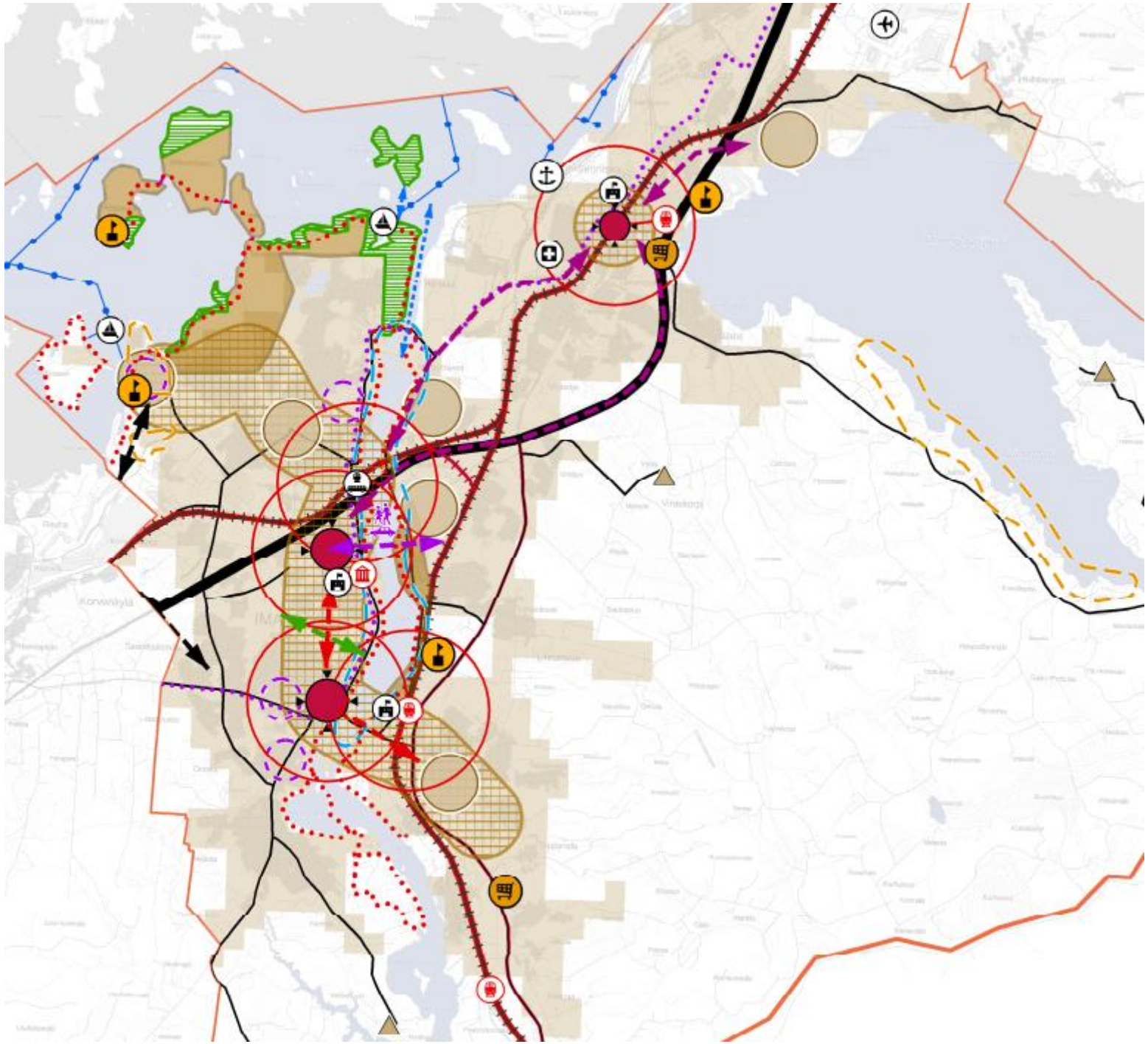
IMATRAN YLEISKAAVA 2040

VALMISTELUVAIHE: RAKENNEMALLI

Kaupunginhallitus 16.12.2019

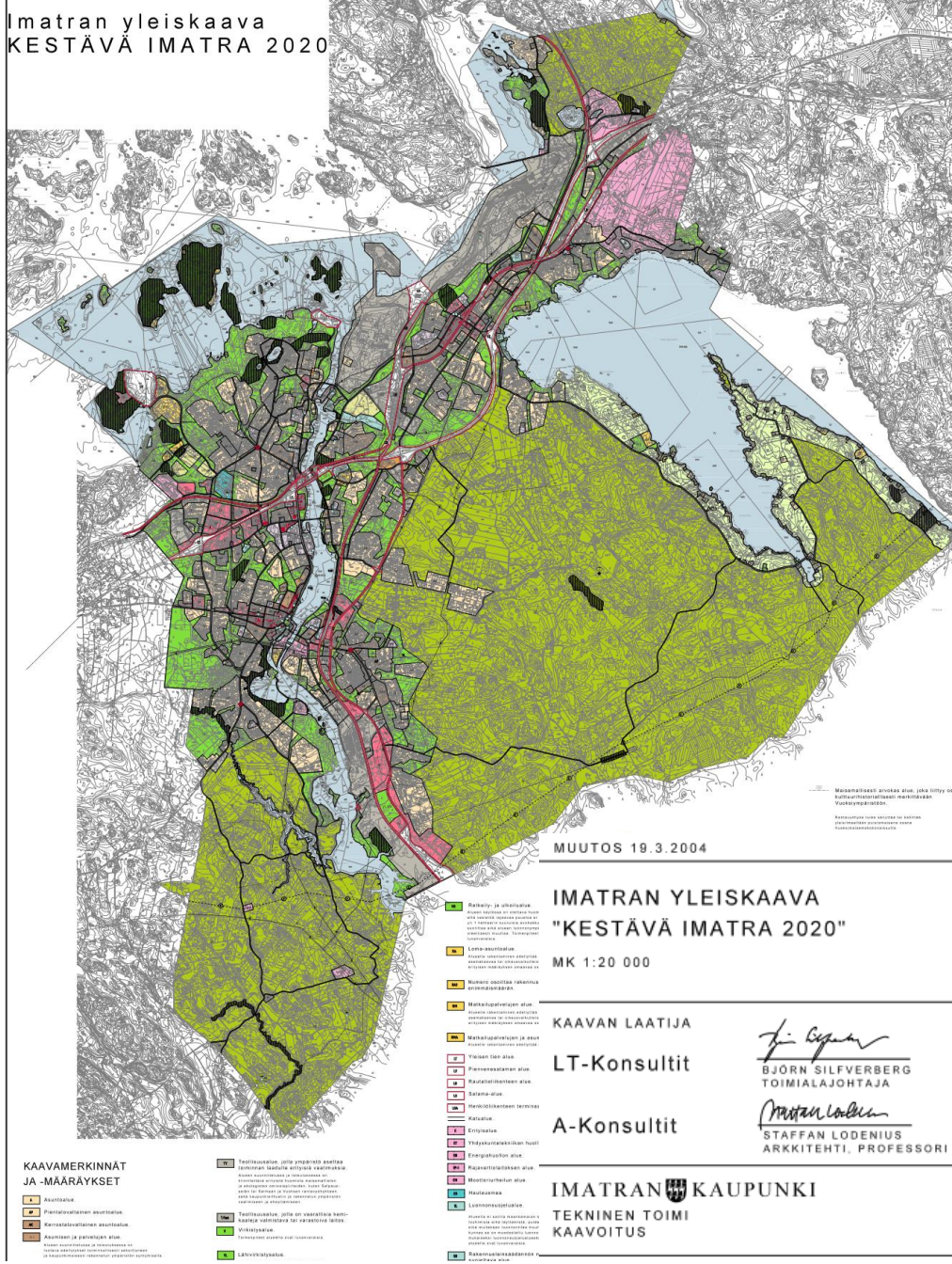


RAMBOLL

SUUNNITTELUTILANNE/ YLEISKAAVOITUS

- Koko kaupungin yleiskaava 2020 ”Kestävä Imatra 2020” (Y107) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.4.2004. Sen jälkeen on laadittu useita osayleiskaavoja:
  - Y108 Ukonniemen yleiskaavan muutos, hyväksytty 23.1.2012
  - Y109 Korvenkannan yleiskaavan muutos, hyväksytty 20.2.2012
  - Y110 Mansikkalan yleiskaavan muutos, hyväksytty 18.6.2012
  - Y111 Teppanalan raja-aseman ympäristön yleiskaavan muutos, hyväksytty 20.5.2013
  - Y112 Sotkulammen yleiskaavan muutos, hyväksytty 19.8.2013
  - Y113 Meltolan yleiskaavan muutos, hyväksytty 16.9.2013
  - Y114 Itä-Siitola, Sotkulampi ja Virasoja yleiskaavan muutos, hyväksytty 23.3.2015
  - Y115 Teppanalan yleiskaavan muutos, hyväksytty 17.8.2015

→ Nyt laadittava koko kaupungin alueen kattava yleiskaava ”Kokoaan suurempi Imatra 2040” korvaa kaikki aikaisemmin laaditut yleiskaavat



Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.4.2004
Lainvoimainen 9.6.2004

