

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT
Kaavoitus

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, Meltola-Länsi nro 1093



Raportin päiväys: 21.1.2021, päivitetty 28.4.2021 & 4.5.2021

Kaavan laatija: Valmisteluvaiheessa:
Asemakaava-arkkitehti Jaana Huovinen

Ehdotusvaiheessa:
Kaavoitusarkkitehti Kaija Maunula
Puh. 020 617 4460
Sähköposti: kaija.maunula@imatra.fi

Suunnittelija: Kaavoitusinsinööri Timo Könönen
Puh. 020 617 4425
Sähköposti: timo.kononen@imatra.fi

Sisällysluettelo:

1. TIIVISTELMÄ.....	3
2. SUUNNITTELUN VAIHEET.....	3
3. SIDOSRYHMÄNEUVOTTELUT	3
4. VIRANOMAISNEUVOTTELUT	4
5. ASEMAKAAVALUONNOKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA PALAUTTEET	4
6. ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET	13

1. TIIVISTELMÄ

Meltolan kaupunginosaan on Imatran kaupungin aloitteesta aloitettu asemakaavan muutos Lampsiinjoen ja Mellonmäen välin asuinalueelle Viipurintien länsipuolelle sekä uuden asemakaavan laatiminen Lampsiinjoen eteläpuolelle ja Mellonkadun pään kiinteistöille. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa voimassa olevan kaavan ajantasaisuus mm. maanomistuksen ja katuverkoston osalta. Lisäksi tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuutta sekä nimistöön tehtäviä muutoksia osoitenumeroinnin selkiyttämiseksi. Lampsiinjoen ja sen läheisten viheralueiden luonnonympäristö huomioidaan asemakaavassa.

Vanhin alueen kaavoista on vuodelta 1976 ja kaavamuutosta on käynnistely useaan otteeseen vuosien varrella. Alueella rakentamiseen on tarvittu poikkeuslupia kaavamääräysten vuoksi. Kaavoitusaloitteita on vuosien varrella tullut asukkaiden lisäksi kaupungin yksiköiltä. Meltola-länsi on kirjattu kaavoitusohjelmiin monesti, ensimmäisen kerran vuonna 2007, mutta kaavan laatiminen ei ole parhaimmillaankaan edennyt luonnosvaiheeseen.

Maanomistajien kanssa käydyn keskustelujen ja asemakaavaluonnoksesta saadun palautteen johdosta Mellonkadun pään asemakaavaton alue päätettiin jättää pois asemakaavasta.

Alueen pinta-ala on n. 76 ha, josta asemakaavatonta aluetta on Lampsiinjoen eteläpuolinen alue (n. 10 ha). Suunnittelualueesta Imatran kaupunki omistaa katu- ja viheralueet sekä osan asuintonteista. Rakennetuista tonteista suurin osa on yksityisomistuksessa.

2. SUUNNITTELUN VAIHEET

Asemakaavasunnittelun aikataulu

Vireilletulo, OAS nähtävillä	17.2.2019
Kaavaluonnos nähtävillä	18.3.2019–26.4.2019
Kaupunkikehityslautakunnan käsittely	26.1.2021
Kaavaehdotus nähtävillä	5.2.–7.3.2021
Kaupunginhallituksen käsittely	10.5.2021
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	24.5.2021
Lainvoimainen	9.7.2021

3. SIDOSRYHMÄNEUVOTTELUT

Pvm	Palaute	Vastine
1.11.2018	Aloituspalaveri kaavoitus / kaupunki-infra Meltolan kunnallistekniikan suunnittelu käynnistettäneen syksyllä 2019, kun kaava on saanut hahmonsaa. Suunnitelmat olisivat valmiit 2020 ja katusaneerausta voitaisiin aloittaa 2021. Sähkösuunnittelu ja toteutus etenisi sen tahdissa.	

4. VIRANOMAISNEUVOTTELUT

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kanssa 30.1.2019 käydyssä yhteistyöpalaverissa päätettiin, ettei asemakaavan suunnitteluun liittyvää valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelua (MRL 66 §, MRA 18 ja 26 §) pidetä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 1093 osalta.

Pvm	Palaute

5. ASEMAKAAVALUONNOKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA PALAUTEET

Asemakaavaluonnoksen esittely 19.9.2019		
Pvm	Palautteen antaja Palaute (henkilötietolain nojalla ja/tai asian selvittämiseksi tehdyt lisäykset/muutokset sinisellä)	Vastine
19.9.2019	Asukas 1 Uudessa kaavaluonnoksessa tonttimme pohjoispuolelle välittömäksi rahanaapuriksi on suunniteltu uusi tontti. Oma talomme sijaitsee aivan tontin pohjoisrajalla ja varsin alhaalla luonnoksessa suunniteltuun uuteen tonttiin verrattuna. Uuden asuinrakennuksen niin lähelle sijoittuminen tekisi asumisen ja pihalla työskentelyn jopa ahdistavaksi. Ensimmäiset vaikutelmat suunnitelmasta ja em. tontin toteutumisesta saivat meidät heti harkitsemaan poismuuttoa. Muilta osin kaavaluonnos on varsin onnistunut ja ylläpitää Meltolan luonnonläheisyyttä sekä viihtyvyyttä.	Uuden tontin rakennusala ja tontin rajoja harkitaan uudelleen.
19.9.2019	Asukas 2 Hevosmiehenkadulla kova ja vauhdikas liikenne. Pihalta poistuminen autolla välillä vaarallista. Alueella myös paljon pieniä lapsia. Toivoisimme joko kadun katkaisua tai hidasteita tielle. Myös Viipurintieltä kova melu Hevosmiehenkadun pihalle.	Merkitään tiedoksi
19.9.2019	Asukas 3 Toivomuksena on, että Myllymiehenkadulle suunnitellun uuden tontin luona oleva polku säilyisi ennallaan, kun polulla on monenlaisia käyttäjiä: lenkkeilijöitä, koirien ulkoiluttajia, lapsia, talvella pulkkamäkeen menijöitä, hiihtäjiä, moottorikelkkailijoita ym.	Mellonmäen virkistysalueelle on mahdollista kulkea nykyisin ja myös jatkossa Kiesikujan kautta, mikä ei aiheuta merkittävästi pidempää matkaa tai muutakaan haittaa alueen asukkaille.
23.9.2019	Elisa Oyj Elisa Oyj:llä ei ole asemakaavan muutokseen lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi
23.9.2019	Asukas 4 <u>Taustat kuntaliitoksen muodostuksesta:</u> Mellonkadun asukkaiden esitys kuntaliitos muutoksesta 12.6.2007 (liite). Imatra äänesti liitosesityksen puolesta ja Lappeenranta oli sitä vastaan. Valtiovarainministeriö teki päätöksen alueen siirtämisestä Imatraan 17.12.2009. Päätös astui voimaan vuodenvaihteessa 2011.	Lappeenrannan ja Joutsenon kuntaliitoksen yhteydessä Imatraan liitetty Mellonkadun pään asemakaavaton alue päätettiin jättää tämän asemakaavan ulko-

