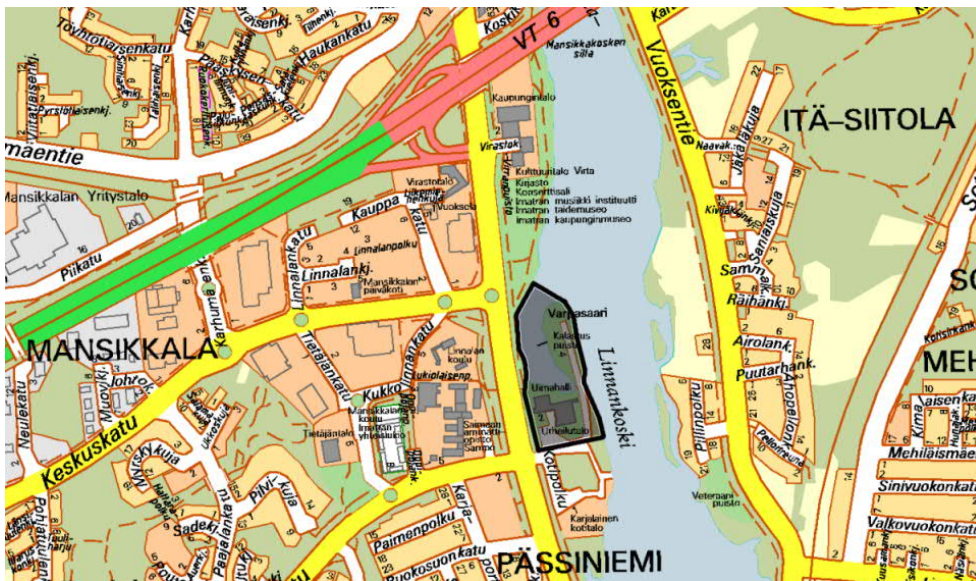


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§)

19.12.2019

Asemakaava ja asemakaavamuutos, 1090

Kaupunginosa 11, Pässiniemi
 Kortteli 11, Uimahalli ja urheilutalo, Kotipolku 2
 Kortteli 30, Vuoksen Kalastuspuisto, Kotipolku 4



Kartta 1. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla. (Lähde: Imatran kaupunki)

Suunnittelukohde

Suunnittelualue sijaitsee Imatran kaupungin 11. kaupunginosassa (Pässiniemi) osoitteissa Kotipolku 2 ja Kotipolku 4. Asemakaavan muutosalue käsittää uimahallin ja urheilutalon korttelin (kortteli 11) sekä Imatran Kalastuspuiston alueen ranta-alueineen (kortteli 30). Suunnittelualueeseen kuuluu Varpalahti ja sen ranta-alueet. Suunnittelualueeseen sisältyvät myös Varpasaarenpolun (Kotipolun) ja Vuoksen väliset ranta-alueet. Suunnittelualueen pohjoisosassa on pieni alue Vuoksen vesialuetta, jolla ei ole asemakaavaa.

Päätöksenteko

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 7.10.2019 (§ 220, IMR/1382/00.02.21/2019) päättänyt kaupunkikonsernin kiinteistöjen kehittämishojelman päivityksestä. Ohjelman päivityksen lisäksi kaupunginhallitus ohjeisti kiinteistöjen jatkovalmistelua seuraavasti:

- tehdään uimahallin ja urheilutalon uudisrakennusselvitys nykyiselle sijaintipaikalle sekä Ukonniemeen sisältäen eri vaihtoehtojen, myös peruskorjausvaihtoehdon analyysit vahvuuksista, mahdollisuuksista, riskeistä ja uhista (SWOT-analyysi)
- käynnistetään asemakaavamuutosprosessi, jonka tarkoituksena on
 - o suunnittelualueen kehittäminen kiinnostavaksi rakentamisen ja laadukkaan asumisen ja muun toiminnon kohteeksi,
 - o lisätä keskikaupungin ja Mansikkalan välisen alueen vetovoimaisuutta ja elinvoimaa,
 - o luoda mahdollisuus uimahalli- ja urheilutalorakennuksen kehittämiseen joko peruskorjaamalla, uudisrakentamalla tai purkamalla ko. kohteet, ja
 - o uimahalli- ja urheilutalorakennuksen sr-merkinnän poistaminen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa uimahallin ja urheilutalon (kortteli 11) asemakaavaa siten, että asemakaava ei ole käyttötarkoitus- ja muilta kaavamerkinnoiltään kiinteistökehittämisen esteenä. Varpasaaren alueella (kortteli 30) asemakaavaa muutetaan siten, että saarella voidaan harjoittaa kannattavaa ja katkeamatonta matkailutoimintaa.

