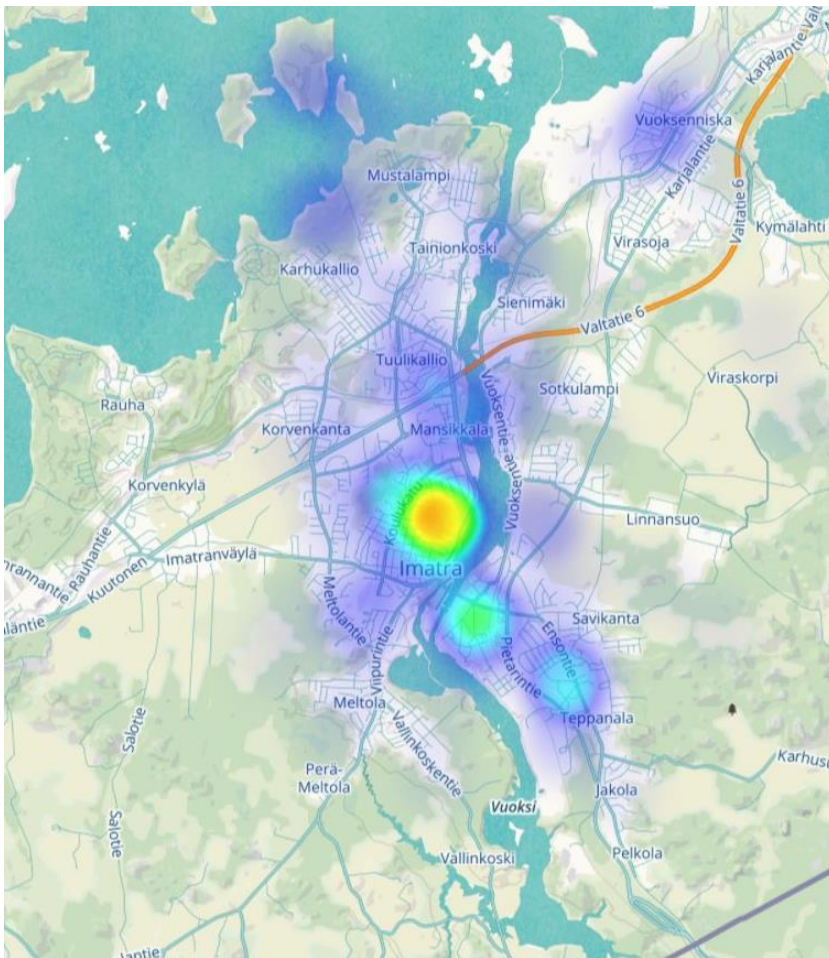


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)**IMATRAN YLEISKAAVA 2040****Alueen määrittely**

Yleiskaava laaditaan koskemaan koko Imatran aluetta. Lähtökohtana ovat 19.4.2004 hyväksytty "Kestävä Imatra 2020" yleiskaava ja sen jälkeen laaditut osayleiskaavat.



*Sopiva paikka
asuinrakentamiselle.*

Ote kuntalaiskyselyn palautteesta 11.10.-31.12.2017

Kaavan vireilletulo: Kaavoituskatsaus 2016-2017
Kuulutus vireilletulosta on julkaistu 3.3.2016

Kaavan laatija: Ulla Karjalainen, kaavoitusinsinööri (Ins, YAMK, YKS 209)
puhelin: 020 617 4457
sähköposti: ulla.karjalainen@imatra.fi
kirjaamo@imatra.fi
osoite: Virastokatu 2, 55100 Imatra

Sisällysluettelo:

1.	TIIVISTELMÄ.....	4
2.	KAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET	5
3.	SUUNNITTELUN VAIHEET	6
4.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	7
4.1	Yleiskuvaus, nykytila	7
4.2	Kaavoitusta varten tehdyt selvitykset.....	8
4.3	Maisema.....	8
4.4	Rakennettu ympäristö.....	8
4.5	Luonnonympäristö.....	8
4.6	Maaperä ja rakennettavuus.....	8
4.7	Verkostot.....	8
4.7.1	Liikenneverkosto	8
4.7.2	Johtoverkostot, pumppaamot ja hulevesien johtaminen.....	9
4.8	Jätevedenpuhdistamo	9
4.9	Pohjavedet ja vedenottamot	9
4.10	Energia.....	9
4.11	Ympäristöhäiriöt.....	9
4.11.1	Melu.....	9
4.11.2	Maaperän pilaantuneisuus ja riskikohteet	10
4.12	Yleiskaavaa varten laadittavat ja päivitettävät selvitykset	10
5.	STARATEGIA JA OHJELMAT	11
5.1	Imatran kaupunkistrategia 2018-2030.....	11
5.2	Maapoliittinen ohjelma.....	11
5.3	Imatran ympäristöohjelma 2016	12
5.4	Imatran kaupungin hallintosääntö	12
5.5	Imatran rakennusjärjestys	12
6.	VOIMASSA OLEVA KAAVATILANNE.....	12
6.1	Maakuntakaava.....	12
6.2	Yleiskaava.....	13
6.3	Osayleiskaavat.....	13
6.4	Asemakaavat.....	15
6.5	Muut suunnitelmat.....	15

6.6	Maanomistus.....	15
7.	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET (MRL 9 §, MRA 1 §).....	15
7.1	Alue- ja yhdyskuntarakenne.....	15
7.2	Liikenne.....	16
7.3	Energialalous.....	16
7.4	Luonto, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat.....	16
7.5	Maisema, kaupunkikuva, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö.....	16
7.6	Maa- ja kallioperä.....	16
7.7	Vesistöt ja pohjavesi.....	16
7.8	Ihmisten elinolot ja elinympäristö.....	16
7.9	Ilmastovaikutukset.....	16
7.10	Elinkeinoelämän toimintaedellytykset.....	16
8.	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	16
9.	SIDOSRYHMÄYHTEISTYÖ.....	17
9.1	Yleiskaavan muutokseen liittyvät aloitteet ja tarkistustarpeet.....	17
10.	OSALLISET (MRL 62 §).....	17
11.	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS (MRL 6 §, 62 § ja 63 §, MRA 30 §).....	18
11.1	Kaavan vireilletulo.....	18
11.2	Suunnitteluvaiheen vuorovaikutus.....	18
11.3	Lausuntopyynnöt.....	19
11.4	Nähtävilläolo (MRL 65 §, MRA 27 ja 32 §).....	19
11.5	Viranomaisyhteistyö (MRL 66.§ ja MRA 18 §).....	19
11.6	Päätöksenteko.....	19
11.7	Lisätietoja kaavan valmistelusta.....	20
12.	PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA.....	20

Liitteet

Liite 1	Etelä-Karjalan maakuntakaava, Imatran alue
Liite 2	Kaavoitusta ja päätöksentekoa varten tehtyjä selvityksiä
Liite 3	Yleiskaavassa käsiteltäviä merkittävimpiä suunnittelualueita

1. TIIVISTELMÄ

Kaavan nimi: Imatran Yleiskaava 2040

Tarkoitus ja tavoitteet:

Yleiskaavan 2040 perusasetelma noudattelee Imatran kaupungin palveluverkkoratkaisua, joka koskee julkisten palveluiden tilasidonnaista tarkastelua vuoteen 2026. Samoin uuden yleiskaavan laadinnassa noudatetaan olemassa olevia Imatran maankäytöllisiä perusratkaisuja, joiden varaan kaupungin sisäisiä toimintoja on suunnattu viimeisen vuosikymmenen aikana. Lisäksi yleiskaavassa huomioidaan sellaisia maankäytön muutoksia, joita on tapahtunut Imatran kaupungin ulkopuolella.

