



IMATRAN KAUPUNKI

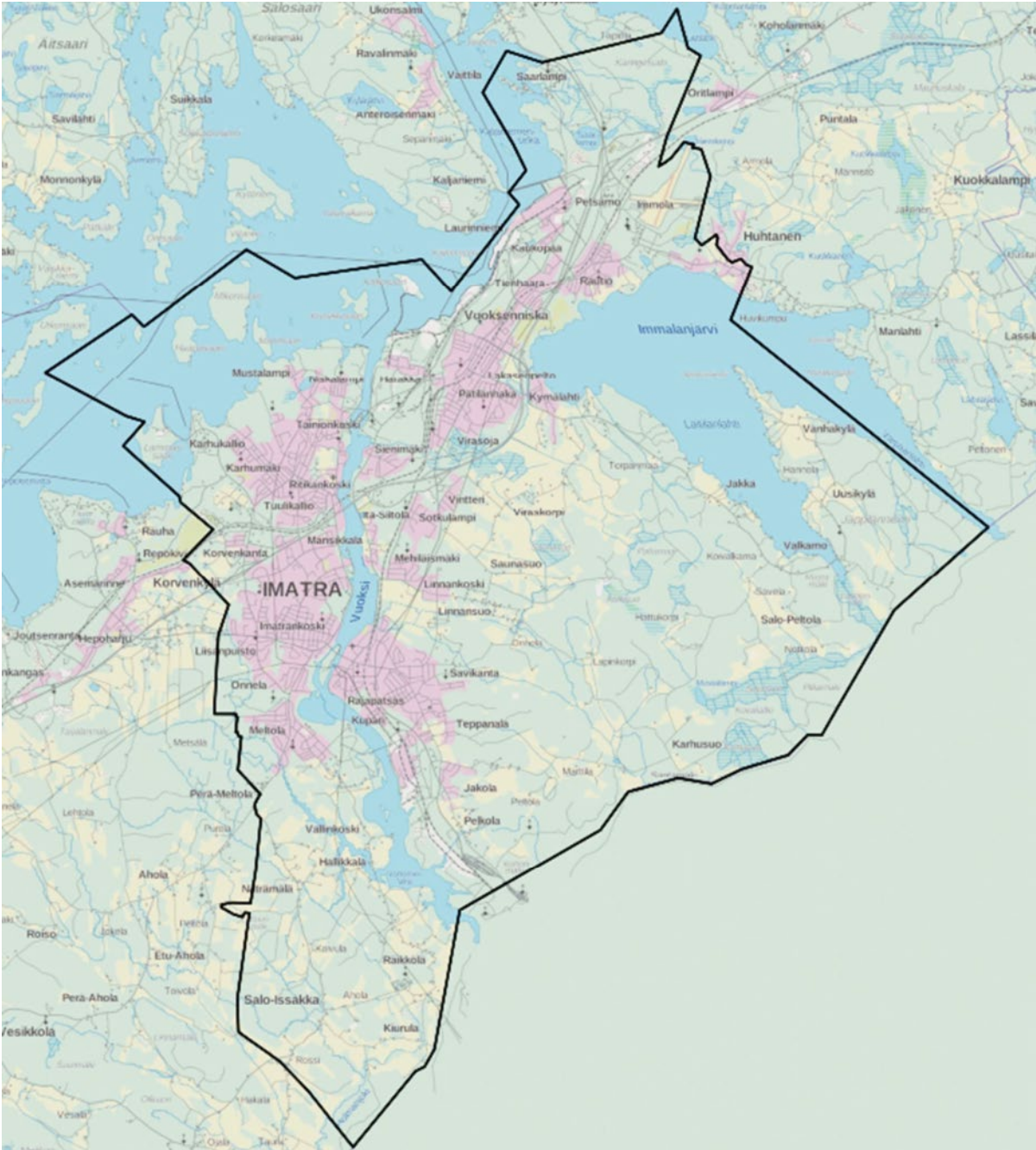
KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT

Kaupunkisuunnittelu

Yhteystietojen ja aikataulun osalta tark. 31.1.2018, tark. 10.9.2019, 9.2.2022, 16.4.2024 ja 21.1.2025

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

IMATRAN YLEISKAAVA 2040



Suunnittelualue. Imatran kokonaispinta-ala on 191,28 km², josta maata on 155,01 km². Imatran maapinta-alasta noin 35 % on asemakaavoitettu.

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

Yhteystiedot:

KAAVAN LAATIJA	<p>Imatran kaupunki, Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut Erik Forstén, maankäyttöpäällikkö (12.8.2024 alkaen) Puhelin: 020 617 1050 erik.forsten@imatra.fi; kirjaamo@imatra.fi Osoite: Virastokatu 2, 55100 Imatra</p> <p>(Yleiskaavatyöstä vastasi 20.2.2020 asti kaupunkisuunnittelupäällikkö Ulla Karjalainen, sen jälkeen kaavoitusarkkitehti Kaija Maunula 20.5.2022 asti, kaupungininsinööri Päivi Ala-Vannesluoma 30.3.2023 asti ja kaavoituspäällikkö Marja Pelo 11.8.2024 asti.)</p>
KAAVOITUSKONSULTTI	<p>Ramboll Finland Oy Iris Broman, suunnittelupäällikkö (DI, YKS 226) Kestävä kaupunkikehitys Puhelin: +358 40 840 6022 iris.broman@ramboll.fi Osoite: PL 25, Itsehallintokuja 3, 02601 Espoo</p>
Luontoselvitykset	<p>T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen Karri Kuitunen karri.kuitunen@gmail.com</p> <p>Ramboll Finland Oy Emilia Vainikainen, biologi, ympäristöasiantuntija Puhelin: +358 50 3804349 emilia.vainikainen@ramboll.fi</p>
Kulttuuri- ja rakennetun ympäristön inventointi	<p>Ramboll Finland Oy Niina Uusi-Seppä, rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntija Puhelin: +358 40 6303931 niina.uusi-seppa@ramboll.fi Osoite: Kansikatu 5B, 33100 Tampere</p> <p>(Kulttuuri- ja rakennetun ympäristön selvityksestä vastasi 30.8.2020 asti Niina Ahlfors)</p>
Arkeologinen inventointi	<p>Maanala Oy Ville Laakso Puhelin: + 358 50 5556312 laakso@maanala.fi Osoite: Tammispaltantie 18b, 20300 Turku</p>
Meluselvitykset	<p>WSP Finland Oy Ilkka Niskanen Puhelin: +358 40 840 4046 ilkka.niskanen@wsp.com Osoite: Kelloportinkatu 1D, 33100 Tampere</p>

Sisällysluettelo:

1.	TIIVISTELMÄ.....	5
2.	MIKÄ ON YLEISKAAVA?	5
3.	SUUNNITTELUALUE	6
4.	KAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET	6
5.	SUUNNITTELUN VAIHEET	7
5.1	Aloitusvaihe ja vireilletulo.....	7
5.2	Valmisteluvaihe 1: Rakennemallit.....	8
5.3	Valmisteluvaihe 2: Kaavarunko.....	8
5.4	Valmisteluvaihe 3: Yleiskaavaluonnos	8
5.5	Yleiskaavaehdotus.....	9
5.6	Päätöksentekovaihe ja yleiskaavan hyväksyminen.....	9
6.	AIKATAULU JA HALLINNOLLINEN KÄSITTELY	10
7.	SUUNNITTELUN KESKEISET LÄHTÖKOHDAT	10
7.1	Yhdyskuntarakenne	10
7.2	Maisema ja kulttuuriympäristö.....	10
7.3	Luonnonympäristö	11
7.4	Maaperä ja rakennettavuus	11
7.5	Verkostot	11
7.6	Liikenneverkosto	11
7.7	Jätevedenpuhdistamo.....	12
7.8	Pohjavedet ja vedenottamot.....	12
7.9	Energia	12
7.10	Ympäristöhäiriöt	12
7.10.1	Melu	12
7.10.2	Maaperän pilaantuneisuus ja riskikohteet.....	12
7.11	Yleiskaavaa varten laadittavat ja päivitettävät selvitykset	12
8.	STRATEGIA JA OHJELMAT	13
8.1	Imatran kaupunkistrategia 2018–2030	13
8.2	Imatran maapoliittinen ohjelma.....	13
8.3	Imatran ympäristöohjelma 2016.....	14

8.4	Imatran rakennusjärjestys.....	14
9.	VOIMASSA OLEVA KAAVATILANNE.....	14
9.1	Maakuntakaava.....	14
9.2	Yleiskaava	14
9.3	Osayleiskaavat.....	15
9.4	Asemakaavat	17
9.5	Muut suunnitelmat.....	17
9.6	Maanomistus.....	17
10.	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET (MRL 9 §, MRA 1 §).....	17
10.1	Ihmisten elinolot ja elinympäristö.....	18
10.2	Luonnonvarat: maa- ja kallioperä, vesi, ilma, ilmasto.....	18
10.3	Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus.....	18
10.4	Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne.....	18
10.5	Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö.....	19
10.6	Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen	19
11.	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	19
12.	OSALLISET (MRL 62 §)	19
13.	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS (MRL 6 §, 62 § ja 63 §, MRA 30 §).....	20
13.1	Kuntalaiskyselyt	21
13.2	Lausuntopyyntö.....	21
13.3	Nähtävilläolo (MRL 65 §, MRA 27 ja 32 §).....	22
13.4	Sidosryhmäyhteistyö.....	22
13.5	Viranomaisyhteistyö (MRL 66.§ ja MRA 18 §).....	22
13.6	Päätöksenteko.....	23
13.7	Lisätietoja kaavan valmistelusta	23
13.8	PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA.....	23

Liitteet

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

1. TIIVISTELMÄ

Yleiskaava ”Kokoaan suurempi Imatra 2040” laaditaan koskemaan koko Imatran aluetta. Yleiskaavan on tarkoitus korvata kaikki Imatran alueelle aikaisemmin laaditut yleiskaavat. Yleiskaavatyön tavoitteena on luoda suuntaviivat kaupungin maankäytölle aina vuoteen 2040 saakka.

Etelä-Karjalan voimassa olevat maakuntakaavat ovat ohjeena yleiskaavan laatimiselle. Yleiskaavan laadintaa ohjaavat lisäksi mm. Imatran kaupunkistrategia 2030, Imatran ympäristöohjelma ja Imatran palveluverkon ratkaisut sekä muut kaupungin päätökset ja kehitysohjelmat. Nykyinen yleiskaava, osayleiskaava-muutokset ja tehdyt asemakaavaratkaisut ovat pohjana yleiskaavatyölle.

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 evästyksen kautta. Tavoitteita tarkennetaan myös taustaselvityksistä ja suunnitelmista saatavan lisätiedon pohjalta.

OAS on nähtävillä MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti kaavoituksessa ja kaupungin internetsivuilla kaavan laadinnan ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavatyön aikana.

2. MIKÄ ON YLEISKAAVA?

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

Koko kaupungin alueen käsittävällä yleiskaavalla määritellään kaupungin alueidenkäytön kehityksen isot linjat sekä osa-alueiden maankäytön kehukset yleispiirteisellä tasolla. Hyväksytty yleiskaava ohjaa jatkossa tarkempaa toteutukseen tähtäävää asemakaavoitusta.

3. SUUNNITTELUALUE

Yleiskaava ”Kokoaan suurempi Imatra 2040” laaditaan koskemaan koko Imatran aluetta.

4. KAAVAMUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

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

Nykyinen yleiskaava, 19.4.2004 hyväksytty ”Kestävä Imatra 2020” ja sen jälkeen laaditut osayleiskaavamuutokset sekä tehdyt asemakaavaratkaisut ovat pohjana yleiskaavatyölle. Osayleiskaavojen ja kaavoitusohjelmassa olevien hankkeiden muutostarpeita tarkastellaan suunnittelun yhteydessä. Yleiskaavan on tarkoitus korvata kaikki Imatran alueelle aikaisemmin laaditut yleis- ja osayleiskaavat.

Etelä-Karjalassa on voimassa ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava ja 19.10.2015 vahvistettu Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaava. Ne ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ohjeena yleiskaavan laatimiselle. Maakuntakaavojen kautta kuntakaavoitukseen välittyvät myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Yleiskaavan laadintaa ohjaavat lisäksi mm. Imatran kaupunkistrategia 2030, Imatran ympäristöohjelma ja Imatran palveluverkon ratkaisut sekä muut kaupungin päätökset ja kehitysohjelmat.

Kaupungin strategian tavoitteena on taata imatralaisille elämänlaatua arjessa. Kaupunki tähtää siihen, että Imatralla on mielenkiintoisia työpaikkoja ja laadukkaita palveluja sekä monipuolista tarjontaa vapaa-ajalle. Tärkeää on elinvoimaisuuden vahvistaminen, hyvinvoinnin edistäminen ja toimintatapojen jatkuva uudistaminen.

Yleiskaavasuunnittelun 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:

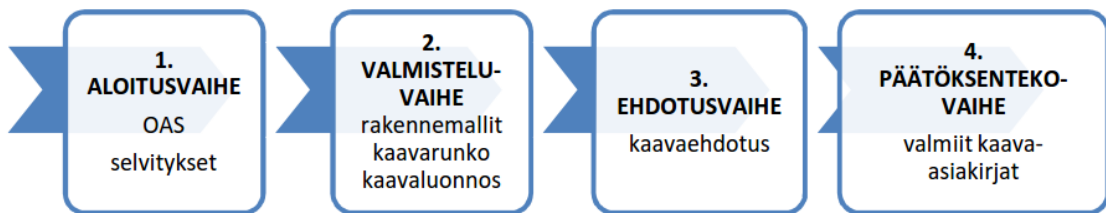
- ✓ *Asumisessa tiivistäminen tapahtuu suuntaamalla asumista nykyisen aluerakenteen sisään ja liittämällä alueista toisiinsa uudella maankäytöllä, kaavoituksella ja rakentamisella (Voimalaitos, Sienimäki-II, Maisemaranta). [Maisemarannalla tarkoitetaan Lempukan ja Hossukan välistä ranta-aluetta].*
- ✓ *Merkittävimmät työssäkäyntialueet liittyvät suurteollisuuden ja sen liitännäistoimintojen määrittelyyn (Vuoksenniska, Kupari jne.).*

- ✓ *Kaupan 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.

5. SUUNNITTELUN VAIHEET

Yleiskaavan 2040 kaavaprosessi jakautuu neljään vaiheeseen: aloitus-, valmistelu-, ehdotus- ja päätöksenteko/hyväksymisvaiheeseen.



Kuva 1. Yleiskaavan suunnitteluprosessi.

Eri vaiheista syntyvää suunnittelu-/pätöksentekoaineistoa pidetään nähtävillä koko prosessin ajan kaupungin internetsivuilla sekä kaupungintalolla kaavoituksessa.

5.1 Aloitusvaihe ja 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.

Yleiskaavaprosessin aloitukseen liittyvät viranomaisneuvottelut on pidetty 14.3.2018 ja 15.3.2018.

Aloitussvaiheessa on tehty kuntalais- ja koululaiskyselyjä, koottu yhteen erilaista yleiskaavan laatimista palvelevaa tausta-aineistoa sekä arvioitu olemassa olevien selvitysten ajantasaisuutta ja mahdollisten lisäselvitysten tarvetta. Selvitysten on annettava riittävät tiedot yleiskaavan laatimiseen ja vaikutusten arviointiin.

5.2 Valmisteluvaihe 1: Rakennemallit

Rakennemallivaiheen ideana on tutkia yhdyskuntarakenteen tasolla erilaisia tapoja toteuttaa suunnittelulle asettuja tavoitteita. Lähtökohtana oli, että kaikki Imatran alueidenkäytön ja liikennejärjestelmän kehittämiseen liittyvät keskeiset kysymykset ovat esillä ainakin yhdessä rakennemallissa.

Rakennemalleja laadittiin alun perin kaksi, joissa päämuuttujina olivat asutusrakenteen kehittäminen (tiivistäminen, laajentaminen; keskusta-asuminen, muihin vetovoimaisiin sijainteihin kuten rantojen ja saarten vetovoimaan perustuva asuminen) sekä kehittämisalueita tukeva joukkoliikennejärjestelmä ja sen painotukset. Mallien parhaat puolet yhdistettiin ja tarkastelua jatkettiin valitun mallin pohjalta. Yhdistelmämallin vaikutukset arvioitiin suhteessa yleiskaavalle asetettuihin tavoitteisiin.

Yleiskaavan tavoitteet, rakennemallin sisältö ja sen vaikutusten arviointi käsiteltiin kaupunginhallituksessa 16.12.2019. Hyväksynnän jälkeen edettiin kaavarunkovaiheeseen.

5.3 Valmisteluvaihe 2: Kaavarunko

Rakennemallin (yhdistelmämallin) pohjalta laadittiin keväällä 2020 kaikki suunnittelun teemat käsittävä kaavarunko. Kaavarunkovaiheessa huomiota kiinnitettiin alue- ja yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän lisäksi mm. elinkeinoelämän alueisiin, viherjärjestelmään, suojelukysymyksiin ja kaupunkia ympäröiviin lieve- ja maaseutualueisiin.

Kaavarunko muodostaa kokonaisvaltaisen, holistisen kuvan pääsuunnitteluratkaisusta kaavaluonnoksen pohjaksi. Kaavarunkovaiheessa suunnittelu tarkentui ja aluevaraukset täsmentyivät mm. suunnittelulle asetettujen tavoitteiden ja selvityksistä saatavien reunaehtojen puitteissa.

Kaavarunko ja siihen liittyvät selvitykset ja perustelut vietiin poliittisten päättäjien arvioitaviksi.

5.4 Valmisteluvaihe 3: Yleiskaavaluonnos

Kaavarunkopäätöksen jälkeen laaditaan kaavarunkoa suoraan hyödyntäen varsinainen yleiskaava. Aluksi laadittiin yleiskaavaluonnos, jossa edellisissä vaiheissa yhteisesti sovitut strategiset kehittämisperiaatteet vietiin kaavalliseen muotoon.

Suunnittelussa sovitettiin yleiskaavoituksen suunnittelutarkkuudella yhteen alueen luonto-, maisema-, virkistys- ja kulttuuriarvot maankäytön ja liikenteen kehittämistarpeiden kanssa. Suunnittelualueen keskeisiä vetovoimatekijöitä ja eri osa-alueiden vahvuuksia hyödynnettiin eri toimintojen sijoittelussa.

Kaavaluonnoksen vaikutuksia arvioitiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti suunnaten arviointia niihin kysymyksiin, joita yleiskaavalla on tarkoitus ratkaista.

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetettiin julkisesti nähtäville 25.2.–28.3.2022 ja siitä pyydettiin palautetta. Tässä suunnitteluvaiheessa järjestetään myös yleisötilaisuus, joka pidettiin 8.3.2022.

5.5 Yleiskaavaehdotus

Rakennemalli-, kaavarunko- ja kaavaluonnosvaiheissa on ratkaistu yleiskaavan keskeinen sisältö, joten ehdotusvaiheessa voidaan keskittyä viimeistelemään ja perustelevaan kaavaratkaisu päätöksentekovaihetta varten. Laaja-alainen eri osapuolten välisen keskustelun käyminen periaateratkaisuista ja arvovalinnoista prosessin aikaisessa vaiheessa luo perustan kaavaehdotuksen hyväksyttävyydelle ja tehtyihin valintoihin sitoutumiselle.

Kaavaehdotus ja muut kaava-asiakirjat asetettiin julkisesti nähtäville 2.5.–31.5.2024 ja siitä pyydettiin palautetta. Tässä suunnitteluvaiheessa järjestetään myös yleisötilaisuus, joka pidettiin 14.5.2024.

5.6 Tarkistettu yleiskaavaehdotus

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 32 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtäville, jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu julkisen nähtävillä olon jälkeen.

Yleiskaavaehdotusta tarkistetaan saadun palautteen perusteella ja tarkistettu kaavaehdotus sekä muut kaava-asiakirjat asetetaan julkisesti uudelleen nähtäville ja siitä pyydetään palautetta.

