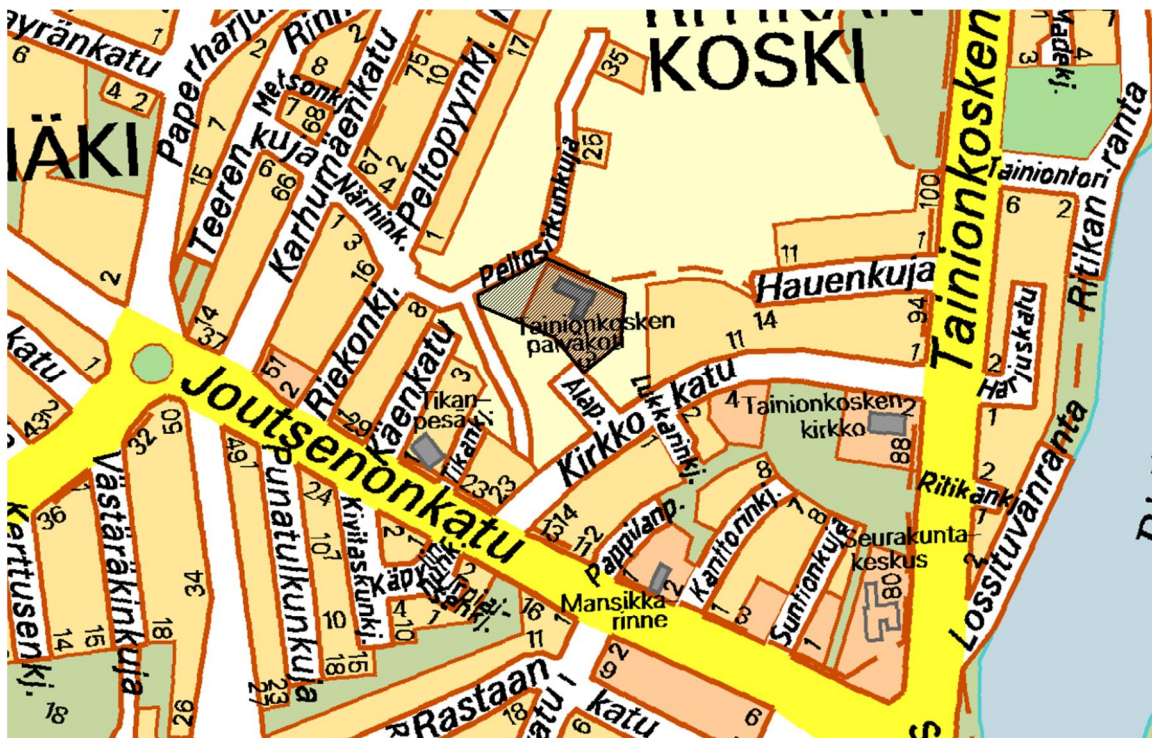


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63§)

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, 1092

Kaupunginosa 33, Karhumäki
Kortteli 76

SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue sijaitsee Karhumäen kaupunginosassa Kirkkokadun ja Peltosirkunkujan välisellä vanhalla peltoalueella, jonne on rakennettu Tainionkosken päiväkoti. Alueen eteläosa rajautuu asemakaavaan merkittyyn ja osin rakennettuun Alapelto -nimiseen katuun. Alueen pinta-ala on noin 1,07 ha ja sen omistaa Imatran kaupunki.

