sijoittaa majoitus- ja ravintolarakennuksia. Päivittäistavarakaupan tiloja saa sijoittaa kullekin tontille enintään 200 m². Toteutetusta kerrosalasta saa enintään 30 % olla päätoimintoihin liittyviä valmistus-, huolto- ja korjaamotiloja.</p> <p>Alueelle laaditussa asemakaavaluonnoksessa ja asemakaavaehdotuksessa alueelle osoitetun teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen kaakkoisraja on osoitettu alueella voimassa olevassa asemakaavassa osoitettujen korttelialueiden kaakkoispuoleisten rajojen mukaisesti (ks. alla vasemmalla oleva ote Imatran kaupungin asemakaavayhdistelmästä ja alla oikealla oleva ote nähtävillä olleesta asemakaavaluonnoksesta). Nyt laadittavalla asemakaavalla ei ts. olla osoittamassa rakennuskäyttöön osoitettuja korttelialueita voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua lähemmäksi tulliasemasta tai rekkaparkista.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>



Asemakaavalla ei tehdä liikennealueisiin kohdistuvia olennaisia muutoksia Kaavan laatijan käytettävissä olevan tiedon perusteella kaava-alueelle

	<p>Kaavamuutoksella ei tule rajoittaa rajanylityspaikan kehittämistä pitkällä aikavälillä. Asemakaavamuutosta ei tule tehdä suunnitellulla tavalla vaarantamatta Rajavartiolaitoksen lakisääteistentyöntehtävien toteuttamista ja rajanylityskäytön turvallisuutta.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
	<p>LIITE 1 karttakuvan mukaisesti rajattu 84T/kem alue tulee kaavoittaa EP-1 kaltaiseksi rajavartiolaitoksen alueeksi tai vaihtoehtoisesti jättää kaavoittamatta T/kem teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.</p>	<p>Ks. edellä annetut vastineet.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
	<p>LIITE 1 Karttakuva</p> <p>84T/kem punaisella rajattu alue tulee kaavoittaa EP-1 kaltaiseksi Rajavartiolaitoksen alueeksi tai vaihtoehtoisesti jättää kaavoittamatta T/kem teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.</p> 	<p>Ks. edellä annetut vastineet. Lausunnossa asetettu maankäytöllinen tavoite poikkeaa alueella 2025 voimaan tulevassa yleiskaavassa alueen tulevalle maankäytölle asetetuista tavoitteista (ks. alla oleva ote alueella voimassa olevasta yleiskaavasta).</p> 	

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
12.	Etelä-Karjalan Pelastuslaitos, 19.01.2026.	Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto Pelkolan teollisuusalueen asemakaavamuutoksesta (luonnosvaihe)		
		Imatran kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausuntoa Pelkolan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Kaava-alue sijoittuu Imatran Pelkolan teollisuusalueelle, noin 3 kl kaakkoon Imatran keskustasta. Kaava-alue rajautuu idässä osittain kaava-alueelle sijoittuvan, pohjois-eteläsuuntaisesti Suomen ja Venäjän väliselle rajalle johtavan kantatie 62:n (Pietarintie) liikennealueeseen ja rautatiealueeseen, sekä Pietarintien itäpuolelle sijoittuviin liike- ja toimistorakennusten korttelialueisiin. Kaava-alue rajautuu etelässä kaava-alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 924 osoitettuun erityisalueeseen ja lännessä asemakaavassa nro 879 Vuoksen itärannalle osoitettuun maa- ja metsätalousalueeseen. Kaava-alueen luoteispuolelle sijoittuu asemakaavoissa nrot 491 ja 847 osoitettuja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita ja Ovako Imatra Oy Ab:n terästehdas. Kaava-alueen pinta-ala on kaavahankkeen valmisteluvaiheessa noin 155,12 ha.		
		Imatran kaupungin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjaamana tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle T/kem-korttelialuetta. Asemakaavatyön tarkoituksena on selvittää tavoiteltuun käyttötarkoitukseen soveltuvat alueet, sekä tarkastella tavoitellun käyttötarkoituksen edellyttämät muut aluevaraukset ja arvioida tavoitellun teollisen toiminnan vaikutukset.		