Uimahallin ja urheilutalon riskiarviointi (Vahanen Oy, syyskuu 2019) on osoittanut, että kiinteistöjen korjausaste on yli 70 % ja etenkin uimahallin peruskorjaus tulee kaupungille kohtuuttoman kalliiksi. Päädyttäessä peruskorjauksen sijaan uimahallin ja urheilutalon uudisrakentamiseen, rakennukset voivat sijaita muuallakin kuin nykyisellä paikallaan, jolloin niiden tilalle voidaan harkita esim. asumista. Tavoitteena on osoittaa kortteliin 11 käyttötarkoituserä ja asemakaavamääräykset siten, että ne mahdollistavat korttelin toteutumisen erilaisiin tavoitteellisiin käyttötarkoituksiin joustavasti ja kaupunkikuvaltaan yhtenäisesti.

Asemakaavamuutostyön kanssa samanaikaisesti vertaillaan uimahallin ja urheilutalon peruskorjaus- ja uudisrakentamisen kustannuksia, etsitään uimahallille ja urheilutalolle mahdollisia uusia sijaintivaihtoehtoja ja arvioidaan rakennusten ja toimintojen toisaalle sijoittumisen vaikutuksia.

Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on virkistys- ja liikuntaympäristöä. Alueella sijaitsee 1960-luvulla rakennettu toiminnassa oleva uimahalli, joka on teknisen käyttöikänsä lopussa. Uimahallin yhteyteen on rakennettu urheilutalo 1980-luvulla. Varpasaarella sijaitsee Vuoksen kalastuspuisto erilaisine virkistystoimintoineen.

Uimahalli/urheilutalo on teräsbetonirunkoinen, liimapuukaarilla ja kaarikatolla varustettu rakennuskompleksi, jossa uimahallissa on kupari- ja urheilutalossa huopakatto. Vuorauksessa on käytetty maalattua betonia, kvartsihiekkatiiltä ja kuultokäsiteltyä lasia. Rakennukset ovat ulkoasultaan valkotummanruskeat ja edustavat 1960-luvun konstruktivistista hallirakentamista. Rakennus on voimakkaasti miljöötä määrittävä tekijä Varpasaaren alueella. Uimahallin on suunnitellut Einari Teräsvirta.

Urheilutalon osuus on uudempi ja se on rakennettu noudattamaan arkkitehtuuriltaan uimahallin muotokieltä. Urheilutalo on rakennettu 1980-luvun alussa. Uimahalli on peruskorjattu vuosina 2003–04. Peruskorjauksella ei ollut vaikutusta rakennuksen julkisivuun.



Kuva 1. Urheilutalo.

Varpasaaren alueella on monipuolista virkistyskäyttöä. Alueella on runsaasti erilaisia virkistys- ja liikuntakäyttöön tarkoitettuja rakennuksia, rakenteita ja toimintoja. Vuoksen luontolenkki kulkee Varpasaaren kautta. Varpasaaren pohjoispäädystä on kalastuskeskus Vuoksen Kalastuspuisto rakennuksineen. Saari on yhdistetty mantereeseen pengertiellä. Alueella on virkistystoimintaan liittyviä liike-, ravintola- ja kahvilarakennuksia sekä leirintäalue.



Kuva 2. Varpasaaren rantaa uimahallilta päin.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Alueen kasvillisuus ja nurmikot ovat pääosin istutettuja.



