

IVONTIEN YMPÄRISTÖ

KAAVASELOSTUS, LUONNOSVAIHE

ASEMAKAAVAN MUUTOS, Kaavanro 1134

12. Kaupunginosa Imatrankoski, korttelit 137, 141, 142 ja 144, osa kortteleita 121 ja 143 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita.



Sisällys

KAAVASELOSTUS, LUONNOSVAIHE	1
ASEMAKAAVAN MUUTOS, Kaavanro 1134	1
Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Kaavan tunnistetiedot	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Asemakaavan muutoksen tarkoitus ja tavoitteet	5
2. TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaavan toteuttaminen	6
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.2 Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva	7
3.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	8
3.4 Luonnonympäristö	14
3.5 Pohjavesi	16
3.6 Maaperä ja topografia	16
3.7 Vesistöt ja vesitalous	16
3.8 Radon	16
3.9 Melu	17
3.10 Yhdyskuntatekninen huolto	17
3.11 Väestö	17
3.12 Palvelut ja virkistys	17
3.13 Työpaikat, elinkeinotoiminta	18
3.14 Liikenne	18
3.15 Maanomistus	19
4. SUUNNITTELUTILANNE	19
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	19
4.2 Maakuntakaava	20
4.3 Yleiskaava	23
4.4 Asemakaava	26
4.5 Rakennusjärjestys	26
4.6 Pohjakartta	26
4.7 Rakennuskiellot	27
4.8 Laaditut selvitykset	27
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	27
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	27
5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	27
6. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	27
6.1 Osalliset	27

6.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	28
6.3 Viranomaisyhteistyö	28
6.4 Vireilletulo	28
6.5 Aloitusvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma / loppuvuosi 2024	29
6.6 Valmisteluvaihe, luonnos / syksy 2025	29
6.7 Ehdotusvaihe / alkuvuosi 2026	29
6.8 Hyväksyminen / Alkuvuosi 2026	29
6.9 Päätöksen voimaantulo / Alkuvuosi 2026	30
7. ASEMAKAAVAN KUVAUS	30
7.1 Kaavan rakenne	30
7.2 Mitoitus	32
7.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
7.4 Kaavan vaikutukset	33
7.41 Vaikutukset rakennettuun ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön	33
7.42 Vaikutukset elinkeinotoimintaan	34
7.43 Vaikutukset liikenteeseen	34
7.44 Vaikutukset ilmastoon	36
7.45 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	36
7.46 Taloudelliset vaikutukset	37
7.47 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset	38
7.48 Lapsivaikutusten arviointi	38
7.49 Nimistö	39
7.5 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen asemakaavassa	39
8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	40
8.1 Toteuttaminen ja ajoitus	40
8.2 Toteutuksen seuranta	40

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Vuorovaikutusraportti
4. Rakennushistoriaselvitys 2025 (Selvitystyö Ahola)
5. Meluselvitys 2025 (HMMT Partners Oy)
6. Luontoselvitys 2025 (Ympäristökonsultointi Niemeläinen Oy)
7. Maaperän haitta-ainetutkimusraportti 2024 (FCG Oy)
8. Tonttijakokartta (lisätään ehdotusvaiheessa)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavan tunnistetiedot

Asemakaavan muutos, Ivontien ympäristö

12. Kaupunginosa Imatrankoski, korttelit 137, 141, 142 ja 144, osa kortteleita 121 ja 143 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueet.

Kaavan numero: 1134

Kaavan nimi: Ivontien ympäristö

Kaavan valmistelijat:

Sami Tynkkynen, kaavoitusarkkitehti
puh. 020 617 1150

Marjo Tauriainen, kaavasuunnittelija
puh. 020 617 1164

sami.tynkkynen@imatra.fi

marjo.tauriainen@imatra.fi

Imatran kaupunki, Virastokatu 2 19.11.2025 saakka -> 24.11.2025 alken Tainionkoskentie 14, 55100 Imatra

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Imatrankosken kaupunginosassa, n. 1 km etäisyydellä Imatrankosken ydinkeskustasta. Alue rajautuu pohjoisessa Imatrankoskentiehen, idässä Volttikujaan ja junaradan länsipuoliselle alueelle, etelässä taimenpuroon ja voimalinjan pohjoispuolelle, lännessä voimalaitospadon lähivirkistysalueelle.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 90 ha. Suunnittelualueen rajaus voi tarkentua suunnittelutyön edetessä.



Suunnittelualueen sijainti opaskartalla on osoitettu mustalla ympyrällä.

1.3 Asemakaavan muutoksen tarkoitus ja tavoitteet

Voimassa oleva varsin tuore asemakaava nro. 1099, joka on hyväksytty 26.04.2021, ei ole onnistunut palvelemaan Imatran alueen rakentamisen tarpeita. Uudisrakentaminen ja kysyntä on Imatran alueella tällä hetkellä vähäistä ja tontitarjonnan täytyy mahdollistaa sopivan kokoisia kohteita toteutettaviksi. Voimassa olevan kaavan ratkaisut eivät tältä osin ole olleet realistisia alueen rakentamisen toteutuksen pohjaksi. Näillä perusteilla on suurimman osan suunnittelualueen rakentamattomista kiinteistöistä omistava Fortum Power and Heat hakenut asemakaavan muuttamista.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen sijoittaminen alueelle. Samalla tutkitaan alueen tontti-, katu- ja pysäköintijärjestelyitä. Alueelle osoitetaan asuin-/palvelurakentamista, liike- ja toimistorakentamista sekä energiahuollon aluetta. Asemakaavatyössä tarkastellaan alueen rakennusoikeuksia, rakennusten kerroslukuja sekä rakentamisen sijoittelua. Osalle kortteleista laaditaan erillinen sitova tonttijako, joka laitetaan asemakaavaehdotusvaiheessa nähtäville.

Alueella on ollut vanha Imatrankosken itäisen patoalueen puolen taimenille tehty kulkureitti, jossa on ollut avopuroa sekä vesiputkilinjaa. Alueella sijainnut vanha taimenpurolinja rajoitti rakentamisen toteuttamismahdollisuuksia, ja lisäksi vanhan putkilinjaston heikko kunto olisi edellyttänyt sen uusimista lähitulevaisuudessa. Alueelle toteutettiin uusi taimenpuro uudella linjauksella avouomana kesällä 2025. Kun puron sijainti oli suunniteltu ja puro toteutettu, voitiin sen perusteella määrittää lopulliset rakentamispaikat. Uusi taimenpuro parantaa taimenen elinolosuhteita sekä lisää alueen ekologista arvoa sekä viihtyisyyttä.

Tavoitteena on ollut mahdollistaa laadukas kokonaisuus, joka soveltuu maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Suunnittelussa on otettu huomioon hankkeen sijainti valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ja maisema-alueella.



Taimenpuro 9/2025, kuvat M. Tauriainen

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on käynnistynyt alueen maanomistajan ja alueella toimivan Fortum Power and Heat Oy:n aloitteesta. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 16.11.2023 vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa.

Vireilletulo	16.11.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	24.10. - 24.11.2024
Kaavaluonnos nähtävillä	6.11. - 5.12.2025
Elinkeino- ja kaupunkiympäristölautakunta	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Elinkeino- ja kaupunkiympäristölautakunta	
Kaupunginhallitus	
Kaupunginvaltuusto	
Lainvoimaisuus	
Voimaantulo	

2.2 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavamuuotosalue voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutuksen seurannasta vastaa Imatran kaupunki.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Imatran eteläosassa Vuoksen varrella, Imatralta itään johtavan pääkadun, Imatrankoskentie eteläpuolella. Etäisyyttä Imatran keskustan palveluihin on n. 0,5-1,5 km, päiväkotiin n. 1 km ja Kosken koulukeskukseen n. 0,5 kilometriä.



Kaava-alueen sijainti, Imatran kaupunki

Suunnitellun kaava-alueen läpi virtaa taimenpuro, jossa on todettu elinvoimainen purotaimenkanta (Fortumin Imatran voimalaitosalueen luontoselvitys 2011, Kuitunen Karri). Taimenkantaa kartoitettiin tuolloin kahdella koealalla toteutetussa sähkökalastuksessa. Lisääntyvät taimenkannat ovat harvinaisia.

Rakentaminen puron lähelle, tai puron veden laatua heikentävä rakentaminen voi vaarantaa taimenkannan olemassaolon. Vuoden 2014 asemakaavan muutoksen jälkeen taimenkanta on vaihdellut ulkoisista syistä johtuen, mutta säilynyt elinvoimaisena ja sopeutunut kaupunkiympäristöön. Ympäristön hulevesiä ei tule johtaa puroon ja puroa varjostava kasvillisuus tulee säilyttää tai uudistaa vaiheittain alueelle tyypillisellä kasvillisuudella. Puroalueeseen vaikuttava rakentaminen ei saa vaarantaa uhanalaista taimenkantaa eikä heikentää veden laatua edes hetkellisesti. Puron lämpötilaan ei saa vaikuttaa ja puro tulee olla jatkuvasti vesitettynä rakentamistoimenpiteidenkin aikana. Puroon vaikuttavan rakennusluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä suunnitelma sen suojaamisesta rakennustöiden ajaksi.

Kaava-alueen läpi kulkevalle taimenpurolle on rakennettu avouoma kesällä 2025, poikkeuksena Ivontien alitus putkessa.