5.7 Päätöksentekovaihe ja yleiskaavan hyväksyminen

Saadun palautteen perusteella yleiskaava viimeistellään ja saatetaan hyväksymiskäsittelyyn. Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

6. AIKATAULU JA HALLINNOLLINEN KÄSITTELY

Yleiskaavaprosessi on pitkäkestoinen. Yleiskaavatyön etenemisestä raportoidaan kaupunkikehittämislautakunnalle ja kaupunginhallitukselle. Kaupunkikehittämislautakunta käsittelee yleiskaavaa prosessin kaikissa vaiheissa vähintään kerran: valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheessa. Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Yleiskaavaan sisältyy vuorovaikutustilaisuuksia, kuten sidosryhmätyöpaja kaavarunkovaiheessa, yleisötilaisuudet kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu.

Kaavaehdotuksesta saatu palaute vaikuttaa yleiskaavan valmistelun jatkoaikatauluun. Tavoitteena on, että yleiskaava saadaan nykyisen valtuustokauden aikana (kevät 2025) hyväksymiskäsittelyyn.

7. SUUNNITTELUN KESKEISET LÄHTÖKOHDAT

7.1 Yhdyskuntarakenne

Imatran ympäristöohjelmassa Imatran kaupunkirakenteesta todetaan: ”*Kaupungin kehityshistoriasta johtuva hajanainen kaupunkirakenne on mahdollisuus, jossa asumisen ja yrittämisen vaihtoehtoja laajennetaan tiivistäen.*” Lisäksi ohjelmassa todetaan, että hajanainen yhdyskuntarakenne ja omakotitalovaltainen rakentaminen aiheuttavat haasteita liikenteen järjestämiseen ja liikumiseen sekä muuhun perusinfrastruktuuriin. Infran verkostoa on huomattava määrä suhteutettuna Imatran asukasluukuun.

Yleiskaavassa yhdyskuntarakenteen osalta tutkitaan alueiden eheyttämisen- ja tiivistämistarpeita, elinympäristön laadun kohottamista sekä ilmastonmuutoksen hillitsemistä vaikuttamalla suunnittelun avulla mm. liikennesuoritteiden vähentämiseen.

7.2 Maisema ja kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti merkittävistä kulttuurihistorian kohteista laajimmat ovat Imatrankoskeen ja Vuokseen liittyvät alueet: Imatrankosken kulttuuriympäristö ja Imatran Voiman ja Kuparin asuinalueet sekä Tainionkosken (Tornansaari) teollinen ympäristö. Imatrankoski on paitsi valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, myös yksi Suomen kansallismaisemista.

Etelä-Karjalan alueella on suojeltu kirkkolain mukaisella päätöksellä Imatran Vuoksenniskan Kolmen Ristin kirkko. Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla Imatralla on suojeltu myös Kaakkois-Suomen rajavartioston Immolan kasarmialueen rakennuksia. Maakunnallisessa suunnittelussa erityisenä asiana on lisäksi huomioitu Alvar Aallon vaikutus Imatran rakennettuun ympäristöön. Imatralla sijaitsee esim. Aallon 1950-luvulla suunnittelema rintamamiestyyllisiä tyyppitaloalueita.

Yleiskaavan 2040 yhteydessä on laadittu Imatran rakennetun ympäristön kehitysvaiheita käsittelevä selvitys (Imatran rakennetun ympäristön kehitysvaiheet,

Imatran kaupunki, Ramboll, 2020). Selvityksessä on eri aikakausilta nostettu esiin keskeisiä ilmiöitä ja rakennettuun ympäristöön liittyviä teemoja sekä eri aikakausia parhaiten edustavat ja säilytettävät rakennetun ympäristön arvoraennukset ja -alueet.

Imatran maisemarakennetta kokonaisuutena on selvitetty ja arvoitettu aiempien yleis- ja asemakaavojen yhteydessä. Yleiskaavasunnittelu tukeutuu tältä osin lähtökohtaisesti olemassa olevaan tietoon.

7.3 Luonnonympäristö

Imatralla on paljon rantaa ja puhtaita vesistöjä. Luonnonympäristö on runsasta ja alueen geologia ja biologia ovat tunnusomaisia, kuten Laatokan-Karjalan lehtoalue Vuoksen rantamailla. Vuoksen ohella luontoarvojen kannalta tärkeitä alueita ovat mm. Saimaa ja Immalanjärvi ympäristöineen. Keskusta-alueilla virkistysyhteystarpeet ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden ekologisten yhteyksien säilyminen edellyttävät yhteensovittamista.

Luonnonympäristön osalta yleiskaavan tavoitteena on **osoittaa riittävät vihervyöhykkeet**, jotka toisaalta turvaavat virkistysmahdollisuudet ja toisaalta toimivat ekologisen verkoston runkona, sekä **turvata luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet**.

Yleiskaavan yhteydessä on laadittu luontoselvitys koskien maankäytön muutos-alueita sekä tarkistettu voimassa olevan yleiskaavan luontoselvitys vuodelta 2000.

7.4 Maaperä ja rakennettavuus

Imatralla on vuonna 1970 laadittu rakennusgeologinen aluejakokartta, jota on käytetty asemakaavasunnittelun aineistona. Yleiskaavasunnittelun yhteydessä on laadittu tarkempia selvityksiä alueille, joihin suunnitellaan uutta maankäyttöä. Rakennettavuuden ja muiden reunaehtojen perusteella arvioidaan eri aluekokonaisuuksien toteuttamisedellytyksiä ja toteuttamisvaihtoehtojen kustannusvaikutuksia yleiskaavan mahdollistamalla tasolla.

7.5 Verkostot

Yleiskaavatyön yhteydessä on tehty liikenne- ja johtoverkostojen nykytilatarkastelua ja alustavia tarkasteluja muutos- ja rakentamistarpeista mahdollisella maankäytön muutosalueella (Saimaanranta). Kaavaratkaisun tarkentuessa selviävät mahdolliset toiminta-alueiden ja verkostojen laajentamistarpeet.

7.6 Liikenneverkosto

Liikenneverkon kehittäminen on tärkeä osa yleiskaavasunnittelua. Liikennejärjestelmän kehittämisen tavoitteena on vaikuttaa liikkumisen tapoihin ja edistää joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kulkutapaosuuksia. Maankäytön suunnittelulla tuetaan kestävästä liikkumisesta.

Imatran ympäristöohjelmaan on kirjattu, että Vuoksen ylittävän uuden sillan rakentamismahdollisuuksia Keskuskadun jatkeeksi selvitetään.

7.7 Jätevedenpuhdistamo

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

7.8 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.

7.9 Energia

Imatran ympäristöohjelman mukaan uusiutuviin energialähteisiin perustuva energiantuotanto nähdään Imatralla merkittävänä vahvuutena. Pyrkimyksenä on, että kaikki energia tuotetaan Imatralla uusiutuvilla energialähteillä. Kaukolämmön tuotannossa Imatralla on siirrytty maakaasusta uusiutuvaan energiaan vuoden 2016 alussa. Yleiskaavasunnittelussa huomioidaan energiatehokkuuden näkökulma.

7.10 Ympäristöhäiriöt

7.10.1 Melu

Imatran asutukselle aiheutuma meluhaitta on pääasiassa peräisin rautatie- ja ajoneuvoliikenteestä. Meluntorjuntaan liittyvät ratkaisut ovat osa maankäytön suunnittelua.

Yleiskaavan yhteydessä laaditaan erillinen meluselvitys.

7.10.2 Maaperän pilaantuneisuus ja riskikohteet

Maaperälle tai pohjavedelle mahdollisia riskiä aiheuttavat kohteet otetaan huomioon kaavasunnittelussa niiltä osin kuin se on yleiskaavatasolla tarpeellista.

7.11 Yleiskaavaa varten laadittavat ja päivitettävät selvitykset

Yleiskaavan maankäyttöä suunnitellaan hyvin pitkälti erilaisten selvitysten pohjalta. Olemassa olevat selvitykset luovat hyvän pohjan tälle työlle. Luettelo tehdyistä selvityksistä ja raporteista on koottu OAS:n liitteeseen 2.

Etelä-Karjalan museo ja ELY-keskus ovat aiemmissa kaavalausunnoissaan tuoneet esille vanhentuneiden selvitysten päivittämisen tarpeen mm. rakennusten ja luonnon osalta.

Yleiskaavan yhteydessä on laadittu seuraavat erillisselvitykset:

- Saimaan rantojen ja saarten rakentamisen kaavataloustarkastelu, Ramboll 2019
- Imatran rakennetun ympäristön kehitysvaiheet, Ramboll 2020
- Luontoselvitysten tulkinta kaavatyötä varten, Ramboll 2022
- Arkeologinen inventointi, Maanala Oy 2019–2020
- Meluselvitys, WSP 2021
- Kestävää liikkumista koskeva selvitys, Ramboll 2021
- Imatran alustavan yleiskaavaluonnoksen ilmastovaikutusten arviointi, Ramboll 2022

Lisäksi 28.2.2018 on tehty kuntalaisaloite Immalanjärven luonto- ja kulttuuriselvityksen laatimisesta (Imatran seudun ympäristölautakunta 20.3.2018). Yleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu luontoselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys koko Imatran alueelle. Luontoselvitykset on kohdennettu keskeisimmille maankäytön muutosalueille.

8. STRATEGIA JA OHJELMAT

8.1 Imatran kaupunkistrategia 2018–2030

Yleiskaavatyötä ohjaavat kaupunkistrategiaan kirjatut tavoitteet. Imatran tulevaisuuden 2017–2030 -strategian päälinjaukset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2017.

Strategian toimeenpano-ohjelma 2020–2021 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.9.2018 (§ 82) ja sitä on päivitetty 1.10.2019. Lisätietoa: <https://www.imatra.fi/hallinto/strategia>



Kuva 2. Kaupungin strategiaohjelman tavoitteita.
Kuvälähde: Imatran kaupunki 2018.

8.2 Imatran 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 hyväksymisvaiheessa.

8.3 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 kaavaratkaisun muotoutumista.

8.4 Imatran rakennusjärjestys

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

9. 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 2019–2021 (Kaupunkikehityslautakunta 12.6.2019 § 70). Kaupunginhallitus on hyväksynyt 8.3.2021 (§ 76) Imatran kaupungin kaavoituskatsauksen vuodelle 2021.

Imatralla on asemakaavoitettua aluetta noin 53,69 km² (35 % kaupungin maapinta-alasta), josta ranta-asemakaavoja on 5,49 km². Yleiskaavassa käsiteltäviä merkittävimpiä suunnittelualueita on kerätty liitteeseen 3.

9.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta. 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. Imatran alueen maakuntakaavan määräyksiä ja ohjeita on koottu liitteeseen 1.

Maakuntakaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja suunnitelma-aineistoa hyödynnetään yleiskaavatyössä.

9.2 Yleiskaava

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

Voimassa olevassa yleiskaavassa kaksoiskaupungin yhteistyön tiivistyminen ja sen kansainvälisen logistisen aseman vahvistuminen on ollut tärkeässä osassa. Lappeenranta – Joutseno – Imatra – Ruokolahti – Rautjärvi nauharakenteen kehittäminen seudullisena kokonaisuutena ja elinkeinorakenteen muutokset ja suurteollisuuden toimintaedellytysten 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 pendelöintiin.

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

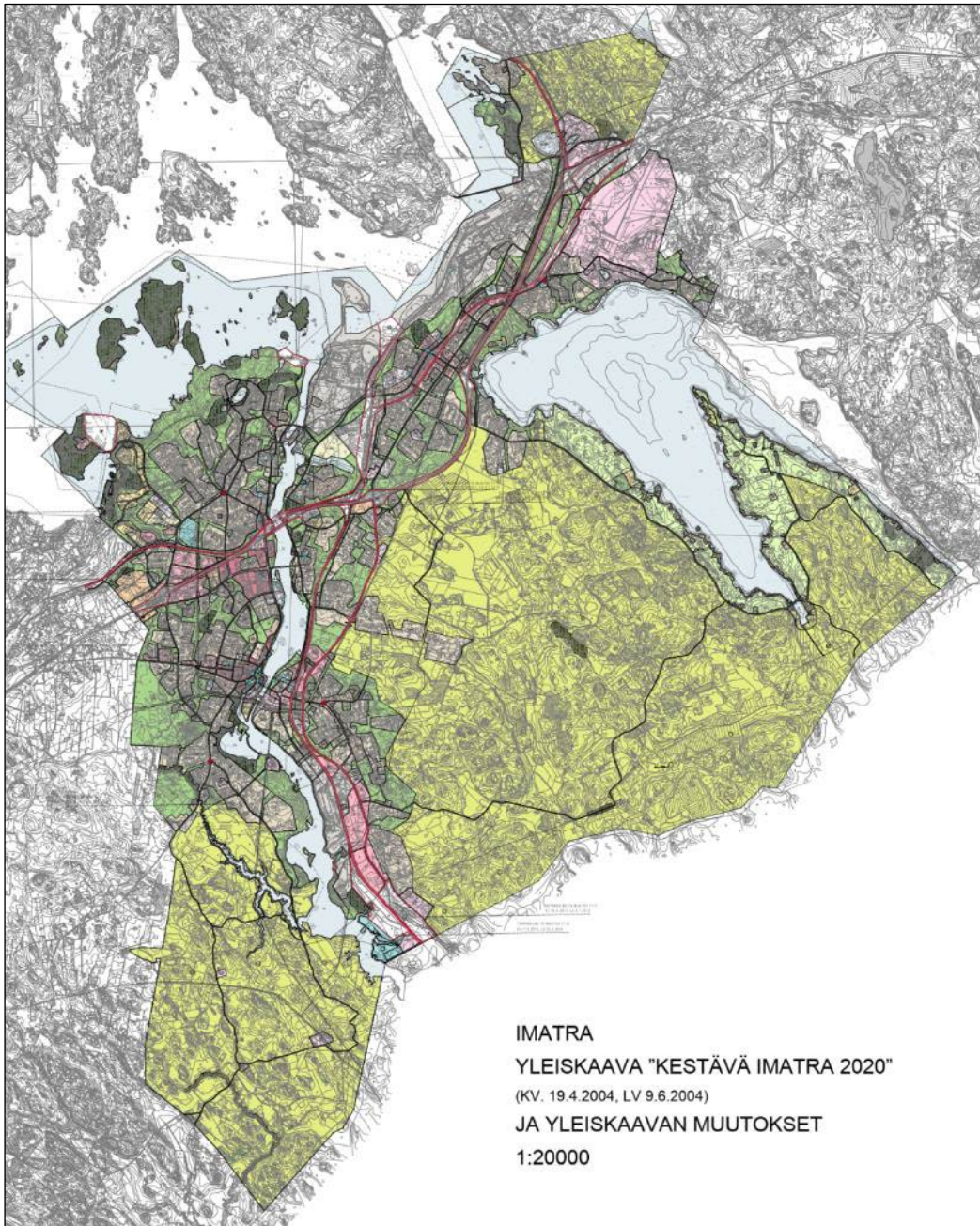
Yleiskaavan tarkistamiseen on syytä varautua n. 10 vuoden välein, todetaan yleiskaavaraportissa.

9.3 Osayleiskaavat

Imatralla on laadittu vuosien 2012–2015 aikana kahdeksan osayleiskaavaa. Viireillä on yksi osayleiskaava, joka koskee Ukonniemen loma-asuntoaluetta. Yleiskaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia hyödynnetään suunnittelutyössä.

Taulukko 3. Voimassa ja viireillä olevat osayleiskaavat.

Yleiskaavan nimi	Hyväksymispäivä
Y 115, Teppanala, Pelkolan ratapiha	KV 17.8.2015
Y 114, Itä-Siitola, Sotkulampi, Virasoja Kolmioraide ja biolämpökeskus	KV 23.3.2015
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



Kuva 3. Ote voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmäkartasta.

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

9.4 Asemakaavat

Voimassa olevien asemakaavojen ajantasaistamisen tarvetta, vireilläolevia kaavahankkeita ja kaavoitusaloitteita käytetään osana yleiskaavan lähtöaineistoa.

Imatran asemakaavakartat ovat nähtävillä kaupungin nettisivuilla, karttapalvelussa: <https://www.imatra.fi/>

Asuminen ja ympäristö → Kaupunkisuunnittelu ja kartat → Karttapalvelut

Lisätietoa kaavahankkeista löytyy myös Imatran kaavoituskatsauksesta ja –ohjelmasta 2019–2021. <https://www.imatra.fi/>

Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus → Kaavoituskatsaus

Asemakaavahankkeita on mahdollista käynnistää yleiskaavan rinnalla.

9.5 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.

9.6 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.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen aiheuttamia välillisiä ja välittömiä vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti suunnan arviointia niihin kysymyksiin, joita yleiskaavalla on tarkoitus ratkaista.

Yleiskaavan vaikutukset arvioidaan:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutuksia koskevaa tietoa tuotetaan ja hyödynnetään läpi koko kaavaprosessin. Vaikutusten arviointi liitetään osaksi yleiskaavaselistusta.

10.1 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.

10.2 Luonnonvarat: maa- ja kallioperä, vesi, ilma, ilmasto

Vaikutukset maa- ja kallioperään muodostuvat maa-aineksen ja kallioaineksen kaivamisesta, louhimisesta, poistamisesta ja täyttöjen tekemisestä.

Rakentaminen sekä toiminnot pohjavesialueella aiheuttavat riskin pohjaveden laadulle ja määrälle. Lämpäisemättömien pintojen määrän lisääntyminen ja ilmastomuutos voivat johtaa hulevesien määrän ja laadun muutoksiin verrattuna nykytilanteeseen.

Ilmastovaikutuksiin vaikuttavat mm. liikenne (liikennemuodot kaupunkirakenteen eri vyöhykkeillä), maankäyttö (maankäyttömuodot ja niiden muutos), energia (rakennusten energiankulutus, sähköntuotanto ja –kulutus) sekä rakentaminen (Rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisen päästöt).

Vaikutuksia arvioidaan yleiskaavatasolle soveltuvalla tarkkuudella. Strategisessa yleiskaavassa keskiössä ovat maankäytön, liikennejärjestelmän ja viherverkon muodostama kokonaisuus, jolla on keskeinen merkitys yhdyskuntarakenteen kestävyttä ja ilmastovaikutuksia arvioitaessa.

10.3 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus

Kaavan luontovaikutusten arvioinnissa keskitytään niihin vaikutuksiin, joita kaavassa osoitetulla uudella rakentamisella on luontoarvoiltaan arvokkaisiin alueisiin, merkittäviin huomionarvoisten eliölajien elinympäristöihin sekä ekologiseen verkostoon.

10.4 Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Yhdyskuntarakenteella tarkoitetaan työssäkäyntialueen, kaupunkiseudun, kaupungin, kaupunginosan tai muun taajaman sisäistä rakennetta. Se sisältää väestön ja asumisen, työpaikkojen ja tuotantotoiminnan, palvelujen ja vapaa-ajan alueiden sekä näitä yhdistävien liikenneväylien ja teknisen huollon verkostojen sijoittumisen ja niiden keskinäisen suhteen. Yleiskaavassa arvioidaan muodostuvan yhdyskuntarakenteen kestävyttä, toimivuutta ja taloudellisuutta. Myös yleiskaavan suhde maakunnallisiin suunnitelmiin kuvataan.

Liikenteen osalta tarkastellaan mm. liikennemääriä, saavutettavuutta ja liikennejärjestelmän kehittymistä tarkastellen kaikkia kulkumuotoja. Tarvittaessa tehdään tarkasteluja liikennemallilla. Arvioinnissa otetaan huomioon mm. päätie- ja pääkatuverkkoon suunnitellut muutokset sekä joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edellytysten paraneminen.

Yleiskaavassa huomioidaan uusiutuvan energiantuotannon mahdollisuudet ja energiatehokkuuden näkökulma.

10.5 Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksia arvioidaan valtakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin maisema-alueisiin, kulttuuriympäristöihin, rakennusperintöön, muinaismuistolain mukaisesti muinaisjäänneksiin ja muuhun rakennettuun ympäristöön.

10.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Kaavaratkaisua arvioidaan elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuuksien ja toimintaedellytysten näkökulmasta.

11. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Yleiskaavan toteuttamisessa noudatetaan kestävän kehityksen mukaisia periaatteita. Tavoitteena on, että keskeisen kaupunkialueen yhdyskuntarakenne säilyy eri toteutusvaiheissa mahdollisimman ehyenä ja taloudellisena, jolloin myös olevan infrastruktuurin hyödyntäminen sekä suunnitelmallinen ja kustannustietoinen kehittäminen on mahdollista.

Yleiskaava toteutuu pääosin asemakaavoituksen kautta. Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella rakentamista ohjataan yleiskaavalla ja voimassa olevilla osayleiskaavoilla sekä rakennusjärjestyksellä. Yleiskaavaan voidaan sisällyttää merkintöjä ja määräyksiä, jotka ohjaavat tarvittavien ranta-asemakaavojen laatimista tai muuttamista.

12. OSALLISET (MRL 62 §)

Yleiskaavahankkeen osallisten määrä on laaja. Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. 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)
- ✓ Mitra Imatran 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
- ✓ Väylävirasto
- ✓ TUKES
- ✓ Kainuun ELY-keskus (padot)

Muut

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

- ✓ Imatran kaupungin lautakunnat

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

- ✓ Fingrid Oyj
- ✓ Fortum Power and Heat Oy
- ✓ Ovako Oy

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

Laki korostaa osallistumista ja vuorovaikutusta osallisten kanssa yksipuolisen kuulemisen sijaan. Yleiskaava laaditaan tiiviissä yhteistyössä alueen asukkaiden, viranomaisten ja poliittisten päättäjien kanssa. Yleiskaavaprosessin aikana tullaan toteuttamaan erilaisia vuorovaikutusmenettelyjä. Osallisilla on mahdollista esittää toiveita vuorovaikutustapojen toteutukseen.

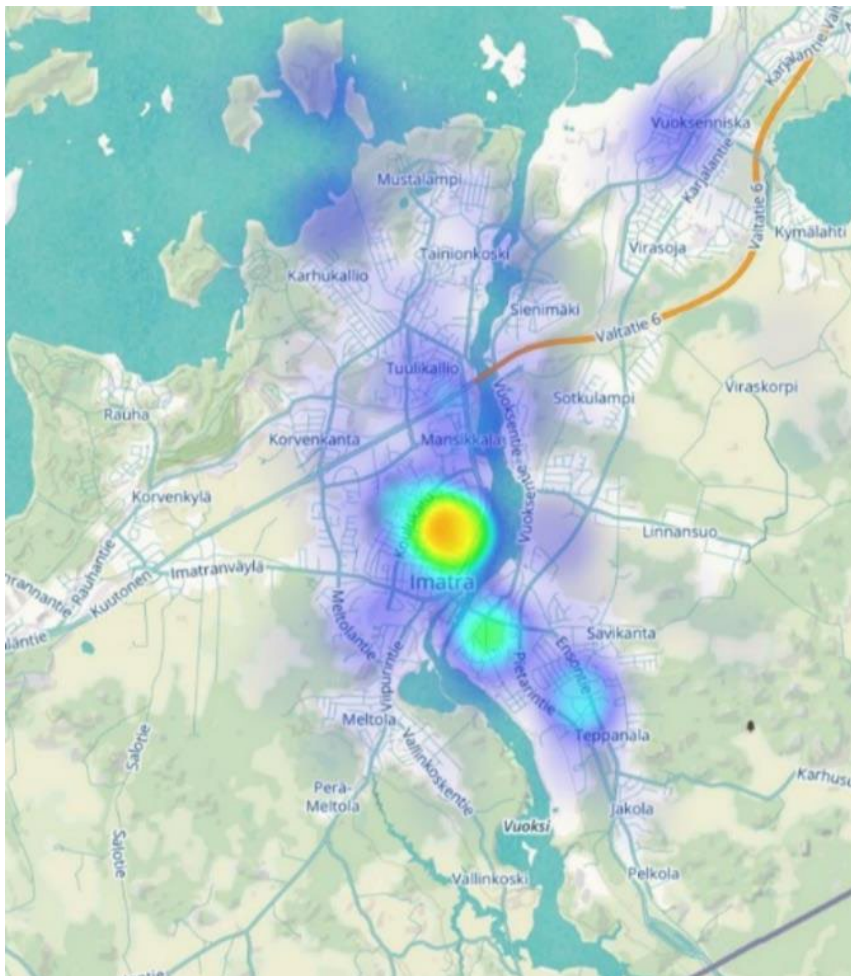
Osallistuminen tuottaa suunnittelijoille tietoa asukkaiden ja muiden ympäristön käyttäjien tarpeista ja arvostuksista. Keskustelua ja yhteistyötä eri toimijoiden kanssa tarvitaan erilaisten näkemysten yhteensovittamisessa.

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 suojeleluun liittyvät kysymykset.

Suunnittelun vaiheista, työn etenemisestä ja jatkoaikataulusta tiedotetaan kaupungin nettisivuilla ja paikallislehdissä. Suunnitteluaineisto on nähtävillä nettisivujen lisäksi koko prosessin ajan myös kaupungintalolla. Luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan myös virallisilla kuulutuksilla.

13.1 Kuntalaiskyselyt

Yleiskaavasuunnitteluun liittyvä kuntalaiskysely on tehty 11.10–31.12.2017. Miun Imatra-karttakysely on lähetetty Imatran peruskouluihin. Kohderyhmänä ovat olleet luokat 6.–9. Yhteistyötä koulujen kanssa tiivistetään suunnitteluprosessin aikana. Kyselyjen tulokset on julkaistu kaupungin nettisivuilla.



Kuva 4. Ote kuntalaiskyselyyn palautteesta 11.10.-31.12.2017.

13.2 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 suunnittelulla on vaikutusta.

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

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville Asiakaspalvelu Imatraan kaupungintalolle (1.krs) vähintään 30 päiväksi; kuulutus julkaistaan kaupunkilehti Uutisvuokses-
sa, 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.

13.4 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
- ✓ Elvo (elinkeinopolitiikka) ryhmä
- ✓ Yhdyskuntatekniikka –vesihuolto /verkostoryhmä
- ✓ Yhdyskuntatekniikka –liikenneryhmä
- ✓ Energiaryhmä
- ✓ Ympäristöryhmä / viheralueet, luonto, luonnonsuojelu, metsät ja
- ✓ Hulevesiryhmä

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.

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

13.5 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.

13.6 Päätöksenteko

Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. 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

13.7 Lisätietoja kaavan valmistelusta

Imatran kaupunki:

Erik Forstén, maankäyttöpäällikkö
erik.forsten@imatra.fi, p. 020 617 1050

Kaavoituskonsultti:

Iris Broman, suunnittelupäällikkö (DI, YKS 226)
iris.broman@ramboll.fi, p. +358 (40) 840 6022

13.8 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

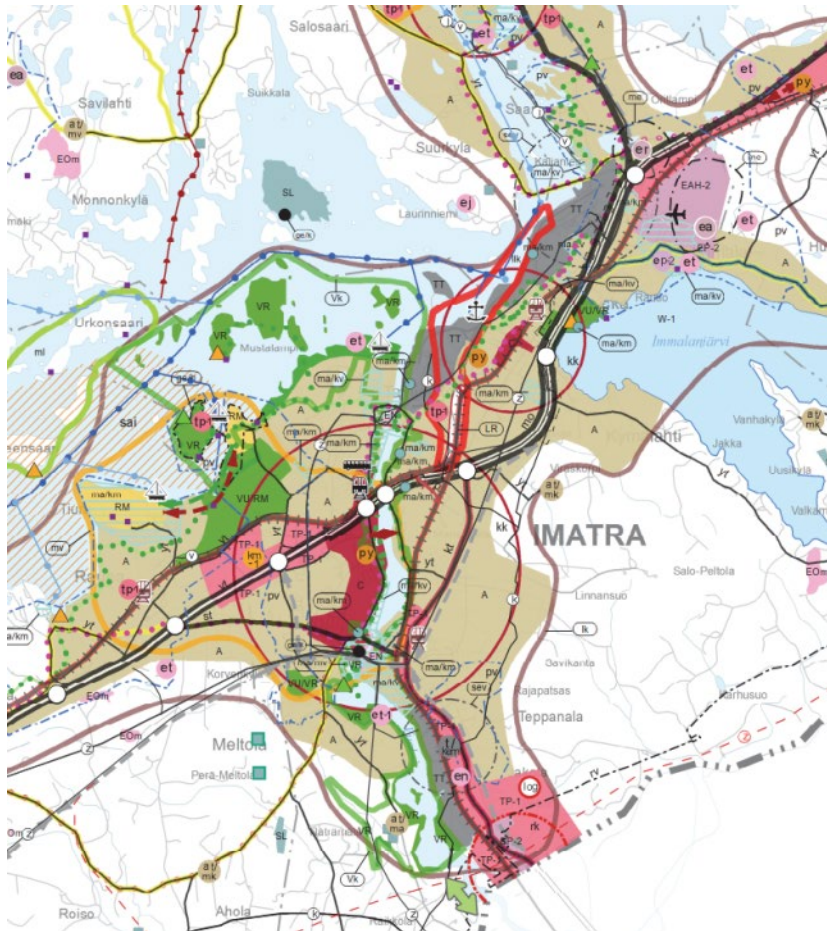
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

Etelä-Karjalan maakuntakaava, Imatran alue

Voimassa oleva maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava käsittää koko maakunnan alueen. Maakuntakaavan tehtävänä on osaltaan tukea maakunnan kehitystä ja sen erilaisia maankäyttötarpeita sekä sovittaa yhteen aluekehityksen ja aluesuunnittelun tarpeita. Yksittäisten aluevarausten sijaan maakuntakaavassa korostuvat aluerakenne kokonaisuudessaan. Siinä välitetään myös valtioneuvoston antamat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen ja ne sovitetaan yhteen maakunnan omien maankäyttötavoitteiden kanssa.

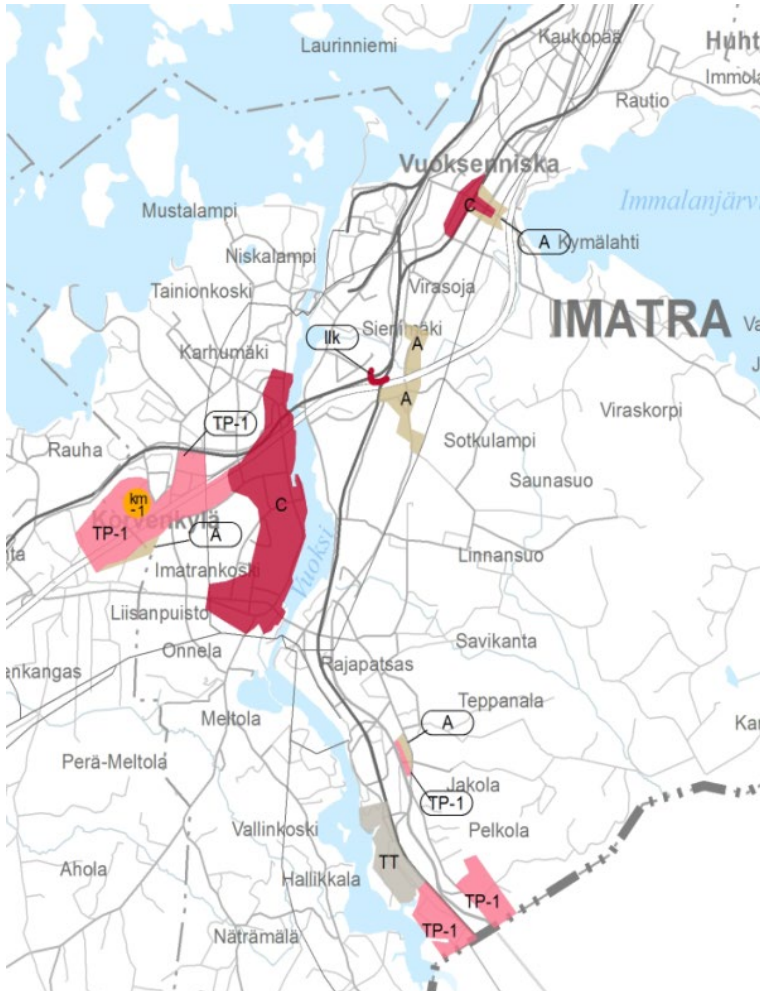
Maakuntakaava-aineisto luettavissa: <http://www.ekarjala.fi/liitto/suunnittelu-ja-kehittaminen/maankayton-suunnittelu/maakuntakaava/>



Kuva 1. Ote maakuntakaavakartasta

Maakuntakaavasta 2011 kumoutuneet alueet

Ympäristöministeriön Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 2015 yhteydessä ovat kumoutuneet tai muuttuneet ao. karttaan ja taulukkoon merkityt alueet.



* merkityissä kohteissa ainoastaan suunnittelumääräys on muuttunut
 ** symbolimerkintä korvataan aluevarauksella

Kunta	Kartta-merkintä	Kuvaus	Kohteen nimi	Valtuuston hyv.pvm	Ymp.minist. vahv.pvm	Pinta-ala ha
Imatra	C *	Keskustatoimintojen alue	Imatrankoski - Mansikkala	9.6.2010	21.12.2011	
	C *	Keskustatoimintojen alue	Vuoksenniska	9.6.2010	21.12.2011	
	A	Taajamatoimintojen alue	Korvenkylä - Mellonmäki	9.6.2010	21.12.2011	10,7
	A	Taajamatoimintojen alue	Rasila - Vuoksenniska - Savikanta	9.6.2010	21.12.2011	77,3
	km-1 **	Vähittäiskaupan suuryksikkö	Korvenkanta	9.6.2010	21.12.2011	
	TP-1	Tuotantotoiminnan ja palvelujen alue	Mansikkalan yrityspuisto	9.6.2010	21.12.2011	202,2
	TP-1	Tuotantotoiminnan ja palvelujen alue	Pelkola	9.6.2010	21.12.2011	54,2
	TP-1	Tuotantotoiminnan ja palvelujen alue	Pelkola	9.6.2010	21.12.2011	56,7
	TT	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittäviä ympäristövaikutuksia	Ovako Bar Oy Ab	9.6.2010	21.12.2011	74,3

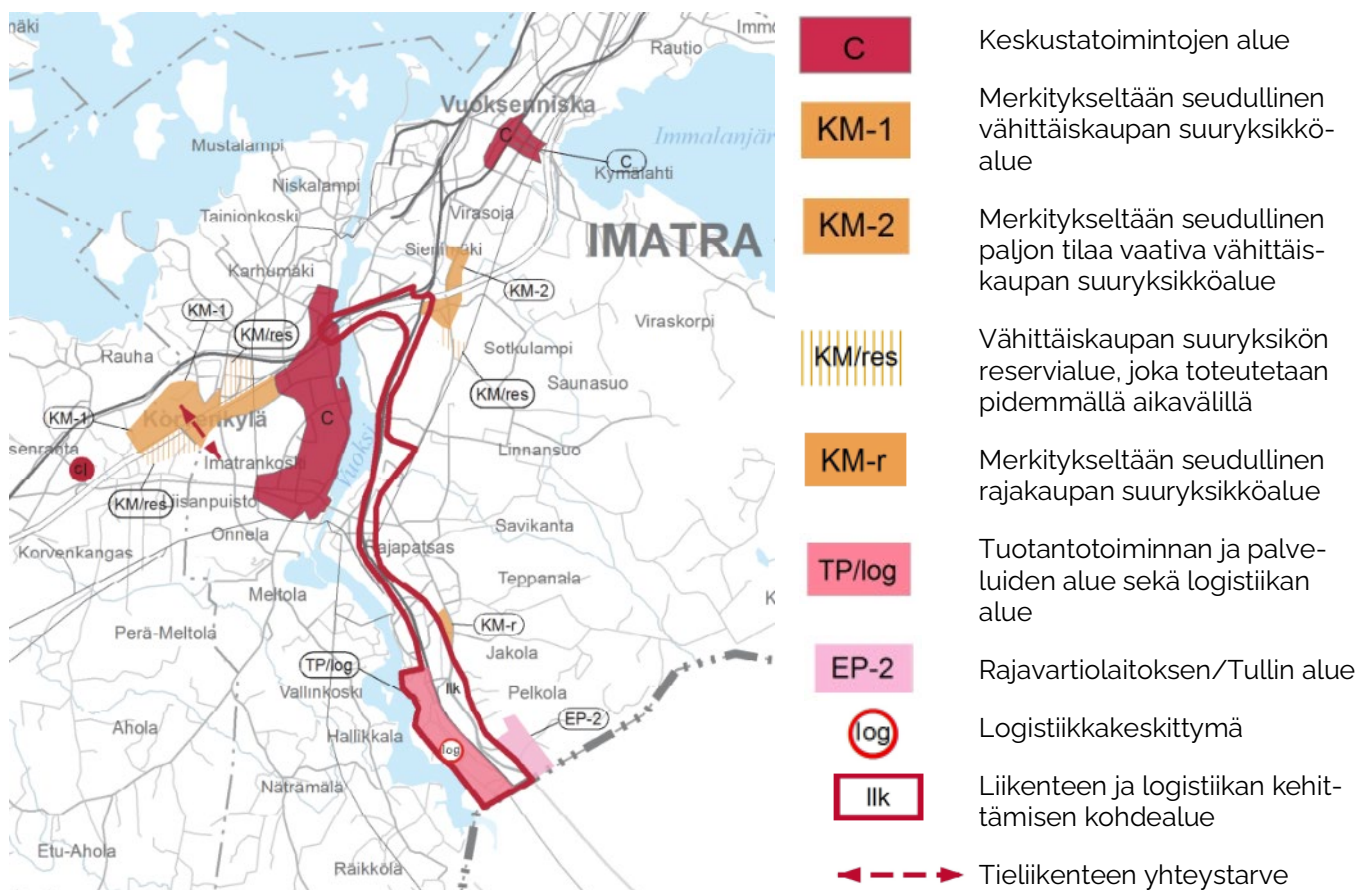
Kuva 2. Maakuntakaavasta 2011 kumoutuneet kohteet

1.vaihemaakuntakaava

Vaihemaakuntakaavan teemoina ovat kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne.

Aineisto on kokonaisuudessaan luettavissa:

<http://www.ekarjala.fi/liitto/suunnittelu-ja-kehittaminen/maankayton-suunnittelu/vaihekaava/kaava-asiakirjat-ja-kaavakartat/>



Kuva 3. Ote Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavasta

Suunnittelumääräykset

Keskustatoimintojen alue

C

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

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota laadukkaaseen viherrakentamiseen ja viihtyisiin puistomaisiin alueisiin sekä maisema-arvojen ja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen. Eri-tyisesti jalankulun ja kevyen liikenteen verkostoa sekä joukkoliikenteen laa-tua ja sujuvuutta tulee kehittää.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryk-siköitä tai niihin vaikutuksiltaan verrattavia kaupallisia palveluita. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelutarjontaan. Vähittäiskaupan suuryksiköiden koko on mitoitettava ja niiden toteutus ajoitettava yksityiskoh-taisemmassa kaavoituksessa siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaiku-tuksia muiden keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin. Suuryksikön toteut-taminen tulee kytkeä ajallisesti ympäröivien taajamatoimintojen toteuttami-seen.

Imatrankoski–Mansikkalan keskustaa ja Vuoksenniskan keskustaa ei enim-mäismitoiteta 1. vaihemaakuntakaavalla. Merkitykseltään seudullisella vähit-täiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Keskustatoimintojen alueen merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaa-vat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) keskustatoimin-tojen aluetta koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen."

Suunnitteluratkaisun perustelut ja ohjausvaikutukset

Vaihemaakuntakaavassa esitetyt keskustatoimintojen aluevaraukset Mansik-kala- Imatrankoskella sekä Vuoksenniskalla korostavat nykyisten kaupunki-keskusten kehittymistä ja asemaa. Merkintöjen tavoitteina on keskustojen kehittäminen monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Vähittäiskauppojen suuryksikköjen enimmäiskerrosalat on laskettu kyseisiin keskustoihin, mutta niitä ei ole merkitty ja mitoitettu kaavamääräyk-siin. Enimmäiskerrosaloilla ei haluttu rajoittaa keskustojen kaupallisten palve-luiden kehittymistä. Kerrosalat on kuitenkin ilmoitettu kaavaselostuksessa kaupan kokonaismitoituksen vuoksi. Imatrankosken - Mansikkalan keskustoi-hin on sijoitettu huomattava määrä kaupan kerrosalaa.