Kuva 3. Suunnittelualue kaupunkirakenteessa.

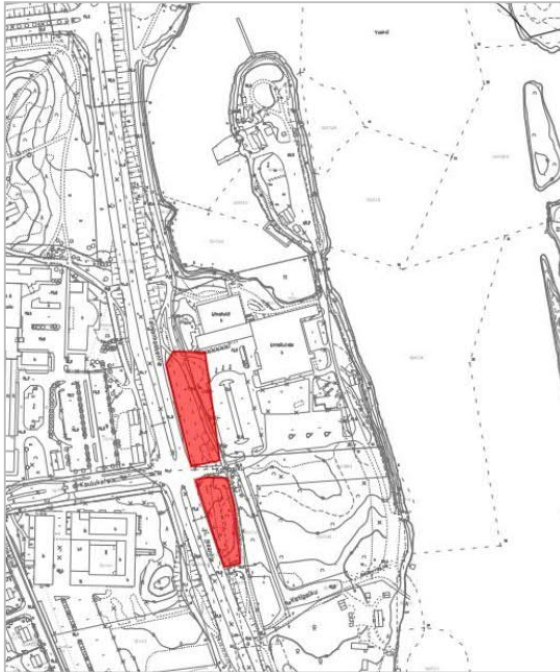
Muinaisjännökset

Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi vuonna 2010 (Vuoksen ranta-alueiden historiallisen ajan muinaijännösinventointi, U. Köngäs). Tainionkoskentien itäpuolella ja Urheilutalon eteläpuolella on säilynyt jäänteitä 1800-luvun alussa rakennetuista venäläisistä kasarmeista. Kasarmirakennuksia on alun perin ollut neljä: kaksi peräkkäistä rakennusta vanhan Vuoksen rantaa kulkevan tien molemmin puolilla. Rakennusten länsipuolella on ollut kenttämainen aukea, jonka laidoilla on ollut muutamia muita rakennuksia. Paikalla on suoritettu arkeologiset tutkimukset vuonna 1959.

Nykyisin kohteen länsipuolen kasarmirakennukset ovat jääneet leventyneen Tainionkoskentien alle. Myös muut länsipuolen rakennukset ovat todennäköisesti tuhoutuneet ja jääneet laajojen koulurakennusten alle. Sen sijaan tien itäpuolella on säilynyt jäänteitä kahdesta kasarmirakennuksesta. Rakennusten pohjat erottuvat maastossa maakumpuina. Eteläisempi

rakennuksen pohja on noin 70 m pitkä ja noin 12 m leveä. Se sijaitsee Tainionkoskentien, Urheilutalon, kevyenliikenteenväylän ja alikulkutunnelin rajaamalla alueella.

Pohjoisemmasta kasarmien pohjasta on jäljellä kolme peräkkäistä soikeaa maakumpua. Kummut sijaitsevat Urheilutalon ja sen paikoitusalueen länsipuolella, kävelytien itäpuolella. Kummut sijaitsevat 6 m leveällä ja 19 m pitkällä alueella ja niiden korkeus on 0,4 – 1 m. Kumpujen eteläpuolella on tasainen nurmikkoalue. Mahdollisesti myös nurmikon alla on voinut säilyä rakennuksiin liittyviä perustuksia.



Kartta 2. Muinaisjäännösalue, kiinteä muinaisjäännös, Pässiniemi, 1000017471. (Lähde: Museovirasto)



Kartta 3. Isojakokartta vuodelta 1825. Kasarmit ympyröity punaisella. (Lähde: Vuoksen ranta-alueiden historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi, U. Köngäs, 2010)