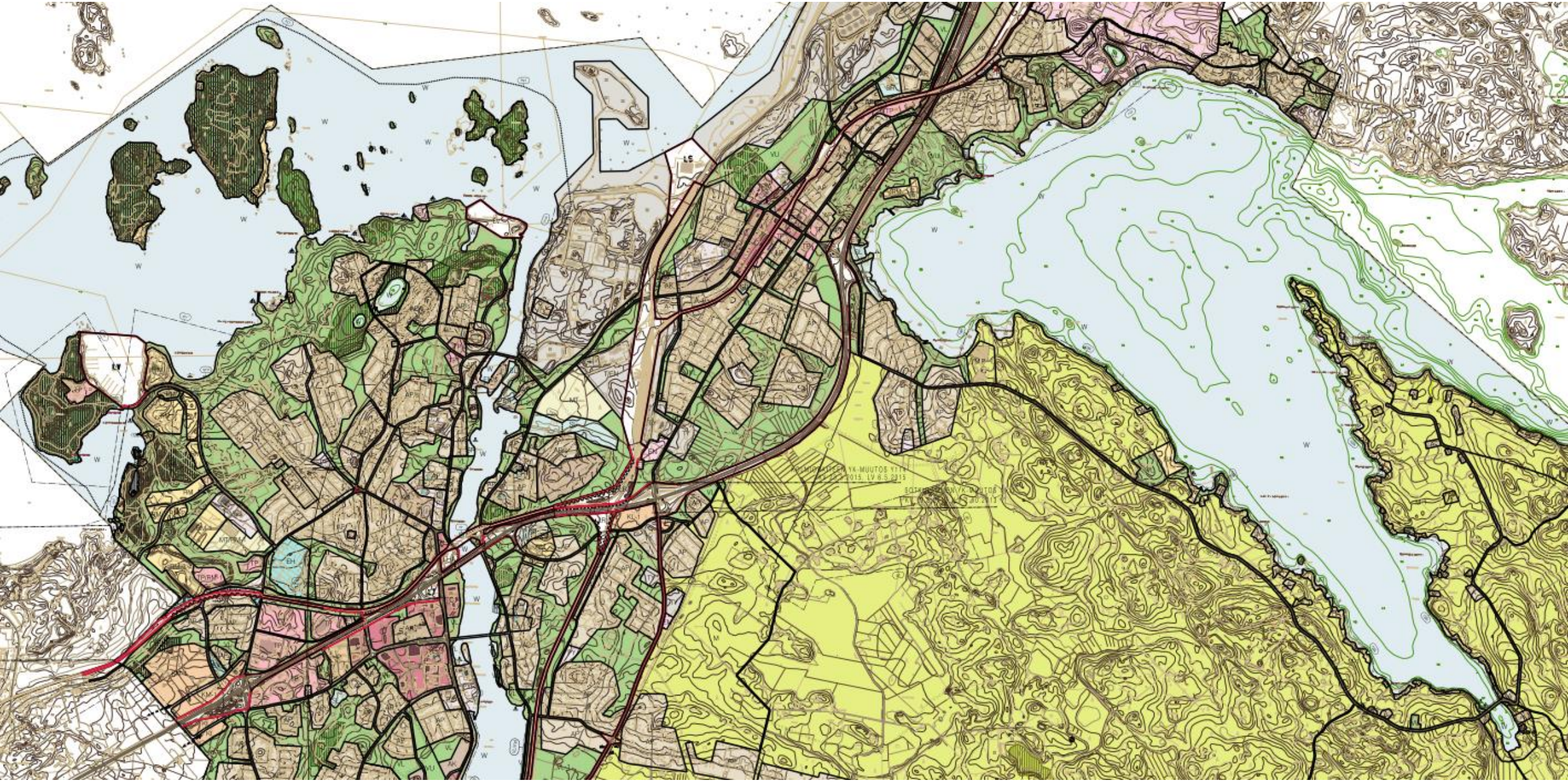
RAMBOLL

YLEISKAAVA 2040
KESKEISIÄ LÄHTÖKOHTIA

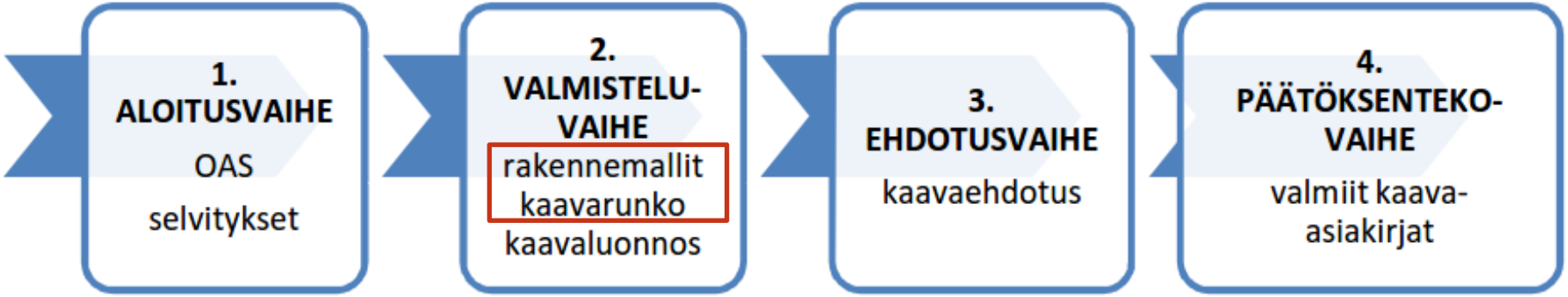
- Yleiskaavalla määritellään koko **kaupungin kehityksen suuret linjat** sekä alueidenkäytön kehys yleispiirteisellä tasolla. Yleiskaava ohjaa tarkempaa toteutukseen tähtäävää asemakaavoitusta.
- Lähtökohtaisesti laadittavana oleva yleiskaava tulee korvaamaan kaikki voimassa olevat aluevarausyleiskaavat Imatralla.
- Nykyinen yleiskaava on laadittu melko yksityiskohtaisesti. Nyt tavoitteena on **lentokorkeuden nosto ja strategisempi yleiskaava**.
- Koska yleiskaava on **joustava instrumentti**, se soveltuu suunnitteluvälineenä moneen tilanteeseen. Yleiskaavaratkaisu tulee muotoutumaan **osallisten kanssa** käytävän vuoropuhelun, taustaselvityksistä ja suunnitelmista saatavan lisätiedon, aiempien päätösten ja hyväksyttyjen osayleiskaavojen kautta.
- **Suunnitteluprosessiin sisältyy luonnosvaiheessa rakennemallien ja kaavarungon laatiminen**. Rakennemallien tarkoituksena on löytää erilaisia vaihtoehtoja vastata Imatralla tunnistettuihin kehittämistarpeisiin sekä näkemyksiä siitä, mikä erilaisten vaihtoehtojen vaikuttavuus olisi.

RAMBOLL

IMATRAN YLEISKAAVAYHDISTELMÄ

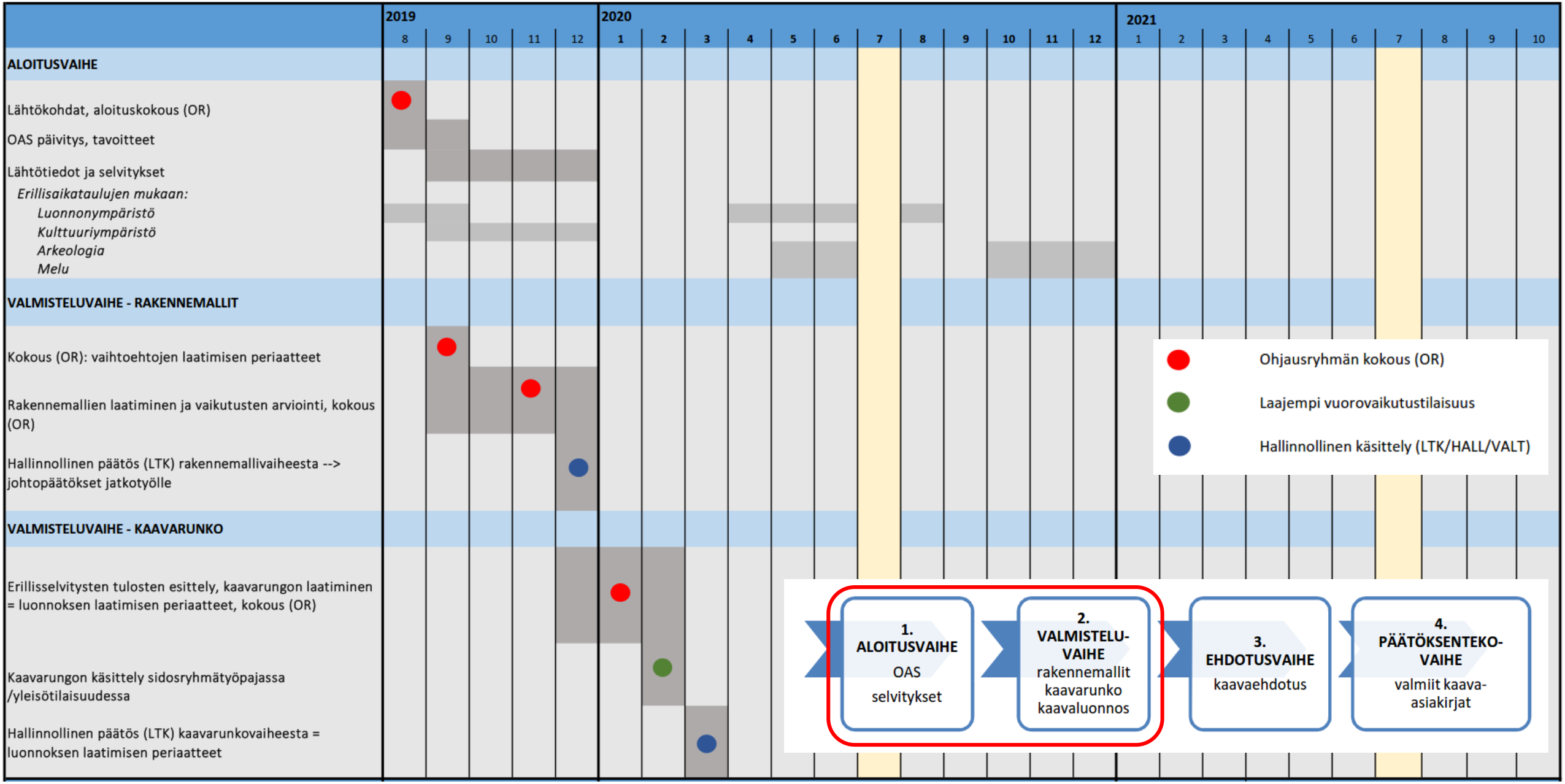


IMATRAN YLEISKAAVA - VALMISTELUVAIHE



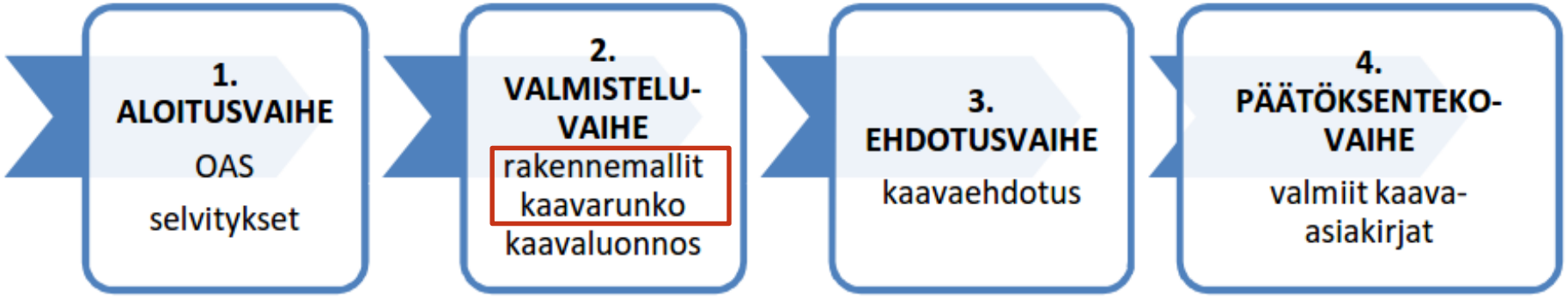
- Syksy 2019
  - OAS tarkistettu ja aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetty
  - Tutkittu Imatran yleiskaavan 2040 pohjaksi alueidenkäytön kehittämisen vaihtoehtoja
  - Tuloksena **rakennemalli ja sen vaikutusten arviointi** (arviointi suhteessa yleiskaavan tavoitteisiin)
  - Kaupunginhallitus 16.12.2019:
    - Tavoitteiden hyväksyminen
    - Eteneminen rakennemallin pohjalta edetä seuraavaan vaiheeseen
- Kevät 2020
  - 1-3/2020 laaditaan rakennemallin pohjalta kaavarunko, joka on esitystavaltaan tarkempi ja johon liittyy myös sidosryhmä- ja asukasvuorovaikutus.
  - Myös kaavarunko tuodaan luottamushenkilöiden arvioitavaksi, arviolta 3/2019. Vasta tämän jälkeen käynnistyy kaavaluonnoksen laatiminen.

RAMBOLL


2019
2020
2021
8 9 10 11 12 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
ALOITUSVAIHE
Lähtökohdat, aloituskokous (OR)
OAS päivitys, tavoitteet
Lähtötiedot ja selvitykset
Erillisaikataulujen mukaan:
Luonnonympäristö
Kulttuuriympäristö
Arkeologia
Melu
VALMISTELUVAIHE - RAKENNEMALLIT
Kokous (OR): vaihtoehtojen laatimisen periaatteet
Rakennemallien laatiminen ja vaikutusten arviointi, kokous (OR)
Hallinnollinen päätös (LTK) rakennemallivaiheesta --> johtopäätökset jatkotyölle
VALMISTELUVAIHE - KAAVARUNKO
Erillisselvitysten tulosten esittely, kaavarungon laatiminen = luonnoksen laatimisen periaatteet, kokous (OR)
Kaavarungon käsittely sidosryhmätyöpajassa /yleisötilaisuudessa
Hallinnollinen päätös (LTK) kaavarunkovaiheesta = luonnoksen laatimisen periaatteet
Ohjausryhmän kokous (OR)
Laajempi vuorovaikutustilaisuus
Hallinnollinen käsittely (LTK/HALL/VALT)
1. ALOITUSVAIHE
OAS
selvitykset
2. VALMISTELU-VAIHE
rakennemallit
kaavarunko
kaavaluonnos
3. EHDOTUSVAIHE
kaavaehdotus
4. PÄÄTÖKSENTEKO-VAIHE
valmiit kaava-asiakirjat

	2019					2020												2021									
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
VALMISTELUVAIHE - KAAVALUONNOS																											
Kaavaluonnoksen laatiminen edellisiin vaiheisiin perustuen, kommentointikokous (OR)																											
Hallinnollinen päätös (LTK) valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta																											
Kaavaluonnos nähtävillä, yleisötilaisuus																											
Valmisteluvaiheen palautteen käsittely, vastineet (OR)																											
EHDOTUSVAIHE																											
Viranomaisneuvottelu (VON)																											
Kaavaehdotuksen laatiminen, kokous (OR)																											
Hallinnollinen päätös (LTK) valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta																											
Kaavaehdotus nähtävillä, yleisötilaisuus																											
Ehdotusvaiheen palautteen käsittely, vastineet (OR)																											
Kaavaratkaisun tarkistus hyväksymiskäsittelyä varten, kokous (OR)																											
PÄÄTÖKSENTEKOVAIHE																											
Hallinnollinen hyväksymiskäsittely (KH +KV) + asiakirjojen ja aineistojen luovuttaminen																											