Tavoitteita tullaan tarkastelemaan ja tarkentamaan suunnittelun edetessä. Yleiskaavaratkaisu tulee muotoutumaan osallisten kanssa käytävän vuoropuhelun, ohjausryhmän ja poliittisten päättäjien sekä työryhmätyöstä saatavien evästysten kautta. Tavoitteita tarkennetaan myös taustaselvityksistä ja suunnitelmista saatavan lisätiedon pohjalta.

Hyväksyjä: Kaupunginvaltuusto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo:

OAS on nähtävillä MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti kaavoituksessa ja kaupungin internetsivuilla kaavan laadinnan ajan sekä Asiakaspalvelu Imatrassa (kaupungintalo 1. kerros) helmikuun 2018 ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavaselostuksen valmistumiseen saakka.

Käsittelyvaiheet ja ajankohdat tarkentuvat suunnittelun edetessä:

Luonnosvaiheen ennakkokuuleminen
Kaupunkikehittämislautakunta
Kaupunginhallitus
Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRA 19 §)
Kaupunkikehittämislautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

Yhteyshenkilöt:

Kaavoitusinsinööri Ulla Karjalainen, ulla.karjalainen@imatra.fi ,	p. 020 617 4457
Kaupunkikehitysjohtaja Topi-Antti Äikäs, topiantti.aikas@imatra.fi	p. 020 617 2204
Kaupungingeodeetti Sini Pekkala, sini.pekkala@imatra.fi ,	p. 020 617 4456
Asemakaava-arkkitehti Jaana Huovinen, jaana.huovinen@imatra.fi ,	p. 020 617 4422
Kaavoitusinsinööri Tiia Sillgren, tiia.sillgren@imatra.fi ,	p. 020 617 4420
Kaavoitusarkkitehti Julia Virkkala, julia.virkkala@imatra.fi ,	p. 020 617 4426
Kaavasuunnittelija Kaisa Pohjola, kaisa.pohjola@imatra.fi ,	p. 020 617 4424

Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut
Virastokatu 2, 55100 Imatra

2. KAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Imatran kaupungin yleiskaavatyön tavoitteena on luoda suuntaviivat kaupungin maankäytölle aina vuoteen 2040 saakka.

Yleiskaava on pitkän aikavälin yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen kuten asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja virkistysalueiden sijoittaminen sekä niiden välisten yhteyksien järjestäminen. Hyvin suunnitellut kaavoitusratkaisut sekä toimiva ja eheä yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelyt luovat hyvinvointia ja elinvoimaa sekä edistävät kestävästä kehitystä.

Yleiskaavan laadintaa ohjaavat mm. Imatran kaupunkistrategia 2030, Imatran ympäristöohjelma sekä Etelä-Karjalan maakuntaliiton laatima maakuntakaava. Maakuntakaavan tehtävänä on myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen. Yleiskaava vastaavasti ohjaa asema-kaavoituksen laadintaa.

Yleiskaavasunnittelun aloitusvaiheen päätökseen, joulukuussa 2016, on kirjattu: "Yleiskaavan 2040 perusasetelma noudattelee Imatran kaupungin palveluverkkoratkaisua, joka koskee julkisten palveluiden tilasidonnaista tarkastelua vuoteen 2026. Samoin uuden yleiskaavan laadinnassa noudatetaan olemassa olevia Imatran maankäytöllisiä perusratkaisuja, joiden varaan kaupungin sisäisiä toimintoja on suunnattu viimeisen vuosikymmenen aikana. Lisäksi yleiskaavassa huomioidaan sellaisia maankäytön muutoksia, joita on tapahtunut Imatran kaupungin ulkopuolella."

Tulevaisuuden linjauksia on kirjattu myös Palveluverkkoselvitys, Toimiva kampusmalli vuonna 2026 (26.8.2016) –selvitykseen:

- ✓ *Asumisessa tiivistäminen tapahtuu suuntaamalla asumista nykyisen aluerakenteen sisään ja liittämällä alueista toisiinsa uudella maankäytöllä, kaavoituksella ja rakentamisella (Voimalaitos, Sienimäki-II, Maisemaranta).*
- ✓ *Merkittävimmät työssäkäyntialueet liittyvät suurteollisuuden ja sen liitännäistoimintojen määrittelyyn (Vuoksenniska, Kupari jne.).*
- ✓ *Kaupun ja muun pk-sektorin alueet ovat jo nyt suhteellisen tarkasti rajattu (esim. Mansikkalaa koskeneet ratkaisut, Imatrankosken priorisointi kaupan, asumisen ja kehittämisen keskuksena).*
- ✓ *Pohjoisen ja luoteisen alueen toimintoja on tarkasteltava myös suhteessa Rauha-Korvenkylä-alueen kehittämiseen.*
- ✓ *Kolmen pääalueen (Imatrankoski – etelä, Tainionkoski – pohjoinen/luode ja Vuoksenniska – itä) elinvoimaisuutta tukevat palveluiden, kouluverkon ja liikenneväylien sekä lyhyen että pitkän aikavälin päätökset vaikuttavat pitkälle tulevaisuuteen: päätös luo ennakoitavuutta ja vakauttaa positiivisella tavalla kaupunkirakennetarkastelun pitkälle tulevaan.*

Tavoitteita tullaan tarkastelemaan ja tarkentamaan suunnittelun edetessä. Yleiskaavaratkaisu tulee muotoutumaan osallisten kanssa käytävän vuoropuhelun, ohjausryhmän ja poliittisten päättäjien ja työryhmätyöstä saatavien evästysten kautta. Tavoitteita tarkennetaan myös taustaselvityksistä ja suunnitelmista saatavan lisätiedon pohjalta.

Yleiskaavaa laaditaan tiiviissä yhteistyössä alueen asukkaiden, viranomaisten ja poliittisten päättäjien kanssa.