3.2 Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelualue sijaitsee ns. Ivon alueella, Imatrankosken keskustan ja Rajapatsaan kaupunginosan välillä. Kaava-alueen yhdyskuntarakenne on väljä, ja se koostuu voimalaitoksen huolto- ja toimistorakennuksista sekä ravintolasta. Kaava-alueen ulkopuolella, alueen pohjoisosassa on 2020 valmistunut palvelutalo. Kaupunkikuvaa hallitsevat viheralueet ja alueen eteläpuolella kulkeva voimajohtolinja mastoineen. Alueen keskeiset liikenneväylät; Imatrankoskentie ja Vuoksentie alueen pohjoispuolella, Ivontie ja Kuparintie yhdistävät kaava-alueen tehokkaasti kaupungin muihin osiin ja helpottavat liikkumista.

Alueen kehittämisessä tullaan säilyttämään sen kulttuurihistorialliset arvot ja luonnonläheisyys, samalla kun uudisrakentamisessa otetaan huomioon rakentami-

sen sopivuus kaupunkikuvaan ja asuinviihtyvyys. Uudet rakennukset ja infrastruktuuri suunnitellaan siten, että ne tukevat kestävästä kehitystä.

3.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavamuutosalueella ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä.

Kaava-alue on osittain rakentamatonta. Huoltoaukiolla sijaitsevat **suojellut rakennukset: voimalaitoksen korjauspaja (valmistunut 1938) ja toimistorakennus (valmistunut 1938)**. Lisäksi Huoltoaukiolla sijaitsevat kaluston huoltorakennus (valmistunut 1960), autotalli (valmistunut 1934) sekä autotallin takana sijaitsevat rautavarasto (valmistunut 1951) ja autokatos (valmistunut 1981). **Tehokujalla sijaitsee suojeltu rakennus, jossa toimii nykyisin ravintola Voima (valmistunut 1951)**.

Asemakaavamuutoksessa kyseisille rakennuksille osoitetut suojelumerkinnät säilyvät ennallaan.

Kaava-alueen etelä- ja itäpuolella sijaitsevat alueet ovat pientalovaltaisia ja pohjoispuolella Imatrankoskentie toisella puolella sijaitsee kerrostaloalue sekä julkisia palveluita. Lännessä alue rajautuu Vuoksen ranta-alueisiin ja voimalaitosalueeseen. Kaava-alueen itäpuolelle osoitteeseen Volttikuja 2 on valmistunut 2020 4-kerroksinen palvelutalo (alue ei kuulu tähän kaava-alueeseen). Idässä kaava-alue rajautuu rautatiealueeseen.



RKY-alue: sininen raidoitus (Lähde: Museovirasto)

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue kuuluu osittain kahteen Museoviraston valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Suunnittelualue Ivontien länsipuolelta kuuluu **Imatrankosken kulttuuriympäristöön** ja pieneltä osin kaava-

alueen kaakkoisosaa **kuuluu Imatran Voiman ja Kuparin asuinalueet - kulttuuriympäristöön.**

Imatrankosken kulttuuriympäristö (lähde: Museovirasto)

Imatrankosken alueen kulttuurimaisemaan ovat vaikuttaneet varhain kehittynyt matkailu ja Vuoksen varrelle keskittynyt teollisuus asuinalueineen. Imatrankoski on tunnettu maisemanähtävyys, joka on eri aikoina inspiroinut taiteilijoita. 1920-luvulla valtio johti suurhanketta, jossa Imatrankoski valjastettiin sähköntuotantoon ja rakennettiin voimansiirtoverkko.

Vaikka Imatrankosken vanhimmat matkailurakennukset ovat kadonneet, Imatran Valtionhotelli, Usko Nyströmin suunnittelema kansallisromanttinen kivilinna vuodelta 1903, palvelee yhä matkailijoita. Imatrankosken ympäristöä on hoidettu puistomaisesti jo varhain, ja vanhassa Kruununpuistossa on käytäviä ja levähdyspaikkoja.

1920-luvulla koski kahlittiin ja sen vedet ohjattiin voimalaitoksen kanavaan. Punatiilinen voimalaitos kytkinasemineen on edelleen Suomen suurin vesivoimalaitos. Voimalaitos ja sen harmaasta graniitista rakennettu säännöstelypato muodostavat vaikuttavan kokonaisuuden kosken vieressä. Voimalan silta on suunniteltu klassistiseen tyyliin, kuten itse voimalakin.

Imatrankoski on valtakunnallisesti merkittävä maisemanähtävyys, ja alue Kruununpuistoineen on yksi Suomen kansallismaisemista.

Imatran Voiman ja Kuparin asuinalueet (lähde: Museovirasto)

Imatran Voiman ja Kuparin asuinalueet ovat hieno esimerkki teollisuuden pyrkimyksestä parantaa työntekijöidensä asuinoloja. Näillä tyyppitaloilla on myös arkkitehtonista merkitystä.

Imatran Voiman vanhin asuinalue on 1920-luvulta, jolloin rakennusmestari Emil Ekegren suunnitteli kymmenen aumakattoista asuinrakennusta ja yhteiset talousrakennukset voimayhtiön työntekijöille. Työväen asuntoalueen vieressä, Vuoksen rannalla, sijaitsee johdon asunnoksi rakennettu Villa Malmi. 1950-luvulla aluetta laajennettiin arkkitehti Aarne Ervin suunnittelemissa puisilla satulakattoisilla tyyppitaloilla, jotka oli tarkoitettu kahdelle perheelle. Uuteen asuinalueeseen kuului myös kaksi yhden perheen omakotitaloa ja yhteinen talousrakennus.

Imatran Voiman asuinalueen kaakkoispuolella sijaitsee Kuparin alue, jonka rakennukset ovat peräisin kuparitehtaan ajoilta. Alueella on 28 puista lomalaudoitettua aumakattoista asuinrakennusta, joissa on sisäänvedetty kuisti kulmauksissa, sekä viisi säterikattoista, rapattua kaksikerroksista taloa, jotka on suunnitellut arkkitehti W.G. Palmqvist.

Kuparin alueeseen kuuluu myös Outokumpu Oy:n kerho- ja juhlatalo Honkapirtti, joka valmistui vuonna 1934, sekä arkkitehti W.G. Palmqvistin suunnittelema tehtaan johtajan asuinrakennus. Lisäksi alueella on säilynyt kuparitehtaan aikaisia rakennuksia, kuten entinen paloasema, konttori ja sosiaalirakennus.



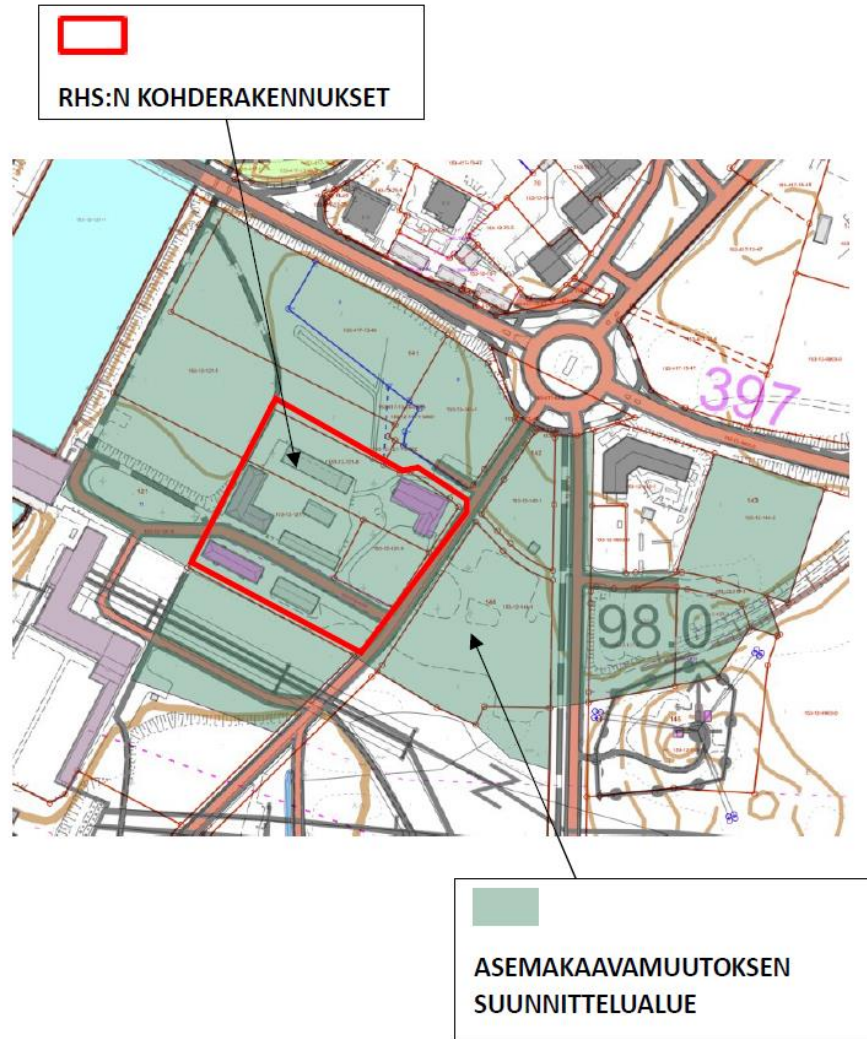
Imatran Voiman asuinalueen taloja Ekegreninraitilla, **eivät sijaitse kaava-alueella**
(kuvat Imatran kaupunki)

Selvitystyö Aholan rakennushistoriallinen selvitys (kaavan liitteenä)

Rakennushistoriallinen selvitys tarkastelee kaava-alueen kehitystä 1800-luvulta nykypäivään, painottuen Vuoksen rannan teolliseen historiaan, kaupunkikuvan muutokseen ja kulttuuriperinnön arvoihin. Selvityksessä hahmotellaan alueen historialliset aikaikkunat seuraavasti:

- **1800–1909:** Alue toimi matkailun ja maisemien ihailun kohteena, jolloin maisemallinen arvo korostui.
- **1910–1938:** Vesivoiman hyödyntäminen toi teollisuutta Vuoksen rannoille, mikä vaikutti voimakkaasti rakenteisiin ja maisemaan.
- **1939–1959:** Sotavuodet ja jälleenrakennuskausi näkyvät kasvuna ja infrastruktuurin vahvistumisena.
- **1960–1979:** Yhteiskunnallinen murros heijastui rakennuskantaan ja kaupunkirakenteeseen.
- **1980–2020-luku:** Ympäristönsuojelun näkökulmat nousivat esiin, ja kulttuuriympäristön arvoa alettiin korostaa.