Alueella kartoitettiin muinaisjäännöksiä Mansikkalan suunnitellun kiertoliittymän kohdalla syyskuussa 2017 (Imatra, Pässiniemi, Siitolan kasarmit, koekaivaus suunnitellun kiertoliittymän alueella, Mikroliitti 2017). Koetutkimuksen tarkoituksena oli selvittää, onko kiertoliittymän suunnittelualueella säilyneitä jäännöksiä 1800-luvun kasarmirakennuksista. Mittaustuloksia verrattiin vuonna 1807 laadittuun asemapiirustukseen (Карта 1807) sekä vuoden 1959 kaivausten karttoihin ja sanalliseen kuvaukseen (Heimala 1959). Tuloksena saatiin tarkasti asemoidut sijaintitiedot alueella olleista neljästä kasarmirakennuksesta. Yhteenvetona todettiin, että kasarmirakennusten jäännökset ovat tuhoutuneet vuosien 1959 ja 2017 välillä käytännössä kokonaan juuri niiltä kohdilta, joihin kiertoliittymän rakenteita on suunnitteilla. Vuoden 2017 kaivaustutkimuksessa todettiin tällä alueella maan pinnan alapuolella ainoastaan 11 m pitkä vaatimaton kivirakenne. Kyseessä saattaa olla paikalla kulkeneen tien (reunan) perustus tai siihen liittyneen kiviaidan jäännös. Maastohavaintojen perusteella on epätodennäköistä, että rakenteen tutkiminen tarkemmin arkeologisin kaivauksin toisi relevanttia lisätietoa.

Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Kaavamuutosalue on pääosin savikkoa, jossa vallitsevien savien ja hiesun päällä on paikoin ohuita alle metrin paksuisia eloperäisiä kerrostumia.

Varpasaaren kärkiosa sijoittuu hienorakeisten kitka- ja silttimaalajien alueelle, jossa vallitsevien hiekka-hiedan, hiesun ja hienorakeisten moreenien ohella on paikoin ohuita alle puolen metrin savi-, lieju- ja turvekerroksia.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia pilaantuneiden maiden kohteita.

Radon

Kaavamuutosalue sijoittuu kohonneen radontason alueelle. Mittaustuloksista 1–9 % ylittää 400 Bg/m³. Radonriskit tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuutosalue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

Maanomistus

Suunnittelualue on osin Imatran kaupungin ja osin Tornator Power and Heat Oy:n omistuksessa.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteista korostuu asemakaavamuutostyössä mm.:

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.



Kuva 4. Uimahalli.

Maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaavan on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 19.10.2015 Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan, jonka tavoitteena on kaupan sijoittumisen ohjaaminen, keskustojen kehittäminen, Etelä-Karjalan elinkeinoelämän ja kilpailukyvyyn vahvistaminen sekä kaupan palveluverkon suunnitteleminen palvelemaan koko maakuntaa sekä kasvavaa matkailijavirtaa.

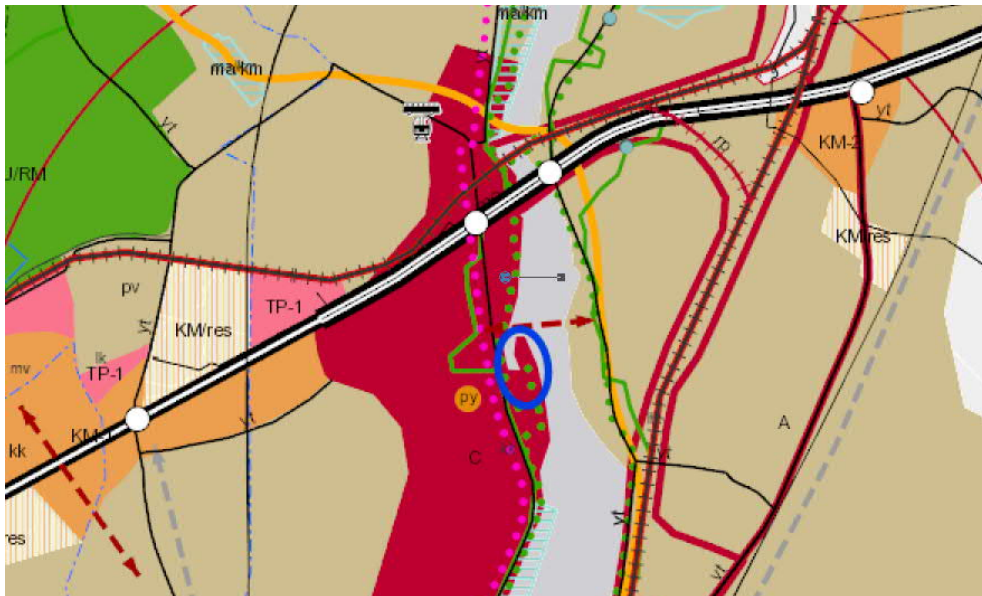
Suunnittelualue on merkitty maakuntakaavayhdistelmään keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä ositetaan keskustahakuisten kaupan, palvelujen, hallinnon, asumisen ja muiden