TAVOITTEET

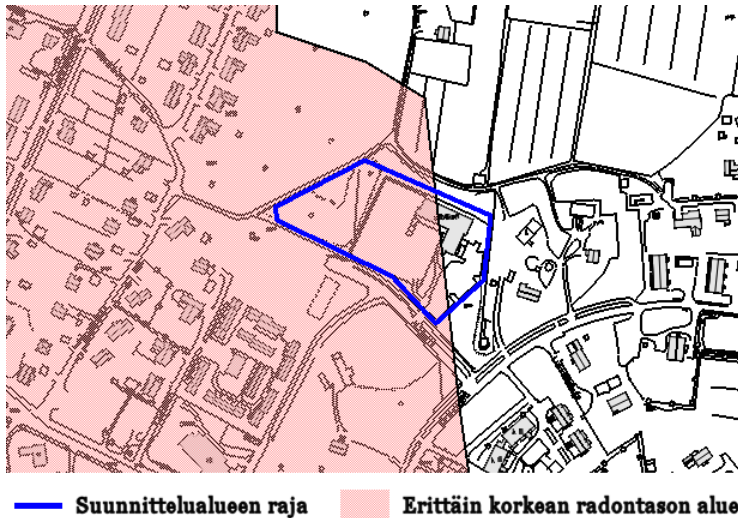
Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Tainionkosken päiväkodin laajentaminen. Asemakaava on käynnistetty Mitra Imatran Rakennuttaja Oy:n 16.11.2018 tekemästä aloitteesta (kaavoitusaloite 6/18).

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee vuonna 2014 valmistunut Tainionkosken nykyinen päiväkoti, länsiosa on rakentamatonta vanhaa peltoaluetta. Alueen länsipuolella on pientalovaltainen asuinalue. Suunnittelualueen vieressä itäpuolella sijaitsee Imatran Toimitilat Oy:n omistama vuonna 1930 valmistunut hirsirakenteinen Imatran klubitalo, jossa Etelä-Suomen Klubitalot ESKOT ry järjestää kuntouttavaa työpainotteista toimintaa. Kauempana itäpuolella sijaitsevat vuonna 1932 rakennetut Tainionkosken kirkko ja pappila, vuonna 1967 rakennettu seurakuntakeskus sekä Ritikankosken asuntoalue. Suunnittelualueen lounaispuolella, Käenkadun varrella on vanhusten asuin- ja palvelutaloja. Suunnittelualueelta on matkaa keskusliikenneasemalle noin kilometri ja Imatrankoskelle noin neljä kilometriä.

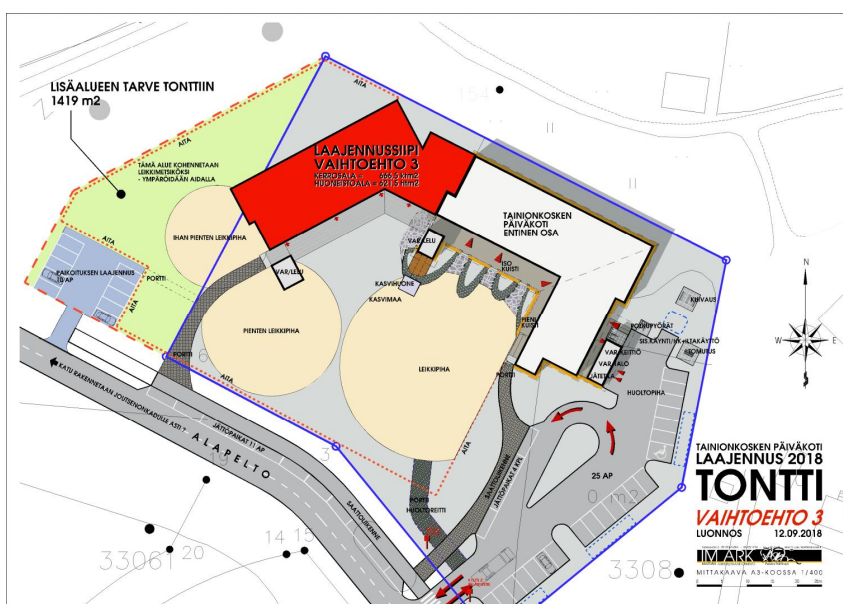
Alueen lähiympäristössä on lehtipuuvaltaisia pieniä metsäkaistaleita ja laajempia peltoalueita. Alueen kasvillisuus on vanhojen peltojen kasvillisuutta, joiden reunoilla saattaa olla joitakin puutarhoista levinneitä lajeja. Kaava-alue on maastoltaan melko tasaista. Alueen etelä-, pohjois- ja itäpuolella on matalahkot kumpareet, joiden korkeuserot kaava-alueeseen ovat noin kolme metriä.