	<p>Tilan omistajat ovat olleet Mellonkadun asukkaiden yhteisen liitosprojektin vetäjät ja työllään saaneet Imatralle uusia veronmaksajia (+ suorittaneet 2012 jälkeen merkittävää veronmaksua Imatralle).</p> <p><u>Muita merkittäviä tapahtumia tilan omistajille kuntarajan muodostuksessa:</u> Ministeriön päätöksellä tila X:XX tuli siirtää kokonaisuudessaan Imatraan. Uusien kunnanrajojen mittaukset suoritettiin Maamittauslaitos. Kuva liitteet, rekisterikarttaliitteet liittyvät tähän. Maamittauslaitoksen toimituksen päätöksellä X:XX eteläraja siirrettiin pohjoisemmaksi. Riidattomasta rajasta käytiin oikeutta käräjillä (Toimitusinsinöörin päätös vastaan tilan omistajat). Toimitusinsinöörin päätös voitti 23.11.2010 M 10/8286. Tilan omistajat joutuivat luopumaan tilan 1:81 eteläosasta.</p> <p>Tämän hetkinen tilanne tilalla: Tilan omistajien rakennushankkeiden (talusrakennus, sauna) tila: kesken valmis viimeistään 24.10.2020.</p> <p><u>Kaavaluonnos 1093:</u> Yleisesti kaavaluonnoksesta: Tilan omistajien näkemä luonnos tulevasta aiheuttaisi toteutuessaan kohtuutonta haittaa tilan omistajille sekä merkittävää elinympäristön heikkenemistä. Katso liite tilasta nykyisellä kaavakartalla (liite: tilan omistajien tila ja muut lähialueen tilat joihin palautteessa on viittauksia). Millä oikeudella/moraalilla/perusteella yksityistä omaisuutta ollaan jakamassa Imatralle (kaupungilla paljon paikkoja/vähän tarvetta pienkiinteistöille)? Tilan omistajat kokevat tilanteen vainoamisena (-> unettomia öitä ja ahdistavia päiviä); sama painajainen toistuu uudelleen vuoden 2012 jälkeen. Millaiset ihmiset hyväksyvät tällaisen? Mielestämme tilamme jakamiseen ei ole riittäviä perusteita vaan toteutukseen on haettavissa muita vaihtoehtoja, joista esimerkkejä myöhemmin. Kokonaisuudessaan tilan omistajien tila on suunniteltu jaettavaksi seuraavasti (viittaus luonnokseen 1093 9.9.2019):</p> <ol style="list-style-type: none"> 3kpl AO-2 ja yksi AO-1 (ts. 4 taloa) yksityisille Elylle (tilan eteläosa luonnonsuojelu alueeksi). Alueella mm. pihasauna, kesäkeittiö (huvimaja) ja silta osa kaupungille (mm. tielle leveyttä lisää) 	<p>puolelle. Aluetta ei myöskään oteta mukaan Imatran Veden toiminta-alueeseen.</p> <p>Uudet erillispientalotontit jäisivät tilan omistajien omistukseen, jollei muuta sovittaisi.</p> <p>Lampsiinjoen varsi on todettu Imatran luonnonsuojeluselityksessä (2000) kasvillisuudeltaan arvokkaaksi alueeksi, jolle on esitetty hoito-ohjeeksi seuraavaa: ”Koko alue on säilytettävä luonnontilaisena. Aivan asutukseen rajautuvilla alueilla pienimuotoinen siistintä on sallittua, ei kuitenkaan rantavyöhykkeellä.”</p> <p>Katualue siirtyisi kaupungille</p>
--	--	---