3. SUUNNITTELUN VAIHEET

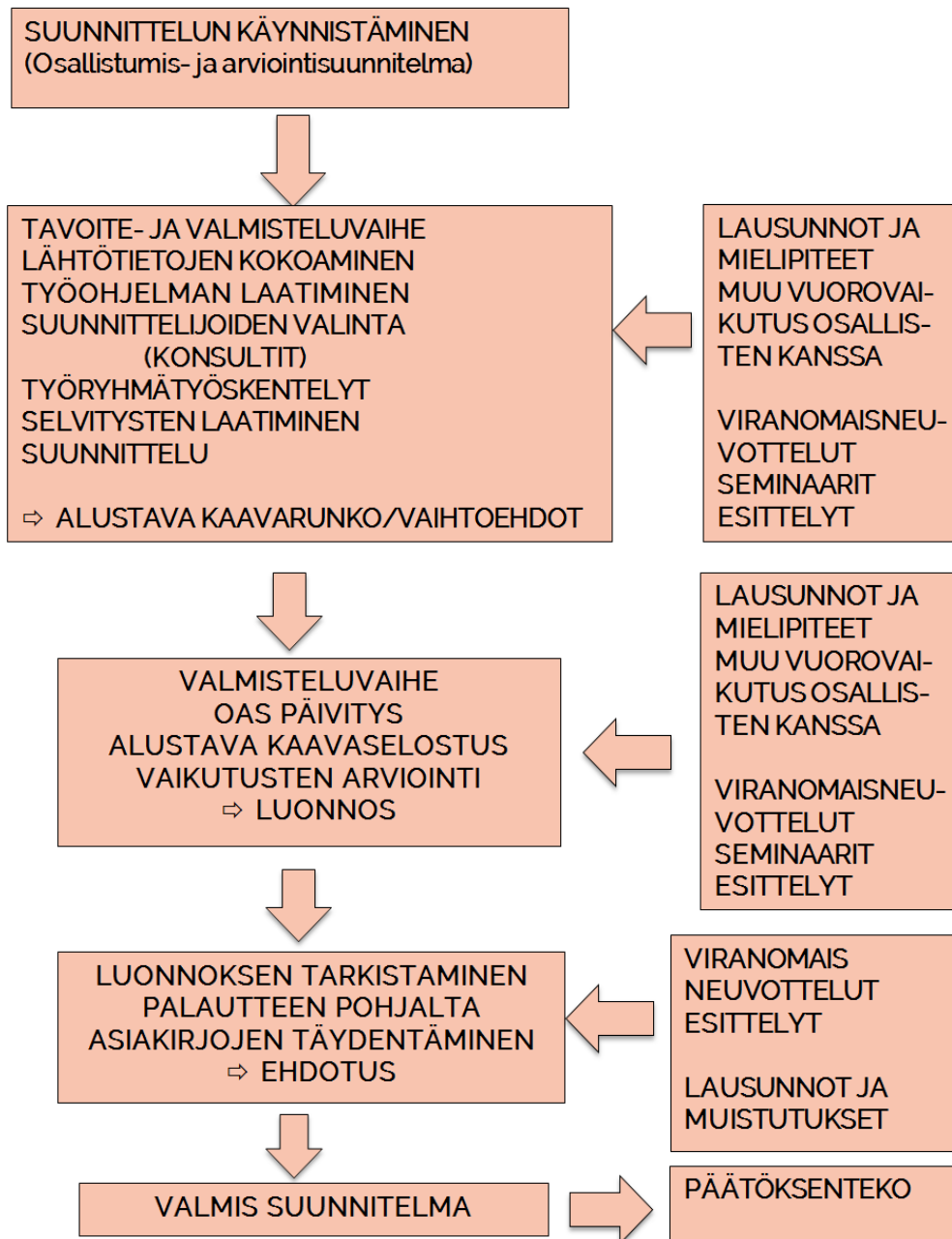
Yleiskaavan laatiminen ja vireilletulo on kirjattu kaavoituskatsaukseen ja –ohjelmaan 2016-2017. Kaavoituskatsaus on merkitty tiedoksi kaupunkikehittämislautakunnan kokouksessa 23.2.2016 § 17. Kuulutus vireilletulosta on julkaistu 3.3.2016. Yleiskaava 2040 ohjausryhmä "Kokoaan suurempi Imatra" on nimetty 15.12.2016.

Yleiskaavasunnitteluun liittyvä kuntalaiskysely on tehty 11.10 - 31.12.2017. Sen tulokset julkaistaan helmikuun 2018 aikana. Miun Imatra-karttakysely on lähetetty Imatran peruskouluihin. Kohderyhmänä ovat olleet luokat 6.-9. Myös tämän tulokset tullaan julkaisemaan helmikuussa. Yhteistyötä koulujen kanssa tiivistetään suunnitteluprosessin aikana.

Aloitusvaiheessa kootaan yhteen kaikki tausta-aineisto, arvioidaan tehtyjen selvitysten ajantasaisuutta ja lisäselvitysten tarvetta sekä sovitaan työryhmi- en kokoonpanosta. Suunnittelun aikataulu ja kaavaprosessin kulku tarkentuu työn edetessä. Suunnitteluaineisto on nähtävillä koko prosessin ajan kaupungin internetsivuilla sekä kaupungintalolla kaavoituksessa.

Yleiskaavatyössä käytetään kaupungin henkilöstön lisäksi tarvittavin osin ulkopuolisia konsultteja. Suunnittelijat valitaan joko puitesopimusten pohjalta tai erillisen kilpailutuksen kautta.

Yleiskaavatyön etenemisestä raportoidaan kaupunkikehittämislautakunnalle ja kaupunginhallitukselle.



Kuva 1. Kaavaprosessin kulku

4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Yleiskuvaus, nykytila

Olemassa oleva yleiskaava 2020 "Kestävä Imatra 2020" on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.4.2004. Sen jälkeen on laadittu useita osayleiskaavoja.

Kaupungin kehityshistoriasta johtuva hajanainen kaupunkirakenne on mahdollisuus, jossa asumisen ja yrittämisen vaihtoehtoja laajennetaan tiivistäen.

4.2 Kaavoitusta varten tehdyt selvitykset

Yleiskaava- ja asemakaavahankkeiden pohjaksi on laadittu vuosien varrella erilaisia selvityksiä, joita tullaan käyttämään hyväksi yleiskaavatyössä. Osa raporteista vaatii päivitystä, kts. kohta 4.12.

Luettelo tehdyistä selvityksistä ja raporteista on koottu liitteeseen 2.

4.3 Maisema

Imatran maisemarakennetta on selvitetty ja arvioitu aiempien yleis- ja asemakaavojen yhteydessä. Yleiskaavasuunnittelun yhteydessä laaditaan maisemaselvitys pääasiassa olemassa olevan tiedon pohjalta. Selvityksessä kiinnitetään erityisesti huomioita alueisiin, joihin kohdistuu maankäytöllisiä muutos- ja kehittämistarpeita.

4.4 Rakennettu ympäristö

Tarkoituksena on, että Imatran rakennetun ympäristön merkittävimpien kohteet inventointitiedot tarkistetaan ja päivitetään. Imatran rakennetun ympäristön suojeluun liittyvät kysymykset ovat osa yleiskaavatarkastelua.

4.5 Luonnonympäristö

Imatralla on paljon rantaa ja puhtaita vesistöjä; Saimaa, Immalanjärvi ja Vuoksi. Luonnonympäristö on runsasta ja alueen geologia ja biologia ovat tunnusomaisia, kuten Laatokan-Karjalan lehtoalue Vuoksen rantamailla.

Imatran tehtyjen luontoselvitysten ajantasaisuus tullaan arvioimaan yleiskaavatyön yhteydessä. Mikäli näyttää tarpeelliselta, laaditaan koko kaupunkia kattava yhteenvetoraportti suojelukohteista.