Suunnittelualue on suurilta osin erittäin korkean radontason alueella (kuva 2), minkä vuoksi radonsuojaus tulee ottaa rakentamisessa huomioon.



Kuva 2. Radonalueet pohjakartalla. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

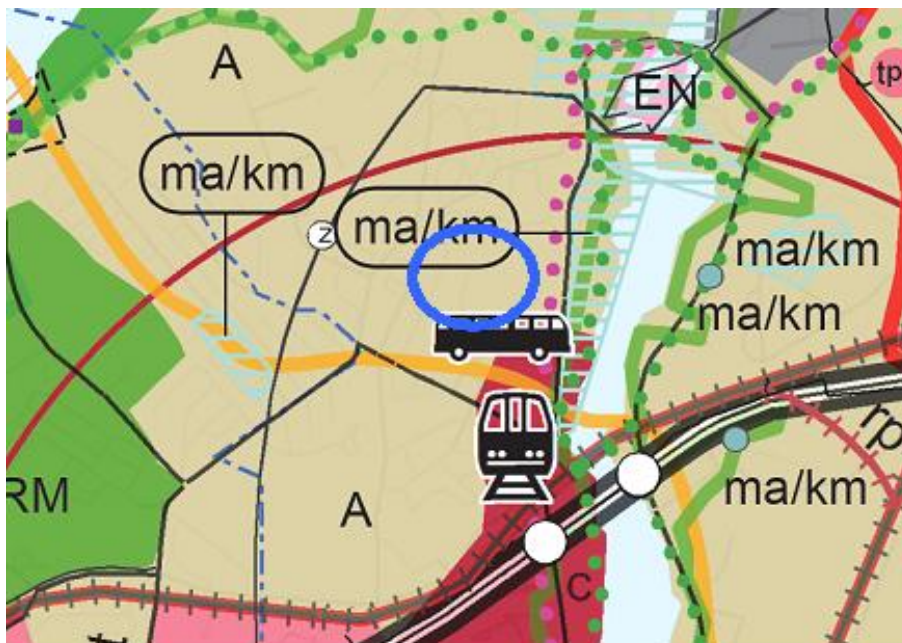
Tainionkosken päiväkodin laajentamiseksi on laadittu kolme vaihtoehtoista suunnitelmaluonnosta. Suunnitelmista on valittu vaihtoehto 3 kaavan suunnittelun pohjaksi (kuva 3). Laajennussuunnitelmasta poiketen tonttia laajennetaan lännessä Peltosirkunkujalle asti ja pohjoisessa siten, että päiväkotirakennus on vähintään neljän metrin päässä tonttirajasta. Lisäksi kustannussyistä uusi paikoitusalue on kaavassa sijoitettu siten, että sille voidaan rakentaa liittymä jatkamatta Alapelto –katua.



Kuva 3. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen perustana ollut Tainionkosken päiväkodin laajennuksen suunnitelmaluonnos (Pekka Partinen).


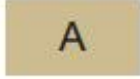
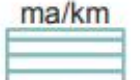


MAAKUNTAKAAVA

Ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistamassa Etelä-Karjalan maakuntakaavassa kaava-alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue kuuluu myös kaupunki- ja taajamarakenteen kehittämisen kohdealueeseen (kk) ja kasvukeskusalueen laatukäytävään (lk).



Kaavamerkinntät ja -selitteet

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sininen soikio

- | | |
|--|--|
|  | Keskustatoimintojen alue |
|  | Taajamatoimintojen alue |
| 
 | Maakunnallisesti merkittävä
kulttuurihistoriallinen ympäristö / kohde |
|  | Liikenneterminaali / matkakeskus |