	<p>4. osa lähivirkistysalueeksi (yhteiseksi hyväksi)</p> <p>Tässäkö Imatran kiitos <i>tilan omistajille</i>? <i>Tilan omistajille</i> jäisi pääkiinteistö, talousrakennus ja hiukan ympärillä olevaa maata.</p> <p>Edelliseen viitaten: naapurimaassamme omistaminen ei ole suosiossa, koska siihen kohdistuu monenlaista vääryyttä/mielivaltaa. Toivottavasti Suomessa ei eletä enää sellaista aikaa?</p> <p>Imatran kaupungin luonnoksen 1093 toteutuksen seuraukset mm.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Yksityisen omistuksen jako riittämättömin perustein. 2. <i>Tilan omistajien</i> tilan käyttötarkoitus muuttuu sekä aiheuttaa reilusti korkeampaa kiinteistövero <i>tilan omistajille</i>. <p><u>Tilanne Imatralla/Meltolan alueella:</u> Imatra väestökehitys: muuttotappiokaupunki, ikääntyvä ikärakenne, pientalojen rakentaminen hyvin vähäistä, paljon vapaita asuntoja myynnissä, omakotirakentamisen/lupien määrän laskeva kehitys: v.2017 17kpl, v.2018 9kpl. Väestökehitys Imatra/uutisvuoksi: https://uutisvuoksi.fi/uutiset/lahella/fo21aec1-4260-40eb-a53a-c48fe9ce4530 Meltolan alue: Alueella kaavoitettuja tontteja toteuttamatta (lue viittaus nro 1), lisäksi kaupungilla vapaita välitontteja, Meltola/Vallinkoski vapaita tontteja joiden kiinnostus ollut vähäistä. Vallinkosken vapaat tontit: kaavoitettu 20kpl pientaloa, 3 kpl omakotia rakennettu, 1 kpl varaus/kesken (lähteenä: https://kartta.imatra.fi/ myytävät/vuokrattavat tontit). Kaupungilla on Mellonkadun lähialueella n. 20kpl kaavoitettua, mutta rakentamatonta tonttia. Edellä mainittujen tonttien maapohja ei merkittävästi eroa tilan omistajien tilan maapohjasta (lue viittaus nro 1) Lisäksi alueelta ja Imatralla löytyy paljon Kaupungin maata johon pientaloja voidaan kaavoittaa. <i>Tilan omistajien</i> tilan yksityisen omaisuuden pilkkominen & jakaminen voidaan välttää (viittaus nro 1 sekä liite: tila ja muut lähialueen tilat joihin palautteessa on viittauksia):</p> <ul style="list-style-type: none"> • tekemättä muutoksia tilaan • liitosalueen jääminen yleiskaava-alueelle • kaavoitusta tiivistämällä Imatran kaupungin omistamalla maalla esim.: <ul style="list-style-type: none"> ▪ toteuttamalla kaavoitettu asuin alue 10 kiinteistöä (153-15-21-1 - 15-27-3, toteutumassa vain osa) 	<p>kadun parantamista ja kunnallistekniikan rakentamista varten. Myös kadun ylläpito siirtyisi kaupungin vastuulle.</p> <p>Kyseessä on pieni alue, jonka ajateltu tarkoitus oli toimi pieneenä ”hengitysrakona” kantatilan ja eteläisimmän uuden erillispientalotontin välillä.</p> <p>Myös uudet erillispientalotontit jäisivät tilan omistajien omistukseen.</p> <p>Luonnoksen mukaiset uudet erillispientalotontit myös nostaisivat tilanomistajien maanomistuksen arvoa merkittävästi.</p> <p>Asemakaavoituksella pitää varautua tarpeiden ja kysynnän muutoksiin asuintonttienkin osalta. Muutokset eivät ole helposti enustettavissa, joten paras tapa menetellä on tonttitarjonnan monipuolisuus niin koon kuin sijainninkin suhteen. Kustannustehokkuuden ja siten myös julkisten kulujen kannalta uudet tontit tulisi osoittaa siten, että uusia katuja tarvitsisi rakentaa mahdollisimman vähän. Meltolassa tämä tarkoittaa jo rakennetun katuverkoston varrelle. Mellonkadun lähialueella olevat kaupungin omistamat rakentamattomat tontit vaatisivat uusien katualueiden rakentamista.</p>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ toteuttamalla kaavoitettu asuin alue 9 kiinteistöä (153-15-13-3 - 15-27-3, toteutumassa vain osa) ▪ toteuttamalla kaavoitusta muilla mahdollisilla tiloilla (esim. 1-269, 1-268) ▪ kaavoittamalla Imatran kaupungin omia maita (alueet laajat & asukastiheys pieni) ▪ toteuttamalla kaavoitusta itäsellä naapuritilalla (ostettava) <p>Tilan omistajien tilan pysyminen kokonaisuudessaan tilan omistajien omistuksessa ei ole este:</p> <ul style="list-style-type: none"> • yleiskaavan toteutukseen • kunnallistekniikan järjestämiselle • kelkkareitille, joka kulkee tilalla 1-291 etelä – pohjoissuunnassa • kadun parantamiselle • alueen kehitykselle • kaupungin asukasmäärän kasvamiselle (tilastokeskuksen mukaan laskeva väestöennuste) • luonnon ympäristön vaalimiseen • virkistysalueiden riittävyteen <p><u>Liitosalueen tie/liikenne:</u> Tie: Tie on tehty liitosalueen maaomistajien toimesta (tilan omistajat lisänneet ojan sekä 2kpl rumpua). Tieoikeus 2m. Mielestämme tie/infra ei tue alueelle merkittävää lisärakentamista. Alueella; kapeat, pitkät huonokuntoiset tiet ja liitosalueella tie mahdollistaa vain yhdensuuntaisen liikenteen.</p> <p>Maanomistajat tehneet tiet tonteilleen -> tien teko onnistuu myös kaupungilta vaikka aiemmin kaavoitetuille tonteille jotka sijaitsevat itäisen naapuritilan vieressä.</p> <p>Muu liikenne: Kelkkaväylä kulkee tilan omistajien tilan ja naapuritilan välissä/vieressä. Mielestämme sen aiheuttama häiriö ja turvallisuusriski ei myöskään tue pientalokaavoitusta tilan omistajien tilalle.</p> <p>Yhteenveto: Ennen kuntaliitosta on todettu, että Imatra ei käytä lunsatusoikeutta Mellonkadulla. Luvattu mm. kunnallistekniikka ja paljon muita lupauksia jotka eivät ole toteutuneet. Olemme valmiit unohtamaan annetut lupaukset kunhan saamme olla rauhassa eikä tilaamme jaeta suunnitellusti. Emme halua:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tilallemme pientaloaluetta • tilaamme lohottavan luonnonsuojelualueeksi <p>Haluamme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kiinteistömme (talo/talusrakennus) eteläpuolelle jäävät alueen oleva kiinteistömme aluetta kuten naapurimme (-XXX ja -XXX) länsipuolen alueet (viittaus 1093 luonnokseen 9.9.2019). • Huomioitava kiinteistömme eteläpuolen alue määrittäykseen: 	<p>Kaupunki ei osallistu muiden omistamien katujen parantamiseen eikä Imatran Veden toiminta-aluetta laajenneta asemakaavattomille alueille.</p> <p>Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatiminen on aloitettu alueelle myöhemmin tehtävää aluesaneerausta varten. Aluesaneerauksessa katuja tarvittaessa myös leventämällä.</p> <p>Uudet tontit pyritään toteuttamaan vain olemassa olevan katuverkon varten etenkin keskuk-sien ulkopuolella.</p> <p>Tila ja koko Imatraan Lappeenrannan ja Joutsenon kuntaliitoksen yhteydessä liitetty alue jätetään asemakaavan 1093 ulkopuolelle. Alue jää siis edelleen asemakaavattomaksi.</p>
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Naapureiden tilalla kulkee Lampsiinjoki kuten meidänkin tilalla. • Kiinteistöjemme eteläpuoleinen alue on meille merkittävä ja siellä on rakennuksia: kesäkeittiö (huvimaja), silta, pihasauna, kasvihuone, laavu, puutarha-alue. Kasvihuone, laavu ja puutarha-alue sijoittuvat talousrakennuksen eteläpuolelle lähelle Lampsiinjokea. <p>Perusteet esitetyn kaavaluonnoksen hylkäämiselle 1093: ovat luetettavissa tästä palautelomakkeesta sekä aiemmin 2013 tehdyssä vetoomuksessa Liite: Mellonkatulaisten Vetoomus 2013 Asemakaava luonnokselle</p> <p>Suunnitelmassa huomioitava: Saadut luvat laavulle, kasvihuoneelle ja puutarha-alueelle jotka sijoittuvat talousrakennuksen eteläpuolelle. Ko. alue on ”kuivanmaan” - aluetta, koska Lampsiinjoki meni kunnanrajoja määritettäessä Lappeenrannalle (vanha tila nro 1:81 eteläosa)</p> <p>Jos tilan jakaminen tai lunastus oikeus tulee täytäntöön tilan osalta, se tulee aiheuttamaan merkittävän elinympäristön heikkenemisen sekä trauman tilan omistajien perheelle. Em. on mahdollista välttää tilan pysyessä kokonaisuudessaan tilan omistajilla. Tilan yksityinen omistus ei ole esteenä toimivaan kaavaan. Tilan omistajat elävät mieluummin askeettisesti ilman yhteyksiä asemakaavaan, jos hintana on tilan tai sen osien menettäminen.</p>	
4.10.2019	<p>Etelä-Karjalan pelastuslaitos Rakennelmien huoltoa varten rakennettavat tiet tulevat kestää pelastuslaitoksen kaluston. Asuinalueita rakennettaessa tulee huomioida sammutusveden saanti ja riittävyys. Rakennettavista rakennuksista annetaan pyydettäessä rakennuskohtaiset lausunnot rakennuslupavaiheessa.</p>	Merkitään tiedoksi.
9.10.2019	<p>Blue Lake Communications Oy Blue Lake Communications Oy:llä on asemakaava ja asemakaavan muutos 1093, Kaupunginosa 15, Meltola alueella tietoliikennereitti ja tietoliikennekaapeleita. Kaapeleiden - ja kaapelireitin siirron maksaa tilaaja.</p> <p>Liitteessä on korostettu vihreällä Blue lake Communications Oy:n tietoliikennekaapelit ja tietoliikennereitti.</p> <p>Liitteenä karttaote alueesta.</p>	Merkitään tiedoksi.
10.10.2019	<p>Etelä-Karjalan liitto Meltolan kaava sijoittuu Etelä-Karjalan voimassaolevan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle.</p> <p>Etelä-Karjalan liitto toteaa, että alueen pienet lähivirkistyspuistikot asukkaiden kokoontumiseen ja lasten leikkialueiksi olisi hyvä ottaa huomioon alueen asumisviihtyvyyden kasvattamiseksi.</p> <p>Olisi myös tärkeää, että Vuokselle johtavan Lampsiinjoen merkitys ekologisena vesistö- ja vihervyöhykkeenä osoitetaan asemakaavaan sopivalla tavalla. Etelä-Karjalan liitolla ei ole muuta lausuttavaa Meltolan</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Lampsiinjoki osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi.</p>