		Lausunto		
		Pelastuslaitos on tutustunut 19.1.2026 mennessä Pelkolan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnokseen.		
		Sammutusveden saatavuus alueen pelastustoimen tarpeisiin tulee varmistaa. Erityistä vaaraa aiheuttavissa kohteissa on usein vaatimuksena oma palovesiverkosto. Sammutusvesijärjestelyiden suunnittelussa tulee kuulla pelastusviranomaista.	Kaava-alueen kemikaaliturvallisuusasioita on tarkasteltu Pelastuslaitoksen ja Imatran kaupungin edustajien kanssa 11.03.2026 järjestetyssä epävirallisessa työneuvottelussa. Sammutusveden riittävän saannin varmistamisen ja sammutusjätevesien hallinnan tarve ovat asianomaisten viranomaisten ja kaavan laatijan tiedossa.	Kaava-alueen kemikaaliturvallisuusasioita on tarkasteltu Pelastuslaitoksen ja Imatran kaupungin edustajien kanssa 11.03.2026 järjestetyssä epävirallisessa työneuvottelussa.

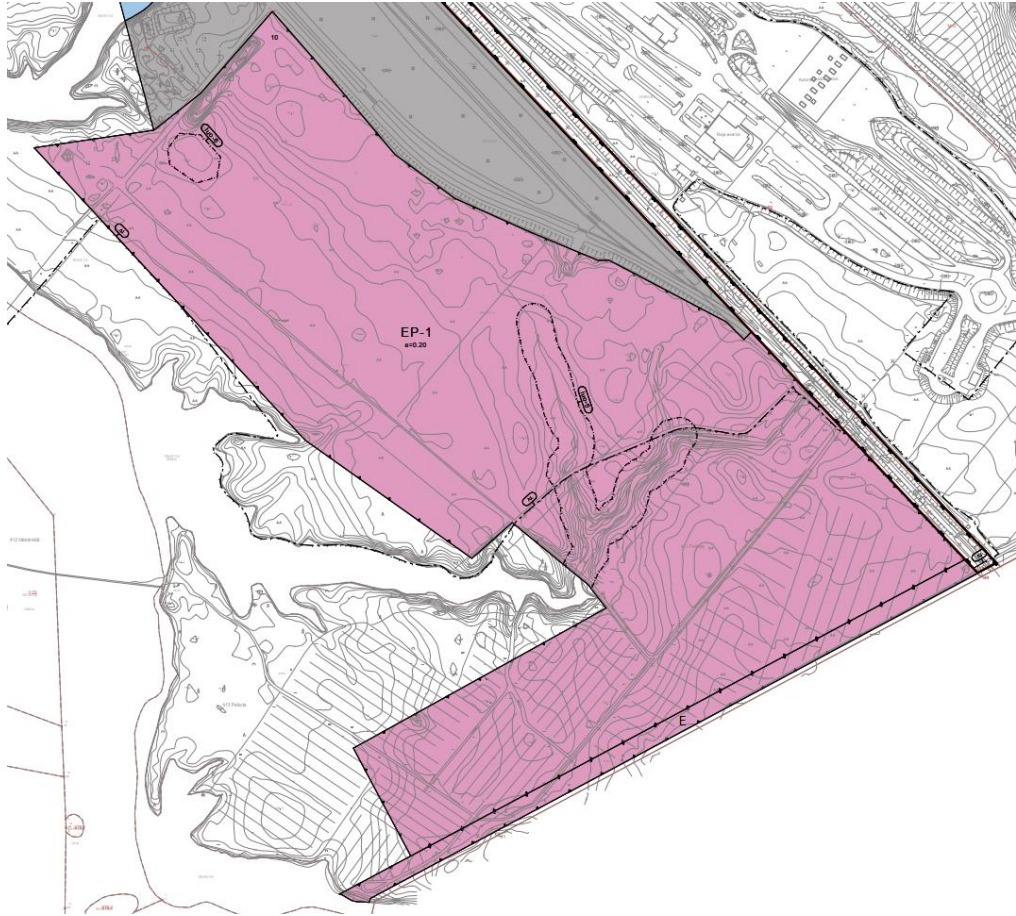
		<p>Sammutusveden aiheuttamat ympäristövaikutukset ovat tarpeen huomioida erityisesti riskikohteissa, joissa on varastoituna vaarallisia kemikaaleja, jotka voivat aiheuttaa merkittäviä ympäristöhaittoja. Vaarallisten kemikaalien vuotojen hallintaan ja sammutusjätevesien hallintaan sekä keräykseen tulee varautua. Sammutusjätevesi voi sisältää ympäristölle haitallisia kemikaaleja, jotka aiheuttavat vesistön ja maaperän pilaantumista. Toiminnanharjoittajan on estettävä kemikaalien ja sammutusjätevesien leviäminen ympäristöön. Sammutusjäteveden hallintaa suunniteltaessa otetaan huomioon, että varautuminen ei voi perustua ainoastaan pelastuslaitoksen tekemiin toimenpiteisiin, koska pelastuslaitoksen ensisijaisena tehtävänä onnettomuustilanteissa on sammutus- ja pelastustyö, ei sammutusjätevesien keräilyn järjestäminen.</p>	<p>Kaavakartan yleismääräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Yleismääräysten tavoitteena on osaltaan ennaltaehkäistä kaava-alueen maaperän, sekä pinta- ja pohjavesien pilaantumiseen johtavien tilanteiden syntymistä. Kaavakartan hulevesien, kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintaa koskevat yleismääräykset tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen osin lausunnon perusteella muotoon:</p> <p><i>"Hulevesien hallinta</i> <i>Pohjavesialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen, tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua, tai määrää. Pohjavesialueella ei saa säilyttää irrallaan, varastoida, tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita, eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla muodostuvat hulevedet tulee kerätä, käsitellä ja johtaa niin, ettei niistä aiheudu alueen rakentamisen ja käytön aikana maaperän, pintavesien tai pohjaveden pilaantumisvaaraa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut piha- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee käsitellä öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Korttelialueilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee lähtökohtaisesti imeyttää tonteilla. Korttelialueita ja suojaviheralueille mahdollisesti sijoituvia hulevesien viivytukseen ja johtamiseen käytettäviä rakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on selvitettävä pohjaveden suojaustarve ja varustettava alueet tarvittaessa asianmukaisin suojarakentein. Kaava-alueella tulee välttää tiesuolan ja lannoitteiden käyttämistä pohja- ja pintavesien suojelemiseksi. Suojaviheralueille saa sijoittaa kaava-alueella ja kaava-alueen ulkopuolella muodostuvien puhtaiden hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen liittyviä rakenteita alueille mahdollisesti sijoittuvien muiden rakenteiden tai erityisarvojen asettamat rajoitteet huomioiden. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelma, jossa kuvataan alueen rakentamisen ja käytön aikaiset hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoitusperiaatteet. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset.</i></p> <p><i>Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta</i> <i>Ympäristö- ja kemikaalilupahakemusten yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelman lisäksi kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintasuunnitelma, jossa kuvataan alueelle sijoittuvaan toimintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoitus. Kemikaalien ja mahdollisten sammutusvesien käsittely ja keräily on suunniteltava sellaiseksi, että kemikaaleja ei pääse maaperään tai pintaveteen. Sadevesiviemäreiden tulee olla suljettavissa. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset."</i></p>	<p>Kaavakartan yleismääräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.</p>
		<p>Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole muita huomioita asemakaavamuutoksen luonnoksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
13.	Imatran Seudun Sähkösiirto Oy, 20.01.2026.	Imatran Seudun Sähkösiirto Oy:n nykyinen sähkönjakeluverkko ei mahdollista alueella asemakaavan mukaista sähkönkäyttöä esitetystä laajuudesta. Kaavan toteuttaminen edellyttää jakeluverkon kehittämistä ja kapasiteetin lisäämistä. Jakeluverkon kehittämistarve on olemassa riippumatta siitä toteutetaanko uudet liittymät 0,4 kV tai 20 kV liittyminä. Sähkönjakeluverkon kehittämistoimenpiteet tulee huomioida kaavan jatkosuunnittelussa sekä toteutuksen aikataulutuksessa.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
14.	Imatran kaupunki Rakennusvalvontajaosto, 23.01.2026.	Rakennusvalvontajaoston lausunto Pelkolan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen 1140 luonnoksesta.		