SUUNNITTELUPROSESSI -VALMISTELUVAIHE

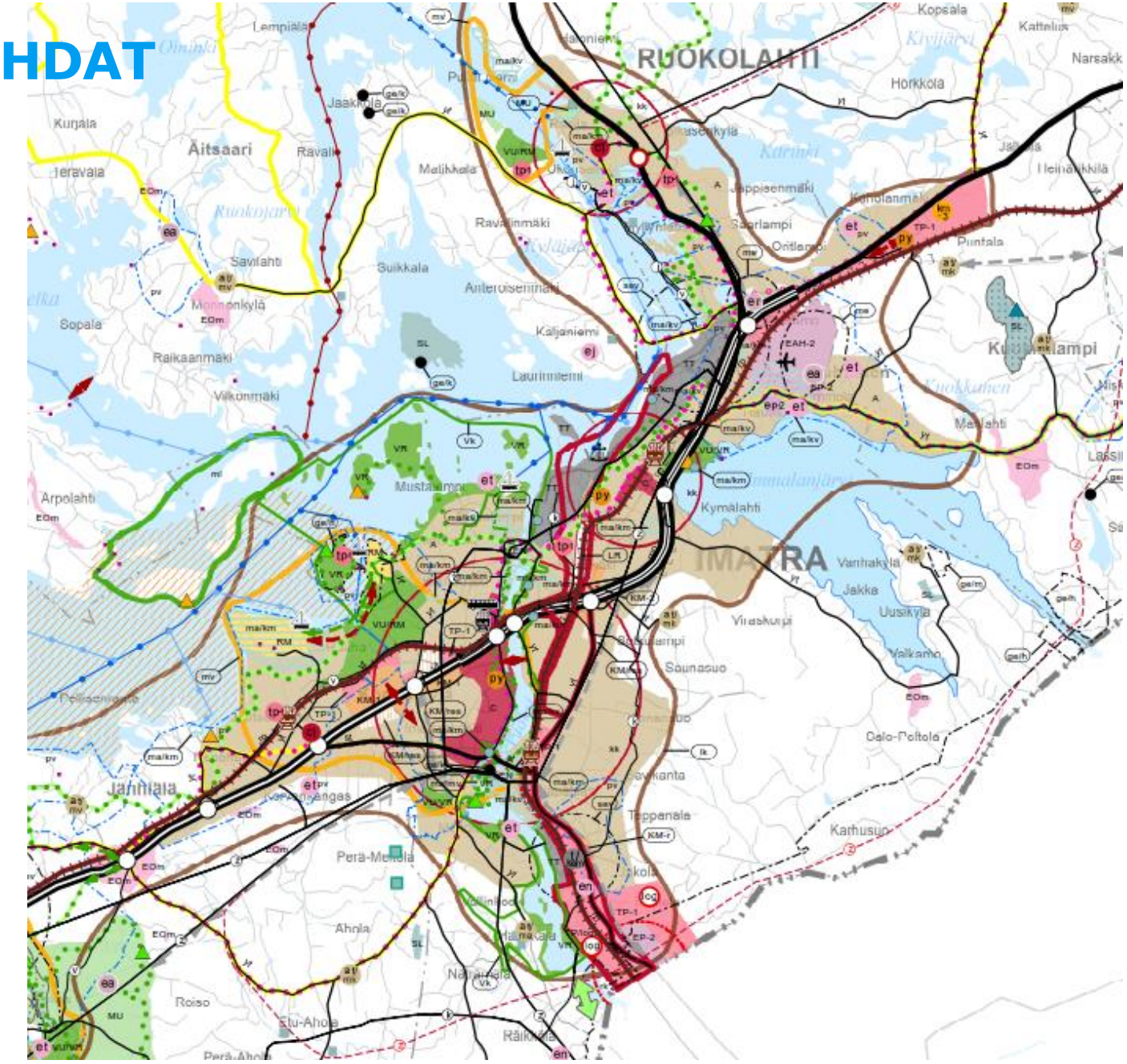


- Rakennemallit 9-12/2019 VAIHTOEHDOT
  - Tutkitaan yhdyskuntarakenteen tasolla erilaisia tapoja toteuttaa suunnittelulle asettuja tavoitteita
    - Millaisia alueet ovat? Miten niitä pitäisi kehittää? Millaisia vaihtoehtoja alueiden kehittämisessä on?
    - Tavoitteena, että kaikki Imatran kehittämiseen liittyvät keskeiset kysymykset ovat esillä ainakin yhdessä mallissa.
    - Vaikutukset arvioidaan suhteessa yleiskaavalle asetettuihin tavoitteisiin
    - Valitaan jokin tutkituista rakennemallivaihtoehdoista tai niiden yhdistelmä (vaihtoehtojen parhaat puolet).
- Kaavarunko 1-3/2020: KOKONAISRATKAISU
  - Kaavarunko = valittu rakennemalli, jota tarkennetaan ja joka ohjaa varsinaisen yleiskaavan laatimista.
  - = Kokonaisnäkemys suunnittelualueen alue- ja yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kehittämisen pääperiaatteista.

RAMBOLL

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT MAAKUNTAKAAVOITUS

- Tällä hetkellä Etelä-Karjalassa on voimassa ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava ja 19.10.2015 vahvistettu Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaava.
- Voimassa olevat maakuntakaavat eivät ole ohjanneet voimassa olevan koko kunnan yleiskaavan 2020 laatimista (hyv. 2004) eivätkä kaikkia osayleiskaavoja, vaan ne on laadittu maakuntakaavoja aikaisemmin.
- Etelä-Karjalan maakuntakaavan valmistelu aloitettiin vuonna 2004 erilaisilla perusselvityksillä.



RAMBOLL

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT
IMATRAN KAUPUNKISTRATEGIA

1. **Elinvoimaisuuden vahvistaminen**

   Parannamme työllisyyttä ja elinvoimaa toimimalla ennakoivasti ja ennakkoluulottomasti.
   Tarjoamme nykyisille ja uusille yrityksille toimivan ympäristön ja toimivat palvelut.
   Tarjoamme monipuolisia asumisen vaihtoehtoja kaikille kohderyhmille
   Panostamme matkailu- ja elämänlaatupalveluiden kehittämiseen
   Lisäämme tehokasta viestintää ja markkinointia.

2. **Hyvinvoinnin edistäminen**

   Tarjoamme asukkaille laadukkaat ja asiakaslähtöiset palvelut.
   Tuemme asukkaiden omatoimisuutta.
   Tuemme asukkaiden hyvinvoinnin ja työllisyyden paranemista.
   Takaamme edistykselliset oppimisympäristöt ja opinpolut kaiken ikäisille.
   Tarjoamme monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.

3. **Uudistuvat toimintatavat**

   TALOUDESSA JA JOHTAMISESSA
   Arvioimme ja kehitämme kaupunkikonsernin toimintaprosesseja ja omaisuudenhallintaa.
   Kehitämme työyhteisö- ja palvelurakennetta.
   Kohdennamme henkilöstöresurssit ja osaamisen oikein.

   PALVELUIDEN KEHITTÄMISESSÄ
   Järjestämme asiakaslähtöisiä palveluita joustavasti tarpeet ja ympäristö huomioon ottaen.
   Uudistamme toimintatapoja ja edistämme kokeilukulttuuria.
   Luomme lisäarvoa palveluprosesseihin teknologiaa hyödyntäen.
   Panostamme taloudelliseen, sosiaaliseen ja ekologiseen kestävään kehitykseen.

   OSALLISTAMISESSA JA KUMPPANUUDESSA
   Kannustamme kuntalaisia osallistumaan.
   Terävöitämme kaupungin omistajaohjausta ja edunvalvontaa.
   Rakennamme ja ylläpidämme tavoitteellista kansallista ja kansainvälistä yhteistyöverkostoa.

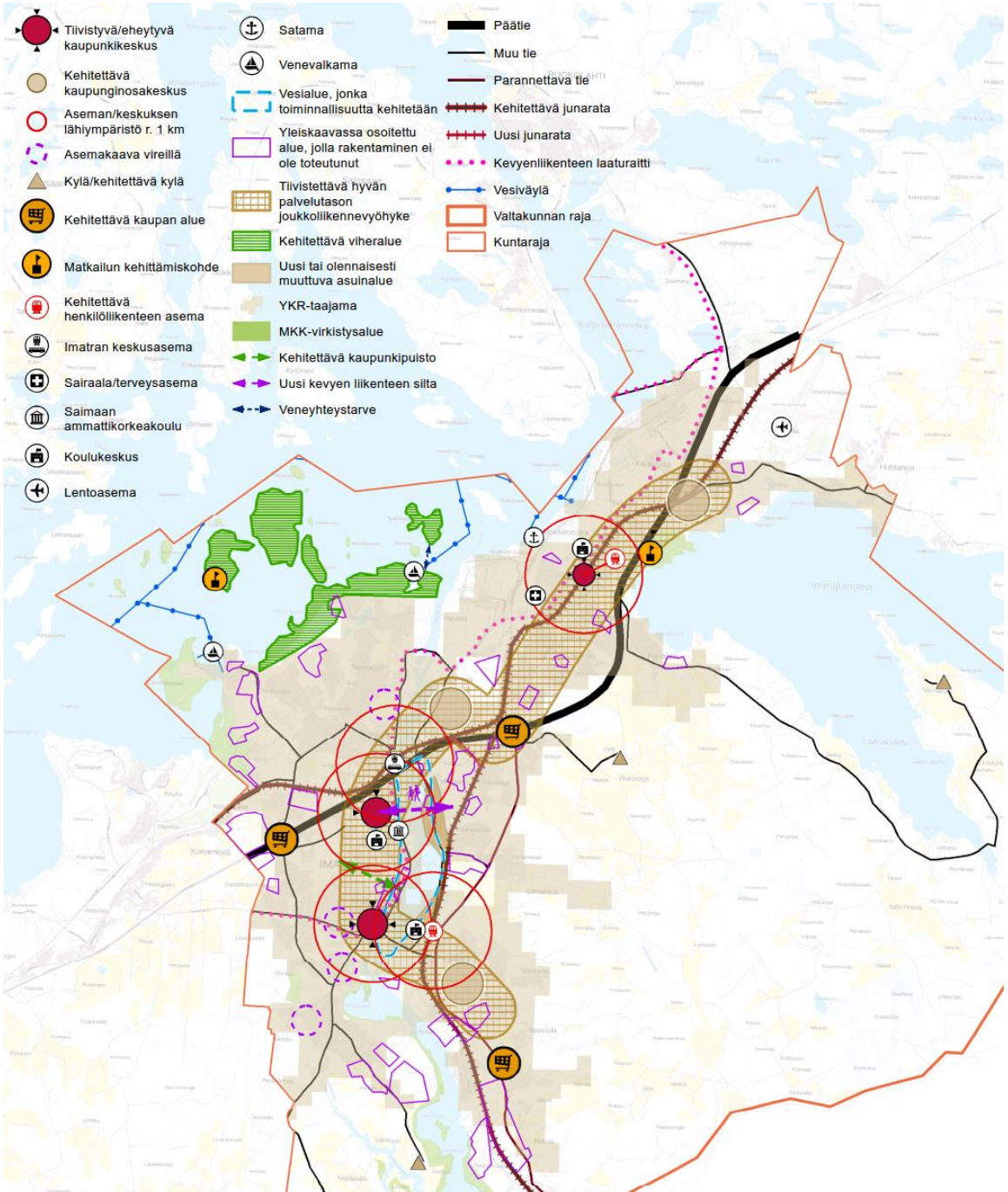
IMATRAN YLEISKAAVA 2040
RAKENNEMALLIEN LAATIMINEN

- Vaihtoehtotarkastelun avulla haetaan toimiva ja ympäristöllisesti hyväksyttävä maankäytön periaateratkaisu. → Tutkitaan vain ”hyviä” ja aidosti vaihtoehtoisia ratkaisuja.
- Imatralla keskeistä
  - Elinvoiman ja vetovoiman vahvistaminen
  - MK:
    - Jalankulun ja kevyen liikenteen suosiminen
    - Rakenteen eheys ja tiiviys
    - Viihtyisä ja lähipalveluja omaava kaupunkitila, jolta on myös sujuvat joukkoliikenneyhteydet
    - Monipuolinen asuminen
    - Liikennesuoritteiden vähentäminen