Selvityksessä tarkastellaan myös kaupunkikuvaa, erityisesti näkymäsektoreita silloilta ja taajaman itäosasta sekä voimalaitoksen pihapiirin historiallista merkitystä. Kulttuuriperinnön arvoa arvioidaan kokonaisuutena, ja selvityksessä korostetaan kaupunkiympäristön luettavuutta eri aikakausien kerrostumana.



Selvitystyö Ahola RHS 2025

Huoltoaukion rakennukset (tiivistelmä, alkuperäinen teksti RHS, Selvitystyö Ahola) Imatran voimalaitoksen ensimmäinen rakennusvaihe toteutettiin vuosina 1922–1929 arkkitehtien Oiva ja Kauno S. Kallion kilpailuvoittaneiden suunnitelmien pohjalta. 1930-luvulla koneaseman itäpuolelle valmistuneet punatiiliset varasto- ja huoltorakennukset suunnitteli Emil Ekegren, Imatran Voima Oy:n suunnittelutoimistosta. Rakennukset sijoitettiin pistoradan varteen, ja ne edustavat kompaktia, niukkaa ja symmetriaan pyrkivää teollisuusarkkitehtuuria. Sotavuosina alueella ei rakennettu uutta, vaan korjattiin pommituksissa vaurioituneita osia. Koneaseman laajennus toteutettiin vuosina 1948–1950-luvun alkuun. Sotien jälkeen rakennettiin henkilökunnalle ruokalarakennus, jonka suunnitteli arkkitehti Aarne Ervi. Rakennus edustaa puhdaspiirteistä ja laadukasta aikakauden arkkitehtuuria, jossa tiilen sävyvaihtelut, puupintaiset yksityiskohdat ja harjakaton muoto korostavat materiaalin tuntua. 1960-luvun vaihteessa huoltoaukion varteen valmistui uusi tiilirakennus, joka jatkoi alueen rakennusperinnettä. Rakennus sisälsi useita erillisiä tiloja eri käyttötarkoituksiin, kuten paloautolle, puusepille ja varastoille. Ervi sovitti pitkänomaisen, aumakattoisen rakennuksen vanhaan rakennustapaan käyttäen suuria ikkunoita ja monikerrosrakenteen mahdollistamia materiaalivaihteluita. Punatiili säilyi keskeisenä julkisivumateriaalina.

Alla kuvat asemakaava-alueelle sijoittuvista rakennuksista: Ahola:n rakennushistoriallisesta selvityksestä.



1934 Autotalli, rakennusmestari Emil Ekegren, IVO



1938 Korjauspaja, rakennusmestari Emil Ekegren, IVO



1938 Varastorakennus (myöh. toimisto), rakennusmestari Emil Ekegren, IVO



1951 Ruokalarakennus, arkkitehtitoimisto Aarne Ervi



1951 Rautavarasto, [suunn. 11.9.1950 E. A., IVO]



1960 Huoltorakennus, arkkitehtitoimisto Aarne Ervi

3.4 Luonnonympäristö

Kuten jo edellä on kerrottu, kaava-alueen läpi kulkevalle taimenpurolle on rakennettu avouoma kesällä 2025, poikkeuksena Ivontien alitus, joka on toteutettu putkessa.

Alueen luonnonympäristöä on tarkasteltu luontoselvityksessä, jonka Ympäristökonsultointi Niemeläinen Oy toteutti alueella, ja se sisälsi maastotöitä kevään ja kesän 2025 aikana. Selvityksessä kartoitettiin liito-oravat, linnusto, lepakot, kasvillisuus ja luontotyypit.

Tiivistelmä luontoselvityksestä

Painopiste oli luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden kohteiden tunnistamisessa, kuten suojellut luontotyypit, erityisen tärkeät elinympäristöt ja pienvedet. Erityistä huomiota kiinnitettiin uhanalaisiin ja suojeltaviin lajeihin sekä EU:n luonto- ja lintudirektiivien mukaisiin lajeihin ja niiden elinympäristöihin. Maastotyöt suunniteltiin karttatarkastelun perusteella, ja havainnot kirjattiin järjestelmällisesti. Lisäksi hyödynnettiin aiempia havaintoja Lajitietokeskuksesta ja EKLY:ltä.

Imatran voimalaitosalue sijaitsee Vuoksen itäpuolella ja kattaa noin 11,5 hehtaarin alueen, joka rajautuu Vuokseen, Imatrankoskentiehen, Ivontiehen ja Kuparintiehen. Alue koostuu puistoista, metsiköistä, hiekka-alueista ja voimajohtolinjoista, ja maasto viettää loivasti etelään.

Vaikka alue on vahvasti ihmisen muokkaama, siellä esiintyy luonnon monimuotoisuutta kuten lehtoja ja kalkkivaikutteista kasvillisuutta. Alueen halki virtaa oja, joka yhdistyy etelässä Ivontien läheiseen puroon. Pohjoisosassa sijaitseva noin 100 metrin avo-oja on leveä ja syvä, ja maastotöiden aikana siellä havaittiin neljä taimenta.

Alueen pohjoisosassa on tuoretta keskiravinteista lehtoa, jossa kasvaa vanhoja puita kuten mäntyjä, koivuja ja haapoja. Kenttä- ja pensaskerroksessa esiintyy monipuolinen lajisto, mm. sudenmarja, taikinamarja ja vadelma. Ivontien suuntaan lehto vaihtuu lehtomaiseen kankaaseen, jossa valtapuuna on mänty ja kenttäkerroksessa kasvaa mm. ahomansikkaa ja kieloa.

Johtolinjojen alla kasvaa pajuja ja niittykasveja, puistoalueella istutettuja lehtipuita ja nurmikasvillisuutta. Erityisesti tuoreen lehdon länsiosassa havaittiin runsaasti ruotsinpihlajaa, joka lienee viljelyperäinen. Lisäksi tavattiin yksittäisiä sinikuusamia, suomenpihlajia ja saarneja, todennäköisesti viljelykarkulaisia.

Alueella havaittiin runsaasti rauhoitettuja kasvilajeja: lehtoneidonvaippaa lähes 400 yksilöä ja valkolehdokkia noin 43 yksilöä.

Selvitysalueella havaittiin kuusi vieraslajiksi luokiteltua putkilokasvia: kanadanpiisku, komealupiini, kurturuusu, paimenmatara, pajuangervo (todennäköisesti sirovirpiangervo) ja punalehtiruusu. Näistä kanadanpiisku, komealupiini ja kurturuusu on määriteltä kansallisesti haitallisiksi vieraslajeiksi. Komealupiinia esiintyi runsaasti, kun taas kanadanpiiskun ja kurturuusun esiintymät olivat paikallisia. Hävitettäväksi suositellaan erityisesti haitalliset vieraslajit sekä hoitotoimien yhteydessä myös pajuangervo ja punalehtiruusu.

Pesimälinnuston kartoitus tehtiin 3.6. ja 11.6.2025 sekä muiden maastokäyntien yhteydessä. Selvitysalueella havaittiin 35 lintulajia, ja lähialueet mukaan lukien yhteensä 71 lajia, joista noin 50 arvioitiin mahdollisiksi pesimälajeiksi.

Havaituista lajeista kuusi kuuluu EU:n lintudirektiivin I-liitteeseen (mm. harmaapäätikka, laulujoutsen, ruisrääkkä), viisi on erittäin uhanalaisia, seitsemän vaarantuneita ja kymmenen silmälläpidettäviä. Lajisto edustaa niittyjen, pensaikkojen, puistojen ja sekametsien tyypillisiä lajeja, ja osa on sidoksissa Vuokseen ja sen rakenteisiin.

Suunnitellut maankäytön muutokset eivät merkittävästi vaikuta vesilinnustoon, mutta puuston poisto ja elinympäristöjen pirstoutuminen voivat heikentää kolopesijöiden ja tikkalintujen elinolosuhteita. Alueen linnusto on kuitenkin tavanomaista ja korvaavia elinympäristöjä löytyy lähialueilta.