Vuoksenniskan C-alueen laajentaminen on perusteltua jo sen nykyisen kehiti-tymisen näkökulmasta. Keskitämällä ja mahdollistamalla monipuolisia kau-pallisia palveluja ja laadukasta asumista keskustatoimintojen alueille, paran-netaan niiden toimintaedellytyksiä sekä vetovoimaa. Elävät keskustat vireyt-tävät elinkeinoelämää ja luovat sekä kunnasta että koko maakunnasta posi-tiivista mielikuvaa.

Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö- alue

KM-1

Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sekä vaikutuksiltaan niihin rinnastettavien myymäläkeskittymien yleispiirteistä sijaintia keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa, mitoituksessa ja kaupan toiminnan luonteen määrittelyssä on otettava huomioon kaupunki-seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen ja Venäjältä suuntautuvaan ostovoimaan ja muuhun matkailuun vastaaminen niin, etteivät tehtävät toimenpiteet merkittävästi heikennä palvelujen saatavuutta keskustoissa ja seudun muissa osissa. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon erityisesti kaupan kytkeytyminen yhdyskuntarakenteeseen sekä alueen sisäisiin liikennejärjestelyihin ja niiden liittymiseen pääväyliin. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Korvenkannan osalta aluetta vaiheistetaan siten, että reservialueena on merkitty alueen pohjois-osa (40 000 k-m²). Reservialueet voidaan ottaa käyttöön, kun pääosa varsinaisesta varauksesta on toteutunut.

Suunnitteluratkaisun perustelut ja ohjausvaikutukset

KM-1 aluevaraus Korvenkannan alueella sijoittuu asutuksen yhteyteen hyvien liikenneyhteyksien varsille. Kaavavarauksen tavoitteena on Imatran Korvenkannan alueen kokonaisvaltainen kehittäminen ja alueen muuttaminen Imatran vetovoimaa lisääväksi seudulliseksi keskukseksi. Alueelle on tarkoitus luoda liike-elämän palveluja sekä houkutella Imatralle sieltä puuttuvia vähittäiskaupan suuria toimijoita. Kaupan kerrosalojen ja kaupan laadun sekä vaiheistuksen määrittelyllä pyritään kaupan tarkoituksenmukaiseen toteuttamiseen siten, että se palvelee hyvin sekä asutusta että ohikulkijoita ja matkailijoita. Tärkeää on myös varautua ostovoiman vielä voimakkaampaan kasvuun ja varaukset pidemmälle aikavälille ovat vaihemaakuntakaavassa otettu huomioon. Joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen mahdollisuudet alueelle ovat jo nyt melko hyvät ja ne on käsitelty kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativa vähittäiskaupan suuryksikköalue

KM-2

Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten tilaa vievien vähittäiskaupan suuryksiköiden sekä vaikutuksiltaan niihin rinnastettavien myymäläkeskittymien yleispiirteistä sijaintia keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka ei kilpaile keskustaan sijoituvan kaupan kanssa ja jonka asiointitiheys on pieni sekä sijoittaminen keskustaan on toiminnan luonteen ja ison tonttitilarpeen vuoksi vaikeaa.

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, vene- ja maatalouskauppa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen. Alueelle ei voida sijoittaa seudullista päivittäistavarakauppaa.

Imatran Sotkulammen osalta aluetta vaiheistetaan siten, että aluetta lähdetään toteuttamaan valtatie kuuden molemmin puolin. Alueen eteläosa (10 000 k-m²) jää reservialueeksi. Reservialue voidaan ottaa käyttöön, kun pääosa varsinaisesta KM-2 -varauksesta on toteutunut.

Suunnitteluratkaisun perustelut ja ohjausvaikutukset

KM-2 kauppa sijoittuu kaupan laatunsa puolesta keskustojen ulkopuolelle hyvien liikenneyhteyksien varsille. Kaupan kerrosalojen ja kaupan laadun (tilaa vievää - ja matkailua palvelevaa kauppaa) sekä vaiheistuksen määrittelyllä pyritään kaupan tarkoituksenmukaiseen toteuttamiseen siten, että se palvelee hyvin asukkaita, ohikulkijoita ja matkailijoita. Peruseriaatteena suunnitteluratkaisussa on Imatran osalta ollut, etteivät nämä Sotkulammelle sijoitettavat vähittäiskaupan suuryksikköalueet tule kilpailemaan keskusta-alueiden kaupallisten palveluiden kanssa ja eivätkä ne suuren tonttitilarpeen vuoksi voi sijoittua keskusta-alueille.

Tonttitilarpeeseen liittyy kaupan palvelujen lisäksi laajat pysäköinti- ja varastoalueet sekä raskaan liikenteen vaatimat aluevaraukset. KM-2 merkinnällä olevat kaupat sijoittuvat Etelä-Karjalan pääväylän valtatie kuuden varrelle. Matkailua palvelevaa kauppaa voidaan toteuttaa KM-2 suunnittelumääräyksen mukaisilla kohteilla tilaa vaativan kaupan toteutumisen myötä. Kaavamääräys mahdollistaa sellaisen matkailua palvelevan kaupan toteuttamisen, jonka sijoittaminen keskustoihin on toiminnan luonteen ja suuren tonttitilarpeen vuoksi vaikeaa.

Maakuntakaavan ohjausvaikutuksen varmistamiseksi tarvitaan uutta joustavaa, mutta samalla rajoittavaa merkintätapaa alueen kaupan palvelujen kehittämiseksi. Vaikka keskustojen elävänä pitäminen edellyttääkin keskusta-

alueiden kehittämistä ja lähipalvelujen lisäämistä tai ainakin niiden säilymistä, eivät keskusta-alueet pysty ottamaan vastaan paljon tilaa vaativia ja runsaasti pysäköintitilaa tarvitsevia kaupan ja palveluiden yksiköitä, kuten esimerkiksi suuria erikoistavarakaupanpalveluja. Arvioitaessa suuryksiköiden sijoittumispaikkoja maakuntakaavassa on huomioitu sekä alueelliset että valtakunnalliset pääväylät ja niiden kytkeytyminen yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.

Merkitykseltään seudullinen rajakaupan suuryksikkö- **alue**

Merkinnällä osoitetaan vähittäiskaupan suuryksikköalue, jolla on rajakaupan ominaispiirteitä.

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullista matkailuun ja rajaliikenteeseen liittyvää kauppaa, joka kaupan laadun, toiminnan luonteen ja ison tonttitilan tarpeen puolesta sekä liikennetarvetta vähentäen soveltuu rajan vaikutusalueelle.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Suunnitteluratkaisun perustelut ja ohjausvaikutukset

KM-r kauppa sijoittuu rajanylityspaikkojen läheisyyteen ja niille johtavien pääväylien varsille. Kaupan kerrosalojen ja kaupan laadun määrittelyllä pyritään kaupan tarkoituksenmukaiseen toteuttamiseen siten, että ne palvelevat hyvin rajanylittäjiä.

Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue, joka toteutepidemällä aikavälillä **taan**

Merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavia vähittäiskaupan suuryksikköalueita. Reservialuetta ei voida ottaa käyttöön ennen kuin reservialueeseen liittyvä KM -alue on pääosin toteutettu.

Suunnitteluratkaisun perustelut ja ohjausvaikutukset

KM/res kauppa-alueet on varattu pidemmälle tulevaisuuteen. Reservialueet kytkeytyvät varsinaisen KM-varauksen merkintään. Reservialueiden varaamisella pyritään varmistamaan kasvavaan ostovoimaan vastaaminen. Mikäli kaupan kasvu jatkuu ja olemassa olevat paikat ovat pääosin toteutuneet, tuolloin mahdollisuus kaupan laajentamiseen on olemassa.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden reservialueiden enimmäismitoitus on osoitettu ao. taulukossa.

Aluemerkinnot	Kaupan mitoitus k-m ²
Korvenkanta (KM-1)	123 200
Korvenkanta (KM/res)	40 000
Sotkulampi (KM-2)	49 800
Sotkulampi (KM/res)	10 000
Teppanala (KM-r)	25 000
rakennettua / kaavoitettua aluetta	
voimassaolevassa maakuntakaavassa esitetyt alueet	

Kuva 4. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus

Tuotantotoiminnan ja palveluiden sekä logistiikan **TP/log** alue

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä tuotantotoiminta- ja palvelualueita, joita kehitetään logististen palveluiden alueina.

TP -alueet täydentävät olemassa olevia alueita. TP -alueita on pyritty varaan pääosin pohjavesialueiden ulkopuolelle hyvien liikenneyhteyksien var-sille.

Rajavartiolaitoksen/Tullin **EP-2** alue

Merkinnällä osoitetaan Kaakkois-Suomen rajavartioston ja Tullin käytössä olevat tai sellaiseksi suunnitellut alueet. Alueilla liikkuminen on rajoitettua.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyt-tämiseen. Rajavartiolaitoksen/tullin alue -merkinnän kuvaus ja suunnittelu-määräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) rajavartiolaitoksen/tullin alue -merkintää koskevan kuvauksen ja suunnitte-lumääräyksen.

Imatran rajanylityspaikan EP-2 aluetta on laajennettu tulevaisuuden tarpeita varten Rajavartiolaitoksen ja Tullin esityksestä.

Logistiikkakeskittymä

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät lo-gistiikkakeskittymät.

Logistiikkakeskittymä on osoitettu jo osittain toteutuneelle Teppanalan alu-eelle. Logistiikkakeskittymiä kehitetään erityisesti rajaliikenteeseen liittyville terminaalityöille.

Merkinnällä osoitetaan liikenteen ja logistiikan kehittämisen kannalta tärkeä multimodaalisen liikenteen vyöhyke. Se tarkoittaa sekä tavara- että henkilöliikennettä.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota logistisen vyöhykkeen ulottumista Imatran raja-asemalta Vuoksen Satamaan sekä Imatran keskusliikenneasemalle multimodaalisena yhteytenä. Tavoitteena on kansainvälisen logistisen liikenneyhteyden kehittäminen erityisesti raideliikenteen osalta. Tavoitteena on tavara- ja henkilöliikenteen kehittäminen Karjalan radalle kansainvälisenä yhteytenä. Tavoitteena on myös tieliikenteen merkittävä kehittäminen.

Liikenteen ja logistiikan kehittämisen kohdealueen kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) liikenteen ja logistiikan kehittämisen kohdealueen merkintää koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

Liikenteen ja logistiikan alue on rajattu Imatran raja-asemalta Imatran keskusliikenneasemalle vyöhykkeenä, joka yhtyy voimassaolevan maakuntakaavan (v. 2011) vastaavaan vyöhykkeeseen Imatran tavara-aseman raidepihan ja Stora-Enso Oyj:n sataman ja tehdasalueen väliseen vyöhykkeeseen. Kaavaratkaisulla varaudutaan multimodaalisen logistisen alueen pitkän aikavälin toteuttamiseen. Kaavaratkaisu perustuu Imatran rajanylityspaikan kehittymiseen tieliikenteen osalta, raideyhteyden kansainvälistämiseen tähtääviin toimenpiteisiin ja Luumäki-Imatra kaksoisraiteen suunnitteluun rajalle asti. Vyöhyke tarkoittaa maantie- ja raideliikenteen kehittämistä sekä henkilö- että tavaraliikenteelle mukaan lukien Vuoksen satama ja vesitiekuljetuksien mahdollistaminen.

Tieliikenteen yhteystarve



Yhteystarve osoittaa liikennejärjestelmän kehittämisen tarpeen päätepisteiden välillä. Merkinnällä osoitetaan tieliikenneyhteyden kehittämistarve sekä tieliikenteen yhteystarve vesistön yli.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava paikalliskeskusten toimintaedellytykset sekä kiinnitettävä huomiota siihen, että päivittäistavara-kaupan lähipalvelupisteitä varten on toteuttamismahdollisuuksia. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikön vähittäiskauppoja tulee toteuttaa olemassa olevan rakenteen yhteyteen, hyvin saavutettavissa olevien liikenneyhteyksien varrelle tukemaan alueen palveluverkostoa ja palvelemaan mahdollisimman laajasti alueen asukkaita, työssäkäyjiä, lomaa-asukkaita ja matkailijoita.

Tilaa vaativa ja keskustaan soveltumaton kauppa kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalous- sekä venekauppa tai muu vastaava	Muu erikoistavaran-kauppa	Päivittäistavara-kauppa
4 000 k-m ²	7 000 k-m ²	5 000 k-m ²

Kuva 5. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat

Maakunnan alueidenkäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tervehdyttävän ympäristön kehittäminen. Kaavoitus- ja rakennushankkeissa tulee ottaa kohtuullisessa määrin huomioon taiteelliset ja visuaaliset sekä kulttuuriympäristöön liittyvät tavoitteet.

Suunnitteluratkaisun perustelut ja ohjausvaikutukset

Vähittäiskaupan suuryksiköiden alarajat perustuvat vaihemaakuntakaavan kaupallisiin selvityksiin ja aluetarpeisiin. Seudullisen alarajan mukaisia kaupallisia palveluja ohjataan tukemaan tehokkaasti alueen toimivaa palveluverkostoa ja palvelemaan monipuolista asiakaskuntaa.

Tervehdyttävän ympäristön perusteluna on edistää taiteellista ja visuaalista monimuotoisuutta rakennetun ympäristön jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa. Myös kulttuuriympäristöön liittyvät olemassa olevat ja mahdollisesti uudet selvitysten kautta esiin tulevat arvot tulee ottaa alueidenkäytön jatkosuunnittelussa huomioon.

Kaupan vaiheistus

Kaavaselostuksen liitteeseen 2 on kirjattu:

"Imatra-Mansikkala keskusta-alueelle kauppaa toteutetaan ensisijaisena. Keskustaan soveltuvat kaupat toteutetaan ensisijaisesti keskustaan."

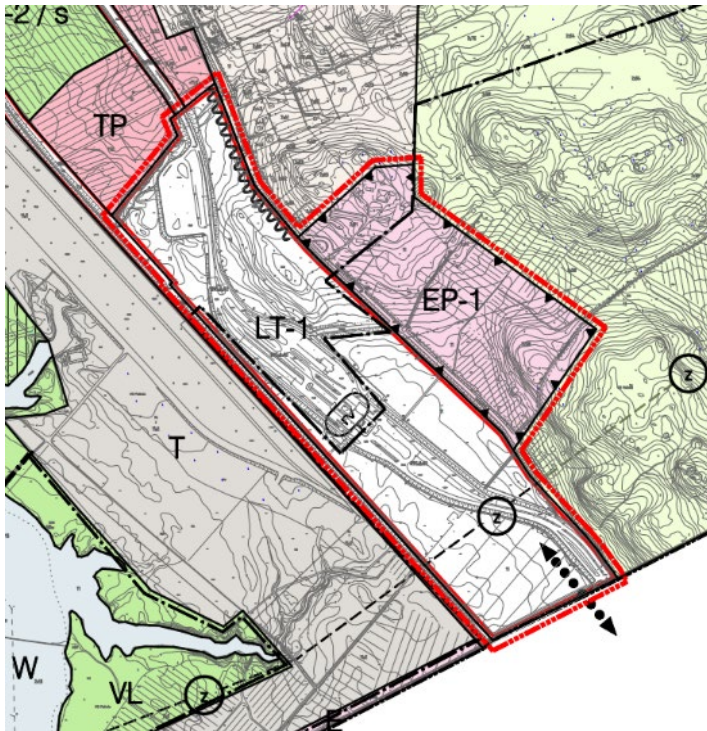
Imatrankoski, C	<ul style="list-style-type: none"> • torin kulmalla meneillään kaavamuutos, kaupan rakennusoikeutta toteutuu noin 2 900 k-m²
Mansikkala, C	<ul style="list-style-type: none"> • Koulukatu–Keskuskatu -alueen kaavoitus käynnissä • hyväksytyllä asemakaavalla mahdollista toteuttaa yhteensä lähes 20 000 kaupan k-m² Lidln-Rajamarketin ja Tietäjätalon välille sekä Citymarketin itäpuolelle • uutta Prismaa varten asemakaavoitettu 24 000 k-m² kaupan alaa vanhan Prismän vastapäätä Karhumäenkadun länsipuolelle
Korvenkanta, KM-1	<ul style="list-style-type: none"> • erikoistavarakauppaa, tilaa vievää kauppaa, vähän päivittäistavara-kauppaa • vaiheistus kaavakartalla ja suunnittelumääräyksissä • vaiheistus alueen sisällä: aiesopimuksen alue toteutetaan ensin, osa kerrallaan useassa eri vaiheessa kysynnän mukaan • laadittavana olevan asemakaavan kokonaismitoitus 63 000 k-m² liike- ja kauppakeskuskerrosalaa, toteuttaminen limittäin keskusta-hankkeiden kanssa • toteutetaan kauppaa joka ei kilpaile keskustan kaupallisten palveluiden kanssa, on jo alueen yleiskaavassa määräyksenä • aluetta toteutetaan jatkossa lisärakentamisella • Iskote talon takana oleva alue toisen vaiheen reservialuetta, kun ensimmäisen vaiheen alueen toteuttaminen edistynyt aiesopimuksen mukaan voidaan reservialuetta lähteä toteuttamaan, mikäli aiesopimus estää alueen hyödyntämisen muuhun kuin sovittuun kauppaan voidaan reservialuetta käyttää siinä tapauksessa aikaisemmin • km -merkintä on voimassa olevassa maakuntakaavassa (2011), yleiskaava laadittu ja asemakaava sellaista erikoistavarakauppaa varten, joka ei kilpaile keskustan palveluiden kanssa • alueen viereen rakentuu parhaillaan 4500 k-m²:n ABC-liikenneasema, alueella on jo Nesteen liikenneasema K-kauppatiloineen ja muita pienempiä kaupan palveluja
Sotkulampi, KM-2	<ul style="list-style-type: none"> • tilaa vievää kauppaa, keskustaan soveltumatonta kauppaa • vaiheistus kaavakartalla ja suunnittelumääräyksissä • ahtaaksi käynyt nykyinen K-rauta siirtyy alueen pohjoispuolelta parempien tieyhteyksien äärelle • asemakaavaehdotuksessa on 20 500 k-m² tilaa vaativalle erikoistavaran kaupalle • eteläosa jää toiseen vaiheeseen reservialueeksi, lähialueelle jää olemassa olevat K-raudan entiset tilat, johon sijoittuneet toinen teknisen tavarantoimija.
Vuoksenniska, C	<ul style="list-style-type: none"> • vaiheistusta ei tarvita • parhaillaan vanhan keskustan alueella puretaan vanhaa liikerkennusta, alueelle sekä sen laajennusosalle toteutuu uutta kauppaa • palvelee pääosin Vuoksenniskan asutusta, työssäkäyviä ja ohikulkuliikennettä.

Kuva 6. Kaupan vaiheistus

Vaihemaakuntakaava / yleiskaavan muutokset



Imatran kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 20.5.2013 Teppanalan raja-aseman ympäristön yleiskaavan (Y111).