toimintojen yleispiirteinen sijainti. Merkinnän osoittamalle alueelle saadaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä tai vaikutuksiltaan niihin verrattavia kaupallisia palveluita. Keskustatoimintojen alue sisältää tarvittavat liikennealueet, puistot sekä viheralueet ja -vyöhykkeet.

Aluetta koskee suunnittelumääräys:

”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen sekä on huolehdittava eri liikennemuotojen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuudesta ja häiriöttömyydestä. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään ja monipuoliseen keskustatoimintaa tukevaan asunto-, työpaikka- ja keskustapalvelujen tarjontaan sekä keskustojen lähikauppojen säilymiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa erityistä huomiota tulee kiinnittää maisema- ja kulttuuriarvojen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilymiseen ja vapaa-ajan palvelujen sekä virkistysarvojen turvaamiseen. Erityisesti jalankulun ja kevyen liikenteen verkostoa sekä joukkoliikenteen laatua ja sujuvuutta tulee kehittää.”



Kartta 4. Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualue ympyröity sinisellä.

Muut asemakaavan muutosaluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot:

Kasvukeskusalueen laatukäytävä (lk) lk

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

Aluetta koskee suunnittelumääräys:

”Laatukäytävän yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sekä turvata toimivat ja turvalliset liikenneväylät ja -yhteydet. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee turvata pitkän tähtäimen maankäytölliset kehittämistarpeet, turvata joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuudet sekä pyrkiä vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta sekä edistämään joukko- ja kevyenliikenteen edellytyksiä ottaen huomioon virkistys ja matkailu. Keskeisillä taajama-alueilla käytöstä poistuneiden alueiden uudistamista ja saneerausta tulee suunnata asumiseen ja lähipalveluihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon rantojen viheralueita säilyttävä ja viheryhteyksiä mahdollistava rakentaminen sekä luonto- ja kulttuuriarvojen vaaliminen.”

Kaupunki- / taajamarakenteen kehittämisen kohdealue (kk) kk

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

Aluetta koskee suunnittelumääräys:

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

Vuoksen rantojen kehittämisen kohdealue. vk

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

Aluetta koskee suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota erityisesti alueen kulttuuri- ja luonnonmaiseman, historiallisten ominaispiirteiden tai kaupunkikuvallisten erityispiirteiden säilyttämiseen ja edelleen kehittämiseen. Kehittämisen kohteena ovat myös sosiaalisesti, virkistykelliset tai muut erityisarvot.

Retkeily-/ulkoilureitti.