Liito-oravakartoitus tehtiin 3.4.2025 lumettomassa maastossa papanakartoituksena, mutta liito-oravan läsnäolosta ei havaittu merkkejä. Aiemmissa selvityksissä alueella on kuitenkin havaittu papanoita ja pesäpaikkoja, osa nykyiseltä selvitysalueelta. Karttatarkastelun ja maastokäynnin perusteella alueella on liito-oravalle sopivia elinympäristöjä, kuten kookkaita puita, lahopökkelöitä ja peitteistä puustoa, joten lajin esiintyminen alueella on edelleen mahdollista.

Imatran voimalaitosalueen asemakaavamuutokseen liittyvät luontoselvityksen maastotyöt tehtiin huhti–kesäkuussa 2025 luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain sekä EU:n luonto- ja lintudirektiivien mukaisesti.

Alueella ei havaittu metsälain tai vesilain erityiskohteita, mutta metsät edustavat uhanalaisia luontotyyppisiä: tuoretta lehtoa ja kuivaa kangasta. Alueella esiintyy järeää puustoa ja lahopuuta, mutta ihmistoiminta näkyy vieraslajeina ja viljelyjäänteinä.

Kasvillisuuskartoituksessa havaittiin runsaasti rauhoitettuja lajeja, kuten lehtoneidonvaippaa ja valkolehdokkia, sekä viljelyperäisiä ruotsinpihlajan taimia ja sinikuu-sama. Kolme kansallisesti haitallista vieraslajia (kanadanpiisku, komealupiini, kurtturuusu) sekä punalehtiruusu ja pajuangervo suositellaan hävitettäväksi.

Linnusto on tyypillistä alueen elinympäristöille, mutta mukana on myös uhanalaisia ja direktiivien suojaamia lajeja. Elinolosuhteiden turvaamiseksi suositellaan kevyitä puuston poistoja, pensaikkojen harvennuksia ja lahopuiden säilyttämistä.

Vaikka liito-oravaa ei havaittu kartoituksessa, aiemmat havainnot ja sopiva biotooppi viittaavat lajin mahdolliseen esiintymiseen. Metsän rakennepiirteiden säilyttäminen ja kulkuyhteyden turvaaminen junaradan varrella ovat suositeltavia.

Tulevassa maankäytössä tulee huomioida alueen rauhoitetut ja uhanalaiset lajit sekä luontotyypit.

Tiivistelmä lepakkoselvityksestä

Lepakkokartoitus tehtiin suunnittelualueelle kesä-elokuussa 2025.

Johtopäätökset selvityksessä: Imatrankosken suunnittelualue ei ole lepakoiden kannalta merkittävää ruokailu-, lepo- tai lisääntymisaluetta (luokka III) laji- ja yksilömäärän vähäisyyden perusteella. Yksilöiden esiintymisessä alueella todettiin myös satunnaisuutta. Imatrankosken suunnittelualueen rakennuksista/rakennuksiin ei todettu lepakoiden liikkumista, jonka perusteella alueen rakennuksilla ei ole merkitystä lepakoiden päiväpiiloina tai lisääntymispaikkoina. Suunnittelualueen Kruununpuiston itäosa on runsaspuustoista lehtoa, jonka läpi virtaa vuolas puro. Lehto puroineen on lepakoille soveliaista elinympäristöä. Erityisesti puron lähiympäristö on lepakoille soveliaista ruokailualuetta.

Ilmakuva 2. Imatrankosken suunnittelualueen inventoinneissa havaitut pohjanlepakot 17.6.(●) 17.7.(●) ja 22.8.(●).



Lepakkoselvitys, Sipari, 2025

3.5 Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

3.6 Maaperä ja topografia

Imatran rakennusgeologisen aluejaon mukaan kaava-alueen maaperä on hienorakeisten kitka- ja silttimaalajien aluetta, jossa vallitsevien hiekkahiedan, hiesun ja hienorakenteisten moreenien ohella on paikoin ohuita alle puolen metrin savi-, lieju- tai turvekerroksia.

Osalle suunnittelualueetta on tehty voimassa olevan asemakaavan valmistelutyön yhteydessä pilaantuneiden maiden selvitykset, joiden perusteella on tehty maaperän kunnostustöitä (2018).

Suunnittelualueella on tehty pilaantuneen maaperän tarkentavia tutkimuksia kaavan valmisteluvaiheessa erityisesti uuden taimenpurolinjauksen alueelle (2024 FCG Oy, selvitys on kaavan liitteenä). Kaavavaiheessa ei ole tarkoitus tehdä lisätutkimuksia, mutta kaavamääräyksillä edellytetään maaperän lisäselvityksiä tai kunnostustoimenpiteitä ennen rakentamista. Pilaantuneen maaperän huomioiminen jatkuu kaavan toteutusvaiheessa yhteistyössä asianomaisten viranomaisten kanssa.

3.7 Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavamuutosalue ei sijaitse tulvavaara-alueella.

3.8 Radon

Kaava-alue sijaitsee Säteilyturvallisuuskeskuksen vuonna 1995 ja ympäristöasiainpalvelukeskuksen vuonna 1996 tekemän selvityksen mukaan korkean radontason alueella, jolla mittaustuloksista 10-49% ylittää 400 Bq/m³.

Radonriski tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa haittojen ehkäisemiseksi.

3.9 Melu

Aiempien meluselvityksien yhteenveto ja ympäristömeluselvitys kaavamuutosalueelle on tehty 2025 (HMMT Partners Oy). Selvityksessä keskityttiin voimalaitokselta tulevaan meluun. Selvitys on kaavan liitteenä.

Meluselvityksen yhteenvedossa todetaan seuraavaa: (suora lainaus meluselvityksestä): *Voimalaitoksen ympäristömeluselvitysten perusteella ei ole ollut tarpeen muuttaa edellisiä kaavaluonnoksia eikä asettaa erityisiä vaatimuksia julkisivujen äänitasoeroitukselle. Kaavaluonnoksen 1134 mukaisen voimalaitosta lähimpänä sijaitsevan palvelu- ja asuinrakennusten korttelin 146 vähimmäisetäisyys voimalaitokseen on pienempi kuin voimassa olevan asemakaavan korttelin 141. Kaavoituksen edetessä melumallinnus tulisi päivittää uudella massoittelulla, ja arvioida voimalaitosta lähinnä sijaitsevien asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat melutasot sekä mahdollinen sisätiloissa esiintyvä pienitaajuinen melu samaan tapaan kuin selostuksen (liitteenä) 3.2. esitettyssä selvityksessä.*

Sekä ajantasaisessa asemakaavassa 1099 että vuoden 2025 kaavaluonnoksessa 1134 on asetettu julkisivujen äänitasoeroitusvaatimus 35 dB Imatrankoskientien puoleisille julkisivuille. Mallinnustuloksiin nähden kaavavaatimus on karkeasti arvioituna vähintäänkin riittävä ellei jopa hieman ylimitoitettu.

Asemakaavassa asetettu vaatimus 35 dB Imatrankoskientien puoleisille julkisivuille on arvioitu vähintäänkin riittäväksi, jopa hieman ylimitoitetuksi, tällä varmistetaan asumisviihtyvyys myös mahdollisten melun muutosten varalta.

Uuden 28.4.2025 hyväksytyyn yleiskaavan 2040 meluselvitysten perusteella asemakaava-alueen pohjoispuolella Imatrankoskientien läheisyydessä sekä alueen itäosassa Kuparintien ja Pietarintien puolella tie- ja rautatieliikenteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot eivät ylitä sallittuja raja-arvoja pihojen oleskelualueilla.

Kaavaratkaisu on melunhallinnan kannalta toimiva, eikä voimalaitoksen melu aiheuta merkittäviä haittoja suunnitellulle maankäytölle.

3.10 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon alueella.

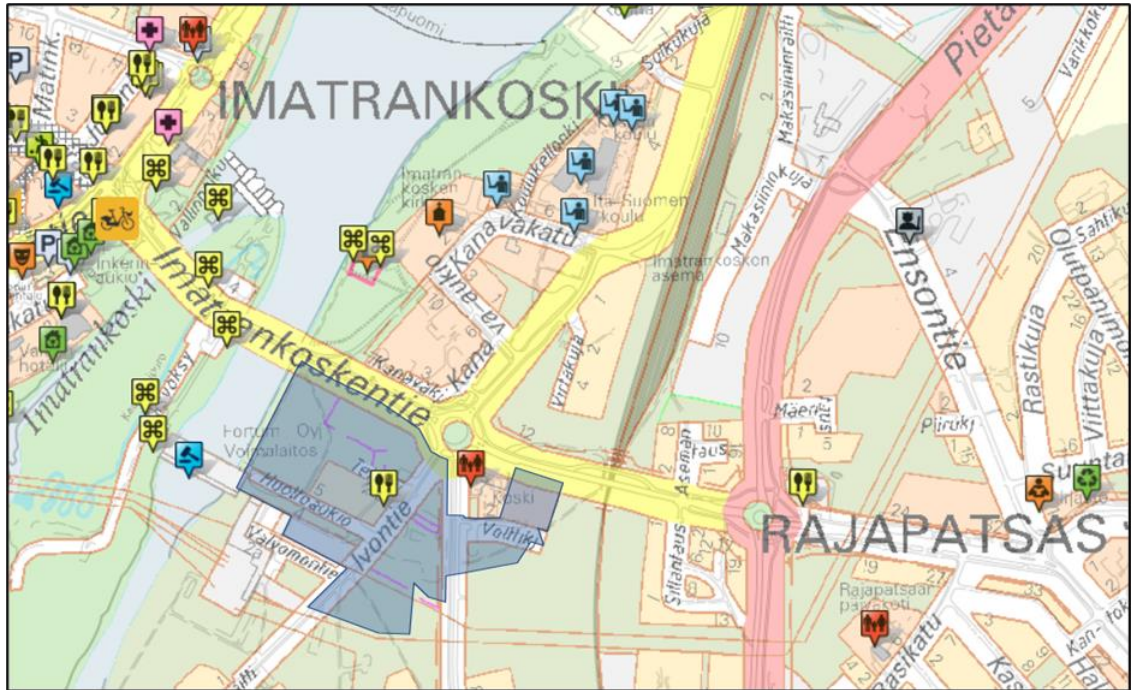
3.11 Väestö

Suunnittelualueella ei ole asukkaita. Aluetta rajaavan Imatrankoskientien pohjoispuolella on lähin asuinalue. Suunnittelualueen eteläpuolella noin 1 km etäisyydellä on Kuparin asuinalue. Alueen itäpuolella on hoivakoti.