Yleisen tien alue.
Alueelle saa rakentaa yleiskaavaan perustuen rajavartiolaitoksen, tullin ja puolustusvoimien toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia



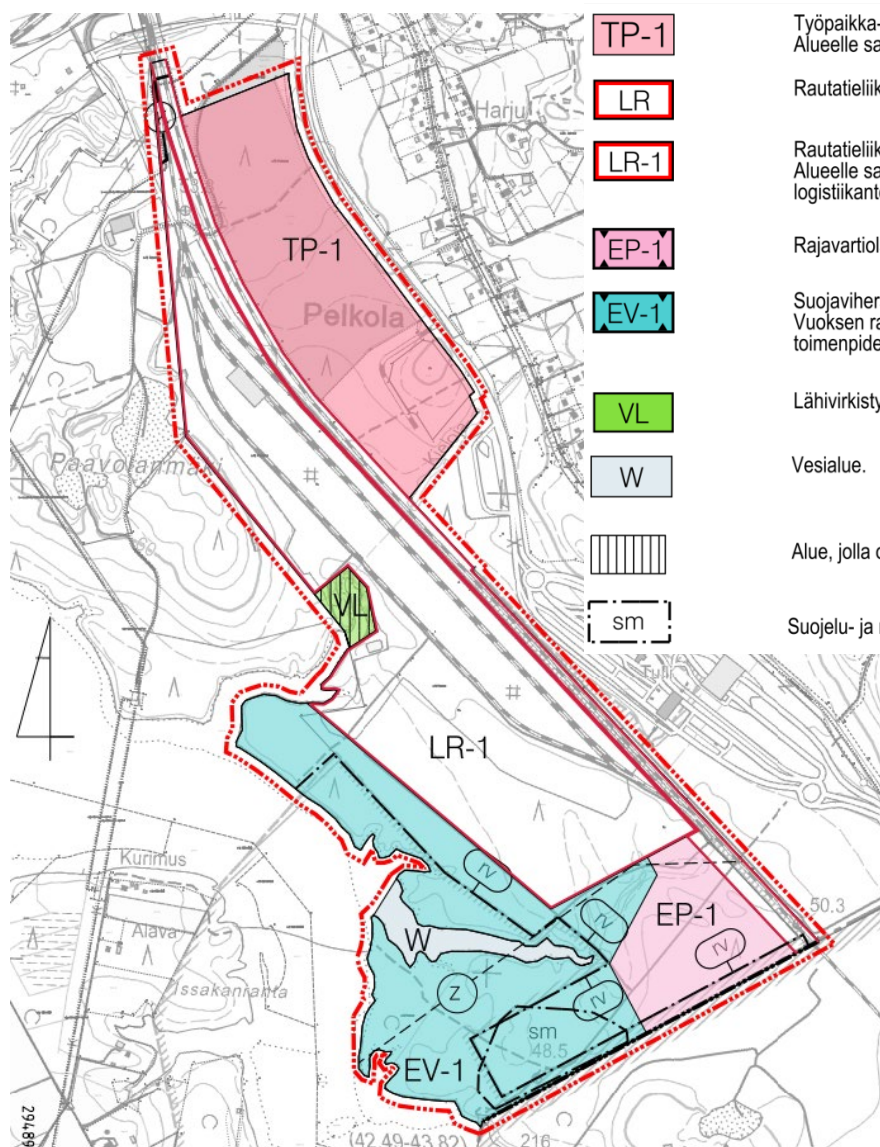
Rajavartiolaitoksen alue.

Kuvat 7-8 Pelkolan raja-aseman kaavoitus



Imatran kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 17.8.2015 Teppanalan Pelkolan yleiskaavan (Y115).

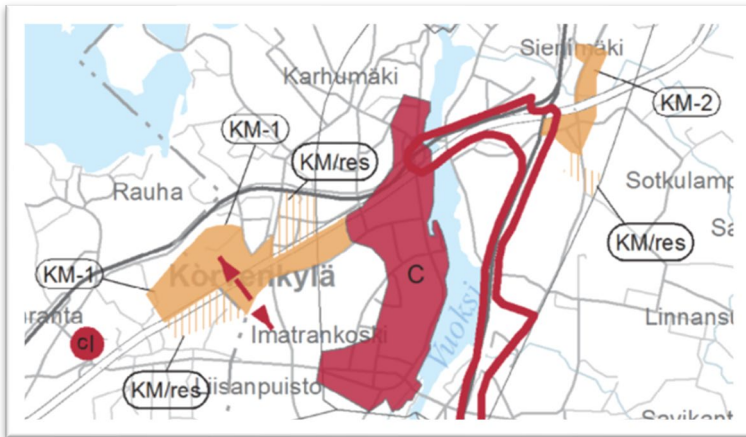
Työpaikka- ja logistiikka-alueet ovat rakentamattomia tammikuussa 2018.



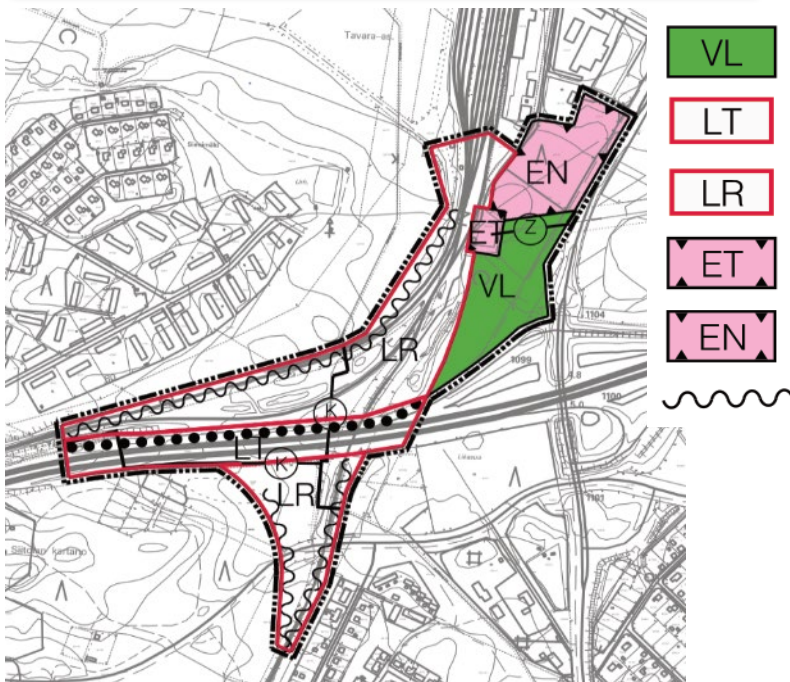
- TP-1** Työpaikka- ja logistiikka-alue. Alueelle saa sijoittaa myös rautatie- ja tieliikennettä sekä rajavartiostoa palvelevia toimintoja.
- LR** Rautatieliikenteen alue.
- LR-1** Rautatieliikenteen ja logistiikan alue. Alueelle saa sijoittaa rautatieaseman, seisakkeen ja terminaalin lisäksi korttelialueita logistiikantoinninnoille sekä toimintaan liittyville palvelu-, toimisto- ja varastoalueille.
- EP-1** Rajavartiolaitoksen alue.
- EV-1** Suojaviheralue. Vuoksen rantamaiseman kannalta tärkeä alue. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.
- VL** Lähivirkistysalue.
- W** Vesialue.
- [Hatched]** Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja.
- sm** Suojelu- ja muinaismuistokohde.

Kuvat 9-10. Pelkolan alueen kaavoitus

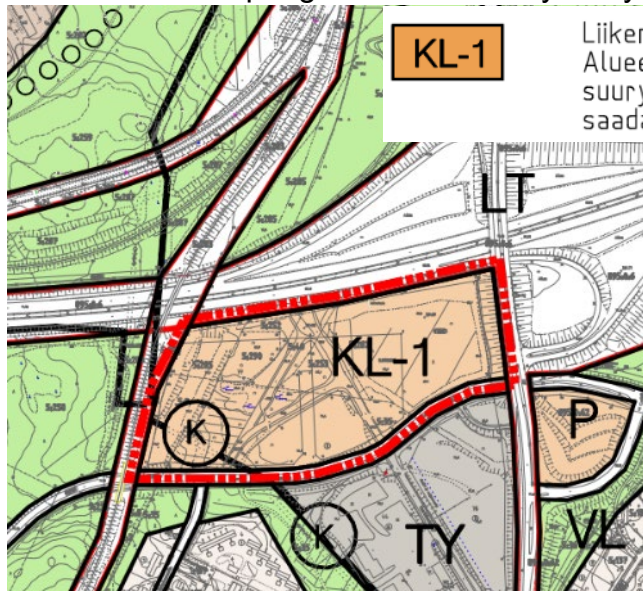
Imatran kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 23.3.2015 Itä-Siitola, Sotkulampi, Virasoja "kolmioraide ja biolämpökeskus" yleiskaavan (Y114).



Kuvat 11-12. Kolmioraide, biolämpökeskus - alue



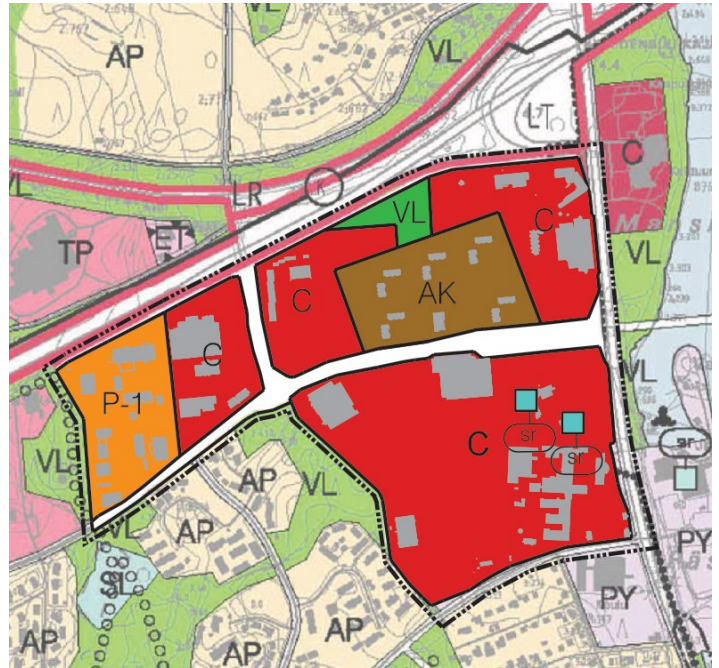
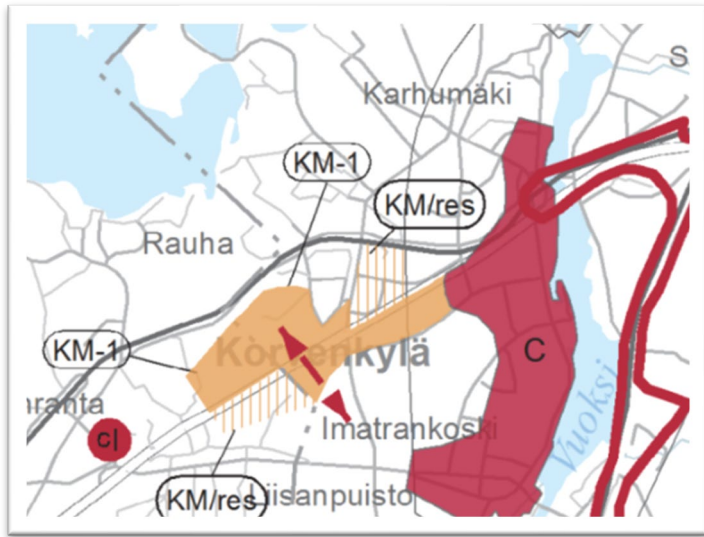
Imatran kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 19.8.2013 Sotkulampi yleiskaavan, (Y112).



Liikerakennusten alue.
Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköiden piiriin kuuluvia myymälätiloja. Enintään 40 % alueesta saadaan asemakaavoituksessa osoittaa työpaikka- ja palvelutoiminnoille.

Kuva 13. K-Raudan alueen yleiskaava

Imatran kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.6.2012 Mansikkalan yleiskaavan muutoksen (Y110).



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE



KAUPALLISTEN PALVELUJEN JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMIEN YRITYS- JA TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE

Asemakaavaa muutettaessa alue varataan ensisijaisesti tilaa vaativaa erikoiskauppaa varten. Alueelle saa sijoittaa yli 2000 k-m² myymälöitä ainoastaan tilaa vaativalle erikoiskaupalle. Tilaa vaativalla erikoiskaupalla tarkoitetaan toimialaluokituksen (TOL 2008) mukaista rautakaupan, kodintekniikkakaupan, huonekalukaupan, autokaupan sekä muun tilaa vaativan kaupan vähittäiskauppaa.

Alueelle voidaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritys- palvelu- ja työpaikkatoimintoja.



KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE



LÄHIVIRKISTYSALUE

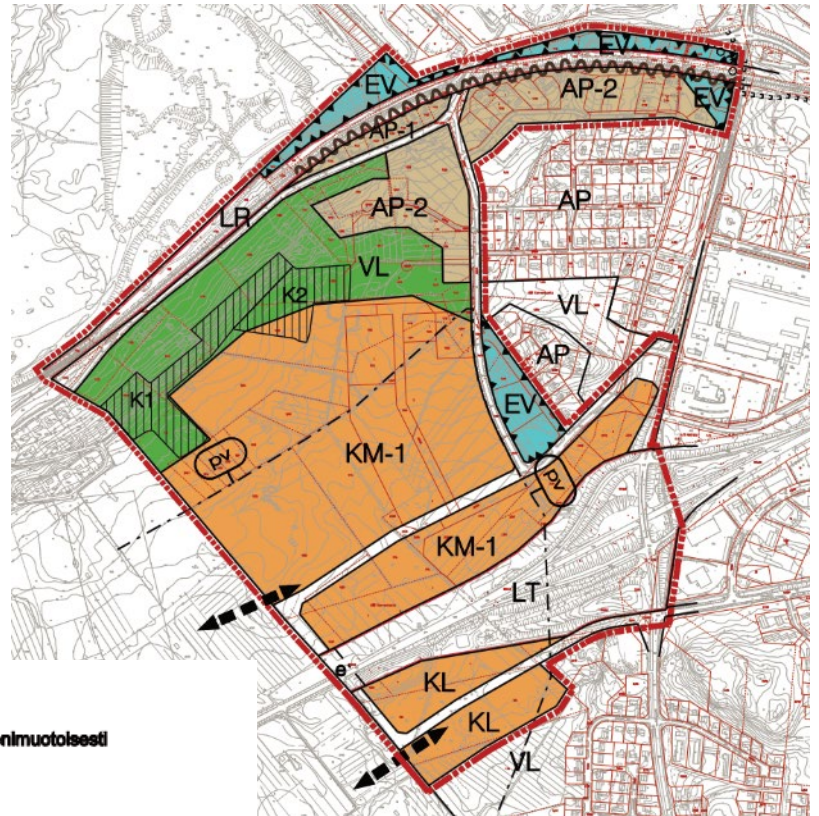
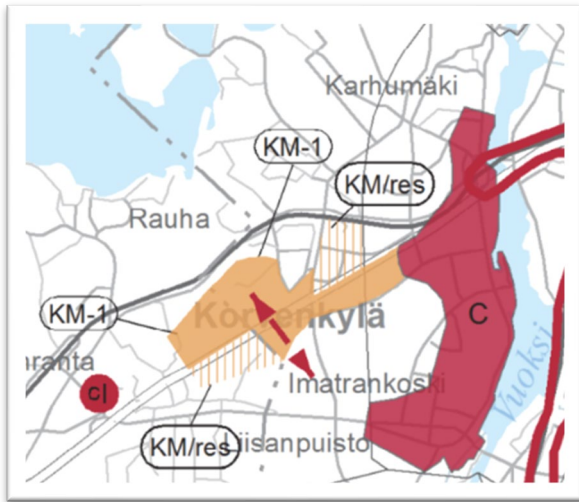
Toimenpiteet alueella ovat luvanvaraisia.



SUOJELTAVA RAKENNUS

Kuvat 14-15. Kaavoitustilanne Mansikkalan alueella

Imatran kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 20.2.2012 Korvenkannan yleiskaavan muutoksen (Y108).



AP-1

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja pienimuotoisesti laajentaa.

AP-2

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueella sallitaan täydentävä asuinrakentaminen. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee osoittaa asunnoille oleskelupihat, joilla melutaso ei ylitä valtionuuston asettamia ohjearvoja.

KM-1

KAUPALLISTEN PALVELUJEN, TYÖPAIKKOJEN JA TUOTANNON ALUE.

Alueen pinta-alasta tulee vähintään 30 % osoittaa asemakaavoituksessa työpaikka-alueena, jolle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia.

Enintään 70 % alueesta saadaan osoittaa asemakaavoituksessa alueena, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloja ja varastoja. Alueen korkein sallittu aluetehokkuus on $e=0,3$. Vähittäiskaupan suuryksiköiden tai vähittäiskaupan suuryksiköiksi laskettavien myymäläkeskittymien, tehtaannymymälöiden sekä laajan tavaravaihtojen varastomyymälöiden sijoittamisesta alueelle määrätään asemakaavoituksella erikseen. Päivittäistavarakaupan myyntipinta-ala saa olla korkeintaan 2000 m².

KL

LIIKERAKENNUSTEN ALUE.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen korkein sallittu aluetehokkuus on $e=0,3$.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia. Toimenpiteet alueella ovat luvanvaraisia.

LT

YLEISEN TIEN ALUE.

LR

RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.

EV

SUOJAVIHERALUE.



ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Kohteen numerotunnus viittaa kaavaselostukseen/ luontaselvitykseen.

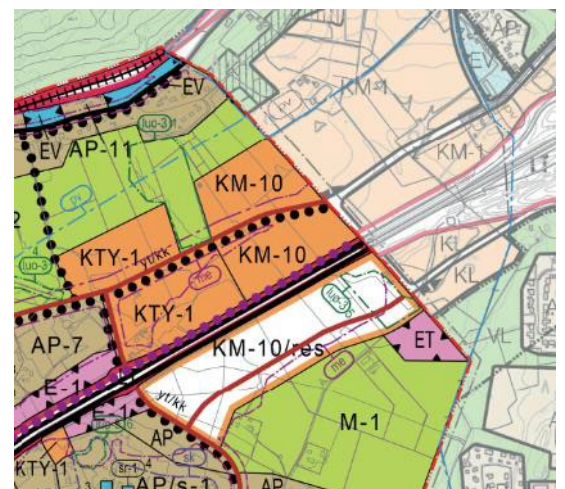
Kuvat 16-17. Kaavoitustilanne Korvenkannan alueella



TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE



ERTASORISTEYS



Kuvat 18. Ote Lappeenrannan kaupungin Korvenkylän osayleiskaavakartasta 16.1.2017 (vireillä)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)
Kaavoitusta ja päätöksentekoa varten tehtyjä selvityksiä
(luettelo täydennetään)

Päätöksenteon pohjaksi laaditut selvitykset, päätökset		
Selvityksen/ raportin nimi	Tekijät	Päiväys
Imatran keskimmäisen koulukeskuksen sijoitusvaihtoehtojen liikkumisselvitys, raporttiluonnos	Ramboll	8.1.2017
Imatran ympäristöohjelma	Imatran kaupunki	26.5.2016
Lausunto Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnista	Kaupunkikehittämislautakunta § 19	23.02.2016
Palveluverkkoselvitys Toimiva kampusmalli vuonna 2026	Imatran kaupunki	2016
Imatrankosken keskustaan tuloympäristön kehittämissuunnitelma	Imatran kaupunki Optiplan	9.2.2015
Varpasaaren alueen yleissuunnitelma Varpasaaren kalastuskeskus, urheilutalo, Karjalainen kotitalo	Imatran kaupunki L-Arkkitehdit MA-Arkkitehdit	2015
Vuoksi-Kruununpuisto alueen kehittäminen	Kaupunginvaltuusto	21.02.2011
Vuoksen matkailullisen virkistyskäytön toimenpideohjelma	Minna Kähtävä-Marttinen	2011
Vuoksen varren maisema –tarkastelu ja kehittämissuunnitelma Imatralla	Reeta Pellinen, DI työ	22.3.2010
Vuoksenniskan keskustan kehittämissuunnitelma 2010	Imatran kaupunki Arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilä Sito Oy Pöyry Finland Oy Tuomas Santasalo ky	2010

Rakennuskulttuuri		
Selvityksen/ raportin nimi	Tekijät	Päiväys
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) Luettavissa: http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx Imatran Voiman ja Kuparin asuinalueet Imatrankosken kulttuuriympäristö	Museovirasto	