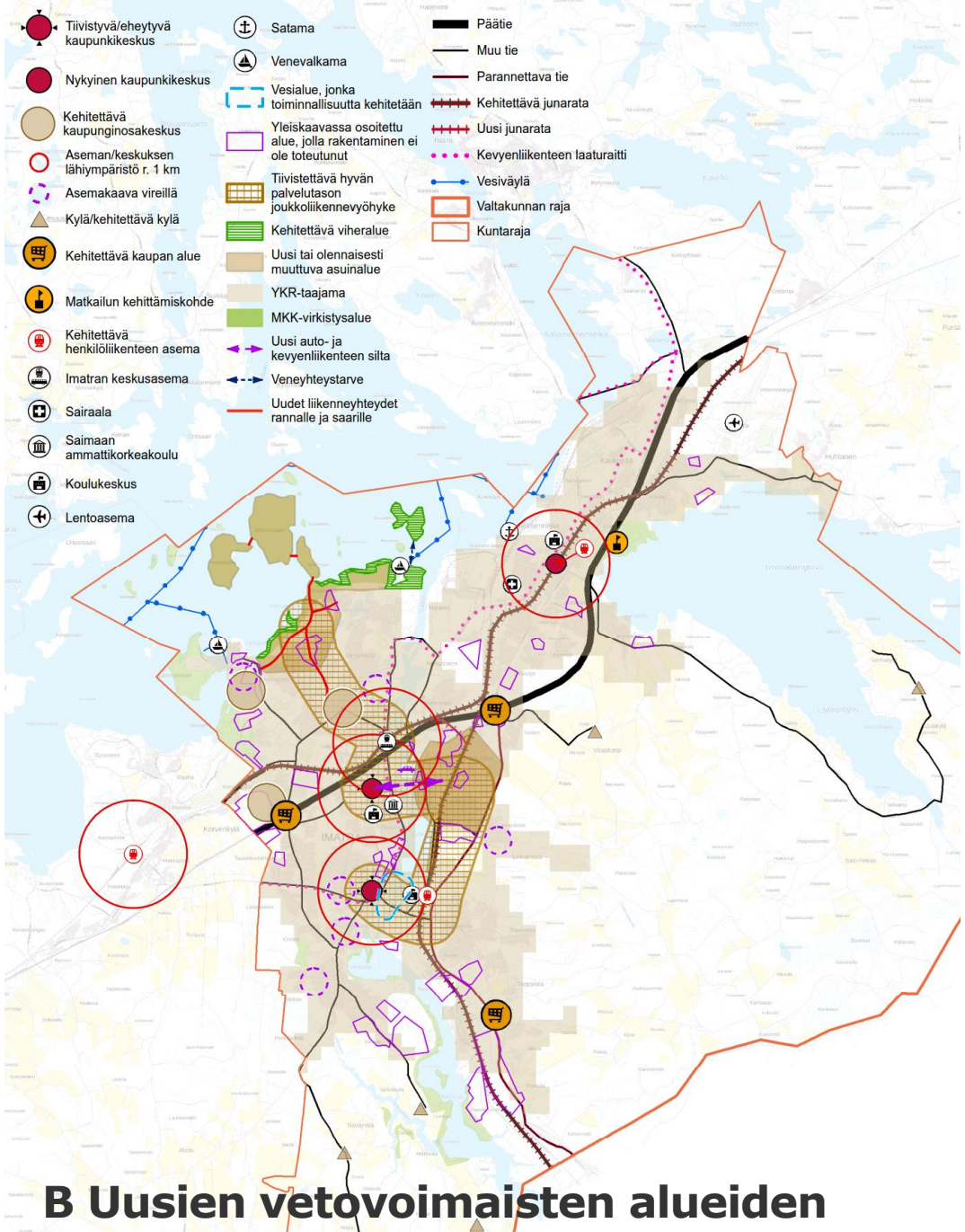
  →Vaihtoehdot laadittiin tästä näkökulmasta

  →Mallien ideana on, että ne johtavat yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän osalta erilaisiin painotuksiin

RAMBOLL



A Pääkeskuksia painottava malli



B Uusien vetovoimaisten alueiden käyttöönottoa tukeva malli

RAKENNEMALLIYHDISTELMÄ

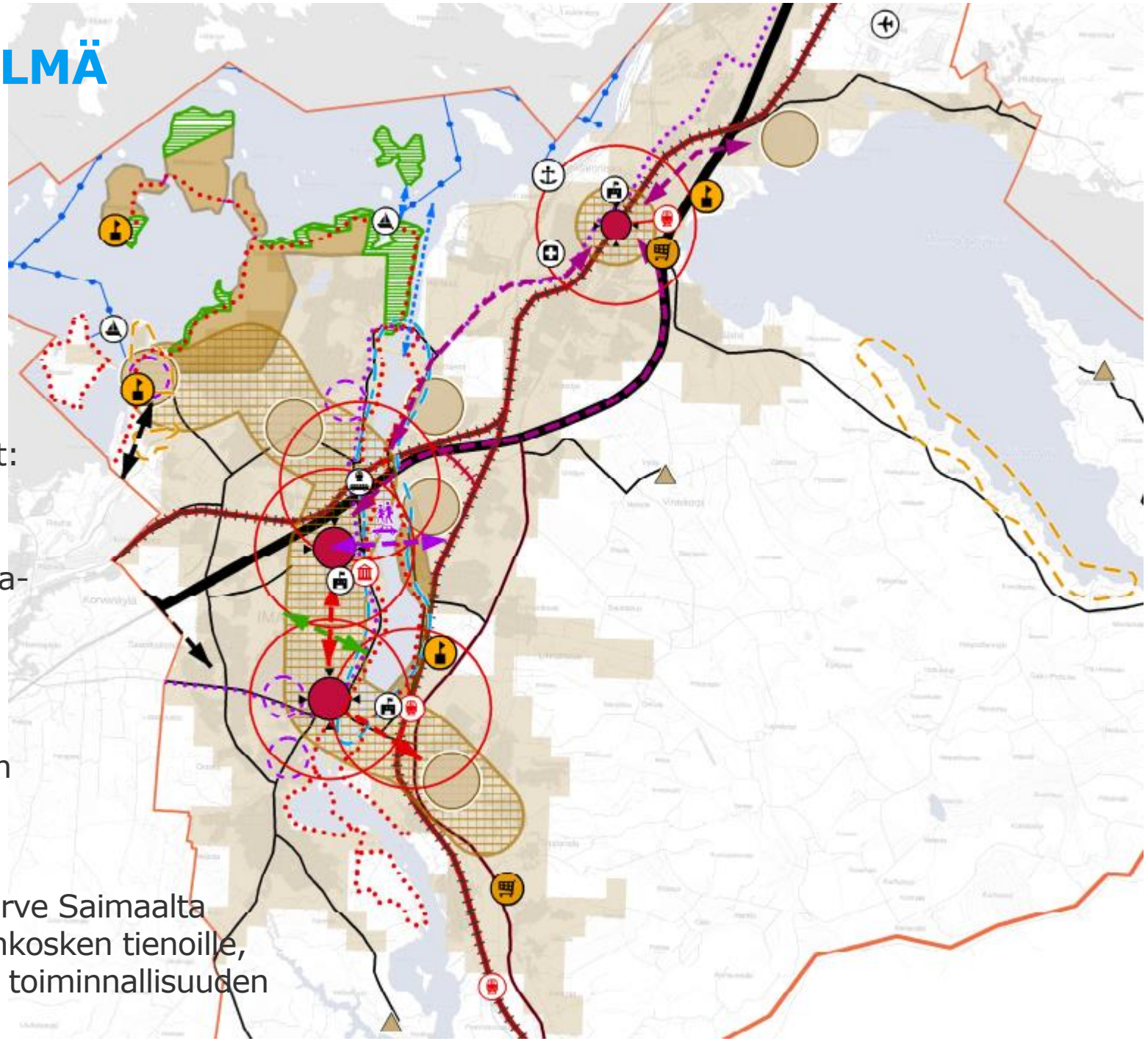
KAKE JORY 5.11.2019:

KÄYTÄNNÖSSÄ IMATRANKOSKEN, MANSIKKALAN JA VUOKSENNISKAN SEKÄ NÄITÄ KESKUKSIA YHDISTÄVÄN LIIKENNEJÄRJESTELMÄN KEHITTÄMISESSÄ TAI RANTOJEN JA SAARIEN RAKENTAMISESSA EI OLE SELLAISIA VAIHTOEHTOJA, JOTKA VAATISIVAT JATKOSSA TARKASTELUA KAHDESSA ERILLISESSÄ RAKENNEMALLISSA.

RAMBOLL

RAKENNEMALLIYHDISTELMÄ

- Ydinasiat:
  - Tiivistettävä hyvän palvelutason joukkoliikennevyöhyke
  - Rakenteen laajeneminen vaiheittain Saimaan ranta-alueita kohti
  - Kolme tiivistyvää/eheytyvää kaupunkikeskusta
  - Kehitettävät kaupunginosakeskukset: Rajapatsas, Sienimäki, Rautio, Itä-Siitola, Karhumäki-Karhukallio
  - Luumäki–Imatra-ratahanke + Imatra-Imatrankoski-Raja; seudulliseen paikallisjunaliikenteeseen varautuminen: Vuoksenniska, Matkakeskus/Mansikkala, Imatrankoski, Pelkola; tasoristeysten poistaminen
  - Vt 6, kt 62 kehittäminen
    - Vesiliikenteen yhteystarve Saimaalta Vuoksea pitkin Imatrankosken tienoille, Vuoksen vesistöalueen toiminnallisuuden kehittäminen

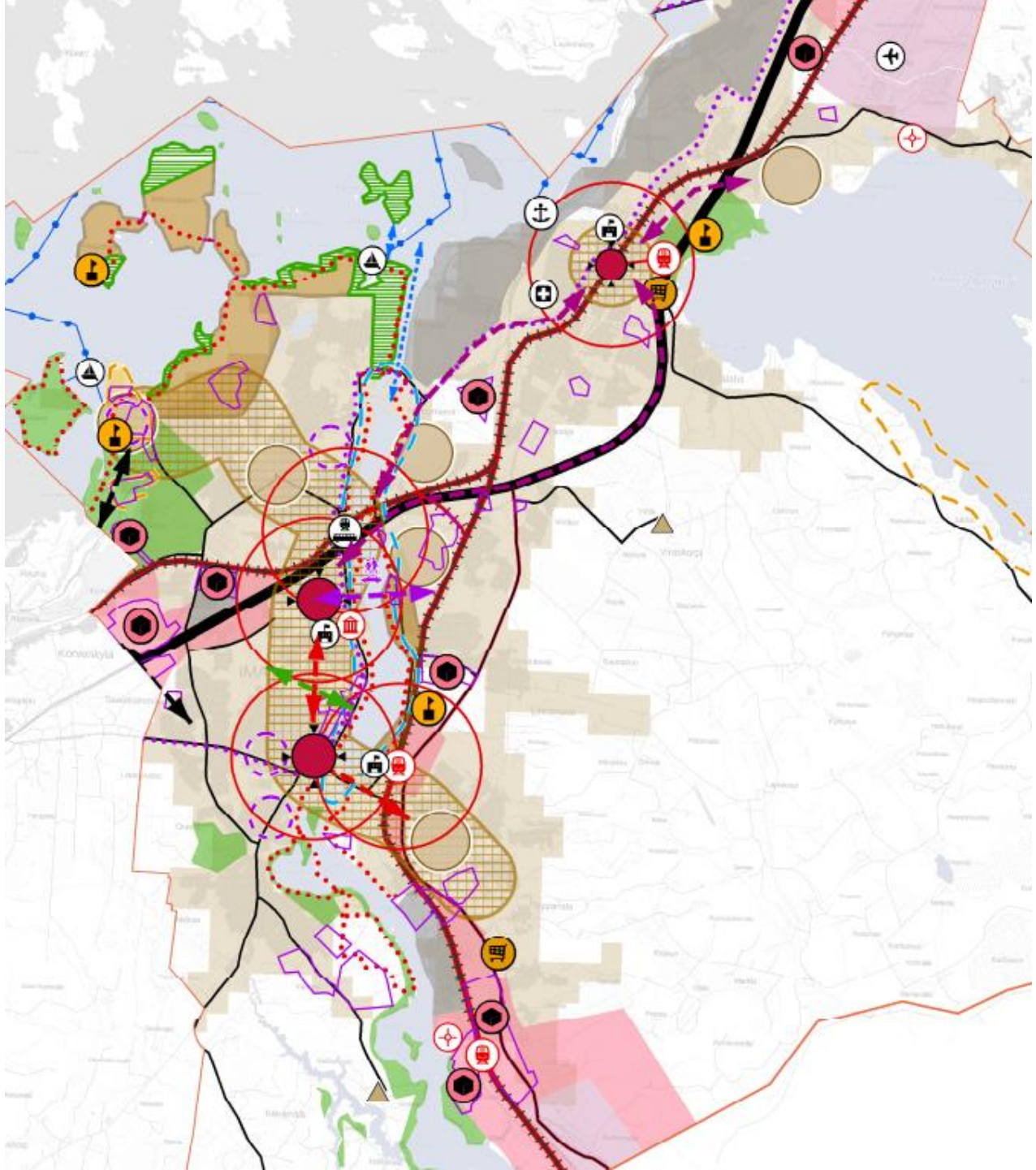


RAMBOLL

ALUSTAVA KAAVARUNKO

- Kaavarunko kuvaa keskeisimpiä lähtökohtia tulevalle suunnittelulle
  - Mukaan olennaisena osana myös elinkeinoelämän alueet ja viherjärjestelmä, suojelukysymykset, maa- ja metsätalous → holistinen suunnitelma kaavaluonnoksen pohjaksi
- Kaavarunko- ja kaavaluonnosvaiheissa suunnittelu tarkentuu → aluevaraukset täsmentyvät mm. suunnittelulle asetettujen tavoitteiden ja selvityksistä saatavien reunaehtojen puitteissa

RAMBOLL



IMATRAN YLEISKAAVAN 2040 TAVOITTEET

- MILLAISTA IMATRAA TAVOITELLAAN?