	alueen asemakaava-asiakirjoihin.	
14.10.2019	<p>Lappeenrannan kaupunki <u>Kaavallinen tilanne</u> Lappeenrannan kaupungin puolella on voimassa oikeusvaikutukseton Joutsenon yleiskaava 1985, jonka on hyväksynyt Joutsenon kunnanvaltuusto 31.3.1980. Yleiskaavaan kuuluu erillinen maaseudun kehittämissuunnitelma ja ranta-alueiden yleissuunnitelma, jossa Meltolan asuinalueen jatkoksi on merkitty täydentämISRakentamisen alue, jolla rakentamisen määrään ja tiiveyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota (AT1). Osa tästä alueesta on Lappeenrannan ja Joutsenon kuntaliitoksen yhteydessä siirtynyt Imatran kaupungille.</p> <p>Asemakaavamuutosalueeseen Lappeenrannan puolella rajoittuvalla alueella ei ole voimassa asemakaavaa.</p> <p><u>Lausunto</u> Elinvoiman ja kaupunkikehityksen kaupunkisuunnittelun vastuualueella ei ole asemakaavaluonnoksen sisältöön huomautettavaa.</p> <p>Huomioitavaa on, että Korvenkylän alueelta hulevesiä johdetaan Lampsiinjokeen, jonka on todettu tulvivan aika-ajoin alajuoksulla. Mikäli suunnittelu maankäyttö Korvenkylän ja Korvenkannan työpaikka-alueilla toteutuu, lisää se hulevesivirtaamaa ja Lampsiinjoen tulvimisen riskiä. Lampsiinjokeen rajoittuvilla tonteilla on syytä huomioida joen korkeusvaihtelut ja tulvariski.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
18.10.2019	<p>Imatran Seudun Sähkönsiirto Oy Kaavamuutosalueella sijaitsee Imatran Seudun Sähkönsiirto Oy:n 20 ja 0,4 kV ilmajohto- ja maakaapeliverkkoa liitekartan 1 mukaisesti. Uusi kaava ei vaikuta merkittävästi alueen nykyisiin rakenteisiin tai uusien tonttialueiden sähköistämiseen. Uusien katualueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin huomioida liitekartalla näkyvät rakenteet erityisesti Kiesikujan, Mellonkadun ja Valjaskadun sekä Hevossuontien ja Sompakadun yhdistävien uusien katualueiden osalta. Kaavaan ei myöskään ole tarvetta varata muuntamoille varattuja alueita, mikäli lähivirkistysalueille voidaan sijoittaa muuntamorakenteita soveltuvin osin tai vaihtoehtoisesti muuntamoille varattuja alueita voidaan tarkastella uudestaan sähköverkon yleissuunnitelman valmistuttua loppuvuodesta 2019.</p>	<p>Merkitään tiedoksi</p>
18.10.2019	<p>Asukas 5 Kiinteistöstämme on jo poistuvassa asemakaavassa tehty varaus ilmeisesti kääntöpaikalle ja tien leventämiselle. Näitä ei ole kuitenkaan tähän mennessä toteutettu, joten nyt Teillä olisi hyvä hetki päivittää asemakaava vastaamaan valmiita ja olemassa olevia kiinteistörajoja</p> <p>Liitteessä on kuva kiinteistöstä ja varauksesta jota tarkoitetaan. Tuntuu kohtuuttomalta, että tontistamme leikattaisiin n. 20%, kun vieressä, Silakujan toisella puolella, on rakentamatonta ja käyttämätöntä maata, johon kääntöpaikan ja leveämmän tien voi toteuttaa.</p> <p>Jos varauksella on jokin muu käyttötarkoitus, kuulisin siitä</p>	<p>Ko. kiinteistön rajat muutetaan kaavaehdotuksessa noudattamaan nykyistä maanomistusta.</p>

	miehelläni. Osoitteenmuutos Hevossuontiestä Silakujaksi olisi mielestäni paikallaan.	
22.10.2019	Vammaisneuvosto Kaavamuutos ei koske välittömästi vammaisten henkilöiden arkielämää. Vammaisneuvosto merkitsee lausuntopyynnöt tiedoksi.	Merkitään tiedoksi.
22.10.2019	Vanhusneuvosto Kaavamuutos ei ole välitöntä vaikutusta ikäihmisten arkeen. Merkittiin lausuntopyynnöt tiedoksi.	Merkitään tiedoksi.
23.10.2019	Kaakkois-Suomen ELY-keskus <u>Vuorovaikutus kaavan laadinnan yhteydessä</u> Kaavamuutos on kuulutettu vireille 17.2.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 18.2.2019 ja mahdolliset mielipiteet tuli toimittaa viimeistään 19.3.2019. Kaakkois-Suomen ELY-keskus on mainittu OASissa osallisena. OASia ei ole kuitenkaan lähetetty ELY-keskukselle tiedoksi mahdollista lausuntoa varten, kuten MRL 63.3 §:ssä säädetään. Poikkeuksena tähän on asemakaavan muutos, jonka voidaan katsoa olevan vaikutuksiltaan vähäinen (MRL 63.2 §). MRL 191.3 §:ssä todetaan millainen kaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan vähäinen. Vuorovaikutuksesta kaavaa laadittaessa säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Lain yleisenä tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun (MRL 1.2 §). Vuorovaikutuksesta ja tiedottamisesta säädetään MRL 6.2 §:ssä, että Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Em pykälää täydennetään MRL:n 8 luvussa <u>Kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus.</u> ELY-keskusten tehtävänä on edistää ja tietyin osin myös valvoa kunnan alueiden käytön suunnittelua (MRL 18 §). Lisäksi ELY-keskuksella on myös muuhun lainsäädäntöön (mm. luonnon- ja vesiensuojelu) perustuvia viranomaistehtäviä, joiden takia osallistuminen kaavojen valmisteluun on tärkeää. ELY-keskuksella on viranomaisena tiedoksisaantioikeus (MRL 205 §). Kaakkois-Suomen ELY-keskus on ohjeistanut alueen kuntia toimittamaan kaavoitukseen liittyvät nähtäville asetettavat materiaalit ELY-keskuksen kirjaamoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on osallisilla mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenetelystä. Viranomaiset pystyvät sen pohjalta arvioimaan kyseisen kaavaprosessin tavoitteita, selvitystarpeita ja vaikutusten arvioinnin laajuutta. Aikaisessa vaiheessa tunnistetut selvitystarpeet ja ajoissa tehdyt selvitykset nopeuttavat varsinaista kaavaprosessia. Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa -oppaasta	

löytyy tietoa muun muassa kaavoituksesta tiedottamisesta ja osallistumisen eri tavoista.
<http://hdl.handle.net/10138/41516>

Osalliset

Alueen rakennuskanta on peräisin eri vuosikymmeniltä. Vanhimmat alueet koostuvat 1940-luvun rintamamiestyyppisistä rakennuksista, uusimmat ovat viime vuosituhanen lopulta.