Immolan kasarmialue Kaukopään tehtaan asuinalueet Niskapietiläntie Tornansaaren teollisuusalue, Neitsytniemen kartano ja Niskalammen asuntoalue Vuoksenniskan Kolmen ristin kirkko		
Museoviraston esitys valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi	Museovirasto	12.3.2009
Mansikkalan koulu, Rakennuksen dokumentointi purkua varten	Rakennuskonsultointi K- Suunnittelu Oy, Eeva Manninen	15.1.2018
Rakennushistoriallinen selvitys, Pässiniemi	Else Luotinen arkkitehti -yo	28.7.2017
Pulliaisen talon inventointi	Etelä-Karjalan museo, Teija Ahola	4.4.2017
Lähteen talon rakennushistoriaselvitys	FM Teija Ahola	14.3.2017
Kaukopään, Imatrankosken ja Tainionkosken koulurakennusten sekä kumppanuustalon rakennushistoriallinen selvitys	Ramboll Oy	31.8.2016
Lausunto: Imatran Kuparin tehtaiden suojeltujen paolasema-, toimisto- ja sosiaalirakennusten sekä väestönsuojan purkamisaikeista	Etelä-Karjalan Museo	1.7.2015
Imatran Kanavakadun historiaselvitys	Martti Piltz	10.12.2014
Immolan varuskunnan entisen sairaalarakennuksen suojelu	ELY-keskus päätös KA-SELY/211/07.01/2013	7.1.2013 3.3.2015
Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuuriselvitys	Etelä-Karjalan liitto	
Imatran voimalaitosalue Asemakaavatasoinen suunnittelu	Helsinki Zurich Office Oy	18.8.2011 tarkistus 27.11.2013
Imatran rakennetun ympäristön kohteet	Lasse Ojonen	10.8.1994
Kaakkois-Suomen taidetoimikunnan aloite prosentti- taideperiaatteen noudattamisesta. <i>"Seuraavalla valtuustokaudella valmistellaan Imatralle arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, jossa tullaan ottamaan kantaa prosenttiperiaatteeseen."</i>		KV § 93 10.9.2012
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) Etelä-Karjalan liiton alueella	Museovirasto	28.12.2009
Suojelu- ja säilytettävyyssuositukset	Ensi Oyj Museovirasto	29.6.1998 muutos 23.8.1999
Alvar aallon suunnittelemat rakennukset Imatralla Luettelo	Imatran kaupunki	27.10.1995
Immolan maankäyttösuunnitelma	Kaakkois-Suomen	1.4.1987

	rajavartiosto	
Tainionkosken vanha tehdasalue Rakennushistoriallinen selvitys	Enso-Gutzeit Oy	1986
Rakennusinventointien kohdetaulukko Suomen rakennuskulttuurin yleisluettelo	Museovirasto	1984
Luontoselvitykset		
Selvityksen/ raportin nimi	Tekijät	Päiväys
Luonnonsuojeluselvytys	Imatran kaupunki Hanna Rutanen	joulukuu 2000
Esitys (luonnos) Imatran lahjoituksesta 100- vuotiaalle Suomelle Imatran seudun luonnonsuojeluyhdistys ry, aloite	Imatran kaupunki	13.12.2017 23.10.2017
Imatran Mansikkalan koulun luontoselvitys 2017	T:mi Ympäristö- tutkimus Karri Kuitunen	syyskuu 2017
Imatran Vuoksenniskan koulun luontoselvitys 2017	T:mi Ympäristö- tutkimus Karri Kuitunen	maaliskuu 2017
Käpäselvitys –suojelualue-esitys	Paula Humberg	2016
Itä-Siitolan asemakaava, luontoselvitys	Pöyry Finland Oy	21.1.2015
Luontoselvitys, Tuulikallion asemakaava	Pöyry Finland Oy	19.1.2015
Luontoselvitys, Onnelan asemakaava	Pöyry Finland Oy	9.1.2015
Luontoselvitys, Paajalan asemakaava	Pöyry Finland Oy	9.1.2015
Teppanalan koulun ja Kultakuusenkujan asemakaa- van luontoselvitys	Pöyry Finland Oy	2015
Imatran Imatrankosken ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinnustonselvytys 2015	Elmo Miettinen	heinäkuu 2015
Tuulikallion asemakaava Luontoselvitys	Pöyry Finland Oy	19.1.2015
Pässiniemen ja Varpasaaren luontoselvitys	Pöyry Finland Oy	23.10.2014
Pelkolan ranta-alueen asemakaava Luontoselvitys	Pöyry Finland Oy	6.10.2014
Teppanalan entisen erikoiskuusien kasvatusalueen asemakaava Luontoselvitys	Pöyry Finland Oy	3.10.2014
Imatran Itä-Siitolan pesimälinnusto- ja lepakkoselvi- tys 2014	T:mi Ympäristö- tutkimus Karri Kuitunen	lokakuu 2014
Metsätaloustoimien vaikutus Immalanjärven veden- laatuun, maisemaan, alueen virkistyskäyttöön ja luonnon monimuotoisuuteen, Osa II	Yrjö Haverinen	5.1.2014
Imatran Anjanpuiston asemakaavan luontoselvitys 2013	T:mi Ympäristö- tutkimus Karri Kuitunen	marraskuu 2013

Imatran Imatrankosken kaavamuutosalueen luontoselvitys 2013	T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen	marraskuu 2013
Biolämpökeskuksen asemakaavan muutos Imatra, Virasoja	Pöyry Finland Oy	5.9.2013
Lausunto Imatran rajanylityspaikan ympäristön luontoarvoista	T:mi Ympäristötutkimus Kuitunen	2013
Imatran Sotkulammen kaavamuutosalueen luontoselvitys 2012	T:mi Ympäristötutkimus Kuitunen	2012
Ukonniemen Leirintäalueen mäen ja Lammassaarentien asemakaavamuutokset, Luontoselvitys	Pöyry Finland Oy	19.7.2012
Ukonniemen Kalastuspuiston asemakaava Luontoselvitys	Pöyry Finland Oy	15.5.2012
Imatran Piikadun tontin luonnonarvoja koskeva lausunto	T:mi Ympäristötutkimus Kuitunen	29.2.2012
Imatran Meltolan luontoselvitys 2011	T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen	21.11.2011
Ukonniemen yleiskaavamuutos Luontoselvitys	Pöyry Finland Oy	30.11.2010
Imatran Meltolan kaava-alueen liito-orava- ja tikkaselvitys vuonna 2010	T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen	2010
Imatran Imatrankosken liito-orava- ja tikkaselvitys vuonna 2010	T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen	2010
Imatran luontoselvityksen päivitys 2010, Vuoksen kohteet	Imatran kaupunki T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen	joulukuu 2010
Imatran luontoselvityksen päivitys 2010, Vuoksen kohteet Viranomaiskäyttöön	Imatran kaupunki T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen	joulukuu 2010
Imatran Vuoksen pesimälinnustoseselvitys 2010	Imatran kaupunki T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen	lokakuu 2010
Imatran Itä-Siitolan liito-oravaselvitys	T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen	2008
Imatran Saareksiinmäen liito-oravaselvitys vuonna 2008	T:mi Ympäristötutkimus Karri Kuitunen	huhtikuu 2008
Imatran liito-oravaselvitys vuonna 2006	Karri Kuitunen	kesäkuu 2006
Saimaanselän osayleiskaavan luontoselvitys	Pöyry Environment Oy Kai Vuorinen	2006

Rautionrannan linnustoseelvitys	Karri Kuitunen	2004
Vuoksen luontolenkki	Imatran kaupunki Ympäristötoimi	2001

Kaupalliset selvitykset		
Selvityksen/ raportin nimi	Tekijät	Päiväys
Imatrankoski Kaupallisten palvelujen kehittämisohjelma v. 2020	Ramboll Finland Oy / Helsinki Zurich Office Oy	2012
Etelä-Karjalan kaupan rakenne ja mitoitus vuoteen 2025, Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava	Etelä-Karjalan liitto, Santasalo	2013
Sotkulampi-Kartanonkatu Kaupallisten vaikutusten arviointi	Santasalo	5.2.2013
Imatran Korvenkannan yleissuunnitelma Kaupallisten vaikutusten arviointi	Imatran kaupunki Santasalo, Pöyry Environment Oy	28.9.2010
Mansikkalan liikerakentaminen Kaupallisten vaikutusten arviointi	Tuomas Santasalo Ky	29.10.2007
Meluselvitykset		
Selvityksen/ raportin nimi	Tekijät	Päiväys
Paajalan Martinpolun ja Poutakujan virkistysalueen kaavamuutoksen melumittausraportti	Imatran Seudun ympäristötoimi	1. - 2.8.2017
Mansikkalaan suunnitteilla olevan koulukeskusalueen meluraportti 28.4.2017 ja 3. - 4.5.2017	Imatran seudun ympäristötoimi	2017
Kolmioraitteen meluselvitys Sienimäen kohdalla	WSP Finland Oy	6.3.2017
Kaksoisraiteen kaavamuutosalueen melumittaukset	Imatran kaupunki Imatran Seudun ympäristötoimi	24.- 25.10.2016
Siitolanranta 3:n melumittaus	Imatran seudun ympäristötoimi	27-28.9.2016
Kaakkois-Suomen-alueen hankearviointi, melulaskennat	Liikennevirasto Sito Oy	2014
Ukonniemen ampumarata, melumallinnus	Pöyry Finland Oy	2014
Meluselvitys, Imatra, Vuoksenniska	A-Insinöörit	29.9.2014
Virasojan Lehtokujan asemakaavamuutosalueen melumittausraportti	Imatran kaupunki, Imatran seudun ympäristötoimi	12.12.2013
Liikenneviraston maanteiden meluselvitys EU:N YMPÄRISTÖMELUDIREKTIIVIN (2002/49/EY) MUKAINEN MELUSELVITYS	Liikennevirasto	2012
Fortumin asemakaavamuutosalueen melun taajuuskaistaselvitys	Imatran kaupunki Ympäristö - ja tutkimusyksikkö	22.10.2012
Melumittausraportti Tiilitehtaankadulla	Imatran kaupunki Ympäristö - ja tutkimusyksikkö	5.9.2011
Mansikkalan yleissuunnitelman meluselvitys	Finnish Consulting Group Oy	31.10.2011
Fortumin asemakaavamuutosalueen meluraportti, syyskuu 2011	Imatran kaupunki Ympäristö - ja tutkimusyksikkö	3.10.2011

Mansikkalan liikenne- ja ympäristöselvityksen melu- selvitys	FCG	10.9.2009
Mansikkalan meluselvitys	FCG	5.3.2008
Mansikkalan liikenne- ja ympäristöselvityksen melu- selvitys	FCG	18.1.2008
Rouskunkatu 1:n melumittausraportti	Imatran kaupunki Ympäristötoimi	1.10.2008
Harakan ratapihan meluntorjunta	Insinööritoimisto Akukon Oy	10.3.2008
Saareksiinmäen melumittaus, 22 – 23.1.2008	Imatran Kaupunki Ympäristötoimi	30.1.2008
Vallinkosken melumittaus syksy 2006 – talvi 2007	Imatran Kaupunki Ympäristötoimi	1.2.2007
Vuoksenniskantie 35:n melumittaus		23– 24.3.2006
Ivon rannan eli Fortum Oyj:n voimalaitoksen vierei- sen metsäkaistaleen ja puiston reuna-alueen melu- tasojen selvitys	Imatran Kaupunki Ympäristötoimi	14.6.2005
Pelkolan terminaalin meluselvitys	Suomen Akustiik- kakeskus Akusti	2004
Imatran Immolan ratapihan meluselvitys	Suomen Akustiik- kakeskus Akusti	24.11.2004
Imatran voimalaitoksen asuntoalueen melumittaus	Fortum Power and Heat Oy	30.10.2000
Imatran kaupungin katu- ja raideliikenteen melusel- vitys	XXXXXXX	12.10.2000
Ratasuunnitelmat ja selvitykset		
Selvityksen/ raportin nimi	Tekijät	Päiväys
Luumäki-Imatra kaksoisraide -esite	Etelä-Karjalan Liit- to	6/2017
Imatran liikennepaikan toiminnallisuustarkastelu	Liikennevirasto	2017
LUUMÄKI – IMATRA TAVARA - RATASUUNNITELMA Suunnitelmaselostus	Liikennevirasto, Finnmap Infra, WSP	30.6.2017
LUUMÄKI – IMATRA TAVARA - RATASUUNNITELMA Meluselvitys liitekarttoineen	Liikennevirasto WSP Finland Oy	20.6.2017
Luumäki-Imatra ratasuunnitelma IMATRAN ASEMA, Asemajärjestelyt	Liikennevirasto WSP	9.6.2017
Luumäki-Imatra ratasuunnitelmat Yleiskartat, ympäristösuunnitelmakartat, suunnit- telmakartat, pituusleikkaukset, tyyppipoikkileik- kaukset, sillat	Liikennevirasto Finnmap Infra, WSP, Pöyry, Ram- boll	15.5.2017
Luumäki-Imatra ratasuunnitelma Tärinäsuojausvaihtoehtojen tarkastelu sekä selos- te numeerisesta mallinnuksesta	Liikennevirasto Finnmap Infra, WSP	13.4.2017
Luumäki-Imatra luontoselvitykset 2016 Tutkimusraportti	Liikennevirasto Finnmap Infra, WSP	16.1.2017

Luumäki-Imatra-Imatrankoski-raja hankearviointi	Liikennevirasto	2015
Imatra-Svetogorsk tarveselvitys	Liikennevirasto	2013

Kaakkois-Suomen rajastrategia	ELY, MK-liitto	2011
Luumäki-Imatra-kaksoisraide yleissuunnitelma		2010
Kaksoisraide Luumäki-Imatra Yleissuunnittelun tärinäselvitys ja värähtelyanalyysi	Geomatti Oy	9.11.2009
Luumäki-Imatrankoski-kaksoisraiteen alustava yleissuunnittelu ja ympäristövaikutusten arviointi YVA	Ratahallintokeskus, Oy VR-Rata Ab, Sito Oy	2008
Liikenneselvitykset		
Selvityksen/ raportin nimi	Tekijät	Päiväys
Joukkoliikennemyönteisellä suunnittelulla parempaan yhdyskuntarakenteeseen	Liikenne- ja viestintäministeriö	1.9.2014
Koulukadun itäpään liikenneselvitys	A-Insinöörit Suunnittelu Oy	2013
Etelä-Karjalan laaturaitti	Trafix Oy	2013
Kaakkois-Suomen rajaliikenteen sujuvuuden edellyttämät toimenpiteet	Etelä-Karjalan liikenneseminaari Marjo Wallenius	21.11.2011
Imatran joukkoliikennesuunnitelma 2010	Imatran kaupunki Kaakkois-Suomen ELY	2010
Imatran seudun liikenneturvallisuuksuunnitelma	Kaakkois-Suomen ELY:n julkaisu 6/2010	2010
Mansikkalan tilaa vievän kaupan liikenneympäristön, liikenteellisten vaikutusten arvioinnin ja kunnallistekniikan suunnitelman laatiminen. Liikenteellisten vaikutusten arviointi	FCG	12.12.2007
Imatran liikennetutkimus 2002	Imatran kaupunki Tiehallinto LT Konsultit	2002-2003
Muinajäännökset, arkeologiset kohteet		
Selvityksen/ raportin nimi	Tekijät	Päiväys
Arkeologiset kohteet, kulttuuriympäristön palveluikkuna, Luettavissa: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx	Museovirasto	
Arkeologiset hankkeet, kulttuuriympäristön palveluikkuna. Luettavissa: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjhanke/read/asp/r_hanke_list.aspx	Museovirasto	
Imatra - Huutokoski Voimajohtolinjan inventointi	Museovirasto	2017
Pässiniemi, Siitolan kasarmit, koekaivaus suunnittelun kiertoliittymän alueella	Mikroliitti Oy	2017
Imatra – Vuoksen ranta-alueiden historiallisen ajan muinajäännösinventointi 27.9.-8.10.-2010	Ulrika Köngäs, IK, Museovirasto	2010
Kalliohakkausten ja historiallisten rakenteiden dokumentointi ja kartoitus, Tarkkuusinventointira-	Ulrika Köngäs Tiina Mikkanen	

portti		
Imatra, Ukonniemen alueen sekä sen pohjoispuolisen ranta-alueen ja kylpylän ranta-alueen muinaisjäännösinventointi 2012	Mikroliitti Oy	2012
VT6 Lappeenranta-Imatra Osainventointi	Mikroliitti Oy	2001
Pohjoisen Etelä-Karjalan puolustusvarustusinventointi	Koponen, Poutiainen	1999
Imatra Kuurmanpohja Perusinventointi	Etelä-Karjalan museo	1999
Maisema		
Etelä-Karjalan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maaseudun maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–2014, Loppuraportti	Etelä-Karjalan liitto Sweco	4.9.2014
VUOKSEN VARREN MAISEMA - tarkastelu ja kehittämissuunnitelma Imatralla	Reeta Pellinen	22.3.2010
Imatran Valtionhotellin ympäristö Historiallisten kehitysvaiheiden selvitys	Imatran kaupunki	9.9.2003
Maaperä		
Selvityksen/ raportin nimi	Tekijät	Päiväys
Markunpolun rakennettavuustutkimus	Imatran kaupunki Maveplan	2017
Ukonniemen taimitarha Pohjaveden ja maaperän jatkotutkimukset	Ramboll	20.10.2017
Ukonniemen ampumahiihtokeskus Ympäristötekniinen maaperätutkimus	Ympäristökonsultointi Niemeläinen	28.3.2014
Ukonniemen leirintäalue, Ottelukatu 12 Ympäristötekniinen maaperätutkimus	Ympäristökonsultointi Niemeläinen	17.12.2013
Vesioronkankaan pohjavesialueen riskikohteiden sijainnit, kartta	ELY-keskus	20.8.2014
Maaperän riskikohteet, kohdeluettelo	ELY-keskus	2011
Fortum Oyj Imatran voimalaitoksen kuonantäyttöalue Ympäristötekniinen tutkimus	Golder Associates Oy	25.8.2009
Savo Oy:n pilaantuneen maa-alueen kunnostus, Imatra Loppuraportti	Ramboll	13.10.2004
Fortum Power and Heat Oy Imatran puunkyllästämö Loppuraportti	IP-Tekniikka Oy	23.10.2001
Raja-aseman ympäristöä koskevat suunnitelmat ja selvitykset		
Selvityksen/ raportin nimi	Tekijät	Päiväys
Raja-aseman laajennussuunnitelmat	Sito Oy	2012
Kaakkois-Suomen rajaliikenteen sujuvuuden edellyttämät toimenpiteet -selvitys	Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Ky-	2012

	menlaakson liitto, Etelä-Karjalan liitto ja Sito Oy	
--	--	--

Venäläisten matkailu Kaakkois-Suomeen 2025 -selvitys	Tutkimus- ja Analysointikeskus TAK Oy	2012
Imatran seudun rajalogistiikka -selvitys	Imatran Seudun Kehitysyhtiö Oy	2009
Luumäki-Imatrankoski -kaksoisraiteen alustava yleissuunnittelu ja ympäristövaikutusten arviointi (YVA)	Ratahallintokeskus, Oy VR-Rata Ab, Sito Oy	2008
Imatran seudun raidetarpeet / kaavoitus -tarveselvitys	Oy VR-Rata Ab, Rautatiesuunnittelu	2006
Kasvavan rajaliikenteen hallinta	Sisäasiainministeriö	2012
Geologia		
Selvityksen/ raportin nimi	Tekijät	Päiväys
Imatran Georeitti	KEHY Matkailupalvelut	
Hulevesi		
Selvityksen/ raportin nimi	Tekijät	Päiväys
Imatran kaupungin hulevesi strategia	Imatran kaupunki	
Imatran hulevesien yleissuunnitelma	Imatran kaupunki	
Hulevesien hallintasuunnitelma, Markunpolun pientaloalue	Imatran kaupunki Maveplan	15.1.2018

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)**Yleiskaavassa käsiteltäviä merkittävimpiä suunnittelualueita****Saimaan saaret**