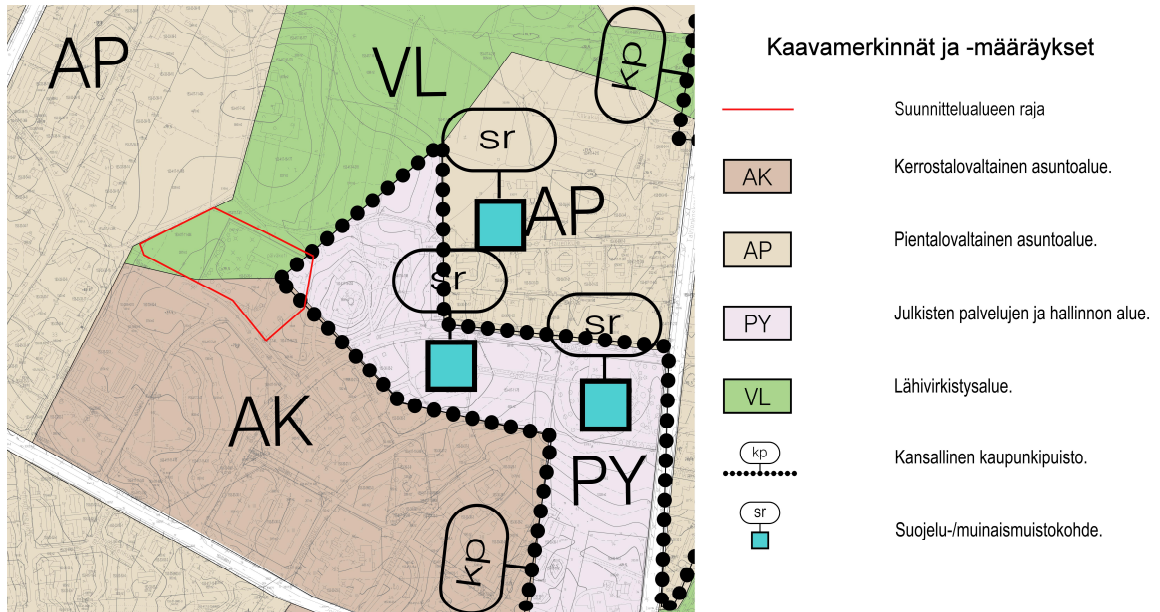
Kuva 4. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty sinisellä soikiolla.

YLEISKAAVA

Imatran kaupunginvaltuuston 19.4.2004 hyväksymässä yleiskaavassa "Kestävä Imatra 2020" asemakaava-alueen eteläosa on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK) ja pohjoisosa on lähivirkistysaluetta (VL). Alueen itäosa on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). PY-alue on osoitettu kansallisen kaupunkipuiston intressialueeksi kulttuuri- ja luonnonmaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi (kp). Kaupunginvaltuuston päätöksellä 21.2.2011, § 17, kansallisesta kaupunkipuistohankkeesta on luovuttu.

Voimassa olevan asemakaavan suunnitteluun liittyvässä 1.2.2013 pidetyssä valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelussa suunnitellun aluevarauksen todettiin poikkeavan yleiskaavakartan rajauksista. Poikkeamaa ei kuitenkaan pidetty merkittävänä, joten yleiskaavan muutosta ei pidetty välttämättömänä. Päiväkodin tonttivarauksen todettiin sijoittuvan vain vähäisessä määrin yleiskaavassa merkityn laajemman lähivirkistysalueen reuna-alueelle. Suunnitellun aluevarauksen ei tuolloin nähty estävän kulkuyhteyttä virkistysalueelle, jolloin asemakaava vastaa yleiskaavan kokonaistavoitetta.