Laajan asumiseen liittyvän rakennusperinnön vuoksi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Etelä-Karjalan museon tulee olla osallisena kaavaprosessissa.

Luonnonarvot

Kaavan laajennusalueelta ei ole arvioitu luontoarvoja. Ilmakuva perusteella näyttää tosin pääosin nuorelta metsältä, mutta luontoselvitys tulee laatia niiltä alueilta, joiden käyttötarkoitus muuttuu. Luontoselvitys muodostaa lähtökohdan tulevalle asemakaavarakaisulle.

Pohjavedet

Kaavakartalla ja -selostuksessa on huomioitu kaava-alueen sijainti pohjavesialueella. Kaavaselistuksessa kirjatut pohjavesialueen luokkatiedot perustuvat nykyiseen pohjavesialueuokitukseseen. Kaakkois-Suomen ELY-keskus tarkastaa parhaillaan pohjavesialueiden luokituksia ja rajauksia vesienhoitolain (laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä, 1299/2004) mukaisesti. Etelä-Karjalan alueella pohjavesialueiden tarkistaminen vesienhoitolain mukaisiksi tapahtuu vuosien 2019-2021 aikana. Pohjavesialueiden tarkistamisen myötä pohjavesialueiden luokitukseseen ja/tai rajauksiin voi tulla muutoksia. Asian kirjaaminen kaavaselistukseen voisi olla tarpeellista.

Kaavassa käytetty pohjavesialueen rajausta ei vastaa täysin tällä hetkellä ajantasaista pohjavesialueen rajausta. Ajantasaista pohjavesialuerajauksia ovat ladattavissa paikkatietona Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto –palvelun Lauspalvelu Lapion kautta (https://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto/Paikkatietoaineistot). ELY-keskus suosittelee, että kaavaan merkitään kaavan laadinnan aikaan ajantasaista pohjavesialuerajauksia.

Kaavan yleismääräys on pohjavesien osalta: ”*Kaava-alue sijaitsee osittain vedenhankinnalle tärkeällä I-luokan pohjavesialueella. Alueiden käyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei pohjaveden pilaantumista tapahdu.*”. ELY-keskus toteaa, ympäristönsuojelulain 17 §:n pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton ja sisältää myös vaarantamisen käsitteen. Kaavamääräyksestä olisi hyvä käydä myös ilmi ympäristönsuojelulain 16 §:n mukainen maaperän pilaamiskielto. ELY-keskus esittää, että em. määräystä tarkennetaan esim. seuraavasti: ”*Kaava-alue sijaitsee osittain vedenhankintaa varten tärkeällä I-luokan pohjavesialueella. Alueiden käyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei pohjaveden pilaantumista tapahdu. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantu-*

Etelä-Karjalan museo lisätään kaavan osallisiin.

Maanomistajien kanssa käydyssä keskustelun johdosta Mellonkadun pään asemakaavaton alue päätettiin jättää pois tästä asemakaavasta. Lampsiinjoen eteläpuolinen alue säilyy viheralueena.

Pohjavesialueen rajausta päivitetään vastaamaan ajantasaista rajausta.

Pohjavesimääräys päivitetään ehdotetun mukaisesti.

<p><i>miseen liittyvää riskiä.”. Myös kaavaselostukseen olisi hyvä täydentää kappaleen 3.3.1 Pohjavesi sisältöä mm. pohjavesiolosuhteiden osalta.</i></p> <p>Kaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole arvioitu kaavan vaikutuksia pohjaveteen.</p> <p>Yleismääräysten mukaan korttelien 28 ja 29 AO-11 – alueiden talousrakennusten rakennusaloille on sallittua rakentaa myös kasvitarharakennuksia. Kyseiset aluevaraukset sijoittuvat pohjavesialueelle. ELY-keskus tuo esiin, että riippuen kasvitarhatoiminnan luonteesta, voi olla, että kasvitarhoilla käytetään lannoitteita ja kasvinsuojeluaineita, joista voi aiheutua vaaraa pohjaveden laadulle. Kasvinsuojeluaineiden käyttö pohjavesialueella on rajoitettua. Pohjavesialueilla ei saa käyttää kasvinsuojeluaineita, joilla on pohjavesirajoitus.</p> <p><u>Liikenneasiat</u> Asemakaava-alueen halki kulkee maantie 3952, Viipurintie, joka on hallinnolliselta luokaltaan katu. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen näkökulmasta käsittelyssä olevalla kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen yleisten teiden liikenneturvallisuuteen, liittyämiin tai liikennöitävyyteen.</p> <p>Ko. kaavamuutoksen mahdollisesti aiheuttama muutos maankäytöllisessä liikenteessä maantieverkolle hajaantuu ja suodattuu kaupungin katuverkon kautta eri maanteille.</p> <p><u>Melu</u> Kaavaselostuksessa todetaan, että Imatran kaupungin katu- ja raideliikenteen 12.10.2000 valmistuneen meluselvityksen mukaan Viipurintien varren kiinteistöt sijoittuvat 55 dB (A):n melutason alueelle. Meluselvitys ei ole kaava-asiakirjojen liitteenä, siksi ei ole mahdollista arvioida kuinka suurta osaa asukkaista tämä koskee.</p> <p>Ympäristömelulle on annettu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) suunnitteluohjeet. Asumiseen käytettävillä alueilla päiväajankeskiaänitason ohjearvo on 55 dB ja yöaikana 50 dB. Sisätiloissa vastaavat arvot ovat 35 ja 30 dB.</p> <p>Kaavaluonnoksessa meluntorjuntaan ei ole osoitettu ratkaisuja. Viipurintien varren meluntorjuntaratkaisut vaikuttavat olennaisesti alueen asuinoloihin. Tavoitteena on asukkaalleen turvallinen, terveellinen ja viihtyisä elinympäristö. Piha-alueiden meluntorjunta voidaan toteuttaa ohjaamalla kaavalla rakentamista niin, että pihalle muodostuu melulta suojattua oleskelutilaa. Tämä voidaan toteuttaa rakennuksin tai rakentein (esim. meluaita).</p> <p>Asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyyteen voidaan kaavassa asettaa määräyksiä. Nämä määräykset tulevat voimaan siinä vaiheessa, kun haetaan rakennuslupaa.</p> <p><u>Kaavaratkaisu</u></p>	<p>Kaavaselostuksen pohjavesikapale päivitetään.</p> <p>Arviointi kaavan vaikutuksista pohjaveteen lisätään kaavaselostukseen.</p> <p>AO-11 korttelialueen määräystä täydennetään pohjaveden suoje-lun.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavan yleismääräyksiin lisätään tarvittavat melumääräykset.</p> <p>Meluntorjunnan tarve Viipurintiehen rajoittuvilla kiinteistöillä osoitetaan kaavaehdotuksessa.</p>
--	---