Imatran kaupunki on ostanut vuonna 2017 Tornator Oyj:ltä 99,0 ha maa-alueita Haapasaaresta, Mikonsaaresta ja Kuusikkosaaresta sekä niihin välittömästi liittyvät luodot. Kauppaan on kuulunut myös osuudet yhteisiin maa- ja vesialueisiin luovutettavien määräalojen pinta-alojen suhteessa. Maa-alueet on ostettu sellaisenaan kuin ne päätöksenteko hetkellä ovat olleet. Maisematyölupahakemukset (puiden harventaminen / avohakkuut) ovat rauenneet kiinteistökaupan seurauksena. Alueet ovat yleiskaavan mukaan retkeily- ja ulkoilualueita (VR), lukuun ottamatta Haapasaaren eteläosassa sijaitsevaa noin 0,3 ha:n aluetta, joka on matkailupalvelujen aluetta (RM). Kauppan kohteena olevilla alueilla ei sijaitse rakennuksia.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 30.5.2017, § 51vaikutusten arviointiin on kirjattu: *"Kauppa antaa kaupungille uusia mahdollisuuksia Saimaan saarten kehittämiseen ja virkistystoiminnan edellytysten luomiseen."*

ELPO-ryhmän lausunto maanhankintaan, KH 15.5.2017 § 150:

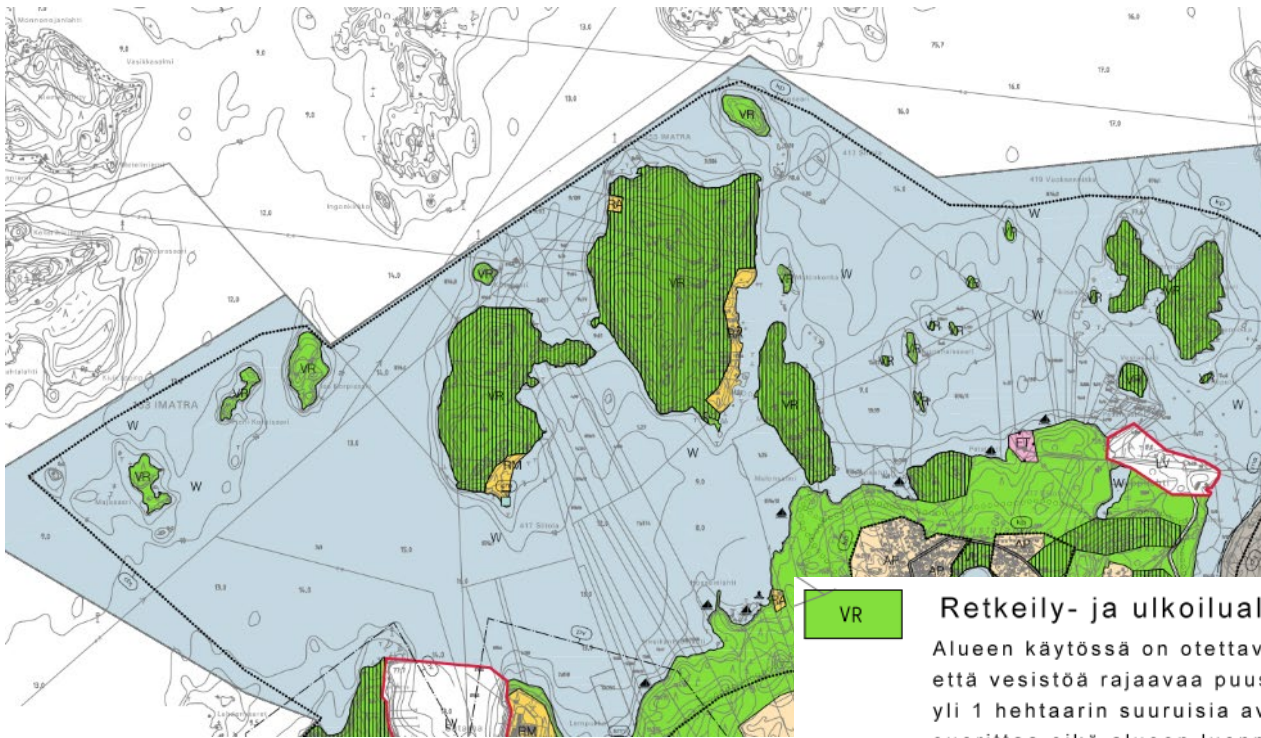
"Asia ei vielä tässä vaiheessa koske yrittäjiä ja yritystoimintaa, mutta merkittävästä summasta on kyse. Koska investointi kohdentuu kaupungin reuna-alueelle, on alueen käyttöä suunniteltava erityisellä huolella, että investoinnista saadaan vastaava hyöty takaisin."

Olisi hienoa, jos saarille pääsisi tulevaisuudessa siltoja pitkin ja alueen vene- ja laivayhteyksiä ja satamia kehitetään käytönkehittämiseksi. Maanhankinta tähtää positiiviseen kehitykseen Imatran eduksi, se on myös yritysnäkökulman kannalta positiivista. On kuitenkin huomattava, että lyhyellä aikavälillä alueelle on vaikea saada ympärivuotisesti kannattavaa yritystoimintaa."


Kauppan kohteena olevan maapohjan käytön jatkosuunnittelussa, kaavoituksessa ja toimintaympäristön kehittämisessä tulee huomioida sekä kaupungin vetovoimatekijöiden lisääminen että elinkeinopoliittisesti mielekäs toiminta. Elpo-ryhmä osallistuu mielellään alueen jatkosuunnittelun arviointiin omilla lausunnoilla, jotka pyydetään esittämään hyvissä ajoin Elpo-ryhmälle (esim. kahden viikon varoitusajalla) – näin kaikki osapuolet ehtisivät huomioimaan asian omien viiteryhmiensä kanssa."

Saimaan matkailun, rantojen suunnittelu ja Imatran kehittämisen kannalta lienee parasta, että maapohjan omistus on kaupungilla."

Saarten tulevaa käyttöä pohdittaessa, tulee ratkaistavaksi myös kulkuyhteydet, mikäli maankäyttöä muutetaan merkittävästi.



 Alue, jolla säilytettäviä ympäristöarvoja.
Toimenpiteet alueella ovat luvanvaraisia.

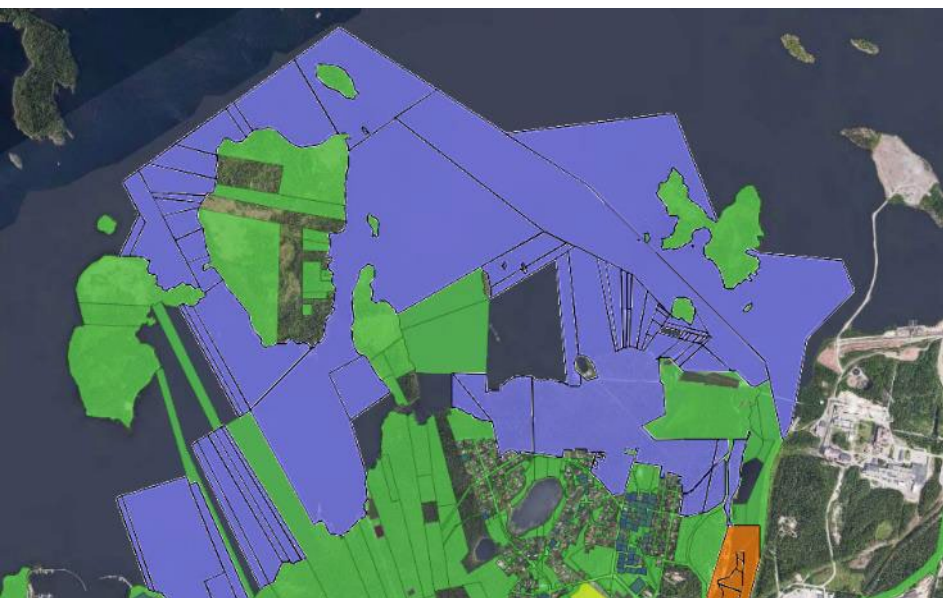
 VR Retkeily- ja ulkoilualue.

Alueen käytössä on otettava huomioon, että vesistöä rajaavaa puustoa ei saa poistaa, yli 1 hehtaarin suuruisia avohakkuita ei saa suorittaa eikä alueen luonnonympäristöä saa oleellisesti muuttaa. Toimenpiteet alueella ovat luvanvaraisia.

Kuva 1. Voimassa oleva yleiskaava



Kuva 2. Ortokuva



Kuva 3. Imatran kaupungin omistamat maa-alueet merkitty vihreällä

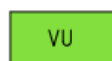
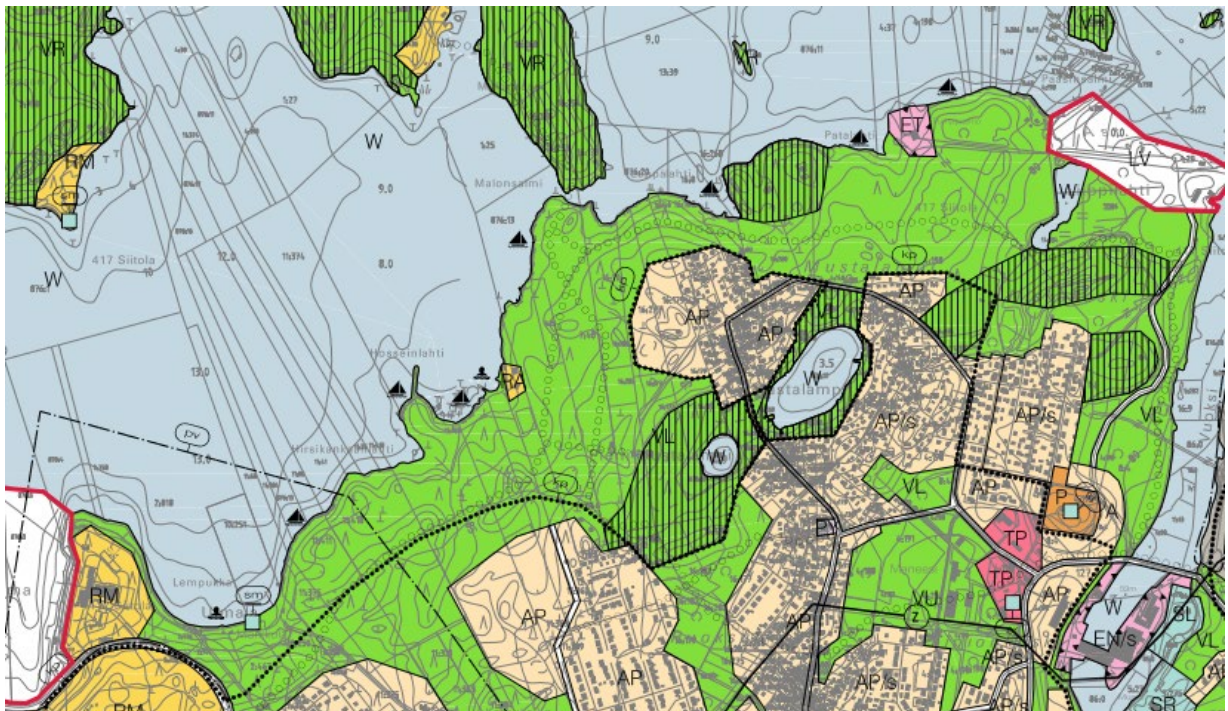
Saimaan rannan läheiset alueet

Saimaan rantaviiva on yleiskaavoitettu kokonaan ja suurin osa alueesta on merkitty virkistyskäyttöön. Ukonniemen alueella on voimassa olevia asemakaavoja.

Voimassa olevassa yleiskaavassa on tehty päätös, että uusia pientalokortteleita varataan Saimaan rannan tuntumasta, mutta ei itse rantavyöhykkeeltä. Ranta-alueet on jätetty leveäksi virkistysalueeksi, osaksi kaavailtua kansallista kaupunkipuistoa. Imatra on valtuuston päätöksellä (21.2.2011 § 17) luopunut Vuoksen kansallisen kaupunkipuistostatuksen hakuprosessista.

Yleiskaavatyössä tullaan selvittämään rantarakentamiseen liittyviä näkökulmia sekä kaupungin päättäjien ja kuntalaisten tahtotilaa rantojen käyttöön. Työssä tullaan selvittämään mm. ranta-alueiden rakennuskelpoisuutta, mikäli rantarakentaminen nostetaan yhdeksi vaihtoehdoksi. Mahdollisen rakentamisen tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Kaavoituksessa huomioidaan luonto- ja kulttuuriarvot sekä vesiensuojelu ja vesihuolto.

Jos omarantaisiin tontteihin päädyttäisiin, lähtökohtana on, että yhtenäisiä, käyttökelpoisia ja rakentamisesta vapaita ranta-alueita tullaan säilyttämään ja rannan läheiset yleiset kulkuyhteydet turvataan. Yleiskaava luo periaatteet ja asemakaavoilla määritellään tarkasti rakennustiheys ja tarkat rakennuspaikat.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueen käytössä on otettava huomioon, että vesistöä rajaavaa puustoa ei saa poistaa. Toimenpiteet alueella ovat luvanvaraisia.

Kuva 4. Voimassa oleva yleiskaava



Kuva 5. Ortokuva



Kuva 6. Imatran kaupungin omistamat maa-alueet merkitty vihreällä

Keskusta-alueet

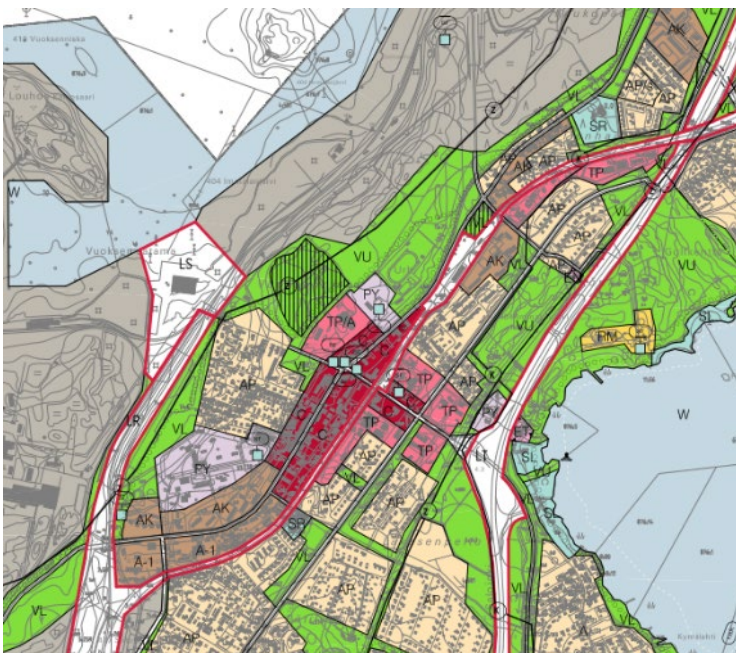
Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa esitetyt keskustatoimintojen aluevaraukset Mansikkala- Imatrankoskella sekä Vuoksenniskalla korostavat nykyisten kaupunkikeskusten kehittymistä ja asemaa. Suunnittelumääräyksiin on kirjattu keskustojen osalta, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen sekä huolehdittava eri liikennemuotojen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuudesta ja häiriöttömyydestä.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin vaikutuksiltaan verrattavia kaupallisia palveluita. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelutarjontaan. Vähittäiskaupan suuryksiköiden koko on mitoitettava ja niiden toteutus ajoitettava yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia muiden keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin. Suuryksikön toteuttaminen tulee kytkeä ajallisesti ympäröivien taajamatoimintojen toteuttamiseen.

Maakuntakaavan tavoitteet keskustojen kehittämisestä monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina tullaan ottamaan huomioon yleiskaavasunnittelussa.

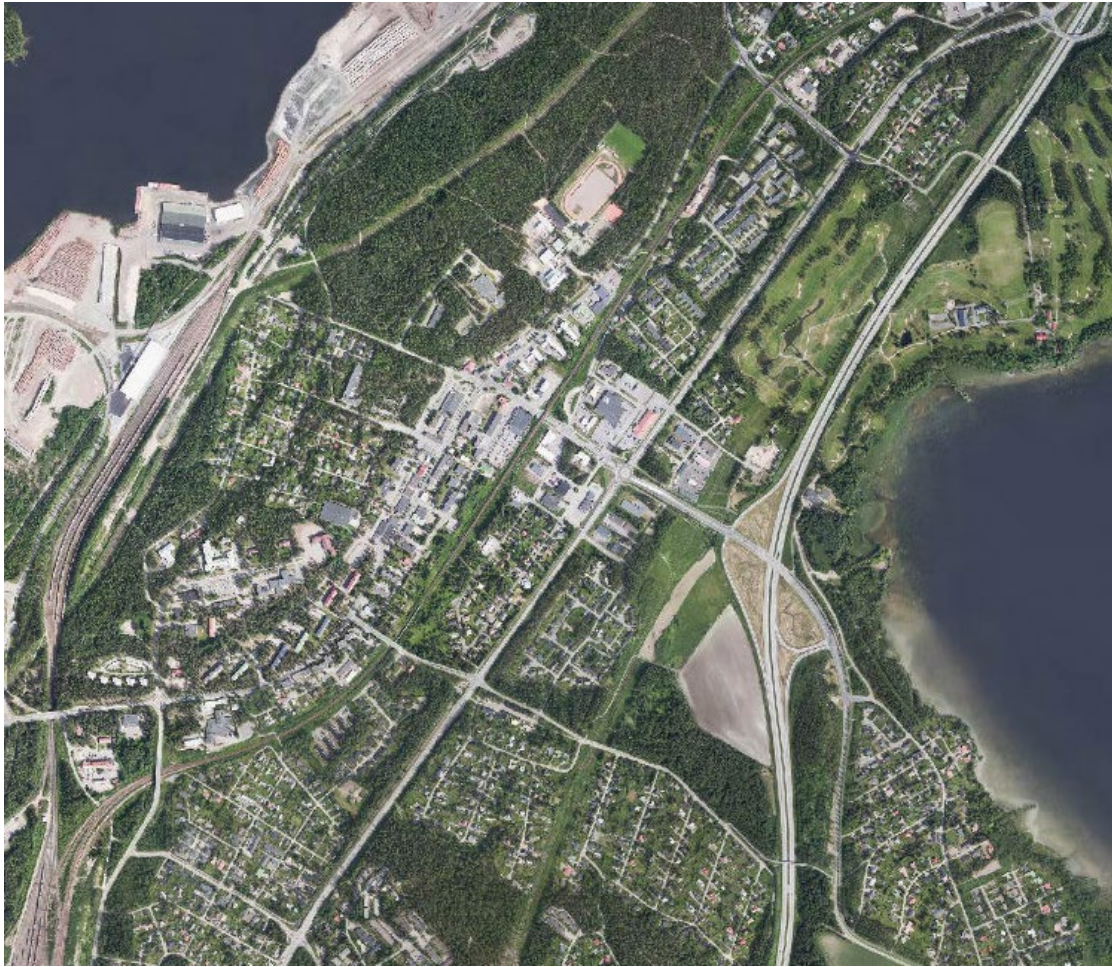
Vuoksenniska

Vuoksenniska on perinteinen kaupunkiosakeskus ja kauppapaikka. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Vuoksenniskantien varrelle ja Torikadun ympäristöön. Vuoksenniskan ydinalueeseen liittyvät myös vapaa-ajan ja virkistyspalvelut. Vuoksenniskan vahvuus on sen seudullinen asema ja läheiset suurteollisuuden alueet. Imatran seudun pohjoisten kuntien asukkaat Ruokolahdelta ja Rautjärveltä käyvät työssä ja käyttävät kaupunginosan palveluja.



Vaihemaakuntakaavaan merkitty Vuoksenniskan keskustatoimintojen alueen laajentaminen VT 6:n suuntaan otetaan huomioon yleiskaavaratkaisussa. Keskittämällä ja mahdollistamalla monipuolisia kaupallisia palveluja ja laadukasta asumista keskustatoimintojen alueille, parannetaan niiden toimintaedellytyksiä sekä vetovoimaa. Elävät keskustat vireyttävät elinkeinoelämää ja luovat sekä kunnasta että koko maakunnasta positiivista mielikuvaa.