4.6 Maaperä ja rakennettavuus

Maa- ja kallioperä liittyy myös maisemakuvatarkasteluun. Imatralla on vuonna 1970 laadittu rakennusgeologinen aluejakokartta, jota on käytetty asemakaavasuunnittelun aineistona. Yleiskaavasuunnittelun yhteydessä laaditaan rakennettavuusselvityksiä alueille, joihin suunnitellaan uutta maankäyttöä. Tietoa rakennettavuudesta tarvitaan myös kaavaratkaisun taloudellisten vaikutusten arviointia varten.

4.7 Verkostot

Yleiskaavatyöhön sisältyy liikenne- ja johtoverkostojen nykytilatarkastelu ja kaavaratkaisun tarkentuessa yleissuunnitelmatasoisia tarkasteluja muutos- ja rakentamistarpeista tulevaa maankäyttöä silmällä pitäen. Kaavoituksessa ja rakentamisessa huomioidaan elinkaarikustannukset rakentamiskustannusten sijaan.

4.7.1 Liikenneverkosto

Liikenneverkon kehittäminen on tärkeä osa yleiskaavasuunnittelua. Imatran ympäristöohjelmaan on kirjattu, että Vuoksen ylittävän uuden sillan rakentamismahdollisuuksia Keskuskadun jatkeeksi selvitetään.

4.7.2 Johtoverkostot, pumppaamot ja hulevesien johtaminen

Yleiskaavasuunnittelun rinnalla laaditaan yleissuunnitelmatasoisia suunnitelmia johtoverkostoista ja tehdään arvioita kaavaratkaisun investointitarpeista. Hulevesien johtaminen mahdollisine viipymäaltaineen on osa suunnitteluratkaisua. Myös pumppaamojen sijoitus- ja muutostarpeet peilataan tulevaa maankäyttöä silmällä pitäen.

4.8 Jätevedenpuhdistamo

Imatran Vesi on käynnistänyt esisuunnittelun Meltolan jätevesipuhdistamon saneerauksesta. Toisena vaihtoehtona on alustavasti pohdittu uuden puhdistamon rakentamista Vuoksen varteen. Se voi olla tulevaisuuden visiona n. 20 – 30 vuoden päästä valittaessa Imatran seudun jätevesien käsittelylle ratkaisua eri vaihtoehdoista.

Nykyisen ja mahdollisesti tulevan puhdistamon maankäytöllisiä vaikutuksia selvitetään yleiskaavasuunnittelun yhteydessä.

4.9 Pohjavedet ja vedenottamot

Imatralla otetaan vettä Hiekkoinlahden, Myllypuron ja Korvenkannan pohjavedenottamoilta ja pintavetenä Immalanjärvestä. Vedenottamoihin liittyvien riskien minimoimiseen liittyvät asiat otetaan huomioon maankäytön suunnittelussa. Pohjavesialueille asettuvan toiminnan kriittinen tarkastelu on osa maankäytönsuunnittelua.

Yleiskaavan taustaselvityksissä tarkastellaan myös mahdollisten kaksivesijärjestelmän testaus- tai pilottikohteiden sijaintipaikkoja.

4.10 Energia

Imatran ympäristöohjelmaan on kirjattu, että Imatra profiloituu uusiutuvan energian kaupunkina. Pyrkimyksenä on, että kaikki energia tuotetaan Imatralla uusiutuvilla energialähteillä. Kaukolämmössä on siirrytty uusiutuviin energialähteisiin. Yleiskaavasuunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan energiatehokkuuden näkökulma. Suunnittelussa otetaan huomioon aurinkoenergialle soveltuvat kohteiden sovittaminen muuhun rakentamiseen. Myös maalämpökaivojen sijoittamiseen liittyvät kysymyksiä tarkastellaan maankäytön näkökulmasta.

4.11 Ympäristöhäiriöt

4.11.1 Melu

Imatran asutukselle aiheutuma meluhaitta on pääasiassa peräisin rautatie- ja ajoneuvoliikenteestä. Meluntorjuntaan liittyvät ratkaisut ovat osa maankäytön suunnittelua. Tehtyjä meluselvityksiä käytetään hyväksi suunnittelussa. Uusia selvityksiä ei merkittävimmissä määrin tarvittane.

4.11.2 Maaperän pilaantuneisuus ja riskikohteet

Maaperälle tai pohjavedelle mahdollisia riskiä aiheuttavat kohteet otetaan huomioon kaavasuunnittelussa niiltä osin kuin se on yleiskaavatasolla tarpeellista. Vuoden 2011 riskikohteiden kohdeluettelo tarkistetaan ja täydennetään.

4.12 Yleiskaavaa varten laadittavat ja päivitettävät selvitykset

Yleiskaavan maankäyttöä suunnitellaan hyvin pitkälti erilaisten selvitysten pohjalta. Olemassa olevat selvitykset luovat hyvä pohjan tälle työlle. Etelä-Karjalan museo ja ELY-keskus on aiemmissa kaavalausunnoissaan tuonut esille vanhentuneiden selvitysten päivittämisen tarpeen mm. rakennusten ja luonnon osalta.

Selvityksen tarve	Toteutus ja aikataulu
"Imatran rakennetun ympäristön kohteet" 1994, L. Ojonen Inventoinnin päivitys Tavoitteet: <ul style="list-style-type: none">- Osoittaa yleiskaavaan 2040 merkittävät suojeltavat kohteet- Antaa suuntaviivat imatralaisen rakennusperinnön jatkolle. Suojelustatuksen ja "teknis-taloudellisten päämäärien" välillä ei voi olla ristiriitaa.- Pakon edessä purettavien kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten dokumentointi. Yleiskaavassa suojelluksi osoitetut kohteet päivitetään aikanaan asemakaavatasolla.	Konsultti ja/tai alan opiskelija /Imatran kaupunki Etelä-Karjalan Museo 2018 →
Luontoselvitys, 2000, Hanna Rutanen Selvityksen päivitys Tavoitteet: <ul style="list-style-type: none">- Osoittaa yleiskaavaan 2040 merkittävät suojeltavat kohteet	Konsultti ja/tai alan opiskelija /Imatran kaupunki ELY-keskus 2018 → <ul style="list-style-type: none">- Käydä läpi olemassa olevien selvitysten riittävyys ja puuttuvat aluekokonaisuudet- Saada selville luonnonsuojelun aiheuttamat maankäytön rajoitteet Päätettävä: Onko tehtävä alueille, joille ei osoiteta rakentamista?
Immolanjärven luonto- ja kulttuuriselvityksen laatiminen	Selvitetään tarvetta toteuttaa erillisenä hankkeena.
Selvityksen tarve	Toteutus ja aikataulu
Liikennemeluselitys, 2001 Tavoitteet: <ul style="list-style-type: none">- Osoittaa asumiselle kelpaamattomat kohteet- Osoittaa mahdolliset meluntorjuntaa vaativat kohteet- Antaa tieto melulle altistuvien asukkaiden määrästä	Konsultti /Imatran kaupunki ELY-keskus 2018 → <ul style="list-style-type: none">- Selvittää liikenneväylät, jotka otetaan selvitykseen mukaan- Selvityksessä käytettävän ennustevuoden määrittäminen (yleiskaavan mukaisesti 2040?)- Kustannusjako (Ely-keskuksen ja Liikenneviraston vastuulla olevat väylät)