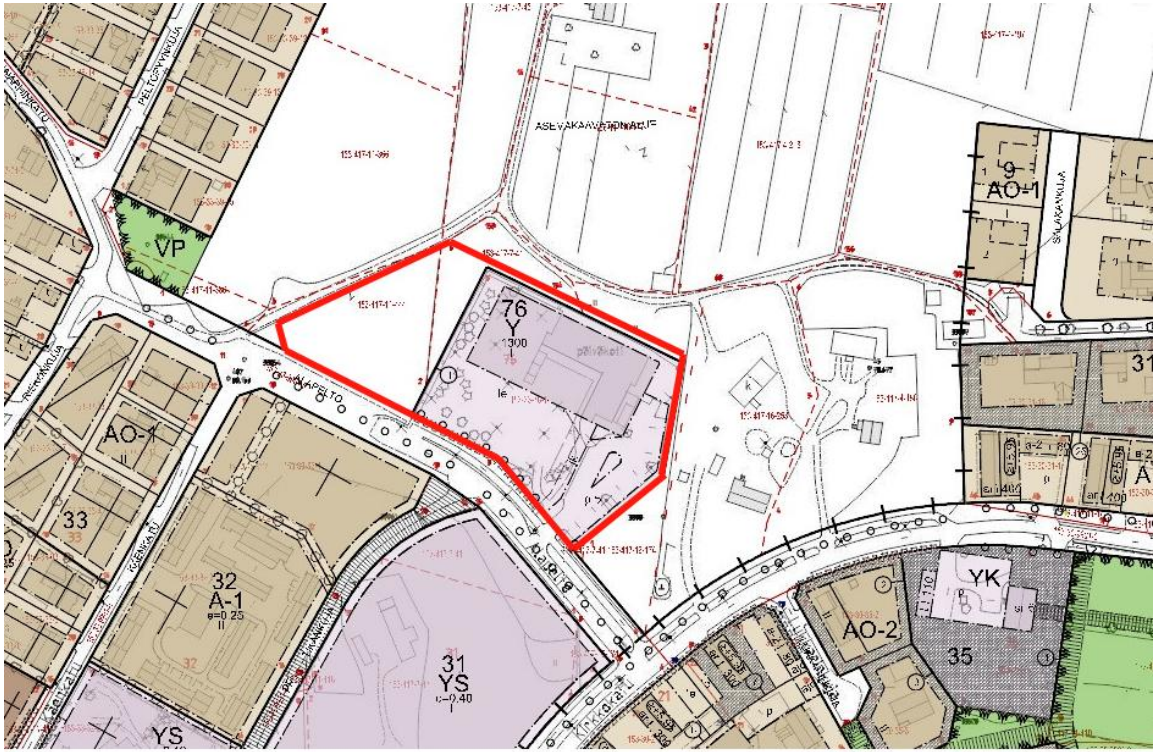
Nyt suunnitteilla oleva, Tainionkosken päiväkodin laajennusta varten tehtävä tonttivaraus laajentaa päiväkodin tonttia edelleen lähivirkistysalueen reuna-alueella vain vähäisessä määrin. Suunnitteilla oleva tontin laajennus ei myöskään estä kulkuyhteyttä lähivirkistysalueelle. Yleiskaavan muutosta on siis tarkoituksenmukaista tarkastella kokonaisuutena Kirkkokadun, Tainionkoskentien, Juskunmäenkadun, Kiirunankujan, Peltopyynkujan ja Alapelto -kadun välisellä, pääosin ilman asemakaavaa olevalla alueella.

