3.12 Palvelut ja virkistys

Suunnittelualueella sijaitsee lounas/tilausravintola, muita palveluita alueella ei ole. Imatrankosken kaupalliset palvelut sijaitsevat n. 1 km etäisyydellä alueelta. Lähin päiväkotito sijaitsee Rajapatsaalla, n. 1 km ja Kosken koulukeskus (esiopetus, 1-9 lk) sijaitsee n. 0,5 km päässä.

Ivontien varteen, alueen eteläpuolelle on valmistunut 6/2024 leikki- ja monitoimipuisto. Imatrankosken urheilukenttä sijaitsee Vuoksen varrella suunnittelualueen pohjoispuolella, n. 1 km päässä. Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Imatrankoskentien varrella, kaava-alueen pohjoispuolella, ennen liikenneympyrää.



Imatran palvelukartta (Lähde: Imatran kaupunki)

3.13 Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suurin työllistäjä Imatralla on teollisuus. Muita merkittäviä työllistäjiä ovat tukku- ja vähittäiskauppa sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kaava-alueella on Fortumin toimisto- ja varastotiloja, joissa on ajoittain työtoimintaa. Alueella olevassa ravintolassa on päivittäistä lounastarjontaa, joka toimii myös tilausravintolana.

3.14 Liikenne

Asemakaavan muutos sijaitsee Imatrankosken kaupunginosassa, kaupungin keskustasta itään päin, sijoittuen vasemmalla puolelle Vuoksen ylittävän kanavasillan jälkeen.

Alue rajautuu kaikilta liikenneyhteyksiltään Imatran kaupungin katuverkkoon, pohjoisessa Imatrankoskentiehen, idässä Volttikujaan ja junaradan länsipuoliselle alueelle, etelässä taimenpuroon ja voimalinjan pohjoispuolelle, lännessä voimalaitospadon lähivirkistysalueelle.

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Imatrankoskentien varrella, kaava-alueen pohjoispuolella, ennen liikenneympyrää.

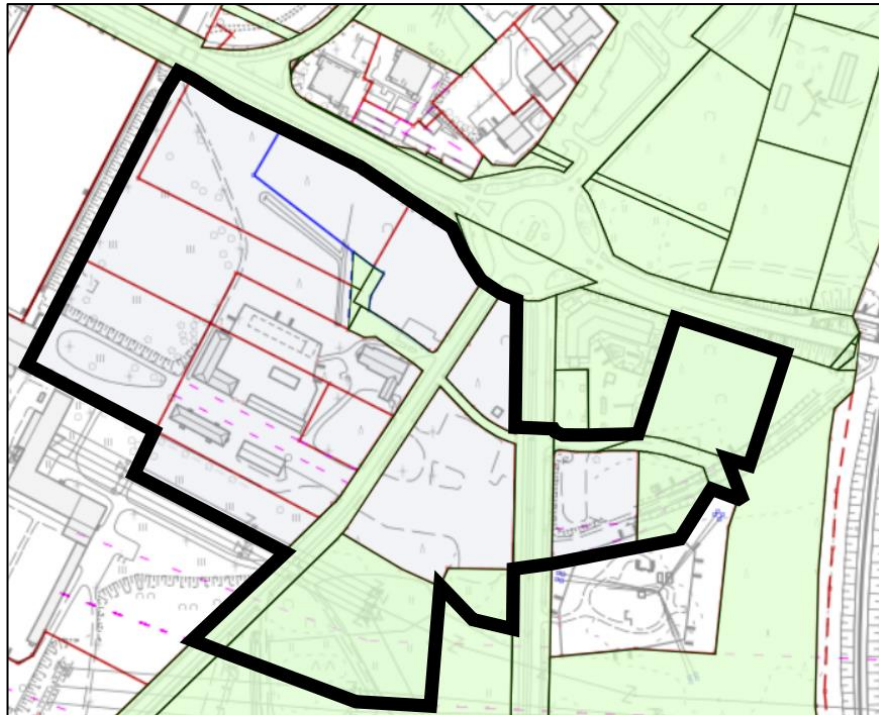
Imatrankoskentien, pohjois- ja eteläreunoilla on yhdistetty jalkakäytävä/pyörätie. Kaava-alueella Ivontien varressa on jalkakäytävä/pyörätie, jatkuen Oikosulku-nimisen kadun risteykseen saakka. Kuparintiellä kaava-alueella on myös

jalkakäytävä/pyörätie, jatkuen kaava-alueen ulkopuolelle Tinnerikujaan saakka. Liikenneympyrä ohjaa em. katujen risteyksessä liikennettä.

Kaavatyössä huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, ja koska kaava koskee valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä (RKY-alueet), aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty.

3.15 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa pääosin Fortum Power and Heat Oy ja osan suunnittelualueetta sekä katualueet Imatran kaupunki.



Maanomistus, Imatran kaupungin omistus merkitty vihreällä värillä (Lähde: Imatran kaupunki)

4. SUUNNITTELUTILANNE

Lakimuutos

Uusi rakentamislaki (RakL) tuli voimaan 1.1.2025. Samassa yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) kumottiin rakentamisen säädökset, ja jäljellä jäävän lain nimi muuttui alueidenkäyttölainsiksi (AkL).

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 alkaen AkL) mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kokonaisuuksista suunnittelualueita koskevat erityisesti toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen. Kokonaisuuden tavoitteista suunnittelualueita koskevat erityisesti seuraavat sisällöt:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

4.2 Maakuntakaava

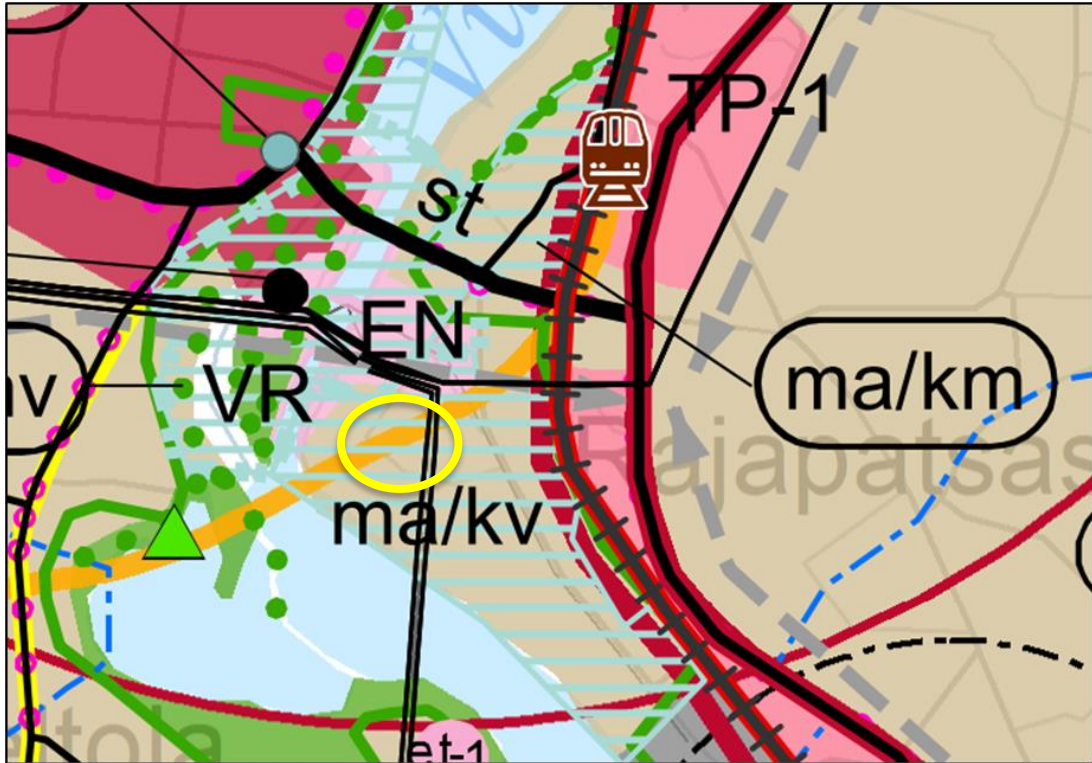
Etelä-Karjalan maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat

Etelä-Karjalan maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 alkaen AKL) mukainen yleispiirteinen suunnitelma, joka ohjaa maakunnan alueidenkäyttöä ja kehitystä. Kokonaismaakuntakaava hyväksyttiin 9.6.2010 ja vahvistettiin 21.12.2011. Se sisältää yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Osa kaavasta on kumoutunut myöhemmin kuntaliitosten ja vaihemaakuntakaavojen myötä.