Kuva 2. Lausunnoissa esille tulleet selvitysten tarpeet

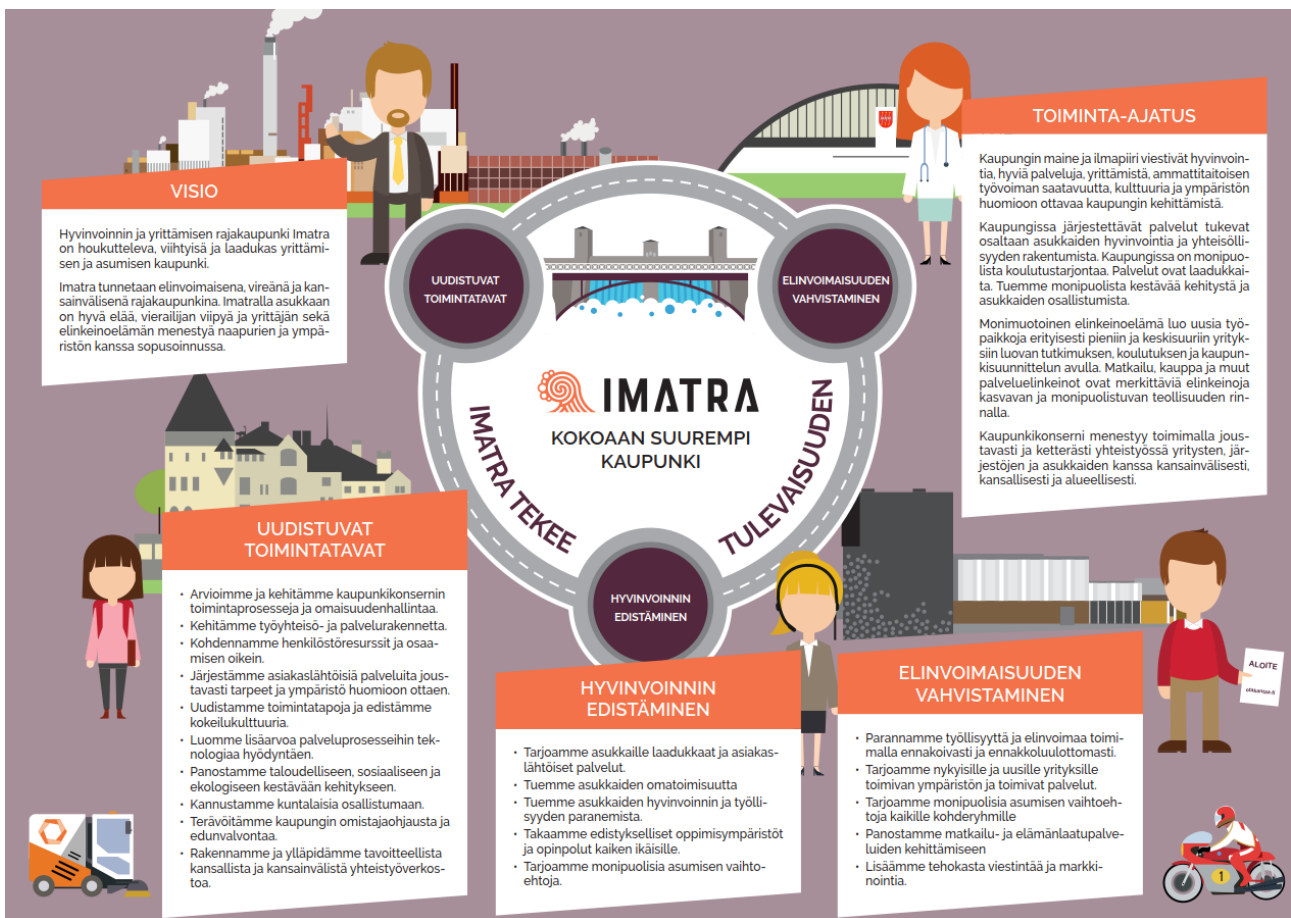
5. STARATEGIA JA OHJELMAT

5.1 Imatran kaupunkistrategia 2018-2030

Yleiskaavatyötä ohjaa kaupunkistrategiaan kirjatut tavoitteet. Imatra tekee tulevaisuuden 2017-2030 / strategian päälinjaukset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2017.

Luettavissa: <http://imatra.oncloudos.com/kokous/20172401-5.HTM>

Laaja strategiaohjelma saatetaan valtuuston hyväksyttäväksi kevään 2018 aikana. Lisätietoa: <https://www.imatra.fi/hallinto/strategia>



Kuva 3. Strategiaohjelman tavoitteita

5.2 Maapoliittinen ohjelma

Maapoliittinen ohjelma on asiakirja, jossa valtuusto määrittelee maapoliittiset tavoitteet ja periaatteet. Maapoliittisia tavoitteita ovat muun muassa:

- hyvän ja tavoitteellisen yhdyskuntarakenteen turvaaminen
- kohtuuhintaisen tonttimaan tarjonnan edistäminen
- yhdenvertaisuusperiaatteen toteuttaminen.

Imatran maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.11.2009 valtuustokaudelle 2009-2012. Uuden maapoliittisen ohjelman laatiminen on käynnissä.

5.3 Imatran ympäristöohjelma 2016

Imatran kaupungin ympäristöohjelma on laadittu osana EAKR-rahoitteista Etelä-Karjalan kuntien ympäristöohjelma -hanketta. Hankkeessa laadittiin ympäristöohjelmat jokaiselle Etelä-Karjalan kunnalle sekä maakunnan yhteinen ympäristöohjelma.

Ympäristöohjelmaan kirjatut tavoitteet, kehityskohteet ja sovitut toimenpiteet ohjaavat osaltaan kaavaratkaisunmuotoutumista.

Ympäristöohjelma on luettavissa:

<http://www.ekarjala.fi/tyo-ja-elinkeino/puhdasta-energiaa/>

⇒ Imatran-ympäristöohjelma

5.4 Imatran kaupungin hallintosääntö

Hallintosääntö on hyväksytty kaupungin valtuustossa 30.5.2017 § 54. Se on tullut voimaan 1.6.2017.

5.5 Imatran rakennusjärjestys

Imatran rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.6.2016. Se on tullut voimaan 1.8.2016.

6. VOIMASSA OLEVA KAAVATILANNE

Imatran alueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava, Imatran yleiskaava "Kestävä Imatra 2020" sekä erivuosina laadittuja osayleiskaavoja. Imatran kaavoituskatsaus ja -ohjelma on laadittu vuosille 2016-2017. Vuoden 2018 kaavoituskatsauksen laadinta on käynnistetty.

Imatralla on asemakaavoitettua aluetta noin 53,69 km² (35 % kaupungin maapinta-alasta), josta ranta-asemakaavoja on 5,49 km².

6.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava luo pohjan ja pääperiaatteet yleiskaavoitukselle. Etelä-Karjalan maakuntakaavan valmistelu on aloitettu vuonna 2004 erilaisilla perusselvityksillä. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan 9.6.2010. Sen on vahvistanut ympäristöministeriö 21.12.2011.

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava, joka täydentää voimassa olevaa kokonaismaakuntakaavaa, on vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.10.2015. Maakuntakaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja suunnitelma-aineistoa käytetään hyväksi yleiskaavatyössä. Imatran alueen maakuntakaavan määräyksiä ja ohjeita on koottu liitteeseen 1.