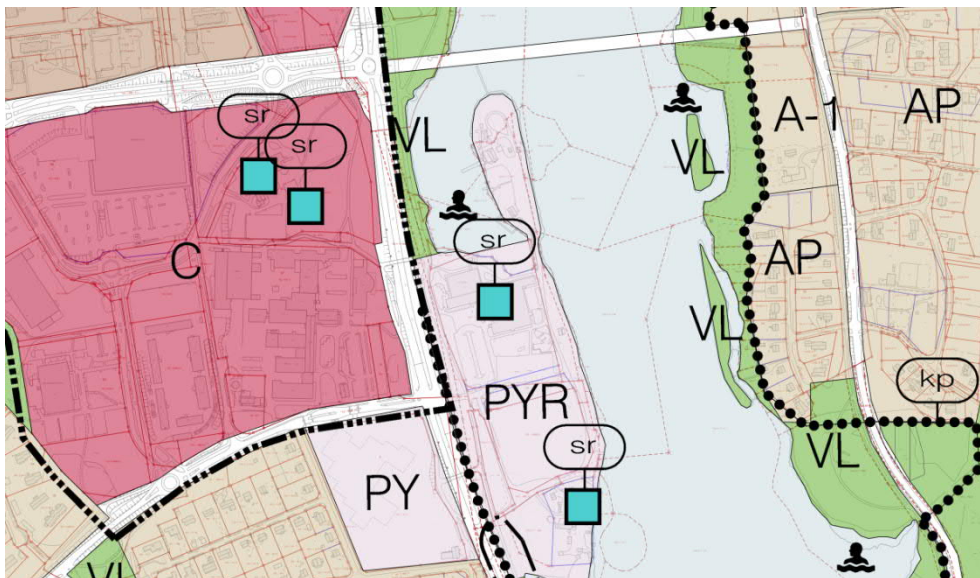
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät retkeily- ja ulkoilureitit sekä kehitettävät reitistöt. Merkintä on ohjeellinen.

Tieliikenteen yhteystarve. ◀ — ▶

Vuoksen yli Koskitien jatkeeksi on osoitettu tieliikenteen yhteystarve. Yhteystarve osoittaa liikennejärjestelmän kehittämisen tarpeen päätepisteiden välillä. Merkinnällä osoitetaan tieliikenneyhteyden kehittämistarve sekä tieliikenteen yhteystarve vesistön yli.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa yleiskaava "Kestävä Imatra 2020", joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.4.2004.



Kartta 5. Ote Kestävä Imatra 2020 –osayleiskaavasta. (Lähde: Imatran kaupunki)

Kaavamuutosalue on merkitty matkailupalvelut mahdollistavaksi julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PYR). Uimahalli/urheilutalo rakennuskokonaisuus on esitetty osayleiskaavassa suojeltavaksi (sr). Varpalahdelle on merkitty uimaranta. Varpalahden rannat on osin merkitty lähivirkistysalueeksi (VL).

Imatran yleiskaava 2040

Imatran uuden yleiskaavan laatiminen on käynnistynyt. Yleiskaava on valmisteluvaiheessa. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui vuoden 2018 alussa.

Asemakaava

Suurimmalla osalla suunnittelualueella on voimassa Varpasaaren ja Mansikkalan koulukeskuksen asemakaava 1085, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.1.2018. Varpalahden alueella on voimassa asemakaava 667, joka on vahvistettu sisäasiainministeriössä 20.8.1969.

Varpasaaren on osoitettu urheilu- ja matkailutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YURM-1, kortteli 30). Alueelle voidaan sijoittaa myös liike- ja majoitustilaa. Rakennukset tulee sovittaa olemassa olevaan maastoon ja kasvillisuuteen. Kerrosluku korttelissa on u ½ II ja rakennusoikeus 900 k-m². Varpasaaren ranta-alueet on merkitty padon suoja-alueeksi, jolla on noudatettava patoturvallisuussäädäntöä ja voimalaitosyhtiön patoturvallisuusohjeita (psu).

Uimahallille ja urheilutalolle on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU). Kerrosluku uimahallin ja urheilutalon korttelissa on II ja rakennusoikeus 10 500 k-m². Uimahallin ja urheilutalon rakennuskokonaisuus on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa (sr-3). Kaavamääräyksen mukaan rakennusta tulee aktiivisesti hoitaa, pitää kunnossa ja restauroida nii, että kulttuurihistoriallinen arvo säilyy ja korostuu.

Asemakaavassa on osoitettu ulkoilureitti ja kävelysilta Varpasaaresta Varpalahden yli yhteytenä kevyen liikenteen muuhun reittiverkostoon (ur).

Suunnittelualueeseen kuuluu pohjoisessa vesialuetta, jolla ei ole asemakaavaa.