1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 24.2.2014, vahvistettu 19.10.2015) keskittyy kaupan palveluihin, matkailuun, elinkeinoihin ja liikennejärjestelmään. Sen ratkaisut korvaavat osia aiemmasta kokonaismaakuntakaavasta.

2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 13.12.2021, voimaan 6.9.2023) varmistaa jätevedenpuhdistamon toteuttamismahdollisuudet Lappeenrannan alueella.

Maakuntakaavan päivitystyö käynnistettiin 29.4.2019. Uusi **Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040** tarkastelee maakunnan kehitystä vuoteen 2040 asti ja sovittaa yhteen eri maankäytön tarpeet koko maakunnan alueella. Kaavaluonnos on parhaillaan työn alla. Tavoitteena on saada **kaavaluonnos valmiiksi vuoden 2025 aikana**, jolloin se asetetaan nähtäville.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä. (Lähde: Etelä-Karjalan Liitto)

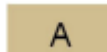
Suunnittelualue on **kasvukeskusalueen laatukäytäväalueella**.



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

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

Maakuntakaavassa suunnittelualue on **taajamatoimintojen alue**.



Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet. *Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytyä hajanaisesti ja vajaasti*

rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Suunnittelussa tulee myös edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuivallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat. Erityistä huomiota tulee kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen. Sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys tulee varmistaa. Arkusjärven ympäristön jatkosuunnittelussa tulee huomioida erityisen huolella jätevesi- ja hulevesiratkaisut ja muut vesistön tilaan vaikuttavat tekijät.

Suunnittelualue on **valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö/kohde**.



Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamalla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta osa-alueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. *Suunnittelumääräys: Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattu merkittävien historiallisten rakennusten ja merkittävien rakennettujen ympäristöjen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.*

Suunnittelualue kuuluu **kaupunki/taajamarakenteen kehittämisen kohdealueeseen**.



Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän taajamarakenteeseen liittyvät osa-alueet, joissa on erityistä painetta tarkastella ja suunnitella aluetta toiminnallisena kokonaisuutena. Merkinnällä tarkennetaan laatukäytävän keskuksien suunnittelutavoitteita. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. *Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että kohdealueelle sijoittuvat toiminnat ja alueen maankäytön ratkaisut eheyttävät kaupunki-/taajamarakennetta ja ne antavat hyvät mahdollisuudet kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen kehittämiseen ja lähipalveluiden toteutumiseen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä suunniteltaessa on turvattu riittävät lähivirkistysalueet.*

Suunnittelualue on **matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue**.



Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyspalveluiden kehittämisen kannalta merkittäviä ja ympäristöltään vetovoimaisia vyöhykkeitä, joilla on edellytykset kehittyä monipuolisiksi matkailun ja vapaa-ajan kokonaisuuksiksi. Merkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen eikä maaseutuelinkeinoihin, asumiseen ja maaomistukseen liittyviä rajoituksia. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriympäristön arvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Arkusjärven ympäristön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luonnonarvoihin.

Suunnittelualue kuuluu **Vuoksen rantojen kehittämisen kohdealueeseen.**

Vk

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

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

Suunnittelualue kuuluu **energiahuollon alueeseen.**

EN

Merkinnällä osoitetaan energiahuoltoa palvelevia laitoksia tai rakenteita. Alueella on voimassa MRL 33 §:n (1.1.2025 alkaen AkL) mukainen rakentamisrajoitus. Kohdemerkinnällä osoitetun alueen tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Suunnittelumääräys: Alue varataan energiahuollon tarpeisiin. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet.

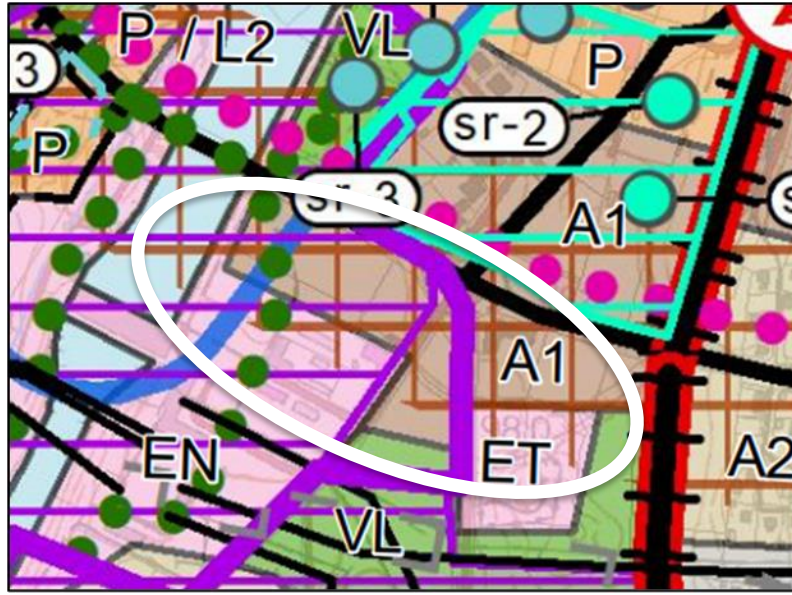
Suunnittelualueen pohjoispuolella on **moottorikelkkareitin yhteystarve.**

Merkinnällä osoitetaan ohjeellisen moottorikelkkareittiväylän yhteystarpeet. Yhteystarvemerkinnot näyttävät yleispiirteisen reitin kulkusuunnan. Reitin toteuttamiseksi tarvitaan yksityiskohtainen suunnitelma. Maakuntakaavamerkinnät eivät estä alueen käyttöä muuhun toimintaan.

Suunnittelumääräys: Reittien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen asutus sekä maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että reitit sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä vaarantamatta. Moottorikelkkareittien yksityiskohtaisemmista suunnitelmista tulee pyytää lausunto voimajohdon omistajalta.

4.3 Yleiskaava

Imatran yleiskaava 2040 on hyväksytty Kaupunginvaltuustossa 28.4.2025 sekä uusintakäsittelyssä 6.10.2025 § 86. Kaava on lainvoimainen ja voimaan tullut 29.10.2025. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui vuoden 2018 alussa ja rakennemalli vuoden 2019 lopulla. Keväällä 2020 valmistui yleiskaavan kaavarunko. Yleiskaavan 2040 ehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.5.–31.5.2024.



Ote Yleiskaava 2040. Suunnittelualueen sijainti osoitettu valkoisella soikiolla
(Lähde: Imatran kaupunki).

Yleiskaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu **intensiiviseksi taajamatoimintojen alueeksi (A1)**.



Alue on tarkoitettu tiiviiksi ja laadukkaaksi kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, joka tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn sekä monipuolisiin palveluihin. Alueelle voidaan sijoittaa asumista sekä kauppa-, liike-, toimisto- ja palvelutiloja. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä viihtyisyyttä luovien kaupunkielementtien säilyttämiseen ja lisäämiseen. Asuntoalueilta tulee olla yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisille laajemmille viheralueille. Vesistöön tukeutuvien alueiden suunnittelussa tulee tavoitella korkealuokkaista ja viimeisteltyä kokonaisuutta. Suunnittelussa tulee edistää ranta-alueiden saavutettavuutta. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi

Kaava-alue lukeutuu myös **Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön / tie (RKY)**.



Merkinnöillä on osoitettu valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

Näitä ovat Imatran Voiman ja Kuparin asuinalueet, Imatrankosken kulttuuriympäristö, Vuoksenniskan Kolmen ristin kirkko, Kaukopään tehtaan asuinalueet, Tornansaaren teollisuusalue, Neitsytniemen kartano, Niskalammen asuntoalue, Immolan kasarmialue ja Niskapietiläntie. Alueilla sijaitsevat rakennukset (luettelo alla) ovat valtakunnallisesti arvokkaita.

- o Imatran Voiman asuinalue: asuinrakennukset talousrakennuksineen ja Villa Malmi
- o Kuparin asuinalue: asuinrakennukset, Honkapirtti, tehtaan johtajan asuinrakennus sekä Kuparitehtaan rakennuskannasta säilyneet paloasema, konttori ja sosiaalirakennus
- o Imatrankosken kulttuuriympäristö: Imatran Valtionhotelli, voimalaitos kytkinasemineen, säännöstelypato ja voimalan silta

- o Vuoksenniskan Kolmen ristin kirkko: kirkko, kellotorni, seurakunnan työntekijöiden asuinrakennus
- o Kaukopään tehtaan asuinalueet: Insinööriemien asuinrakennukset, Lättälän asuinrakennukset talousrakennuksineen
- o Tornansaaren teollisuusalue: o Lankarullatehdas, Paperitehtaan säilyneet rakennukset, Tainionkosken voimalaitos, virkailijakerho/ruokala/Metsäosaston konttorirakennus, Neitsytniemen kartano, Niskalammen asuinrakennukset
- o Immolan kasarmialue: päävartio, esikunta, ruokala ja miehistökasarmi; huoltorakennukset, aliupseerisauna, esipuseerien asuintalo ja upseerikerho

RKY-alueiden yksityiskohtainen kuvaus esitetään kaavaselostuksessa. Alueiden käytön on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen. Alueen vanhan rakennuskannan säilymistä ja uudiskäyttöä tulee edistää. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman, historian ja kaupunkikuvan kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Valtakunnallisesti arvokkaiden rakennusten purkamisen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom (1.1.2025 alkaen AkL) nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Rakennusta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kaava-alue kuuluu myös vesialueeseen ja rantavyöhykkeeseen, jonka toiminnallisuutta kehitetään.