		Valmistelija: Rakennusvalvontajaostolta on pyydetty lausuntoa Pelkolan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta 1140.		
		Suunnittelualue sijaitsee Imatran Teppanalassa, Pelkolan teollisuusalueella.		
		Asemakaavan muutos koskee Imatran kaupungin kaupunginosan 57 Teppanala kortteleita 84-85, 92-94 ja osaa kortteleista 70 ja 89, sekä niihin liittyviä liikenne-, katu-, virkistys-, erityis- ja rautatiealueita.		
		Tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle T/kem-korttelialuetta. Asemakaavatyön tarkoituksena on selvittää tavoiteltuun käyttötarkoitukseen soveltuvat alueet, sekä tarkastella tavoitellun käyttötarkoituksen edellyttämät muut aluevaraukset ja arvioida tavoitellun teollisen toiminnan vaikutukset.		
		Päätösesitys: Rakennusvalvontajaosto puoltaa asemakaavamuutoksen luonnosta 1140 huomautuksetta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
		Päätös: Hyväksyttiin.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

Nro	Lausunnon antaja	Lausunto	Kaavan laatijan vastine	Toimenpiteet
15.	Imatran seudun ympäristölautakunta, 23.01.2026.	Lausunto Pelkolan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen 1140 luonnoksesta, Imatra		
		Valmistelija: Imatran kaupungin kaavoitus on pyytänyt Imatran seudun ympäristölautakunnalta lausuntoa Pelkolan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen 1140 luonnoksesta. Lausuntoa pyydettiin 19.1.2026 mennessä, mutta sen antamiseen saatiin jatkoaikaa 28.1.2026 asti.		
		Kaava-alue sijoittuu Imatran Pelkolan teollisuusalueelle, noin 3 km kaakkoon Imatran keskustasta. Kaava-alue rajautuu idässä osittain kaava-alueelle sijoittuvan, pohjois-eteläsuuntaisesti Suomen ja Venäjän väliselle rajalle johtava kantatie 62:n (Pietarintie) liikennealueeseen ja rautatiealueeseen, sekä Pietarintien itäpuolelle sijoittuviin liike- ja toimistorakennusten korttelialueisiin. Kaava-alue rajautuu etelässä kaava-alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 924 osoitettuun erityisalueeseen ja lännessä asemakaavassa nro 879 Vuoksen itärannalle osoitettuun maa- ja metsätalousalueeseen. Kaava-alueen luoteispuolelle sijoittuu asemakaavoissa nrot 491 ja 847 osoitettuja teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueita ja Ovako Imatra Oy Ab:n terästehdas. Lähimmät asuinalueet sijaitsevat 50 – 100 metrin päässä kaava-alueesta Ensontien varrella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 155 ha, ja osa siitä sijoittuu luokitellulle pohjavesialueelle.		
		Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T/kem), jonne voitaisiin sijoittaa myös vaarallisten kemikaalien valmistus- ja varastointitoimintaa. Asemakaavatyön tarkoituksena on selvittää tavoiteltuun käyttötarkoitukseen soveltuvat alueet, sekä tarkastella tavoitellun käyttötarkoituksen edellyttämät muut aluevaraukset ja arvioida tavoitellun teollisen toiminnan vaikutukset.		
		Kaavan keskeiset suunnitteluratkaisut liittyvät aiempaa laajempien ja yhtenäisempien myös kemianteollisuuden mahdollistavien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueiden osoittamiseen kaava-alueella pohjois-eteläsuuntaisesti halkovan rautatien itä- ja länsipuolelle.		