Maakuntakaava-aineisto luettavissa:

<http://www.ekarjala.fi/liitto/suunnittelu-ja-kehittaminen/maankayton-suunnittelu/maakuntakaava/>

6.2 Yleiskaava

Imatran yleiskaava "Kestävä Imatra 2020" on hyväksytty kaupungin valtuustossa 19.4.2004.

Yleiskaavan laatimisvaiheessa on Kaksoiskaupunki Imatra-Svetogorsk yhteistyön tiivistyminen ja kansainvälisen logistisen aseman vahvistuminen ollut tärkeässä osassa. Lappeenranta – Joutseno – Imatra – Ruokolahti – Rautjärvi nauharakenteen kehittäminen seudullisena kokonaisuutena ja elinkeinorakenteen muutokset ja suurteollisuuden toiminta edellytysten turvaaminen on myös nähty sekä myönteisenä että haasteellisena edellytyksenä kaupungin kehitykselle.

Yleiskaavan väestösuunnite on perustunut muuttotappion kääntämiseen lievään kasvuun. Noin 35.000 asukkaan väestöpohja pitkällä aikatahtäyksellä mahdollistaa aluevarausten joustavan toteuttamisen sopivan suuruisina yksikköinä ja hankkeina. Väestösuunnitteessa on varauduttu myös rajan ylittävään asumisen-työpaikka pendelöintiin.

Yleiskaavan tavoitteena on ollut luoda edellytykset elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttamiselle. Tällä on tarkoitettu ennen kaikkea korkeatasoista ympäristöllistä laatua tehokkaan ja toimivan kaupunkirakenteen puitteissa.

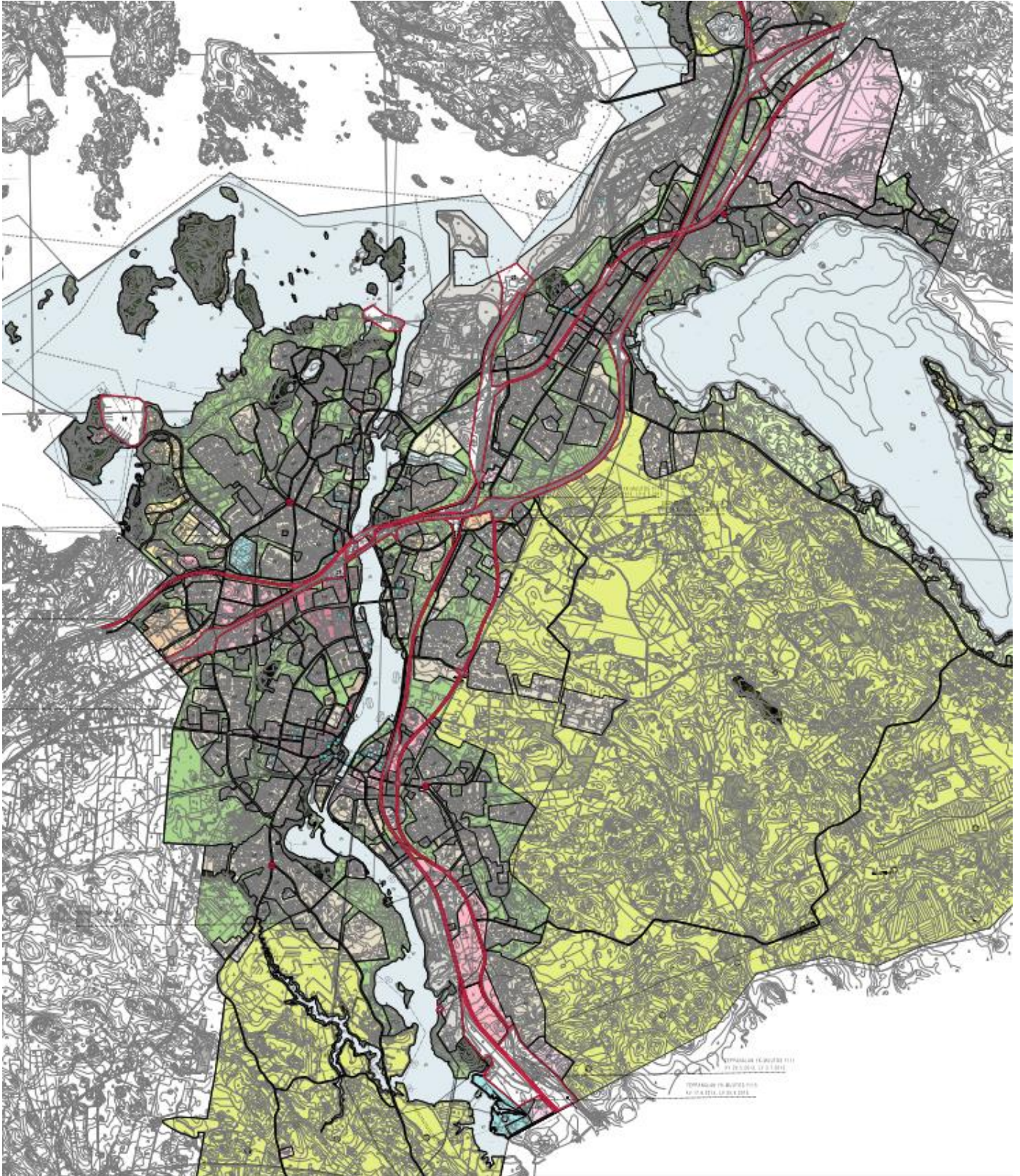
Yleiskaavan tarkistamiseen on syytä varautua n. 10 vuoden välein, todetaan yleiskaavaraportissa.

6.3 Osayleiskaavat

Imatralla on laadittu vuosien 2012-2015 aikana seitsemän kappaletta osayleiskaavoja (alueellisia yleiskaavan muutoksia). Vireillä olevia, kaavoitus- katsaukseen kirjattuja, yleiskaavoja on viisi. Niistä ainoastaan yksi on aloitettu. Yleiskaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia hyödynnetään suunnittelutyössä. Mikäli pieniin yleiskaavaratkaisuihin ei ole tarpeen tehdä muutoksia, periaatteet tuodaan koko kaupungin yleiskaavaan ja sen merkintöihin soveltaen.

Yleiskaavan nimi	Hyväksymispäivä
Y 115, Teppanala, Pelkolan ratapiha	KV 17.8.2015
Y 114, Itä-Siitola, Sotkulampi, Virasoja Kolmioraide ja biolämpökeskus	
Y113, Meltolan eteläosan yleiskaavan muutos	KV 16.9.2013
Y 112, Sotkulampi, valtatie 6 - Pietarintien kulma,	KV 19.8.2013
Y 111, Teppanala, raja-aseman ympäristö	KV 20.5.2013
Y 110, Mansikkalan yleiskaavan muutos	KV 18.6.2012
Y 109, Korvenkannan yleiskaavan muutos	KV 20.2.2012
Y 108, Ukonniemen yleiskaavan muutos	KV 23.1.2012
Imatrankoski, Mansikkala, Martinpolun täydennysrakentamisalue	luonnosvaihe

Kuva 4. Alueelliset yleiskaavan muutokset



Kuva 5. Ote voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmäkartasta

Yleiskaavakartat ovat nähtävillä: <https://www.imatra.fi/>
→ Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus → Yleiskaavat → Voimassa olevat yleiskaavat

6.4 Asemakaavat

Voimassa olevien asemakaavojen ajantasaistamisen tarvetta, vireilläolevia kaavahankkeita ja kaavoitusaloitteita käytetään osana yleiskaavan pohja-aineistoa.