Kaava-alueella kulkee myös ohjeellinen ulkoilureitti.



Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti, seudullisesti ja paikallisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Reitit voidaan perustaa sopimuksilla tai ulkoilulain mukaisesti. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti, seudullisesti ja paikallisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

Kaava-alue kuuluu myös tiivistettävän hyvän palvelutason joukkoliikennevyöhykkeeseen.



Merkinnällä on osoitettu tiivistettävä, hyvän palvelutason joukkoliikennevyöhyke Rajapatsaalta Imatrankosken, Mansikkalan ja Imatran keskusrautatieaseman kautta Karhumäkeen. Tarkemmassa suunnittelussa tulee tukea joukkoliikennekäytävän palvelutason vahvistamista ja sen kilpailukyvyyn ja houkuttelevuuden parantamista.

Kaava-alueen eteläpuolelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL).



Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §). Maisematyölupaa ei tarvita hyönteistuhojen korjaamiseen. Alueella suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen

luontoarvot säilyvät. Vakiintuneiden virkistysreittien on oltava käyttökelpoisia myös hakkuiden jälkeen.

Kaava-alueen pohjoispuolella kulkeva Imatrankoskentie on osoitettu merkinnällä Seututie / pääkatu. ———

Kaava-alueen eteläpuolella on voimajohto. Merkinnällä on osoitettu suurjännitejohdot (110-400kV). —○—

Eteläpuoli suunnittelualuetta on osoitettu energiahuollon alueeksi (EN).

EN

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 1099, hyv. 26.04.2021

Suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-7).

Länsialueella on puistoaluetta (VP) ja keskiosassa lähivirkistysalue (VL-11).

Alueen eteläosa on osoitettu energiahuollon alueeksi, joka on energiahuollon, liike- ja julkisten palveluiden korttelialue (ENKTY-1) sekä osa eteläosasta on osoitettu rivitalojen korttelialueeksi (AR-2). Itäinen osa on autopaikkojen korttelialuetta (LPA).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.
(Lähde: Imatran kaupunki)

4.5 Rakennusjärjestys

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

4.6 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää MRL § 54a (1.1.2025 alkaen AKL) vaatimukset. Pohjakartan laadusta vastaa Imatran kaupunki.

4.7 Rakennuskiellot

Asemakaavan muutosalue ei ole rakennuskiellossa.

4.8 Laaditut selvitykset

Kaavam muutoksen valmistelussa on hyödynnetty aiemmin laadittuja selvityksiä, "Kokoaan suurempi Imatra" – yleiskaava 2040:n tausta-aineistoa sekä edellisten alueen asemakaavojen selvityksiä.

Kaavam muutosalueelle on laadittu meluselvitys elokuussa 2025 sekä luontoselvitys kevät–kesällä 2025, joissa on tarkasteltu alueen ympäristöolosuhteita ja luontoarvoja ajantasaisesti. Lisäksi alueelle on laadittu rakennushistoriaselvitys 2025, joka tukee kulttuuriympäristön arvojen huomioimista kaavatyössä.

Suunnittelualueella on tehty pilaantuneen maaperän tarkentavia tutkimuksia kaavan valmisteluvaiheessa erityisesti uuden taimenpurolinjauksen alueelle (2024 FCG Oy).

Selvitykset ovat kaavan liitteenä.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavam muutoksen tavoitteena on mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen sijoittaminen alueelle. Samalla tutkitaan alueen tontti-, katu- ja pysäköintijärjestelyitä. Alueelle osoitetaan asuin-/palvelurakentamista, liike- ja toimistorakentamista, energiahuollon aluetta. Asemakaavatyössä tarkastellaan alueen rakennusoikeuksia, rakennusten kerroslukuja sekä rakentamisen sijoittelua. Lisäksi on tutkittu ja toteutettu vuoden 2025 aikana taimenpuro uudella sijainnilla, mikä parantaa taimenen elinolosuhteita ja samalla lisää alueen viihtyisyyttä.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistynyt alueen maanomistajan ja alueella toimivan Fortum Power and Heat Oy:n aloitteesta. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 16.11.2023 vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa.

6. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

6.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisia ovat:

1. Viranomaiset

- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat, kalatalousyksikkö
- Etelä-Karjalan Museo

2. Imatran kaupungin hallintokunnat ja kaupunkiyhtiöt
 - Kaupunkiympäristö- ja tekniset palvelut (maaomaisuuden hallinta, rakennusvalvonta, kaupunki-infra ja viheralueet, kaupunkisuunnittelu, Imatran vesi, Imatran Lämpö)
 - Imatran seudun Ympäristötoimi
 - Tilahallinta
 - Kulttuuri-, vapaa-aika, hyvinvointipalvelut
 - Imatran seudun kehitysyritys Oy
 - Mitra Imatran Rakennuttaja Oy
3. Maanomistajat
4. Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset
 - Imatran seudun vammaisneuvosto
 - Imatran vanhusneuvosto
 - Imatran nuorisovaltuusto
 - Muut alueen toimijat
5. Muut
 - Teleyhtiöt, sähköyhtiöt

6.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan Imatran kaupungintalolla sekä Imatran kaupungin internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavahankkeen edetessä.

Asemakaavamuutoksen luonnos sekä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää niistä mielipiteitä sekä antaa lausuntoja ja muistutuksia.

Kaavoituksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan Imatran kaupungin internet-sivuilla Kuulutukset-osiossa ja lehti-ilmoituksella sanomalehti Uutisvuoksessa sekä lähetetään kirje suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajille. Kaava-aineisto on nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan.

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kuntalaisilla ja muilla asianosaisilla on oikeus valittaa kaupunginvaltuuston tekemästä asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Vuorovaikutusraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

6.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyöt järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 AkL) mukaisesti. Neuvottelu pidettiin 16.1.2025. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan kaikissa vaiheissa.

6.4 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 16.11.2023 vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa.

6.5 Aloitusvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma / loppuvuosi 2024

Aloitusvaiheessa kerätään tarpeelliset lähtötiedot ja arvioidaan mahdollisesti tarvittavien lisäselvitysten tarve. Kaavoitus on laatinut asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettanut sen nähtäville 24.10.- 24.11.2024 väliseksi ajaksi.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on kuulutettu Imatran kaupungin internetsivuilla Kuulutukset - osiossa sekä Uutisvuoksi -lehdessä. Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tuli jättää nähtävillä oloaikana Imatran kaupungin kirjaamoon 24.11.2024 mennessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 12 lausuntoa, mielipiteitä ei annettu. Lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät sekä niihin annetut vastineet on esitetty tämän selostuksen liitteenä olevassa Vuorovaikutusraportissa.

6.6 Valmisteluvaihe, luonnos / syksy 2025

Valmisteluvaiheessa tarkastellaan alueen maankäyttöä ja sen liittymistä muuhun ympäristöön sekä arvioidaan keskeisiä vaikutuksia kaupunkikuvaan sekä toimivaan ja turvalliseen kaupunkirakenteeseen ja tarkastellaan alueen rakennuskantaa, ympäristöä ja niiden arvoja. Tehtyjen selvitysten ja tarkasteluiden sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavamuutoksen luonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville.

Mahdolliset mielipiteet luonnoksesta tulee jättää nähtävillä oloaikana Imatran kaupungin kirjaamoon.

6.7 Ehdotusvaihe / alkuvuosi 2026

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja täydennettyjen suunnitelmien ja selvitysten pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Elinkeino- ja kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen, minkä jälkeen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Imatran kaupungin internetsivuilla ja Uutisvuoksi -lehdessä sekä lähettämällä kirje osallisille. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta sen nähtävilläolon aikana. Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. Kaavaehdotusta voidaan tarvittaessa tarkistaa saadun palautteen pohjalta.

Mikäli lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotukseen on tarpeen tehdä oleellisia muutoksia, asetetaan ehdotus uudestaan nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

6.8 Hyväksyminen / Alkuvuosi 2026

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella tehdään tarvittaessa vähäiset tarkistukset kaavaehdotukseen. Asemakaavan muutos viedään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, josta se etenee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymisestä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla sekä Uutisvuoksi -lehdessä.

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen osoitteella Itä-Suomen hallinto-oikeus, PL 1744, 70101 Kuopio.

6.9 Päätöksen voimaantulo / Alkuvuosi 2026

Mikäli kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä ei ole tehty valituksia, saa asemakaavan muutos lainvoiman noin seitsemän viikon kuluttua hyväksymisestä. Kaavamuuotos tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu Imatran kaupungin internetsivuilla.

7. ASEMAKAAVAN KUVAUS

7.1 Kaavan rakenne

Asemakaava muodostuu kortteleista 137, 141, 143, 144, 145, 146 ja 147. sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueista.