Kuva 7. Voimassa oleva yleiskaava



Kuva 8. Ortokuva



Kuva 9. Imatran kaupungin omistamat maa-alueet merkitty vihreällä

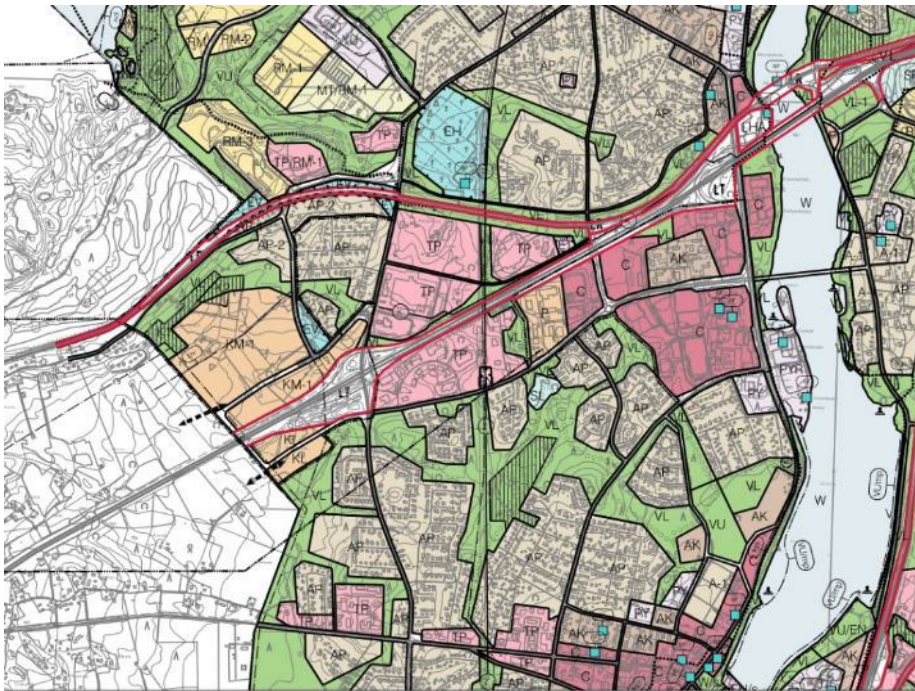
Mansikkala-Korvenkanta

Mansikkalan ja Korvenkannan alueiden yleiskaavasunnittelua ohjaa hyvin pitkälle vaihemaakuntakaavan linjaukset. Alueella on keskustatoimintojen lisäksi merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköaluetta sekä vähittäiskaupan suuryksikön reservialuetta, joka toteutetaan pidemmällä aikavälillä.

Alueelle on laadittu kaksi yleiskaavan muutosta 1. vaihemaakuntakaavan periaatteiden mukaan. Korvenkannan aluetta kehitetään tulevaisuuden kaupapaikkana. Korvenkannan suunnitelmien toteutumisen myötä Imatralla muodostuu uusi kaupan keskittymä. Keskittymä painottuu matkailijoille suunnattuun kauppaan sekä tilaa vaativaan kauppaan. Kaupallisten vaikutusten arviointi –raporttiin (28.9.2010) on kirjattu, että alueelle ei suunnata massiivisesti sellaista kaupan toimintaa, joka kuuluisi sijoittaa keskustaan. Alue on Imatralla Teppanalan yritysalueen lisäksi ainoa, jonne voi sijoittaa laajamittaisesti uutta kaupan toimintaa suuressa yksikkökoossa. Alue soveltuu tyypiltään sellaiselle kaupalle ja palveluille, joihin suurin osa asiakaskuntaa tulee kaukaa ja jota ei keskustoihin voida sijoittaa.

Mansikkala on seudullinen market- ja tilaa vaativan kaupan keskus. Mansikkalassa on mahdollisuudet kaupan laajentumiseen. Mansikkalassa yhdistyvät asuminen, palvelut ja työssäkäyntialueet. Kouluverkon kehittämiseen liittyvät päätökset ja selvitykset tulevat ohjaamaan yleiskaavaratkaisua. Laadittavan yleiskaavan sisältöön vaikuttaa myös ratasuunnitelmaan liittyvät päätökset ja selvitykset.

Liikenneverkostojen kehittäminen ja kulkuyhteydet Vuoksen yli (silta/lautta) ovat myös yksi osa yleiskaavatarkastelua.



Kuva 10. Ote yleiskaavojen yhdistelmäkartasta



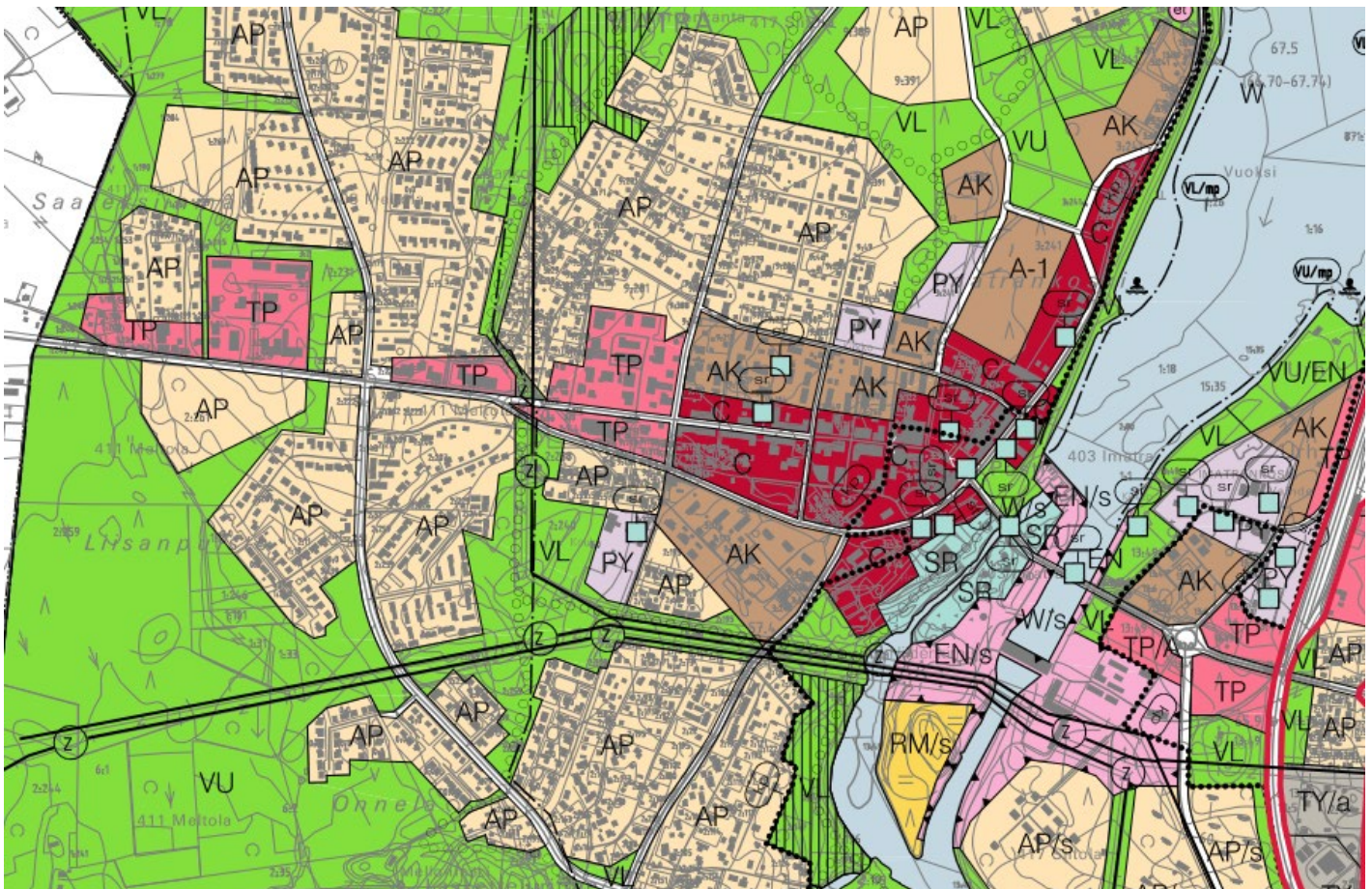
Kuva 11. Ortokuva



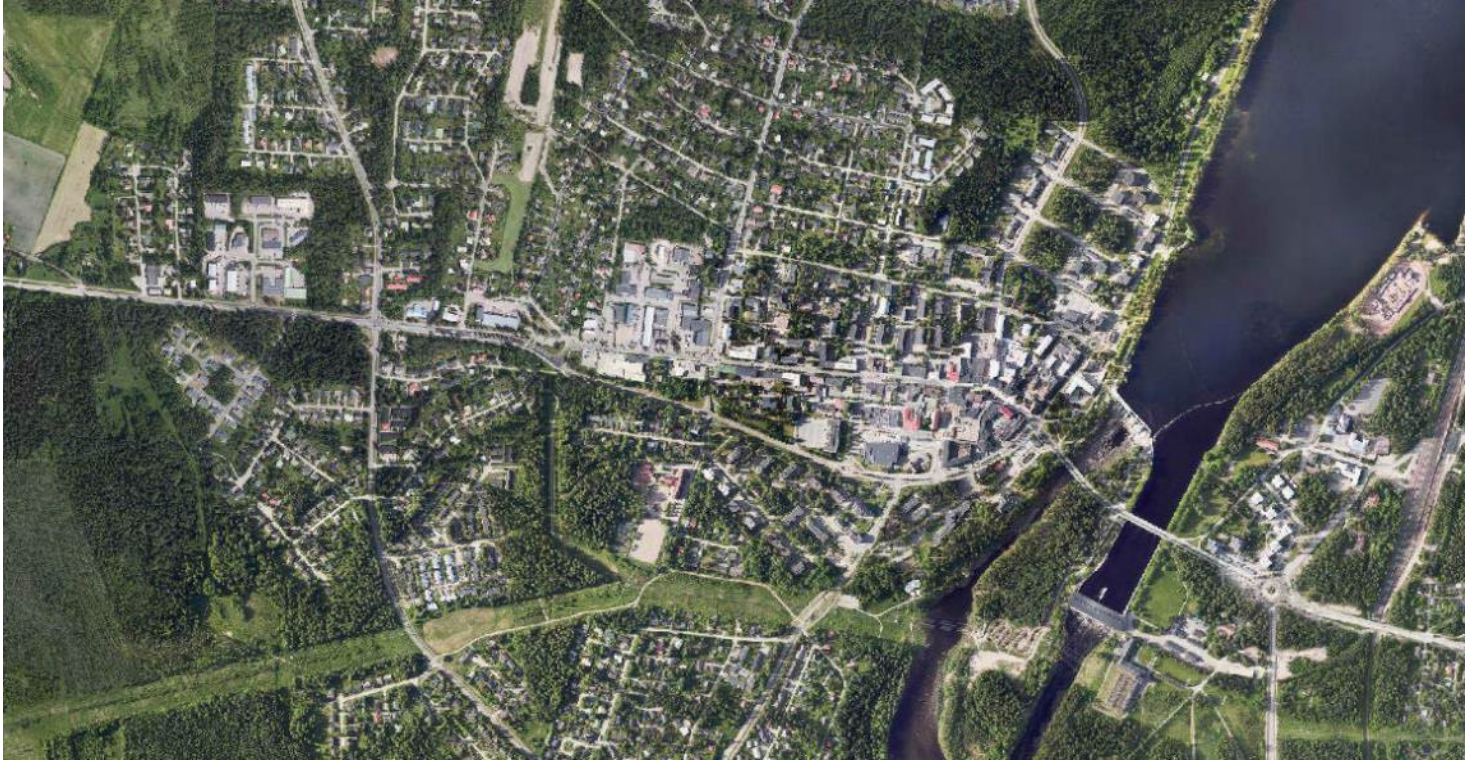
Kuva 12. Imatran kaupungin omistamat maa-alueet merkitty vihreällä

Imatrankoski

Imatrankoski on priorisoitu päätöksissä ja suunnitelmissa kaupan, asumisen ja kehittämisen keskuksiksi. Vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen laajenemissuunnat on osoitettu Mansikkalan suuntaan Vuoksea myötäillen sekä Lappeenrannan suuntaan Helsingintien molemmin puolin. Yleiskaava-suunnittelun lähtötietoaineistoa ovat mm. keskustan kehittämiseen suunnitelmat ja Geopark -hankkeeseen liittyvä aineisto. Arvokkaan kulttuuriympäristön säilyttämisen edellytysten turvaaminen on tärkeä osa suunnittelua. Yleiskaava-suunnittelussa käsitellään myös yksittäisten rakennusten suojelukysymyksiä.



Kuva 13. Voimassa oleva yleiskaava



Kuva 14. Ortokuva

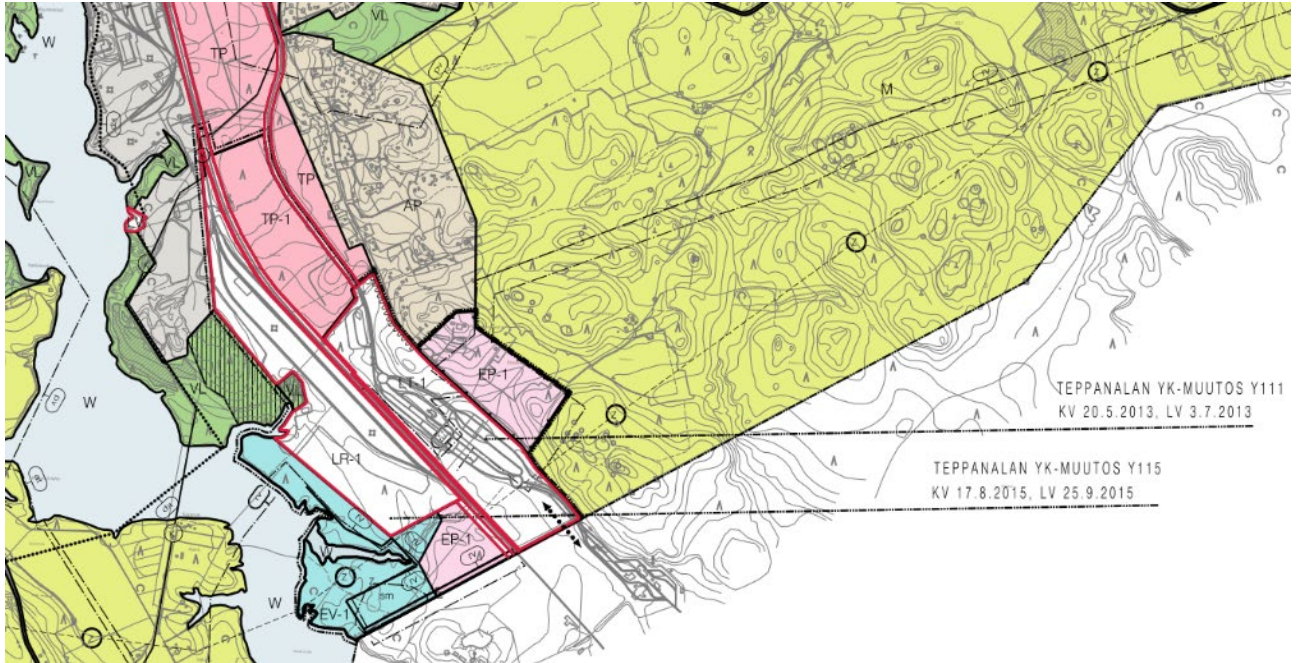


Kuva 15. Imatran kaupungin omistamat maa-alueet merkitty vihreällä

Rajan läheiset alueet yritys- ja työpaikka-alueet

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa Imatran raja-aseman lähialueet Pietarintien ja rautatien varrella on merkitty tuotantotoiminnan ja palveluiden sekä logistiikan alueiksi, rajavartiolaitoksen ja tullin alueeksi sekä logistiikka-keskittymäksi. Alueelle on hyväksytty näiden periaatteiden mukaiset yleiskaavanmuutokset vuosien 2013 ja 2015.

Tarkistustarpeita selvitetään suunnittelun yhteydessä.



Kuva 16. Ote yleiskaavojen yhdistelmäkartasta

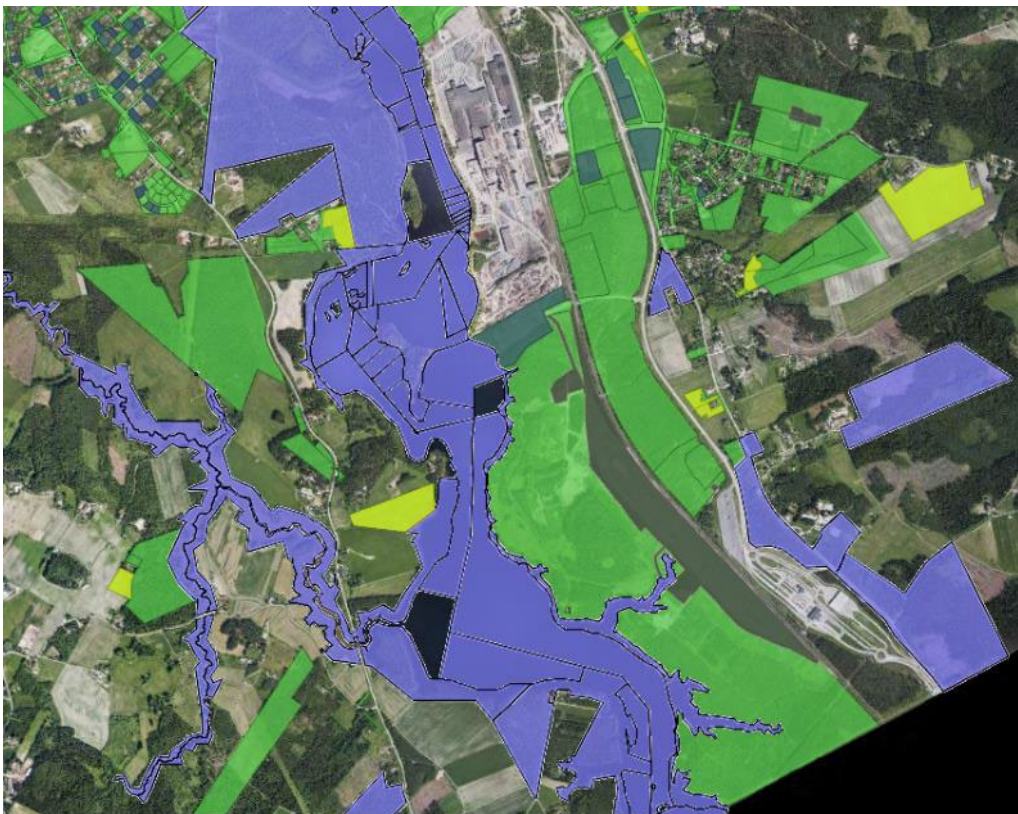
Rataverkko

Luumäen ja Imatran välinen raideyhteys on yksi Suomen rataverkon vilkkaimmin liikennöidyistä yksiraiteisista rataosuuksista. Lähivuosina sen kuljetusmäärät tulevat nousemaan, kun raideliikenteen tavarakuljetukset avautuvat kilpailulle ja viennille Imatran kautta. Yhteys Imatran ja Svetogorskin kautta Venäjän uudelle Losevo–Kamennogorsk -kaksoisraiteelle mahdollistaa myös sen, että Suomen ja Venäjän välistä rahtiliikennettä voidaan ohjata käyttämään tätä edullisempaa reittiä.

Liikennevirasto on tarkastellut eri vaihtoehtoja Luumäki–Imatra–Venäjän raja-raiteen parantamiseksi. Hankearvion mukaan tavaraliikenteen ja teollisuuden toimintaedellytyksiä parantaa eniten vaihtoehto, jossa rakennetaan kaksoisraide koko Luumäki–Imatra-välille, kolmioraide Imatralle sekä sähköistetty kaksoisraide välille Imatra–valtakunnan raja. Kaksoisraiteen peruseränsä ensimmäisen vaiheen ratasuunnitelma on tarkoitus hyväksyä keväällä 2018. Ratasuunnitelmat, selvitykset ja päätökset ovat osa yleiskaavan pohja-aineistoa.



Kuva 17. Ortokuva



Kuva 18. Imatran kaupungin omistamat maa-alueet merkitty vihreällä