	<p>Rakennustehokkuuden merkitsemistä määräysten sijaan itse kaavakarttaan kaikkien korttelialueiden osalta kannattaa harkita. Vaihteleva merkintätapa voi vaikeuttaa myös mm. kaupungin karttapalvelun käytettävyyttä jatkossa. Erityisesti korttelissa 6 merkintätapa voi aiheuttaa sekaannusta.</p> <p>Toteutumattomien tonttien muuttaminen virkistysalueeksi ja toisaalta kaupunkirakenteen tiivistäminen lähempänä palveluita on perusteltua ja hyvää maapolitiikkaa kaupungilta.</p> <p>Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella ei ole muuta lausuttavaa kaavan valmisteluaineistosta.</p>	<p>Rakennusoikeuden osoittamista tehokkuudella harkitaan koko kaava-alueella.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
30.10.2019	<p>Hyvinvointilautakunta Hyvinvointipalveluilla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta 1093.</p>	Merkitään tiedoksi.
30.10.2019	<p>Imatran seudun ympäristölautakunta Imatran seudun ympäristölautakunta Imatran kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena antaa kaupunginosan 15, Meltola asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 1093 luonnosvaiheesta seuraavan lausunnon:</p> <p>Kaavamääräyksissä on huomioitu maaperän korkea radonpitoisuus.</p> <p>Kaavaa laadittaessa tulee huomioida alueen hulevesienhallintaa ja mahdollinen tarve hulevesien käsittelylle.</p> <p>Imatran vanhassa luonnonsuojeluselvityksessä vuodelta 2000 on Lampsinjoen ympäristö arvioitu arvokkaaksi luontokohteeksi. Onkin hyvä, että kaavaluonnoksessa on suunniteltu Lampsinjoen alue suojeltavaksi. Kaava-alueelta tulee kuitenkin tehdä päivitetty luonnonsuojeluselvitys, jotta saataisiin selkeä kuva alueen nykyisistä luontoarvoista.</p>	<p>Kaavakartalle lisätään huleveden hallinnalle ja käsittelylle suositteluja alueita. Kaavaluonnoksessa oleva kaikkea rakennuslupaa vaativaa rakentamista koskeva yleismääräys ”Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta” säilytetään.</p> <p>Lampsinjoen osalta luontoselvitys päivitetään Yleiskaava 2040 yhteydessä.</p>

6. ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Pvm	Palautteen antaja Palaute	Vastine
4.2.2021	<p>Yksityishenkilö 1 <u>Puhelimitse annettu muistutus:</u> Myllymiehenkadulta Mellonmäelle kulkeva polku on looginen ja asukkaiden ylläpitämä yhteys Mellonmäen alueelle. Polun päässä sijaitsee asukkaiden ylläpitämä pulkkamäki. Kiesikujan kautta kuljettava reitti pulkkamäkeen olisi epälooginen ja liian pitkä (edestakaisin n. 0,5 km) eikä se ole kaupungin ylläpitämä. Myllymiehenkadulta Mellonmäelle</p>	<p>Kyiseiselle paikalle on tonttijaossa määritetty korttelin 1 tontti 2 ennen voimassa olevaa asemakaavaa. Nykyisessä asemakaavassa tonttia ei ole, sillä osittain kyiseisen lohkomattoman tontin</p>

<p>5.2.2021</p>	<p>kulkevan polun ja pulkkamäen välistä lähtee kaupungin ylläpitämä pururata, jolla on talvisin latu.</p> <p><u>Kirjeitse annettu muistutus:</u> Myllymiehenkadulta on säilytettävä kulkuyhteys Mellonmäelle. Joko nykyisellään ja tontti jätettävä kaavoittamatta. Tai tontista on tehtävä kapeampi ja tieyhteys tonttien väliin. Miksi kyseisen tontin pitää olla suurempi kuin muut Myllymiehenkadun tontit, silmämääräisesti vaikuttaa isolta.</p> <p>Kaava-alueen lapset ja Mellonmäkeä muut käyttävät kulkevat kyseistä polkua pitkin. On kohtuutonta siirtää kulku Kiesikujan kautta. Kaupunki ei hoida kulkuväylää muutenkaan. On turha odottaa, että hoitaisi uuttakaan pitkää reittiä. Toisin sanoen Mellonmäen saavutettavuus huononisi ja käyttö vähenisi.</p> <p>Voisin kirjoittaa vielä sivullisen paskaa tähän ilmastonmuutoksesta sukupuolineutraalisuuteen. En tee sitä, vaan lupaan siirtää veroeuroni muualle, mikäli asukkaita ei kuunnella.</p>	<p>paikalle on osoitettu varaukset kahdelle kääntöpaikalle; Myllymiehenkatu on ollut ajatuksissa katkaista ko. kohdalta ja Kiesikuja liittyisi Länsi-Meltolan uudeksi kokoojakaduksi suunniteltuun Jääskentiehen lännessä. Jääskentietä ei kuitenkaan ole tarkoitukseenmukaista rakentaa, joten alueen katuverkko uudessa asemakaavassa on lähes täysin toteutuneen mukainen. Uusi tontti toteuttaa Imatran kaupungin tavoitetta kaupunkirakenteen tiivistämisestä hillitysti ja sille luonteenomaisessa paikassa.</p> <p>Jos tonttia pienennetään siten, ettei polku olisi sen alueella, tontista muodostuisi lähes käyttökelpoton. Tontti myös on samaa suuruusluokkaa kuin alueen muut erillispientalojen tontit.</p> <p>Mellonmäelle kulku Kiesikujan kautta ei ole merkittävästi pidempi.</p> <p>Epävirallisten kulkureittien ylläpito ei kuulu kaupungin vastuulle.</p>
<p>8.2.2021</p>	<p>Yksityishenkilöt 2 ja 3 Aluksi iso kiitos siitä, että aiempaan kaavaluonnokseen antamamme palaute oli huomioitu, ja kaavaa siltä osin muutettu. Hienoa kuntalaisten mielipiteen kuulemista!</p> <p>Uudessa kaavaluonnoksessa on vielä eräs seikka, johon toivomme edelleen muutosta. En muista oliko tämä muutos jo vuoden 2019 kaavaluonnoksessa, mutta jos oli, niin siihen liittyvä kommentointi on jäänyt meiltä joko tekemättä tai sitä ei ole vielä huomioitu. Kiinteistömme on korttelissa viisi (5) oleva tontti numero yksi (1) so. Mellonkatu 25. Meidän tonttimme länsipuolelle on uudessa kaavaluonnoksessa suunniteltu uusi tontti (nro 12).</p> <p>Kun ostimme tämän kiinteistön vuonna 2005 olivat keskeiset kriteerit sijainti ja ympäristö. Siis lähellä keskustan palveluja, mutta vehreässä ja hienossa ulkoiluympäristössä. Tonttimme rajoittuu nyt kahdelta sivulta suoraan puistoalueeseen, mitä pidimme paikan valinnassa vuonna 2005 ja pidämme edelleen erittäin tärkeänä. Jos tuon uuden luonnoksen mukainen naapuri olisi tuossa jo silloin sijainnut, emme olisi tätä kiinteistöä ostaneet.</p> <p>Hyvin olemme tässä talossa, Meltolassa ja Imatralla viihtyneet. Ja toivomme, että saamme viihtyä edelleen tässä pienympäristössä, meille tärkeässä luonnonläheisyydessä ja ilman uusia elämää rajoittavia tonttinaapureita.</p> <p>Toivomme, että mielipiteemme huomioidaan ja kaavaluonnoksesta poistetaan tuo suunniteltu tontti nro 12 korttelista</p>	<p>Yksi Imatran kaupungin tavoitteista on tiivistää kaupunkirakennetta. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yksi lähtökohdista olikin etsiä uusille tonteille sopivia paikkoja alueen rakennetun katuverkoston varrelta, jotta kaupunkirakenteen tiivistämistä voidaan toteuttaa myös Meltolassa, joka todellakin on lähellä Imatrankosken keskustan palveluja. Vaikka laadittavana oleva asemakaava toteutuisikin täysimääräisesti, Meltola säilyy edelleen vehreänä ja hyvien ulkoilueiden äärellä.</p>