- VÄESTÖNKEHITYS
- IMAGO
- ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENNE
- LIIKENNEJÄRJESTELMÄ
- ASUMINEN JA PALVELUT
- ELINKEINOELÄMÄ

RAMBOLL

IMATRAN YLEISKAAVAN 2040 TAVOITTEET

- Väestö
  - Yleiskaavassa varaudutaan 30 000 asukkaaseen vuonna 2040.
- Imago
  - Vahvistetaan Imatran tunnettuutta kansainvälisenä rajakaupunkina.
  - Tuodaan alueidenkäytössä esille Imatran rooli ja erityispiirteet osana Etelä-Karjalan maakuntaa.
  - Hyödynnetään seudun vetovoimatekijät asumisen, matkailun ja virkistyksen kehittämisessä:
    - Hyödynnetään hallitusti Saimaan saariston ja Maisemarannan vetovoimaa ja edistetään modernin saaristolaisuuden syntymistä. Tuetaan Ukonniemen ja Imatran kylpyläalueen kehittämistä.
    - Tiedostetaan Vuoksen merkitys Imatran imagossa, kehitetään Vuoksen aluetta kokonaisvaltaisesti (historialliset matkailunähtävyydet) ja hyödynnetään sen vahvuuksia.
    - Hyödynnetään Immalanjärveä Imatran imagotyössä.

RAMBOLL

IMATRAN YLEISKAAVAN 2040 TAVOITTEET

- Alue- ja yhdyskuntarakenne
  - Kehitetään Imatrasta nykyistä kompaktimpaa kaupunkia: Estetään taajamarakenteen hajoamista, suunnataan voimavaroja nykyisen rakenteen kehittämiseen sekä edistetään ja hyödynnetään olemassa olevan infraverkon käyttöä. Hyödynnetään saneerausta ja täydennysrakentamista yhdyskuntarakenteen tiivistämiseksi.
  - Huomioidaan energiansäästö ja päästöjen vähentäminen kaupunkisuunnittelussa. Tavoitellaan energiatehokasta yhdyskuntaa, jonka edellytyksenä on eheä rakenne ja toimiva infra.
- Keskukset
  - Tiivistetään ja eheytetään Imatrankosken, Mansikkalan ja Vuoksenniskan kaupunkikeskuksia ja niiden keskeistä taajamarakennetta.
  - Tuetaan kaupunginosakeskusten Rajapatsas, Sienimäki, Rautio, Itä-Siitola, Karhumäki-Karhukallio, Ukonniemi kehittämistä.
  - Edistetään erityisesti maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävien kylien (Vallinkoski/Näträmälä – Salo/Issakka, Jäppilänniemi, Ilmeen kylä, Räikkölä) ominaispiirteiden, kulttuuri- ja muiden erityisarvojen säilymistä.

RAMBOLL

IMATRAN YLEISKAAVAN 2040 TAVOITTEET

- Liikenne
  - Parannetaan jalankulun ja pyöräilyn houkuttelevuutta ja verkostoa etenkin asiointikeskusten ja tiheimmin asuttujen kaupunginosien välillä.
  - Edistetään hyvän palvelutason joukkoliikenteen kehittämistä keskeisimmällä yhteysvälillä, jolla yhdyskuntarakennetta erityisesti tiivistetään.
  - Varaudutaan seudullisen henkilöjunaliikenteen käynnistämiseen kehittämällä Imatrankosken ja Vuoksenniskan vanhoja henkilöliikenteen asemapaikkoja. Lisäksi varaudutaan Pelkolan aseman toteuttamiseen.
  - Varaudutaan tavaraliikenteen toimintaedellytysten ja henkilöliikenteen palvelutason parantamiseen rataosuuksilla Imatra-Luumäki ja Imatra-Imatrankoski-Raja. Samalla varaudutaan rajanylityspaikalle johtavan kantatien 62 kehittämiseen välillä Imatrankoski-Pelkola.
  - Turvataan valtatie 6 kehittämismahdollisuudet valtakunnallisesti merkittävänä runkotienä. Sen tarkoituksena on turvata tien kehittäminen nopeana ja turvallisena itäisen Suomen päätieyhteytenä pääkaupunkiseudulle sekä kansainvälisenä liikenteen yhteytenä.
  - Varaudutaan Vuoksen ylittävän uuden sillan tai muun yhteyden toteuttamiseen.

RAMBOLL

IMATRAN YLEISKAAVAN 2040 TAVOITTEET

- Asuminen ja palvelut
  - Lisätään asuinalueiden vetovoimaa, elinvoimaa ja viihtyisyyttä monimuotoisella asumisella. Lisätään asumismuotojen ja -tapojen erilaisuutta eri väestöryhmien tarpeisiin (omistus-, vuokra-, opiskelija-, osaomistus- ja asumisoikeus-, palveluasuminen; kerros-, rivi- ja pientalotyypit).
  - Tuetaan tulevaisuuden palveluverkkoa ja sen keskeisimpänä osana koulu- ja päiväkotiverkkoa kampusmallin mukaisesti. Tuetaan Vuoksenniskan, Mansikkalan ja Kosken kampusten monitoimisuutta ja monikäyttöisyyttä.
  - Mahdollistetaan myös pitkällä tähtäimellä oppilaitostoiminta entisellä Saimaan ammattikorkeakoulun ja nykyisellä Sampo-ammattiopiston kampuksella.
  - Tuetaan keskustoja kaupallisten ja julkisten palvelujen sekä monimuotoisen kaupunkielämän alueina.
  - Keskustan ulkopuolella kaupallisia palveluja kehitetään Vuoksenniskan liittymäalueella (tilaa vievä kauppa) sekä Teppanalan (rajakauppa) alueella.

RAMBOLL

IMATRAN YLEISKAAVAN 2040 TAVOITTEET

- Elinkeinoelämä
  - Mahdollistetaan ja turvataan teollisuuden ja tuotantoalueiden sekä satamatoimintojen alueidenkäytöllinen kehittäminen.
  - Varaudutaan logististen toimintaedellytysten (rata, valtatie 6, kantatie 62) paranemisen myötä avautuviin elinkeinoelämän kehittämismahdollisuuksiin.
  - Turvataan ja edistetään erityisesti seudun ja kaupungin kannalta tärkeiksi tunnistettujen kasvutoimialojen kehittämismahdollisuuksia (monipuolistuva teollisuus, matkailu, kauppa ja muut palveluelinkeinot).

RAMBOLL

RAKENNEMALLIN VAIKUTUKSET

RAMBOLL

RAKENNEMALLIRATKAISU VS. YLEISKAAVAN TAVOITTEET

IMAGO - tavoitteet	RAKENNEMALLI + ALUSTAVA KAAVARUNKO
Vahvistetaan Imatran tunnettuutta kansainvälisenä rajakaupunkina. Tuodaan alueidenkäytössä esille Imatran rooli ja erityispiirteet osana Etelä-Karjalan maakuntaa.	Imatra-Svetogorsk-raja-aseman liikenne on nykyisin hyvin rajattua ja koostuu lähinnä puutuonnista. Raja-aseman avaaminen kansainväliselle liikenteelle avaisi rajan kaikille tavaralajeille sekä mahdollistaisi tuonnin lisäksi myös viennin rajan yli. Yleiskaavan lähtökohtana on hyödyntää Imatra-Luumäki- sekä Imatra-Imatrankoski-Raja-rataosuuksien parantamisen tuomat mahdollisuudet. Raja-alueella mahdollistetaan työpaikka- ja teollisuusalueiden kehittyminen ja laajeneminen. Nykyisten teollisuusalueiden kehittyminen turvataan. Vahvistetaan maakunnallisesti merkittävää Saimaaseen kytkeytyvää matkailukokonaisuutta Saimaan triangelia (Imatran Ukonniemi –Rauha-Tiuru – Vuoksi – Imatrankoski). Edistetään historiallisten matkailunähtävyyksien säilymistä ja kehittymistä. Vahvistetaan osaltaan Imatra–Lappeenranta työssäkäyntialuetta (monimuotoinen asuminen, laadukkaat palvelut, kehittyneet työpaikka-alueet sekä hyvät ja monipuoliset liikenneyhteydet). Luodaan elinkeinoelämän kehittämiselle alueidenkäytölliset edellytykset. Suunnittelussa varaudutaan seudullisen henkilöjunaliikenteen käynnistymiseen ja asemanseutujen kehittymiseen.

RAMBOLL

RAKENNEMALLIRATKAISU VS. YLEISKAAVAN TAVOITTEET

IMAGO - tavoitteet	RAKENNEMALLI + ALUSTAVA KAAVARUNKO
Hyödynnetään seudun vetovoimatekijät asumisen, matkailun ja virkistyksen kehittämisessä: • Hyödynnetään hallitusti Saimaan saariston ja Maisemarannan vetovoimaa ja edistetään modernin saaristolaisuuden syntymistä. Tuetaan Ukonniemen ja Imatran kylpyläalueen kehittämistä. • Tiedostetaan Vuoksen merkitys Imatran imagossa, kehitetään Vuoksen aluetta kokonaisvaltaisesti ja hyödynnetään sen vahvuuksia. • Hyödynnetään Immalanjärveä Imatran imagotyössä.	Suunnittelussa huomioidaan maakuntakaavan Vuoksen rantojen ja Saimaan saarten kehittämisen kohdealue-merkintä, jonka tavoitteena on Vuoksen rantojen ja Vuoksen suun läheisen Saimaan rantojen ja saarten erityispiirteiden säilyttäminen ja edelleen kehittäminen. Imatralla on luovuttu Vuoksen kansallisen kaupunkipuistostatuksen hakuprosessista, jossa tavoitteena oli säilyttää alueen virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot sovittaen ne yhteen rakennetun ympäristön ja elinkeinojen kanssa ja muodostaa yhtenäinen kaupunkipuiston alue. Siinä tähdättiin rantojen kehittämiseen sekä maisema-, kulttuuri- ja suojeluarvoihin, mutta myös matkailuun ja elinkeinoihin, virkistykseen, asumiseen ja muuhun alueelle soveltuvaan toimintaan ottaen huomioon alueen arvot. Rakennemalliratkaisussa Saimaan ranta-alueiden merkitys ja kehittäminen painottuu saarilla erityisesti asutuksen ja virkistyksen näkökulmista. Ratkaisu muuttaa selvästi nykytilannetta ja vaatii osin myös maakuntakaavan muuttamista (mm. Haapasaaren, Mikonsaaren, Malonsaaren VR-alueet). Haapasaarta ja Mikonsaarta ei tosin osoiteta kokonaan rakentamiseen, vaan osa saarista jää virkistyskäyttöön. Ratkaisulla haetaan Imatran vetovoimaisten alueiden hyödyntämistä asumisessa ja sitä kautta elinvoiman lisäämistä ja uusien asukkaiden houkuttelemista kaupunkiin. Rakennemallissa on osoitettu vesiliikenteen yhteystarve Saimaalta Vuoksea pitkin Imatrankosken tienoille. Vuoksen vesistöalueen toiminnallisuutta kehitetään (mm. veneily, uimala, laituri/satama-alue, uudet ja kunnostettavat oleskelu- ja rantapaikat, puistot ym.) pohjoisessa aina Tornan sillalle asti. Varaudutaan Immalanjärven ranta-alueiden ja reitistöjen kehittämiseen.