Imatran asemakaavakartat ovat nähtävillä kaupungin nettisivuilla, karttapalvelussa: <https://www.imatra.fi/>
Asuminen ja ympäristö → Kaupunkisuunnittelu ja kartat → Karttapalvelut

Lisätietoa asemakaavahankkeista löytyy myös Imatran kaavoituskatsauksesta ja -ohjelmasta 2016-2017. <https://www.imatra.fi/>
Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus → Kaavoituskatsaus

Asemakaavahankkeita on mahdollista käynnistää yleiskaavan rinnalla.

6.5 Muut suunnitelmat

Merkittäviä suunnitelmia ja niihin liittyviä selvityksiä ovat mm. Etelä-Karjalan liikennehankkeet ja liikennejärjestelmätyö, Liikenneviraston ratahankkeet ja raja-aseman ympäristöä koskevat suunnitelmat ja selvitykset.

6.6 Maanomistus

Imatran kokonaispinta-ala on 191,28 k-m², josta maata on 155,01 k-m². Maapinta-alasta on kaupungin omistuksessa noin 34,6 k-m², Muita merkittäviä maanomistajia ovat Tornator Oy ja Fortum Power and Heat Oy.

7. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET (MRL 9 §, MRA 1 §)

Yleiskaavaratkaisun vaikutuksia tullaan arvioimaan lopullisen kaavaratkaisun lisäksi myös mahdollisten vaihtoehtoisten luonnosten tarkastelun yhteydessä. Vaihtoehtoisia luonnoksia tarvittaneen esim. Saimaan saarten kaavaratkaisun pohjaksi ja taloudellisten vaikutusten selvittämiseksi.

Vaikutusten arviointi tuottaa tietoa uuden yleiskaavan toteuttamisen merkittävistä vaikutuksista. Vaikutuksia koskevaa tietoa tuotetaan ja hyödynnetään läpi koko kaavaprosessin. Vaikutusarviointi pohjautuu sekä nykyisiin että kaavaprosessin kuluessa laadittaviin selvityksiin.

Vaikutusten arviointia ohjaa joko ohjausryhmä tai erillinen nimetty työryhmä. Vaikutusten arviointi liitetään osaksi yleiskaavaselostusta.

7.1 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Vaikutuksia arvioidaan seudullisiin ja maakunnallisiin suunnitelmiin. Yhdyskuntarakenteen vaikutusten arviointi käsittää asutuksen ja työpaikkojen, palvelujen sekä virkistysalueiden määrää ja sijoittumista. Lisäksi arvioidaan yhdyskuntarakenteen toimivuutta ja eheyttä sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen, palveluverkkojen ja yhdyskuntateknisten verkostojen hyväksikäyttömahdollisuuksia.

7.2 Liikenne

Kaavaratkaisun vaikutuksia arvioidaan mm. päätie- ja pääkatuverkon muutoksiin, pyöräilyn ja jalankulun pääverkkoihin sekä liikenteen toimivuuteen nähden. Tärkeässä osassa on myös rautatieliikenne.

7.3 Energiatalous

Energiataloutta tarkastellaan mm. energiantuotannon ja -jakelun näkökulmista.

7.4 Luonto, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Kaavaratkaisua ja sen toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan luonnon monimuotoisuuteen ja suojelualueisiin.

7.5 Maisema, kaupunkikuva, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksia arvioidaan valtakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin maisema-alueisiin, kulttuuriympäristöihin, rakennusperintöön, muinaismuistolain mukaisesti muinaisjäännöksiin ja rakennettuihin ympäristöihin.

7.6 Maa- ja kallioperä

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan maa- ja kallioperään.

7.7 Vesistöt ja pohjavesi

Vaikutuksia arvioidaan vesistöjen ja pohjavesialueiden lisäksi myös tulva-alueiden ja hulevesien johtamisen näkökulmasta.

7.8 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Maankäyttöratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. palveluihin ja palveluverkkoon (mm. päivähoito ja perusopetus), asumis- ja toimintaympäristöihin, kaupunkiympäristön viihtyisyyteen, toimivuuteen ja virkistysmahdollisuuksiin. Elinympäristön laatua arvioidaan mm. melunhaittoihin liittyen.

7.9 Ilmastovaikutukset

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan ilmastomuutokseen ja ilmastomuutokseen sopeutumiseen.

7.10 Elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavaratkaisua arvioidaan elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuuksien ja toimintaedellytysten näkökulmasta.

8. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Yleiskaavatyössä tullaan arvioimaan kaupunginosittain alueiden maankäytön nykytilaa ja kehittämistarpeita. Tarpeen mukaan tehdään tarkempia osasuunnitelmia tarkasteluja kehittämisen pohjaksi, jotka tullaan toteuttamaan asemakaavasunnittelun kautta.

9. SIDOSRYHMÄYHTEISTYÖ

Sidosryhmäyhteistyö ja vuorovaikutus osallisten kanssa on oleellinen osa yleiskaavan suunnitteluprosessia. Lähtökohtana on, että suunnitteluprosessi on avoin ja kaikenlainen palaute on tervetullutta.

Suunnittelua tehdään tiiviissä yhteistyössä erilaisissa asiantuntijatyöryhmissä, joita ovat mm. Yleiskaava 2040 ohjausryhmä, kaavoitustiimi, Osallistu ja vaikuta työryhmä, Elpo (elinkeinopolitiikka) ryhmä, Yhdyskuntatekniikka – vesihuolto /verkostoryhmä, Yhdyskuntatekniikka –liikenneryhmä, Energia-ryhmä, Ympäristöryhmä / viheralueet, luonto, luonnonsuojelu, metsät ja Huivesiryhmä. Myös mm. Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto ja Nuorisovaltuusto sekä Lasten Parlamentti halutaan mukaan keskustelemaan, yhdistyksiä unohtamatta. Ryhmien kokoonpano ja ajankäyttö tarkentuu suunnittelun edetessä. Kaupungin sisäisen ryhmätoiminnan tarkoitus on tuoda jo suunnittelun alkuvaiheessa ajantasaista tietoa ja näkemyksiä luonnosvaiheen suunnittelun pohjaksi.

9.1 Yleiskaavan muutokseen liittyvät aloitteet ja tarkistustarpeet

Yleiskaavoituksen alkuvaiheessa tarkastellaan saapuneiden kaavoitusaloitteiden sisältöä ja niiden mahdollista huomioimista yleiskaavasunnittelussa.

10. OSALLISET (MRL 62 §)

Yleiskaavahankkeen osallisten määrä on laaja. Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät. Viranomaiset ja yhteisöt ovat osallisia, kun kaavoitus koskee niiden toimialaa. Osallinen voi olla myös toisen kunnan jäsen, koska kaava vaikuttaa yli kuntarajojen.