Kuva 5. Ote yleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

ASEMAKAAVA

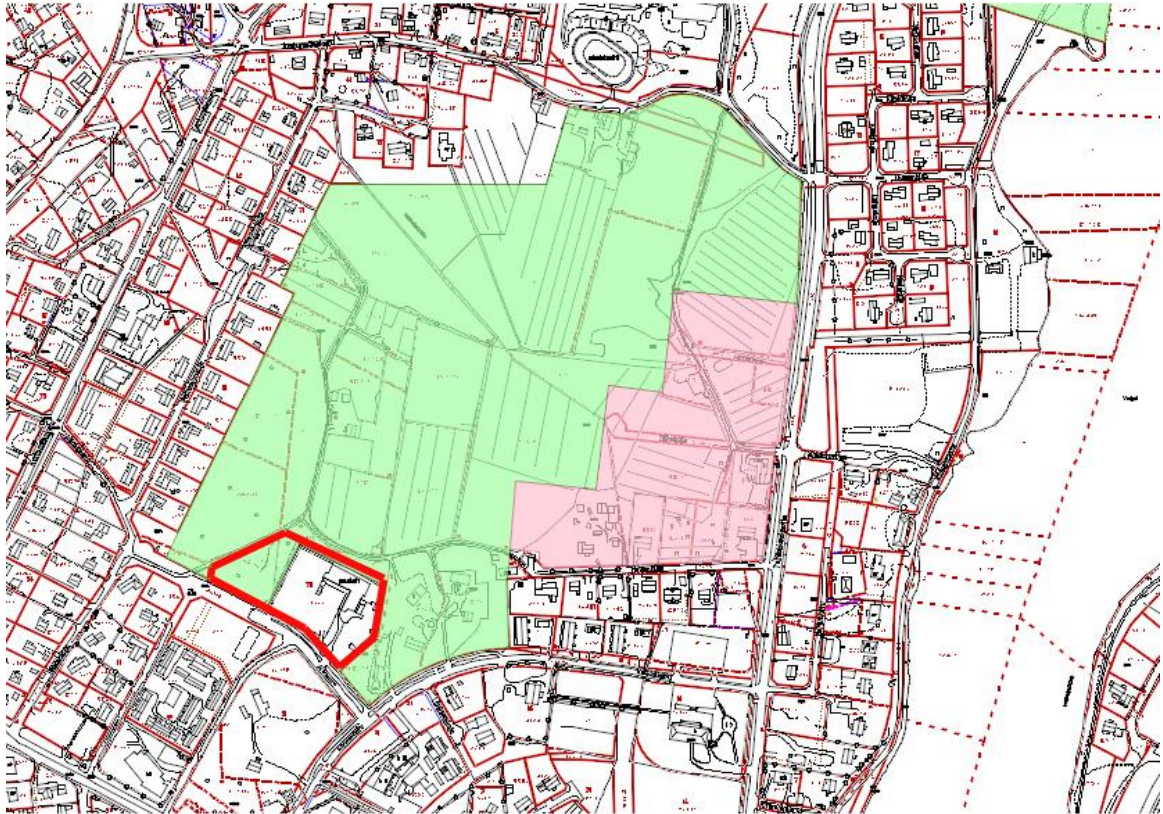
Alueen itäosassa on voimassa Imatran kaupunginvaltuuston 19.8.2013 hyväksymä kaava 1052 (kuva 6). Alueen länsiosa ja ohut kaistale pohjoisreunaa ovat asemakaavatonta aluetta ja kuuluvat suunnittelutarvealueeseen (kuva 7). Imatran kaupunkikehittämislautakunta on päätöksellään 28.3.2017 (§ 25) jatkanut rakennuskieltoa kahdella vuodella eli 26.4.2019 saakka myös niillä alueilla, joilla on asemakaavan laatimistarve ja joiden 26.4.2017 päättynyt rakennuskielto perustui teknisen lautakunnan 3.3.2015 (§ 18) tekemään rakennuskieltojen jatkamispäätökseen.



Kaavamerkinnät ja määräykset
Suunnittelualue rajattu punaisella

	Asuinrakennusten korttelialue.		Puisto.
	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa rivi ja kerrostaloja.		Pysäköimispaikka, jolla alueen sisäinen huoltoliikenne on sallittu.
	Erillispientalojen korttelialue, kerrosala saa olla enintään 250 m ² .		Rakennusala.
	Erillispientalojen korttelialue, kerrosala saa olla enintään 300 m ² .		Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Yleisten rakennusten korttelialue.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.		Johtoa varten varattu alueen osa.
	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.



— Suunnittelualueen raja Rakennuskieltoalue Suunnittelutarvealue

Kuva 7. Kaava-alueen ympäristön suunnittelutarve- ja rakennuskieltoalueet pohjakartalla.

SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT AIEMMAT SELVITYKSET, SUUNNITELMAT JA MÄÄRÄYKSET:

- Imatran rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2016 (KV 20.6.2016, § 52):
<https://www.imatra.fi/sites/default/files/atoms/files/Rakennusjarjestys%2020160801.pdf>
- Tainionkosken päiväkodin rakentamisohje (15.1.2013)
- Tainionkosken päiväkodin laajennuksen suunnitelmaluonnokset (Pekka Partinen, Imatran Arkkitehtuuritoimisto 2018)

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA TEHTÄVÄT SELVITYKSET

Kaavaa laadittaessa arvioidaan seuraavia kaavan vaikutuksia

- luontoon ja luonnonympäristöön
- kaupunkikuvaan
- liikenteeseen
- talouteen
- sosiaalisiin oloihin

Erillisiä vaikutus selvityksiä ei ole tarkoitus tehdä.

OSALLISET

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

Osallisia Tainionkosken päiväkodin asemakaavamuutoksessa ovat:

1. Imatran kaupungin hallintokunnat
 - Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut (kaupunkisuunnittelu, kaupunki-infra, rakennusvalvonta, Imatran Vesi)
 - Imatran seudun ympäristötoimi
 - Imatran seudun kehitysyritys Oy
 - Mitra Imatran Rakennuttaja Oy
 - Imatran Lämpö Oy
 - Kulttuuri-, vapaa-aika- ja hyvinvointipalvelut
2. Viranomaiset
 - Etelä-Karjalan liitto
 - Etelä-Karjalan pelastuslaitos
 - Kaakkois-Suomen ELY-keskus
3. Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

4. Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Päiväkodin henkilökunta ja lasten vanhemmat
 - Imatran seudun vammaisneuvosto
 - Imatran vanhusneuvosto
 - Imatran nuorisovaltuusto
 - Etelä-Suomen Klubitalot ESKOT ry
 - Puhelin- ja sähköyhtiöt

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan Asiakaspalvelu Imatrassa (kaupungintalo 1.krs), Uutisvuoksessa sekä Imatran kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan myös kirjeitse kaava-alueen ja lähialueen maanomistajia. Kaava-aineisto on nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan.

VIREILLETULO

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu Uutisvuoksessa sekä Imatran kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla 17.2.2019.

VALMISTELUVAIHE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää ja täydentää kaavaprosessin aikana.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi arviolta maaliskuussa 2019. Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Palautteet kaavaluonnoksesta pyydetään lähettämään Imatran kaupungin kirjaamoon

kirjallisesti tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@imatra.fi. Kaupunki antaa perustellun vastineen mielipiteisiin kaavaselostuksessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot valmisteluaineistosta.

EHDOTUSVAIHE

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja siitä kaupungin tekemien päätösten perusteella laaditaan kaavaehdotus. Kaupunkikehityslautakunnan päätöksen jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi arviolta huhtikuussa 2019. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotusta vastaan on tehtävä kirjallisena ja jätettävä yhteystietoineen Imatran kaupunginhallitukselle osoitettuna kaupunginkanslian kirjaamoon, osoite Virastokatu 2, 55100 Imatra tai kirjaamo@imatra.fi. Kaupunki antaa perustellun vastineen muistutuksiin. Viranomaisilta pyydetään ehdotuksesta lausunnot, mikäli kaavaan on tehty merkittäviä muutoksia.

HYVÄKSYMINEN

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

Kaava pyritään toimittamaan Imatran kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi keväällä 2019. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen osoitteella Itä-Suomen hallinto-oikeus, PL 1744, 70101 Kuopio. Mikäli kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä ei ole tehty valituksia, saa asemakaavan muutos lainvoiman 30 päivän valitusajan kuluttua.

KAAVOITUKSEN ALUSTAVA AIKATAULU

Vireilletulo	2/2019
Kaavaluonnos nähtävillä	3/2019
Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt	4/2019
Kaavaehdotus nähtävillä	4/2019
Kaupunginhallitus hyväksynyt	5/2019
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	6/2019
Lainvoimainen	7/2019

YHTEYSTIEDOT

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Ulla Karjalainen

Puh. 020 617 4457

Virastokatu 2, 55100 Imatra

Sähköposti ulla.karjalainen@imatra.fi

Kaavoitusinsinööri Timo Könönen

Puh. 020 617 4425

Virastokatu 2, 55100 Imatra

Sähköposti timo.kononen@imatra.fi