	viisi. Kiitos!	
9.2.2021	<p>Yksityishenkilö 4 <u>Puhelimitse annettu muistutus:</u> Taloa ostaessa 2013 on luvattu kunnallistekniikan saamista taloon, mutta ei ole saatu. Käyttöveden ja jäteveden käsittelyn ratkaisujen kanssa on jääty odottelemaan luvattua kunnallistekniikkaa, joka pitää saada ilman asemakaavaakin.</p>	<p>On valitettavaa, että Mellonkadun pää täytyi jättää tästä asemakaavasta pois. Edellytykset asemakaavan laajentamiselle kyseiselle entiselle Joutsenon kuuluvalla alueella eivät kuitenkaan täytyneet. Tästä syystä ko. aluetta ei liitetä Imatran Veden toiminta-alueeseen, sillä se vaatisi voimassa olevan asemakaavan.</p>
10.2.2021	<p>Vammaisneuvosto Vammaisneuvosto päätti antaa lausuntonaan, että kaavaehdotukseen ei ole huomauttamista. Katujen kääntöpaikat ja asuinalueen viheralueet on hyvin otettu huomioon kaavaehdotuksessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
24.2.2021	<p>Etelä-Karjalan liitto Meltolan omakotitaloalueen asemakaava ja sen muutos sijoittuu Etelä-Karjalan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle (A) sekä kasvukeskusalueen laatukäytävälle (lk). Asemakaava toteuttaa maakuntakaavan aluerakenteen eheyttävää tavoitetta.</p> <p>Asemakaavan jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa on tärkeää ottaa huomioon alueen pohjavesiolosuhteet sekä muut kehitettävät asiat kuten pyöräilyn ja muun kevyenliikenteen turvalliset reitit.</p> <p>Erillisillä rakentamistapaohjeilla ja uusilla asumisen viihtyisyyttä edistävillä toimilla voidaan alueen imagoa kehittää ja näin houkutella uusia asukkaita muuttamaan Imatran Meltolan uudennlaiselle asuinalueelle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Suunnittelualue on jo pitkälti rakentunut. Alueelle ei tämän kaavan yhteydessä laadita rakentamistapaohjeita.</p>
1.3.2021	<p>Imatran Seudun Sähkönsiirto Oy Kaavamuutosalueella sijaitsee Imatran Seudun Sähkönsiirto Oy:n 20 ja 0,4 kV ilmajohto- ja maakaapeliverkkoa liitekartan 1 mukaisesti. Uusi kaava ei vaikuta merkittävästi alueen nykyisiin rakenteisiin tai uusien tonttialueiden sähköistämiseen. Uusien katualueiden ja kevyenliikenteen väylien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuitenkin huomioida liitekartalla näkyvät rakenteet.</p> <p>Kaavaan on tehty varaukset puistomuuntamoille niiden nykyisille sijaintipaikoille. Alue on tarkoitus saneerata lähivuosien aikana. Muuntamoiden sijainnit voivat muuttua ja niiden lukumäärä voi kasvaa nykyisestä. Kaavaan ei ole tarvetta tehdä uusia varauksia muuntamoille, mikäli niiden sijoittaminen kaavan lähivirkistysalueille on mahdollista.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Muuntamoita on mahdollista sijoittaa myös kaavan lähivirkistysalueille.</p>
2.3.2021	<p>Yksityishenkilöt 5–7 12.6.2007 esitys kuntaliitokseen muutoksesta pohjautuen virkamiesten lupaukseen järjestää kunnallistekniikka ko. alueella. Mitään ehtoja toteutumiseen ei esitetty ja yleiskaava riittää. 17.12.2009 Valtioneuvosto teki päätöksen alueen siirtämi-</p>	<p>Imatran veden toiminta-alueen laajentaminen edellyttää voimassa olevaa asemakaavaa, jollaista Lappeenrannan ja Joutsenon kuntaliitoksen yhteydessä Imat-</p>