Osallisia ovat mm.:

Alueen maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yrittäjät ja työntekijät
Imatran kaupungin luottamushenkilöt

Imatran kaupungin sidosryhmät ja kaupunkiyhtiöt

- ✓ Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut (kaupunkisuunnittelu, rakennusvalvonta ja infranhallinta)
- ✓ Imatran seudun ympäristötoimi
- ✓ Imatran Vesi
- ✓ Imatran Kiinteistö- ja aluepalvelu Oy (Kipa)
- ✓ Imatran YH-Rakennuttaja Oy
- ✓ Imatran Lämpö Oy
- ✓ Imatra Base Camp Oy

Viranomaiset

- ✓ Etelä-Karjalan liitto
- ✓ Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat
- ✓ Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri

- ✓ Museovirasto, Etelä-Karjalan museo
- ✓ Liikennevirasto

Muut

- ✓ Kaasu- sähkö- ja puhelinyhtiöt
- ✓ Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- ✓ Imatran Kotiseutuyhdistys ry.
- ✓ Imatran seudun luonnonsuojeluyhdistys
- ✓ Kaakkois-Suomen rajavartiosto
- ✓ Tulli
- ✓ Etelä-Karjalan poliisilaitos
- ✓ Etelä-Karjalan liitto
- ✓ Etelä-Karjalan museo
- ✓ Imatran Seudun Kehitysyhtiö Oy

- ✓ Vammaisneuvosto
- ✓ Vanhusneuvosto
- ✓ Nuorisovaltuusto
- ✓ Lasten Parlamentti

11. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS (MRL 6 §, 62 § ja 63 §, MRA 30 §)

Laki korostaa osallistumista ja vuorovaikutusta osallisten kanssa yksipuolisen kuulemisen sijaan. Yleiskaavaprosessin aikana tullaan toteuttamaan erilaisia vuorovaikutusmenettelyjä. Osallisilla on mahdollista esittää toiveita vuorovaikutustapojen toteutukseen.

Osallistuminen tuottaa suunnittelijoille tietoa asukkaiden ja muiden ympäristön käyttäjien tarpeista ja arvostuksista. Keskustelua ja yhteistyötä eri toimijoiden kanssa tarvitaan erilaisten näkemysten yhteensovittamisessa.

11.1 Kaavan vireilletulo

Yleiskaavan laatiminen ja vireilletulo on kirjattu kaavoituskatsaukseen ja -ohjelmaan 2016-2017. Kaavoituskatsaus on merkitty tiedoksi kaupunkikehittämislautakunnan kokouksessa 23.2.2016 § 17. Kuulutus vireilletulosta on julkaistu 3.3.2016. Yleiskaava 2040 ohjausryhmä "Kokoaan suurempi Imatra" on nimetty 15.12.2016.

11.2 Suunnitteluvaiheen vuorovaikutus

Vuorovaikutustavat tulevat tarkemmin muotoutumaan prosessin aikana. Perinteisten kaavan esittelytilaisuuksien rinnalla tullaan vuorovaikutusta ja tehostamaan mm. kaavakävelyjen kautta. Keskustelutilaisuuksia tullaan järjestämään myös eri aiheista, joita voivat olla esimerkiksi luonnon- ja rakennusten suojeluun liittyvät kysymykset.

Yleiskaavasunnitteluun liittyvä kuntalaiskysely on tehty 11.10 - 31.12.2017. Miun Imatra-karttakysely on lähetetty Imatran peruskouluihin. Kohderyhmä-

nä ovat olleet luokat 6.-9. Yhteistyötä koulujen kanssa tiivistetään suunnitteluprosessin aikana. Kyselyjen tulokset julkaistaan kaupungin nettisivuilla.

Aloituskvaiheessa kootaan yhteen kaikki tausta-aineisto, arvioidaan tehtyjen selvitysten ajantasaisuutta ja lisäselvitysten tarvetta. Suunnittelun vaiheista, työn etenemisestä ja jatkoaikataulusta tiedotetaan kaupungin nettisivuilla ja paikallislehdissä. Suunnitteluaineisto on nähtävillä nettisivujen lisäksi koko prosessin ajan myös kaupungintalolla.

Yleiskaavatyön etenemisestä raportoidaan kaupunkikehittämislautakunnalle ja kaupunginhallitukselle.

Luonnosten ja ehdotusten nähtävilläolosta ajoista tiedotetaan myös virallisilla kuulutuksilla.

11.3 Lausuntopyynnöt

Lausuntoja pyydetään pääasiassa viranomaisilta, joita ovat kaupungin omat hallintokunnat, lautakunnat ja valtion sektoriviranomaiset, Lausuntoja pyydetään myös maakuntaliitolta ja naapurikunnilta sekä yhtiöiltä, joiden maanomistukseen tai toimintaan suunnittelulta on vaikutusta.

11.4 Nähtävilläolo (MRL 65 §, MRA 27 ja 32 §)

Kaavaehdotus asetetaan nähtävillä Asiakaspalvelu Imatraan kaupungintalolle (1.krs) vähintään 30 päiväksi; kuulutus kaupunkilehti Uutisvuoksessa, Imatran kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla.

Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta on tehtävä kirjallisena ja jätettävä yhteystietoineen Imatran kaupunginhallitukselle osoitettuna kaupunginkanslian kirjaamoon, osoite Virastokatu 2, 55100 Imatra tai kirjaa-mo@imatra.fi.

11.5 Viranomaisyhteistyö (MRL 66.§ ja MRA 18 §)

Yleiskaavasta järjestetään kunnan, maakuntaliiton ja valtion viranomaisten välisiä viranomaisneuvotteluja. Niiden tarkoituksena on saattaa kunnan tai maakunnan liiton tietoon muun muassa valtakunnalliset ja tärkeät seudulliset alueidenkäyttötavoitteet sekä viranomaisten käsitykset tutkimusten ja selvitysten tarpeesta.

Viranomaisneuvottelut kytketään kaavaprosessiin niin, että kaupunki saa tietoonsa valtion viranomaisten tavoitteet ja näkökannat oikeaan aikaan.

11.6 Päätöksenteko

Yleiskaavan hyväksyy kaupungin valtuusto. Ennen valtuustokäsittelyä kaavasta tekevät päätökset myös kaupunkikehityslautakunta ja kaupungin hallitus. Kaupungin viranhaltijat toimivat kunnanhallituksen ja lautakuntien esittelijöinä ja valmistelevat päätösesitykset.

Tieto hyväksymisestä lähetetään niille, jotka ovat kirjallisesti sitä pyytäneet (MRL 67 §). Kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle osoitteella:

Itä-Suomen hallinto-oikeus, PL 1744, 70101 Kuopio

11.7 Lisätietoja kaavan valmistelusta

Ulla Karjalainen, kaavoitusinsinööri, kaavan laatija
ulla.karjalainen@imatra.fi, p. 020 617 4457

Topiantti Äikäs, kaupunkikehitysjohtaja
topiantti.aikas@imatra.fi, 020 617 2204

12. PALAUTE 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 tulee toimittaa sähköpostilla: kirjaamo@imatra.fi tai osoitteella:

Imatran kaupunki
Kaupunkisuunnittelu / Kaavoitus
Virastokatu 2
55100 IMATRA