RAMBOLL

RAKENNEMALLIRATKAISU VS. YLEISKAAVAN TAVOITTEET

ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENNE - tavoitteet	RAKENNEMALLI + ALUSTAVA KAAVARUNKO
Kehitetään Imatrasta nykyistä kompaktimpaa kaupunkia: Estetään taajamarakenteen hajoamista, suunnataan voimavaroja nykyisen rakenteen kehittämiseen sekä edistetään ja hyödynnetään olemassa olevan infraverkon käyttöä. Hyödynnetään saneerausta ja täydennysrakentamista yhdyskuntarakenteen tiivistämiseksi. Huomioidaan energiansäästö ja päästöjen vähentäminen kaupunkisuunnittelussa. Tavoitellaan energiatehokasta yhdyskuntaa, jonka edellytyksenä on eheä rakenne ja toimiva infra.	Maakuntakaavan mukaisesti laatukäytävää kehitetään Imatralla keskeisenä kasvukeskusalueena. Sillä pyritään estämään taajamarakenteen hajoamista, suuntaamaan voimavaroja nykyisen rakenteen kehittämiseen sekä edistämään ja hyödyntämään olemassa olevan infraverkon käyttöä. Rakennemallissa on osoitettu tiivistettävä hyvän palvelutason joukkoliikennevyöhyke, jolle suurin osa kasvusta sijoittuu. Saimaan saarien ja rantojen rakentaminen laajentaa nykyistä yhdyskuntarakennetta ja lisää infran rakentamistarvetta (rakennemallissa Ukonniemen-Malonsalmen alue sisällytetty hyvän palvelutason joukkoliikennevyöhykkeeseen). Palveluissa Maisemarannan alue voi osin tukeutua Ukonniemen alueeseen. Energiatehokkuutta toteutetaan laaja-alaisessa strategisessa suunnittelussa parhaiten maankäytön ja liikenteen samanaikaisella suunnittelulla kestävää liikkumista tukevalla tavalla sekä toimintojen järkevällä sijoittamisella olemassa olevaa rakennetta eheyttäen ja siihen tukeutuen. Suunnittelussa huomioidaan tulevaisuuden ratkaisut, mutta määräyksillä ei liiaksi sidota niitä, koska energiatuotannossa ja -tekniikoissa voi tapahtua merkittäviä muutoksia, eikä kaavan tule olla tässä mielessä rajoittava.

RAMBOLL

RAKENNEMALLIRATKAISU VS. YLEISKAAVAN TAVOITTEET

KESKUKSET - tavoitteet	RAKENNEMALLI + ALUSTAVA KAAVARUNKO
Tiivistetään ja eheytetään Imatrankosken, Mansikkalan ja Vuoksenniskan kaupunkikeskuksia ja niiden keskeistä taajamarakennetta. Tuetaan kaupunginosakeskusten (Rajapatsas, Sienimäki, Rautio, Itä-Siitola, Karhumäki-Karhukallio ja Ukonniemi) kehittämistä. Edistetään erityisesti maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävien kylien (Vallinkoski/Näträmälä – Salo/Issakka, Jäppilänniemi, Ilmeen kylä, Räikkölä) ominaispiirteiden, kulttuuri- ja muiden erityisarvojen säilymistä.	Kaupunkikeskukset tiivistyvät ja eheytyvät. Imatrankosken ja Mansikkalan tiiviimpää toiminnallista yhdistymistä tavoitellaan. Imatrankosken kaupunkirakenteen kehittämisessä otetaan huomioon Imatrankosken aseman mahdollinen käyttöönotto. Kaupunginosakeskuksia pyritään kehittämään lähipalvelukeskuksina. Kylissä pyritään edistämään kunkin kylän ominaispiirteitä ja kehittämään elinkeinoja sekä säilyttämään kylien kulttuuri- ja muita erityisarvoja.

RAMBOLL

RAKENNEMALLIRATKAISU VS. YLEISKAAVAN TAVOITTEET

LIIKENNE - tavoitteet	RAKENNEMALLI + ALUSTAVA KAAVARUNKO
Parannetaan jalankulun ja pyöräilyn houkuttelevuutta ja verkostoa etenkin asiointikeskusten ja tiheimmin asuttujen kaupunginosien välillä. Edistetään hyvän palvelutason joukkoliikenteen kehittämistä keskeisimmällä yhteysvälillä, jolla yhdyskuntarakennetta erityisesti tiivistetään. .	**Pyöräily ja jalankulku:** Uuden maankäytön keskittäminen keskuksiin ja keskusten välisellä vyöhykkeelle tukee kestävän liikkumisen tavoitetta. Rakenteen laajeneminen Karhukallion sekä Mustalammen alueiden pohjoispuolelle ja Saimaan saarien käyttöönotto edellyttää pyöräliikenteen verkon laajentamista. Väylät tarvitaan vähintään alueiden kaikkien kokoojaväylien yhteyteen. Muilla alueilla väyläverkostoa tulee täydentää verkon kattavuuden ja laatutason parantamiseksi. Tämä koskee erityisesti keskuksia ja keskusten saavutettavuuden kannalta tärkeitä yhteyksiä. Pyöräilyn ja jalankulun näkökulmasta uusi silta Mansikkalasta Vuoksen yli uudelle maankäytön kasvualueelle on tarpeellinen. Sillan tekeminen vain pyöräilylle ja jalankululle tukee kaupungin kestävän liikkumisen tavoitetta. **Bussiliikenne:** Kaupungin tavoitteena on parantaa joukkoliikenteen palvelutasoa. Uuden maankäytön keskittäminen hyvän palvelutason joukkoliikennevyöhykkeelle tukee tätä tavoitetta. Muilla alueilla joukkoliikenne on tätä runkovyöhykettä täydentävää mm. lakisääteisten kuljetusten muodossa. Rakenteen laajeneminen Karhukallion sekä Mustalammen alueiden pohjoispuolelle ja Saimaan saariin asettaa kovan haasteen joukkoliikenteen palvelutason nostamiseksi näillä alueilla hyvän palvelutason mukaiseksi. Alueet muodostunevat puhtaiksi autoliikenteen alueiksi ilman merkittävää rahoituspanosta joukkoliikenteeseen. Käytännössä alueille tarjotaan joukkoliikenteen osalta vain lakisääteiset kuljetukset.

RAMBOLL

RAKENNEMALLIRATKAISU VS. YLEISKAAVAN TAVOITTEET

LIIKENNE - tavoitteet	RAKENNEMALLI + ALUSTAVA KAAVARUNKO
Varaudutaan seudullisen henkilöjunaliikenteen käynnistämiseen kehittämällä Imatrankosken ja Vuoksenniskan vanhoja henkilöliikenteen asemapaikkoja. Lisäksi varaudutaan Pelkolan aseman toteuttamiseen. Varaudutaan tavaraliikenteen toimintaedellytysten ja henkilöliikenteen palvelutason parantamiseen rataosuuksilla Imatra-Luumäki ja Imatra-Imatrankoski-Raja. Samalla varaudutaan rajanylityspaikalle johtavan kantatien 62 kehittämiseen välillä Imatrankoski-Pelkola. Turvataan valtatie 6 kehittämismahdollisuudet valtakunnallisesti merkittävänä runkotienä. Sen tarkoituksena on turvata tien kehittäminen nopeana ja turvallisena itäisen Suomen päätieyhteytenä pääkaupunkiseudulle sekä kansainvälisenä liikenteen yhteytenä. Varaudutaan Vuoksen ylittävän sillan tai muun yhteyden toteuttamiseen.	**Autoliikenne:** Tie- ja katuverkko perustuu pääosin nykyiseen verkkoon. Rakenteen laajenemisen Karhukallion sekä Mustalammen alueiden pohjoispuolelle ja Saimaan saarien käyttöönoton vuoksi katuverkko laajenee näillä alueilla merkittävästi. Uuden sillan varaukseen Mansikkalasta Vuoksen yli ajoneuvoliikenteen tarpeisiin tulee varautua pitkällä aikavälillä, koska valtatie 6 muutetaan moottoriliikennetieksi välillä Selkäharju-Mansikkala. **Junaliikenne:** Kaupungin sisäisessä liikkumisessa junaliikenteestä ei tule ainakaan lyhyellä aikavälillä vaihtoehtoa muille liikkumismuodoille. Asemia/junaliikennettä tukevaa maankäyttöä muodostuu muun joukkoliikenteen vaikutusalueelle bussi–juna matkaketjun tukemiseksi. Tämä tukee kuitenkin taajamajunaliikenteen kehittämistavoitetta kaupunkien välillä.

RAMBOLL

RAKENNEMALLIRATKAISU VS. YLEISKAAVAN TAVOITTEET

ASUMINEN JA PALVELUT - tavoitteet	RAKENNEMALLI + ALUSTAVA KAAVARUNKO
Lisätään asuinalueiden vetovoimaa, elinvoimaa ja viihtyisyyttä monimuotoisella asumisella. Lisätään asumismuotojen ja -tapojen erilaisuutta eri väestöryhmien tarpeisiin (omistus-, vuokra-, opiskelija-, osaomistus- ja asumisoikeus-, palveluasuminen; kerros-, rivi- ja pientalotyypit). Tuetaan tulevaisuuden palveluverkkoa ja sen keskeisimpänä osana koulu- ja päiväkotiverkkoa, kampusmallin mukaisesti. Tuetaan Vuoksenniskan, Mansikkalan ja Kosken kampusten monitoimisuutta ja monikäyttöisyyttä. Mahdollistetaan pitkällä tähtäimellä oppilaitostoiminta entisellä Saimaan ammattikorkeakoulun ja nykyisellä Sampo-ammattiopiston kampuksella. Tuetaan keskustoja kaupallisten ja julkisten palvelujen sekä monimuotoisen kaupunkielämän alueina. Keskustan ulkopuolella kaupallisia palveluja kehitetään Vuoksenniskan liittymäalueella (tilaa vievä kauppa) sekä Teppanalan (rajakauppa) alueella.	Rakennemalliratkaisu mahdollistaa nykyistä urbaanimman asumisen ja keskusta-asumisen kehittämisen ja toisaalta uusien vetovoimaisten alueiden kehittämisen monipuolisina asumisen alueina. Maakuntakaava mahdollistaa mantereen osalta Saimaan rantojen läheisten alueiden rakentamisen. Asumiseen osoitettujen saarten (Haapasaari, Mikonsaari, Malonsaari) osalta maakuntakaavan vastainen. Rakennemallissa osoitetaan myös alueita, joissa käyttötarkoituksen muutoksia tutkitaan osana asumisen ratkaisua (loma-asuminen, saneerattavat alueet, tyhjenevät alueet). Rakennemallissa on osoitettu kaupunkikeskukset ja kaupunginosakeskukset, joihin julkiset palvelut pääosin sijoittuvat. Kolme koulukeskuskampusta ja kehitettävä oppilaitosten alue on osoitettu rakennemallissa. Vuoksenniskan (vt 6 liittymä) ja Teppanalan ’keskustojen ulkopuoliset kaupan alueet’ on osoitettu rakennemallissa. Maakuntakaavan mukaisilla suuryksikköalueilla (KM) Korvenkannassa ja Sotkulammella (K-Rautaa lukuunottamatta) ei varauduta kaupan keskittymiin.