	<p>sestä Imatraan 2010/2011 vuoden vaihteessa päätös astui voimaan. 23.3.2010 Imatran Teknisen toimen päätös Imatran veden toiminta-alueen laajenus ko.alueelle. 2016 Kunnallistekniikan toteutus siirrettiin uuden johdon voimin vuodelle 2016. 22.11.2010 Imatran Vesihuollon kehittämissuunnitelma sisälsi myös Suunnitelmat/kustannusarvion aikataulutettu vuoteen 2016 Vesihuoltolain mukaiseksi. 4.10.2019 Lisäksi Lappeenrannan Korvenkylän alueelta hulevesiä johdetaan Lampsiinjokeen, jonka on todettu tulvivan aika ajoin alajuoksulla. Lisäksi Korvenkylän ja Korvenkannan alueelle suunniteltu uutta maankäyttöä lisää se hulevesivirtaamaa ja Lampsiinjoen tulvimisriskiä. Lampsiinjoki tulvinut vuonna 2018 ja 2020 kaksi kertaa molempina vuosina asiasta tiedotettu Imatran ympäristötoimelle v 2019 ja v 2021 . Lampsiinjoki kulkee Mellonkatu 96 ja Mellonkatu 98 tonttien kautta ja tulvat aiheuttavat rantojen syöpymistä. Mellonkatu 98 tontilla jo melkein likakaivon seinämään asti. Kysyn vaan onko tämä kestävä kehitystä. Olemme jo 15 vuotta odottaneet vettä ja viemärointiä jospa vihdoin ja viimein ne saataisiin tänne.</p>	<p>ran kaupunkiin liitetyllä Mellonkadun pään alueella ei ole. Alueella ei myöskään ole voimassa olevaa yleiskaavaa.</p> <p>Imatran kaupunginvaltuuston 16.9.2019 hyväksymässä Korvenkannan asemakaavassa 1091 on yleismääräyksissä huomioitu hulevesien käsittely kaavan alueella.</p>
4.3.2021	<p>Kaakkois-Suomen ELY-keskus <u>Pohjavedet</u> Kaakkois-Suomen ELY-keskus tarkastaa parhaillaan pohjavesialueiden luokituksia ja rajauksia vesienhoitolain (laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä, 1299/2004) mukaisesti. Etelä-Karjalan alueella pohjavesialueiden tarkistaminen vesienhoitolain mukaisiksi tapahtuu arviolta vuosien 2021 - 2022 aikana. Pohjavesialueiden tarkistamisen myötä pohjavesialueiden luokitukseen ja/tai rajauksiin voi tulla muutoksia. ELY-keskus arvioi, että asian kirjaaminen kaavaselostukseen on tarpeellista.</p> <p><u>Lopuksi</u> Kaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat.</p>	<p>Asia kirjataan kaavaselostukseen.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
5.3.2021	<p>Etelä-Karjalan museo <u>Arkeologinen kulttuuriperintö</u> Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.</p> <p>Suunnittelualue on vanhaa Meltolan kylän maata. Vuoden 1557 maakirjan mukaan Meltolan kylässä oli kolme taloa (Museovirasto Ulrika Köngäs inventointiraportti 2010:12). Vanhimmassa museon käytettävissä olevassa kartassa, so. vuoden 1805 Steinheilin kartastossa, Meltolassa on ollut kuusi taloa/torppaa, mutta nämä eivät sijoitu suunnittelualueelle. Ei ole mahdollista, etteikö suunnittelualueella olisi voinut olla aiemmin talonpaikkoja, mutta historiallisten karttojen perusteella talot ovat pääsääntöisesti keskittyneet lähemmäs Vuoksen rantoja.</p> <p>Vuoden 1898 Senaatin kartaston perusteella suunnittelu-</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p>alueelle on muodostunut asutusta. Viipurintien varressa ja sen länsipuolella on viisi taloa/torppaa. Lisäksi on kuvattu peltoja nykyisen pientaloalueen paikalle sekä niittyjä alueen lounaisosassa kulkevan puron varressa. Vuoden 1947 topografisen kartan perusteella suunnittelualueella on ilmeisesti ollut kuusi taloa. Peltoalueet ovat laajentuneet länteen ja vastaavat jo vuoden 1971 peruskartan kuvaamaa tilannetta.</p> <p>Maankäyttöhistorian perusteella arkeologisista kohteista suunnittelualueella on 1800-luvun lopulta kartoissa kuvattujen rakennuspaikkojen lisäksi ollut oletettavasti viljelyyn liittyviä raivausröykkiöitä. Nykyisellään suunnittelualue on melko täyteen rakentunut, joten olosuhteet arkeologisten kohteiden säilymiselle ja inventoinnille eivät ole erityisen otolliset. Museo ei ole huomautettavaa suunnitelmista arkeologian osalta.</p> <p><u>Rakennettu kulttuuriympäristö</u> Suunnittelualueen rakennettu kulttuuriympäristö on ajallisesti ja tyylillisesti monikerroksista. Rakennettua ympäristöä luonnehditaan kaavaseloitteessa puistomaiseksi, reheväksi pientaloalueeksi, jolle tyypillinen piirre on pitkät ja kapeat kadut. Alueen vanhimmat rakennukset ovat 1900-luvun alkupuolelta, mutta asuinalueen nykyinen muoto on alkanut hahmottua 1940-luvulta alkaen.</p> <p>Jotkut osa-alueista ovat eheämpiä kokonaisuuksia, kuten Hevossuontie edustaen jälleenrakentamiskautta ja Lampsiinkatu–Rekikatu edustaen 1970-lukua. Sen sijaan esimerkiksi Valjaskadulla rakennusten kerroskorkeudet, katto muodot ja julkisivumateriaalit vaihtelevat ajallista kerrostuneisuutta heijastaen. Suunnittelualue ei sisälly rakennettun kulttuuriympäristön inventointeihin.</p> <p>Alueen yleiskaava on Kestävä Imatra 2020 -kaava, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2004. Siinä asuinalue on pääosin osoitettu merkinnällä AP: Pientalovaltainen asuinalue.</p> <p>Kaavaseloitteessa ei ole erikseen arvioitu kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai tuotettu siihen liittyviä selvityksiä.</p> <p>Kaavaseloitteessa yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan kohdistuvien vaikutusten arviointi on yhdistetty. Näistä vaikutuksista todetaan, että nykyinen rakennuskanta säilyy ennallaan, mutta tonttijako muutetaan maanomistusta noudattavaksi kaikissa kortteleissa. Uudet tontit sijoitetaan nykyisen katuverkoston varrelle, mikä mahdollistaa rakenteen tiivistämisen katukuvan säilyessä nykyisenkaltaisena.</p> <p>Museo huomauttaa, että maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaisesti kaavaan liittyvien selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman merkitävät ja välittömät vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Museo katsoo, että kutakin näistä vaikutuksista olisi hyvä arvioida rutiininomaisesti kaavaseloitteissa erikseen eikä vain osana esim. kaupunkikuvaan kohdistuvia vaikutuksia. Tällöin kävisi yksiselitteisemmin ilmi, että kulttuuriympä-</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaselostukseen lisätään arviot kaavan vaikutuksista kulttuuriperintöön ja maisemaan. Arviointi kaavan vaikutuksista kaupunkikuvaan, yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön säilytetään selostuksessa yhdistettynä samassa alakappaleessa.</p>
---	--

	<p>ristön eri osa-alueisiin kohdistuvat vaikutukset on huomioitu.</p> <p>Museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.</p>	
9.3.2021	<p>Lappeenrannan kaupunki <u>Kaavallinen tilanne</u> Lappeenrannan kaupungin puolella on voimassa oikeusvaikutukseton Joutsenon yleiskaava 1985, jonka on hyväksynyt Joutsenon kunnanvaltuusto 31.3.1980. Yleiskaavaan kuuluu erillinen maaseudun kehittämissuunnitelma ja ranta-alueiden yleissuunnitelma, jossa Meltolan asuinalueen jatkoksi on merkitty täydentämISRakentamisen alue, jolla rakentamisen määrään ja tiiveyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota (AT1). Osa tästä alueesta on Lappeenrannan ja Joutsenon kuntaliitoksen yhteydessä siirtynyt Imatran kaupungille.</p> <p>Korvenkylän alueelle laaditaan osayleiskaavaa, jossa on osoitettu reservialueita vähittäiskaupan suuryksiköille ja toimitilarakennuksille VT6:n molemmin puolin. Reservialueet yhdistyvät Korvenkannan yritysalueeseen.</p> <p>Kaavamuutosalueeseen rajoittuvalla, Lappeenrannan puoleisella alueella ei ole voimassa asemakaavaa.</p> <p><u>Lausunto</u> Elinvoiman ja kaupunkikehityksen kaupunkisuunnittelun vastualueella ei ole asemakaavaehdotuksen sisältöön huomautettavaa.</p> <p>Kaupunkisuunnittelu pitää hyvänä, että Lampsiinjoen läheisyyteen ei ole osoitettu uutta rakentamista. Kaavaan luonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset huomioivat Lampsiinjoen tulvimisen riskin ja joen korkeusvaihtelut.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
17.3.2021	<p>Rakennusvalvontajaosto Rakennusvalvontajaosto puoltaa asemakaavan muutosehdotusta 1093, kaupunginosa 15 Meltola, huomautuksitta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
24.3.2021	<p>Imatran seudun ympäristölautakunta Kaavaehdotukseen on täydennetty ja tarkennettu alueen pohjavesien ja luonnonsuojelua, hulevesien käsittelyä sekä melun torjuntaa. Lampsiinjokeen rajoittuvien tonttien osalta tulisi kaavassa huomioida joen vedenpinnan korkeusvaihtelut ja tulvariski.</p> <p>Lautakunnalla ei ole kaavaehdotukseen muuta huomautettavaa.</p>	<p>Lampsiinjokeen rajoittuvien tonttien rakennusalojen rajoja siirretään vähintään 15 m etäisyydelle Lampsiinjoesta, jollei alueella ole jo rakennettuja rakennuksia.</p>