		Suunnittelualueelta on laadittu huhti-kesäkuussa 2025 luontoselvitys, johon sisältyvät kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitus, linnusto-, liito-orava-, viitasammakko- ja kirjoverkkoperhoskartoitus. Luontoselvityksen mukaan kaava-alueella sijaitsee kaksi suhteellisen pienialaista suojelun arvoista luontoympäristöä; kosteikko lähellä Vuoksen rantaa sekä kaavan eteläosassa Vuokseen purkautuva luonnontilainen uoma lähiympäristöineen. Selvityksen mukaan kaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelulain nojalla suojeltavien eliölajien elinalueita.		

	<p>Kaavamuutosalueelta on laadittu myös melu- ja hulevesiselvitykset. Kaavaluonnoksessa on annettu määräykset asuinalueilla sallittavista enimmäismelutasoista, pohjaveden suojelusta sekä hulevesien käsittelystä.</p>	<p>Kaavakartan yleismääräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavakartan melun ja tärinän hallintaa, sekä hulevesien, kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintaa koskevat yleismääräykset tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen osin lausunnon perusteella muotoon:</p> <p><u>"Melun ja tärinän hallinta</u> <i>Asutukselle aiheutuva ulkomelu ei saa ylittää klo 7.00-22.00 melun ekvivalenttitason ohjearvoa 55 dB L(Aeq) eikä klo 22.00-7.00 50 dB L(Aeq). Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää melu- ja tärinäselvitys, sekä tarvittavat suunnitelmat ja toimenpiteet melusta ja tärinästä aiheutuvien haittojen hallintaan ja ennaltaehkäisyyn liittyen.</i></p> <p><u>Hulevesien hallinta</u> <i>Pohjavesialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen, tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua, tai määrää. Pohjavesialueella ei saa säilyttää irrallaan, varastoida, tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita, eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla muodostuvat hulevedet tulee kerätä, käsitellä ja johtaa niin, ettei niistä aiheudu alueen rakentamisen ja käytön aikana maaperän, pintavesien tai pohjaveden pilaantumisvaaraa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut piha- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee käsitellä öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Korttelialueilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee lähtökohtaisesti imeyttää tonteilla. Korttelialueita ja suojaviheralueille mahdollisesti sijoituvia hulevesien viivytukseen ja johtamiseen käytettäviä rakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on selvitettävä pohjaveden suojaustarve ja varustettava alueet tarvittaessa asianmukaisin suojarakentein. Kaava-alueella tulee välttää tiesuolan ja lannoitteiden käyttämistä pohja- ja pintavesien suojelemiseksi. Suojaviheralueille saa sijoittaa kaava-alueella ja kaava-alueen ulkopuolella muodostuvien puhtaiden hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen liittyviä rakenteita alueille mahdollisesti sijoituvien muiden rakenteiden tai erityisarvojen asettamat rajoitteet huomioiden. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelma, jossa kuvataan alueen rakentamisen ja käytön aikaiset hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoitusperiaatteet. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset.</i></p> <p><u>Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta</u> <i>Ympäristö- ja kemikaalilupahakemusten yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelman lisäksi kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintasuunnitelma, jossa kuvataan alueelle sijoittuvaan toimintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoitus. Kemikaalien ja mahdollisten sammutusvesien käsittely ja keräily on suunniteltava sellaiseksi, että kemikaaleja ei pääse maaperään tai pintaveteen. Sadevesiviemäreiden tulee olla suljettavissa. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset."</i></p>	<p>Kaavakartan yleismääräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.</p>
	<p>Luonnosvaiheen kaava-aineisto on saatavilla Imatran kaupungin verkkosivuilta hakusanalla 1140.</p>		

	Päätösesitys:		
	Imatran seudun ympäristölautakunta Imatran kaupungin terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisena antaa Pelkolan asemakaavamuutoksen luonnoksesta seuraavan lausunnon:		
	Vaarallisten kemikaalien valmistus- ja varastointialueet (T/kem) tulee sijoittaa riittävän turvaetäisyyden päähän asuinalueista. Kaavaselostuksessa mainittu vielä toteuttamaton kemikaaliturvallisuusselvitys tulee tehdä, ja sen tulokset tulee huomioida kaavasuunnittelussa.	Lausunnossa viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuus-selvityksessä. Selvityksen keskeisiä tuloksia on käsitelty asianosaisten viranomaisten kanssa järjestetyissä työneuvotteluissa.	Lausunnossa viitattuja asioita on tarkasteltu kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa laaditussa kemikaaliturvallisuusselvityksessä. Selvityksen keskeisiä tuloksia on käsitelty asianosaisten viranomaisten kanssa järjestetyissä työneuvotteluissa.