RAMBOLL

RAKENNEMALLIRATKAISU VS. YLEISKAAVAN TAVOITTEET

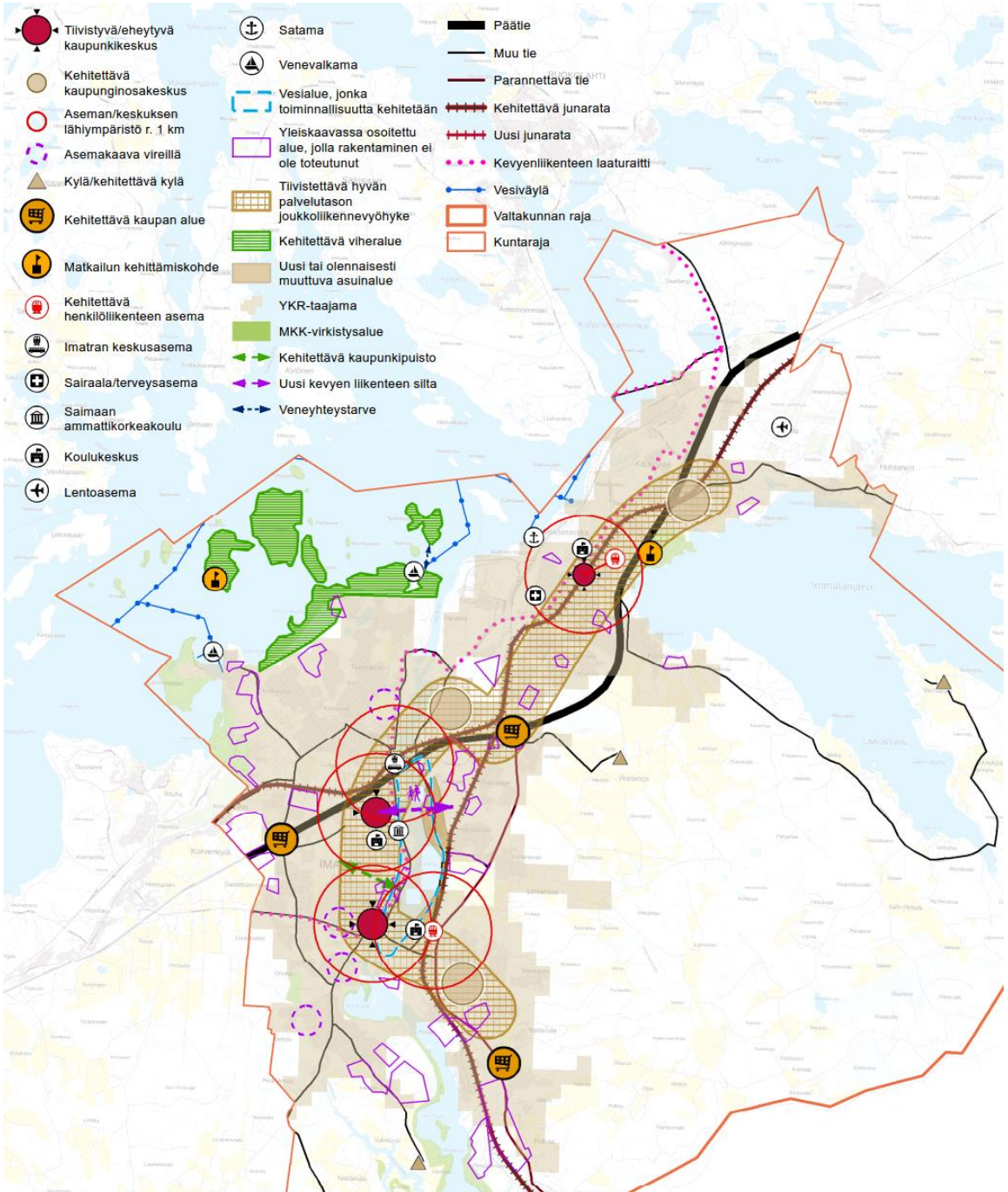
ELINKEINOELÄMÄ - tavoitteet	RAKENNEMALLI + ALUSTAVA KAAVARUNKO
Mahdollistetaan ja turvataan teollisuuden ja tuotantoalueiden sekä satamatoimintojen alueidenkäytöllinen kehittäminen. Varaudutaan logististen toimintaedellytysten (rata, valtatie 6, kantatie 62) paranemisen myötä avautuviin elinkeinoelämän kehittämismahdollisuuksiin. Turvataan ja edistetään erityisesti seudun ja kaupungin kannalta tärkeiksi tunnistettujen kasvutoimialojen kehittämismahdollisuuksia (monipuolistuva teollisuus, matkailu, kauppa ja muut palveluelinkeinot).	Alustavassa kaavarungossa on huomioitu kehittyvät logistiset yhteydet, satama, lentokenttä sekä maakuntakaavan mukaiset työpaikka- ja teollisuusalueet. Aluevarauksia on täydennetty edellisiä kohteita tukevilla tai paikallisesti merkittävillä kehittävillä yritysalueilla. Keskusten ulkopuolella sijaitsevista matkailualueista on huomioitu Imatran kylpylä-Ukonniemen alue, Imatran Golf sekä Imatran ajojen tapahtuma-alue. Kaupalliset palvelut sijoittuvat pääosin kaupunkikeskuksiin ja kaupunginosakeskuksiin. Aluevarauksia täsmennetään seuraavissa suunnitteluvaiheissa vastaamaan tarkemmin Imatran kaupungin ja elinkeinoelämän tavoitteita.

RAMBOLL

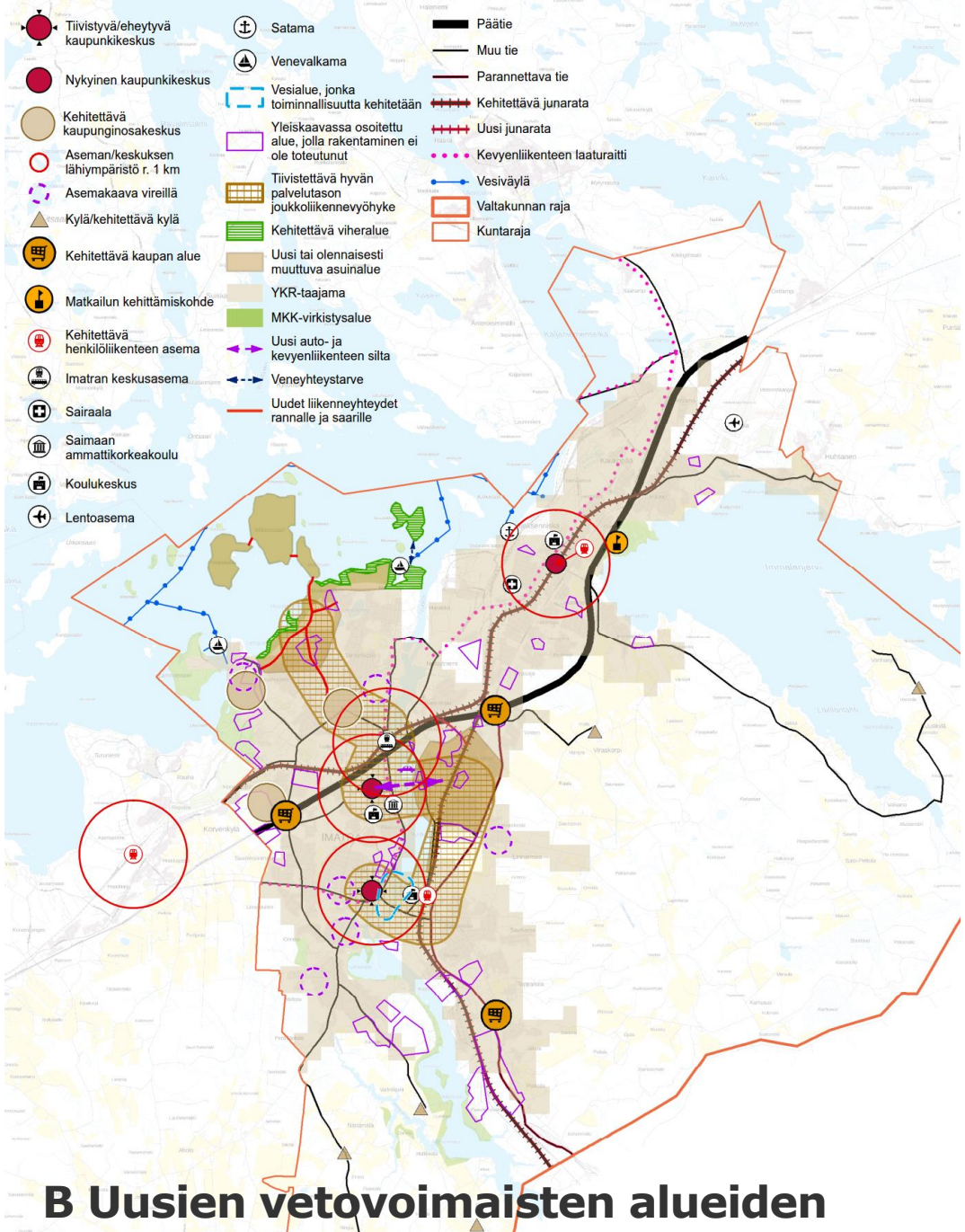
TAUSTAMATERIAALIA: ALUSTAVAT RAKENNEMALLIVAIHTOEHDOT

KAKE JORY 5.11.2019: PÄÄTETTIIN, ETTÄ RAKENNEMALLEJA LAADITAAN VAIN YKSI, JOHON YHDISTETÄÄN ALUSTAVIEN RAKENNEMALLIEN PARHAAT PUOLET

RAMBOLL



A Pääkeskuksia painottava malli



B Uusien vetovoimaisten alueiden käyttöönottoa tukeva malli

IMATRAN YLEISKAAVA 2040 - RAKENNEMALLIT TARKISTETTU VAIHTOEHTOASETELMA

- **A Pääkeskuksia painottava malli**
  - Mallin ideana on tiivistää ja täydentää nykyistä kaupunkirakennetta kehittämällä erityisesti nykyisiä kaupunkikeskuksia ja niitä yhdistävää hyvän palvelutason joukkoliikennevyöhykettä.
  - Uusi rakentaminen keskitetään kilpailukykyisen joukkoliikenteen varteen: Rajapatsas – **Imatrankosken asema** – **Imatrankoski** - **Mansikkala** – **Matkakeskus** –Sienimäki – Vuoksenniskan asema - Rautio
  - Vuoksen ylittävä silta rakennetaan kevyelle liikenteelle, mikä tukee palvelujen parempaa saavutettavuutta Vuoksen itäpuolelta kävellen ja pyöräillen

- **B Uusien vetovoimaisten alueiden käyttöönottoa tukeva malli**
  - Mallin ideana on lisätä Imatran asumisen vetovoimaisuutta ottamalla Saimaan saaria ja rantoja rakentamiskäyttöön (Kylpylä-Malonsalmi -Mustalampi)
  - Vuoksen ylittävä silta rakennetaan ajoneuvoliikenteelle – tällöin myös Itä-Siitolaa kehitetään
  - Uusi rakentaminen keskitetään kilpailukykyisen joukkoliikenteen varteen: **Imatrankoski** - **Imatrankosken asema** –Itä-Siitola - **Mansikkala** –**Matkakeskus** – Karhumäki/Karhukallio - Malonsalmi

RAMBOLL

RAKENNEMALLILUONNOKSET: VAIHTOEHDOISSA TUTKITTAVAT MUUTTUJAT

	A Pääkeskuksia painottava malli	B Uusien vetovoimaisten alueiden käyttöönottoa tukeva malli
Vahvistuvat pääkeskukset ja asemanseudut	• Imatrankoski ja Imatrankosken asema • Mansikkala • Matkakeskus • Vuoksenniska ja Vuoksenniskan asema	• Imatrankoski ja Imatrankosken asema • Mansikkala • Matkakeskus
Kaupunginosakeskusten kehittäminen (vrt. YK 2020, ca-merkintä: Rautio, Karhumäki, Rajapatsas, Meltola)	Olemassa olevien alakeskusten vahvistuminen: • Rajapatsas • Sienimäki • Rautio	Olemassa olevien alakeskusten vahvistuminen: • Itä-Siitola • Karhumäki/Karhukallio • Malonsalmi - Ukonniemi (muu ohella myös asumisen alueena)
Seudun vetovoimatekijöiden hyödyntäminen	Mahdollistaa nykyistä urbaanimman Imatran kehittämisen ja nykyisten keskusten välialueiden hyödyntäminen.	Saimaan ja Vuoksen rantojen kehittäminen → Vetovoimatekijöiden ja uusien mahdollisuuksien hyödyntäminen
Yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä	Hyvän palvelutason joukkoliikennekäytävä nykyisten kaupunkikeskusten välillä sekä siihen liittyvän olemassa olevan infrastruktuurin tehokas käyttö korostuvat. Vuoksen ylittävä silta kevyen liikenteen silta	Hyvän palvelutason joukkoliikennekäytävä Imatrankoski-Itä-Siitola-Mansikkala-Karhumäki-Malonsalmi Uusien alueiden käyttöönotto edellyttää uuden infran rakentamista. Vuoksen ylittävä silta myös autoliikenteen silta.