Kartta 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavamuutosalueen rajausta punaisella.

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

Kaavamuutoksen pohjakartta täyttää MRL 54 §:n mukaiset vaatimukset. Pohjakartan laadusta vastaa Imatran kaupunki.

Selvitykset

Kaavamuutostyössä käytetään mahdollisimman paljon hyväksi jo laadittuja selvityksiä, mm. maakuntakaavan, yleiskaavan ja voimassa oleva asemakaavan selvityksiä.

Alueelta on laadittu arkeologiset selvitykset vuosina 2010 ja 2017.

Vaikutusten arviointi

Koko kaavamuutostyön ajan arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja -maisemaan, liikenteeseen, virkistykseen sekä Imatran kaupungin matkailuun ja elinvoimaan.

Vaikutusten arvioinnit liitetään kaavaprosessiin, erillisiä vaikutusten arviointeja ei laadita.

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 ovat mm.:

- Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut (kaupunkisuunnittelu, kaupunki-infra, rakennusvalvonta, Imatran vesi)
- Imatran seudun ympäristötoimi
- Imatran seudun kehitysyritys Oy
- Mitra Imatran Rakennuttaja Oy
- Hyvinvointi- ja koulutuspalvelut
- Imatran seudun vammaisneuvosto
- Imatran vanhusneuvosto
- Imatran nuorisovaltuusto
- Imatran kotiseutuyhdistys ry
- Imatran kaupungin asettama Elinvoima-ohjausryhmä (ELVO-ryhmä)
- Imatran seudun luonnonsuojeluyhdistys
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat
- Etelä-Karjalan museo
- Museovirasto
- Puhelin- ja sähköyhtiöt
- Imatran Lämpö Oy
- Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit
- Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
- Muut alueen toimijat

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan Asiakaspalvelu Imatrassa (kaupungintalo 1.krs), Uutisvuoksessa, Imatran kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Kaavaluonnoksen ja

kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan myös kirjeitse kaava-alueen ja lähialueen maanomistajia. Kaava-aineisto on nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan.

Valmisteluvaihe

Asemakaava on kuulutettu vireille 19.12.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 30 vrk ajan 20.12.2019 – 19.1.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma jää nähtävillä koko valmistelun ajaksi ja sitä voidaan tämentää ja täydentää kaavaprosessin aikana.

Asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville helmi-maaliskuussa 2020. Osalliset saavat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Palautteet kaavaluonnoksesta pyydetään lähettämään nähtävilläoloajan loppuun mennessä Imatran kaupungin asiakaspalveluun kirjallisesti tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@imatra.fi. Kaupunki antaa perustellun vastineen mielipiteisiin kaavaselostuksessa.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja siitä kaupungin tekemien päätösten perusteella laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi arviolta maaliskuussa 2020. 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 huhti-toukokuussa 2020. 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 muutoslainvoiman 30 päivän valitusajan kuluttua.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksesta pidetään tarvittavat viranomaisneuvottelut ja kaavamuutoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavoituksen alustava aikataulu

VIREILLETULO ja OAS, 17.12.

LUONNOSVAIHE, helmi-maaliskuu 2020

EHDOTUSVAIHE, maaliskuusta huhtikuuta 2020

HYVÄKSYMISVAIHE, huhti-toukokuu 2020

Palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tullaan tarkentamaan ja täydentämään tarpeen mukaan suunnittelun kuluessa. Mahdolliset huomautukset tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toivotaan mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Huomautukset pyydetään lähettämään kaupungin kirjaamoon kirjallisesti tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@imatra.fi.

Yhteystiedot

Kaavaprosessista saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Imatran kaupunki

Ulla Karjalainen, kaupunkisuunnittelupäällikkö
Virastokatu 2, 55100 Imatra
puh 020 617 4457
ulla.karjalainen@imatra.fi

Kaija Maunula, kaavoitusarkkitehti
Virastokatu 2, 55100 Imatra
puh 020 020 617 4460
kaija.maunula@imatra.fi