	Luontoselvityksessä havaitut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat luontoympäristöt (kosteikko ja luonnontilainen uoma) tulee merkitä kaavaan suojeltaviksi.	<p>Kaavakarttaa tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen lausunnon ja alueelle laadittujen selvitysten perusteella. Kaavakartan eteläosalle lisättiin uoman morfologialtaan luonnontilaiseksi tai luonnontilaisen kaltaiseksi tulkitulle osuudelle vesilain 2. luvun 11 §:n mukaista noroa, sekä arvoluokka 4:ään kuuluvaa kosteikkoa koskevat osa-aluemerkinnät ja -määräykset.</p> <p>luo-5 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Arvoluokka 1. Vesilain 2. luvun 11. §:n pienvesikohde (noro), jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.</p> <p>Kaavakarttaa tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavakartan eteläosalle lisättiin luonnon monimuotoisuutta tukevaa kohdetta (kosteikko) koskeva osa-aluemerkintä ja -määräys.</p> <p>luo-6 Luonnon monimuotoisuutta tukeva kohde. Arvoluokka 4. Ihmisen toiminnasta syntynyt pienialainen kosteikko. Alueella tehtävien toimenpiteiden suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että alueen luontoarvojen säilyminen turvataan.</p>	<p>Kaavakarttaa tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen lausunnon ja alueelle laadittujen selvitysten perusteella. Kaavakartan eteläosalle lisättiin uoman morfologialtaan luonnontilaiseksi tai luonnontilaisen kaltaiseksi tulkitulle osuudelle vesilain 2. luvun 11 §:n mukaista noroa, sekä arvoluokka 4:ään kuuluvaa kosteikkoa koskevat osa-aluemerkinnät ja -määräykset.</p>
			

	<p>Meluseelvityksen mukaan kaavan mukaisesta toiminnasta voi aiheutua lähiasutusalueelle sekä päivä- että yöajan ohjearvojen (55 dB(A) ja 50 dB(A)) ylittäviä melutasoja. Tästä syystä kavasuunnittelun yhteydessä tulisi selvittää mahdolliset toimenpiteet teollisuusalueen melun leviämisen ehkäisemiseksi. Lisäksi on huomioitava, että kaavaluonnoksessa annettavien enimmäismelutasojen koskevien määräysten tulisi perustua valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 taajaman asuinalueille annettuihin päivä- ja yöaikaisiin ohjearvoihin.</p>	<p>Kaavakartan yleismääräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen. Kaavakartan melun ja tärinän hallintaa koskeva yleismääräys tarkistettiin valmisteluvaiheen jälkeen muotoon:</p> <p><i>"Melun ja tärinän hallinta</i> <i>Asutukselle aiheutuva ulkomelu ei saa ylittää klo 7.00-22.00 melun ekvivalenttitason ohjearvoa 55 dB L(Aeq) eikä klo 22.00-7.00 50 dB L(Aeq). Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää melu- ja tärinäselvitys, sekä tarvittavat suunnitelmat ja toimenpiteet melusta ja tärinästä aiheutuvien haittojen hallintaan ja ennaltaehkäisyyn liittyen.</i></p>	<p>Kaavakartan yleismääräyksiä tarkistettiin lausunnon perusteella valmisteluvaiheen jälkeen.</p>
	<p>Ympäristölautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
	<p>Päätös: Hyväksyttiin.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>