RAMBOLL

RAKENNEMALLILUONNOKSET: YHTEISET ASIAT MOLEMMISSA VAIHTOEHDOISSA

	A Pääkeskuksia painottava malli	B Uusien vetovoimaisten alueiden käyttöönottoa tukeva malli
Väestön määrä	Väestömäärä vuonna 2019 on noin 26 600 asukasta. **Yleiskaavassa varaudutaan 30 000 asukkaaseen vuonna 2040** (asukasmäärän lisäys n. 150 as./v)	
Monimuotoinen asuminen	Asumismuoto: omistus-, vuokra-, opiskelija-, osaomistus- ja asumisoikeus-, palveluasuminen Talotyyppi: Erilaiset kerros-, rivi- ja pientalotyypit	
Kaupan suuryksiköiden alueet	Maakuntakaavan mukainen: (Korvenkylä-Korvenkanta, Sotkulampi), Teppanalan rajakaupan alue	
Työpaikka-alueet **Hallinnolliset palvelut**	Muut kuin palvelutyöpaikkojen alueet (tuotanto, varastointi, logistiikka, T&K) ovat pääosin samat. Kouluverkko (Mansikkala, Vuoksenniska, Koski) ja muut hallinnolliset palvelut ovat pääosin samat.	
Liikennejärjestelmä	• Hyvän palvelutason joukkoliikenteen kehittäminen • Varautuminen maakunnallisen henkilöjunaliikenteen käynnistämiseen • Vuoksenniskan ylittävän sillan tai muun yhteyden toteuttaminen yleiskaavan mukaisesti	
Keskusverkko **Asemaympäristöt** **Kylät**	Imatrankosken ja Mansikkalan kaupunkikeskusten vahvistaminen Matkakeskuksen/Mansikkalan ja Imatrankosken asemaympäristöjen vahvistaminen Kylien säilyminen • Vallinkoski/Näträmälä – Salo/Issakka • Jäppilänniemi • Ilmeen kylä • Räikkölä	
Viheraluejärjestelmä	Taajamien ulkopuolinen viheraluejärjestelmä on sama kaikissa vaihtoehdoissa lukuunottamatta Saimaan saarien ja rantojen rakentamismahdollisuuksia	

RAMBOLL

VÄKILUKU 2019 JA 2040

Väestöennuste 2015 muuttujina Alue, Vuosi, Sukupuoli ja Ikä

		Molemmat sukupuolet Ikäluokat yhteensä	- 14	15 - 24	25 - 44	45 - 64	65 -
Imatra	2019	27359	3467	2482	5663	7591	8156
	2020	27254	3416	2461	5642	7467	8268
	2025	26744	3226	2402	5413	7049	8654
	2030	26242	3081	2326	5181	6620	9034
	2035	25749	2968	2228	5054	6470	9029
	2040	25275	2893	2160	4904	6509	8809

- Väkiluku 2019: yhteensä 26 600
- Tilastokeskuksen väestöennuste 2015: 2040 yhteensä 25 275 asukasta
- Tilastokeskuksen väestöennuste 2019: 2040 yhteensä 21 500 asukasta

RAMBOLL

Musta väri kuvaa rakennemallien yhteisiä kohteita.
Oranssi väri kuvaa rakennemallin A kohteita ja
vihreä väri rakennemallin B kohteita.

VÄESTÖNMUUTOS 2011-2017

Keskukset

	2002	2011	2017	
Imatrankoski				
1km	4233	4471	4541	7,28
Mansikkala				
1km	2988	3282	3251	8,80
Vuoksenniska				
1km	2786	2711	2579	-7,43

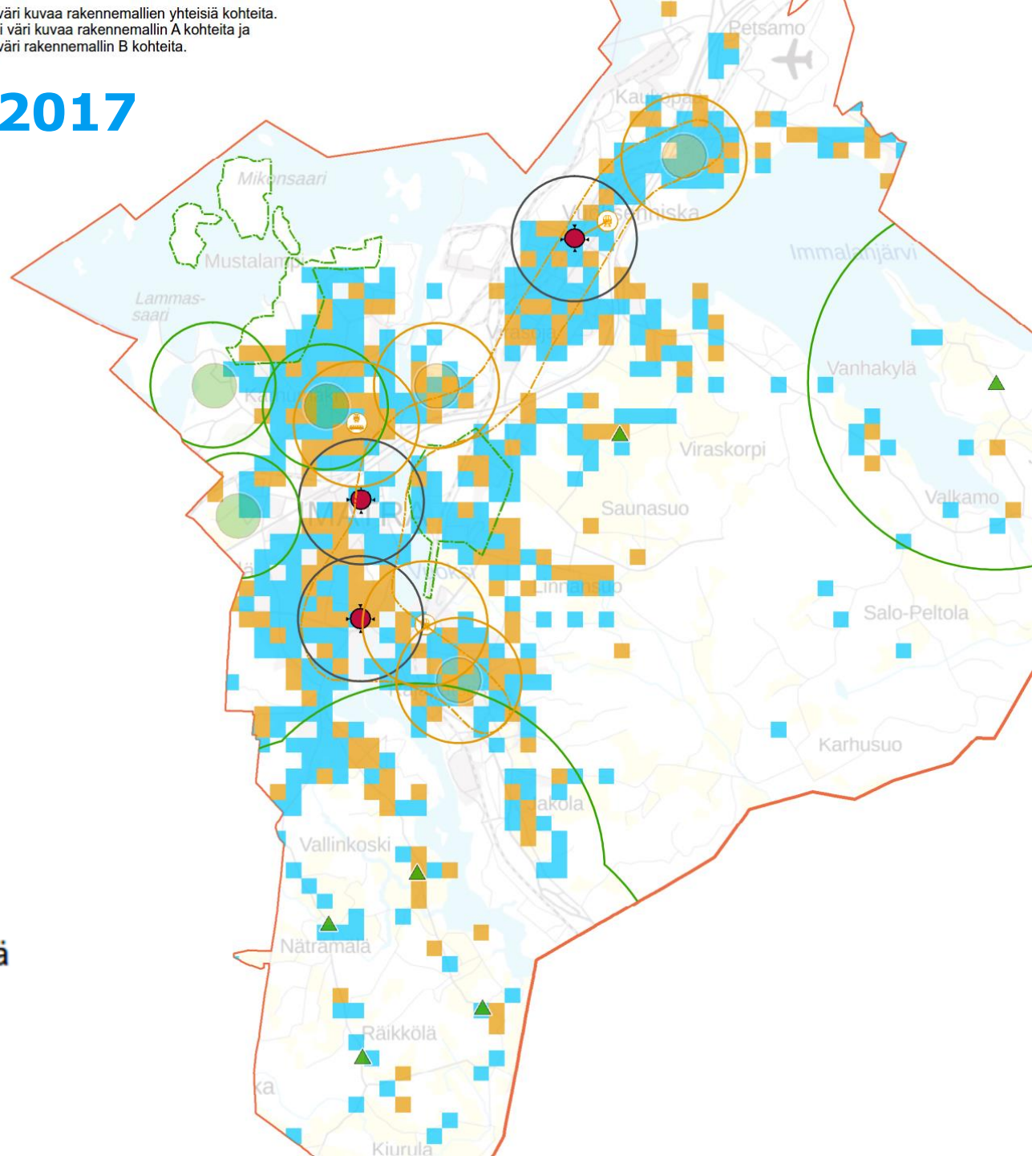
Asemat

	2002	2011	2017	
Imatran matkakeskus				
1km	3770	3370	3280	-13,00
Imatrankosken asema				
1km	2754	3041	3027	9,91
Vuoksenniskan asema				
1km	2786	2711	2579	-7,43

Positiivinen muutos

Negatiivinen muutos

Vyöhyke 1 tai 3 km kohteiden ympärillä



RAMBOLL

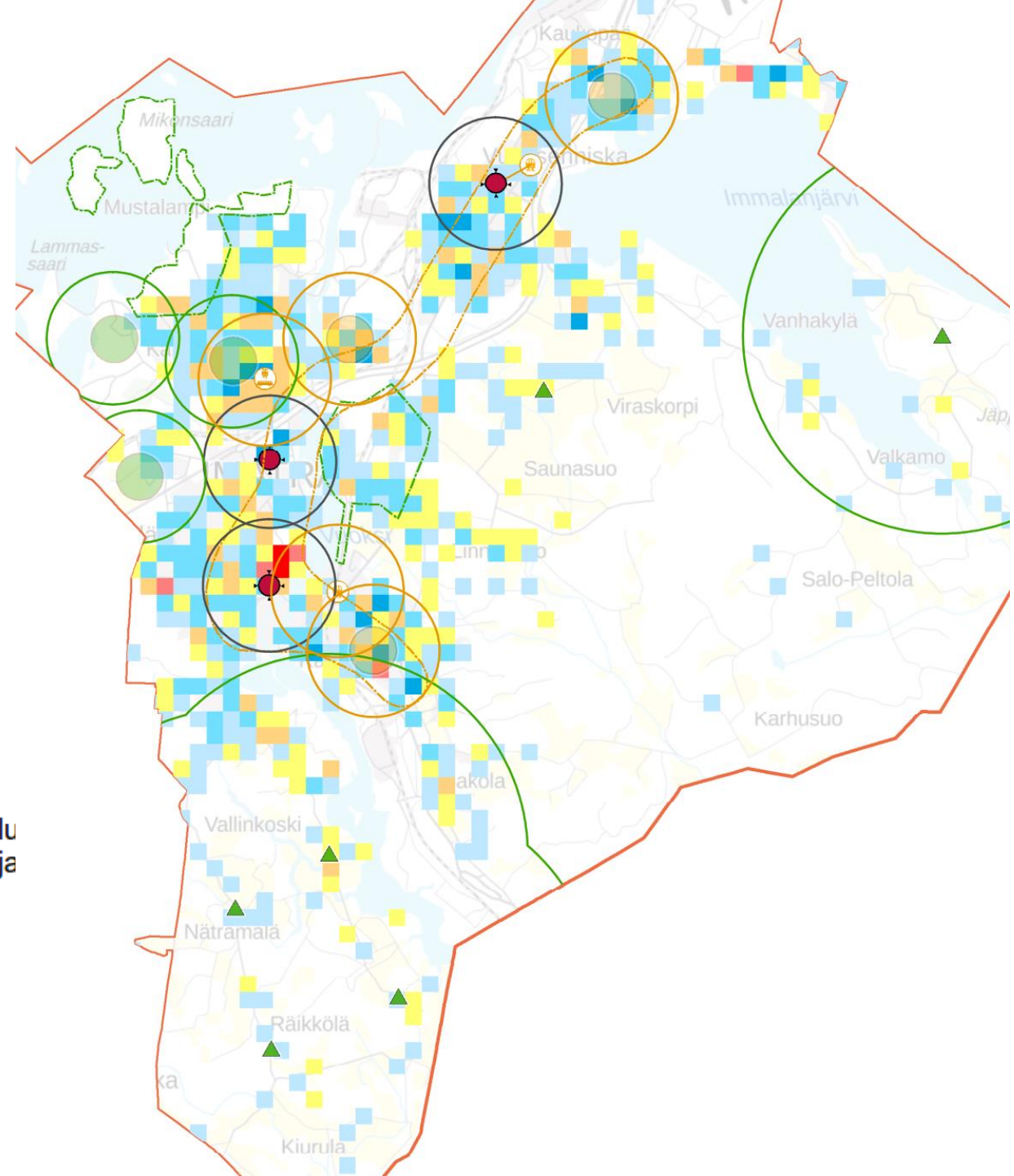
VÄESTÖNMUUTOS 2011-2017

Väestönmuutos 2011-2017
Absoluuttinen muutos / 250x250m ruutu

- -36 - -20
- -19 - -5
- -4 - -1
- 1 - 5
- 6 - 20
- 21 - 40
- 41 - 72

- Kehitettävä keskus
- Kehitettävä kaupunginosakeskus
- Kyläalue/kehitettävä kyläalue
- Matkakeskus
- Henkilöliikenteen asema

Musta väri kuvaa rakennemallien yhteisiä alu
Oranssi väri kuvaa rakennemallin A alueita ja
vihreä väri rakennemallin B alueita



RAMBOLL

Bright ideas. Sustainable change.

RAMBOLL