Kortteli 137 tontti 3, kortteli 141 (tontit 4,5 ja 6), kortteli 143 tontti 2 ja kortteli 144 tontti 2 ja korttelissa 146 tontit 2 ja 3 on osoitettu palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (PA).

Korttelissa 146 tontti 1 ja korttelissa 145 tontti 1 on osoitettu energiahuollon, liike-, toimistorakennusten ja julkisten palveluiden korttelialueeksi (ENKTY-1). Alueelle saa sijoittaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennuksiin saa sijoittaa ravintola-, näyttely- ja kokoontumistiloja tai muuta kulttuuritoimintaa.

Korttelin 147, tontti 1 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten ja julkisten palveluiden korttelialueeksi (KTY-8). Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennuksiin saa sijoittaa ravintola-, näyttely- ja kokoontumistiloja tai muuta kulttuuri- ja majoitustoimintaa.

Rakennusten enimmäiskerrosluvut:

Kortteleissa 137, 141, 143, 144: 5 krs

Korttelissa 146 tonteilla 2 ja 3: 4 krs

Kortteleissa 141 ja 143 Imatrankoskentie puoleisiin maantasokerroksiin ei saa sijoittaa asuntoja.

Suojelumerkintä sr-11 säilyy Huoltoaukiolla sijaitsevilla rakennuksilla: voimalaitoksen korjauspaja (valmistunut 1938) ja toimistorakennus (valmistunut 1938). Suojelumerkintä sr-12 säilyy myös Tehokujalla sijaitsevalla rakennuksella, jossa toimii nykyisin ravintola Voima (valmistunut 1951).



Havainnekuva kaava-alueelle etelän suunnasta, Granlund 2025



Havainnekuva kaava-alueelle pohjoisen suunnasta, Granlund 2025

7.2 Mitoitus

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 90 ha.
Kaava-alueen laajuustiedot:

Kortteli	Tontti	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Krs
137	3	2727	2225	5
141	4	2920	2320	5
	5	2670	2250	5
	6	2671	2250	5
143	2	5434	3930	5
144	2	8760	4500	5
145	1	3254	375	1*
146	1	1721	0	1**
	2	2270	1580	4
	3	2340	1570	4
147	1	2424	0	1**
	Yht.	37191	21000	

Rakennettavien tonttien kokonaisrakennusoikeus on 21000 ke-m².

*uusi rakennusoikeus

**ei uutta rakennusoikeutta

Autopaikkoja on varattava:

1 ap / 90 rakennusoikeudellinen kerrosala, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto

1 ap / 150 k-m² palveluasuminen

1 ap / 80 k-m² liike- ja toimistotilat

1 ap / 80 k-m² majoitus- ja ravintolatilat

1 vierasautopaikka / 1000 k-m²

7.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava täydentää olemassa olevaa kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle kaupunkikuvallisesti ympäristöön soveltuva ja laadukas rakentaminen, joka toteutuessaan ei vaaranna merkittäviä lähialueen maisemallisia ja kulttuurillisia arvoja.

Asemakaavan tavoitteena on varmistaa ympäristön laadun säilyminen ja parantaminen. Suunnittelualueella on pyritty minimoimaan ympäristöhäiriöt ja -haitat. Meluhaittoja on vähennetty käyttämällä melua vaimentavia rakenteita. Viherrakentamisella ja viheralueiden säilymisellä, sekä taimenpuron siirtämisellä putkesta avouomaan parannetaan alueen ekologista tasapainoa ja viihtyisyyttä. Lisäksi on kiinnitetty huomiota hulevesien hallintaan ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen. Kaikki toimenpiteet on suunniteltu siten, että ne tukevat kestävästä kehityksestä ja ympäristön hyvinvointia.

Uudisrakennuksesta annetut yleismääräykset tukevat laadukkaan ympäristön muodostumista ja rakennuksen sopeutumista kulttuuriympäristöön:

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota muodostuvaan kaupunkikuvaan sekä rakennusten sopeutumiseen valtakunnallisesti merkittävään Imatrankosken rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuisia.

Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja, vain yksittäiset rakennusteknisesti tarpeelliset elementtisaumat sallitaan, mikäli ne eivät sijoitu julkisivusommitelussa keskeisille paikoille.

Parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Teknisiä tiloja saa sijoittaa ullakon tasolle ja vesikatteen alle. Mikäli rakenteet ulottuvat osittain vesikatteen läpi, niiden hyväksyttävyyttä arvioidaan rakennusvalvonnan ja kaavoituksen toimesta lupakäsittelyn yhteydessä.

Korttelit 137, 141, 143 ja 144

Julkisivujen päämateriaalien tulee olla tummaa punatiiltä, vaaleaa julkisivulevyä tai vaaleaa rappausta. Parvekkeiden tulee pääosin olla sisäänvedettyjä. Parvekkeiden kohtien seinäpintoihin voi käyttää myös julkisivulevyä,

Korttelin 141 Imatrankoskentie puolella tulee olla pääosin vaaleaa rappausta ja pihan puolella pääosin tummaa punatiiltä.

Korttelin 143 Imatrankoskentie puolella tulee olla pääosin tummaa punatiiltä.

Suurin osa kattomuodoista tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Katemateriaalina konesaumattu pelti tai bitumikermi, sävy tumma harmaa tai musta.

Korttelit 145 ja 146 uudisrakentaminen

Julkisivujen tulee olla pääosin tummaa punatiiltä kuten korttelin vanhoissa suojelumerkityissä rakennuksissa. Pieniä osia julkisivuista voi olla rappausta tai julkisivulevyä. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Parvekkeiden kohtien seinäpintoihin voi käyttää myös julkisivulevyä,

Kattomuodon tulee olla harja- tai aumakattoinen. Katemateriaalina konesaumattu pelti tai bitumikermi, sävy tumma harmaa tai musta.

Alueen autokatosten tai autotallien julkisivujen umpiosien tulee olla puuverhoiltu tai tiiltä, sävyllään tumma punatiili.

Kortteleissa 141 ja 143 Imatrankoskentie puoleisiin maantasokerroksiin ei saa sijoittaa asuntoja.

7.4 Kaavan vaikutukset

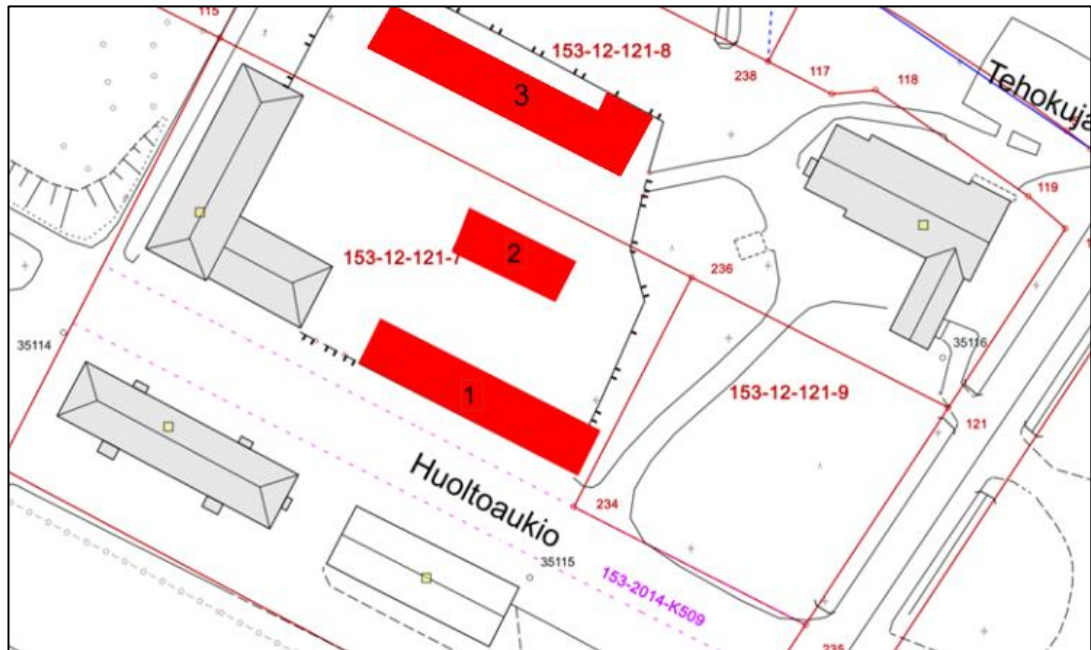
7.4.1 Vaikutukset rakennettuun ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön

Yksi kaupunkikuvaan vaikuttava merkittävä muutos on Imatrankoskentie varteen sijoittuva rakentaminen. Uudisrakentaminen täydentää ja tiivistää kaupunkikuvaa saavuttaessa idästä kohti kaupungin keskustaa, ennen Vuoksen ylitse johtavaa Kanavasiltaa.

Uudisrakentaminen on pyritty sijoittamaan siten, että se täydentää RKY-alueella olemassa olevia rakennuksia, maamerkkejä ja paikan henkeä. Itse voimalaitosmiljöön vanhoine suojeltuine tiilirakennuksineen säilytetään. Historialliset huolto- ja korjausrakennukset nostetaan nykyistä paremmin esiin nivomalla ne kiinteämmin osaksi muuta rakennuskantaa.

Valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöalueella, eli RKY-alueella tullaan purkamaan ainoastaan huonokuntoisia, tarpeettomia ja myöhemmin rakennettuja rakennuksia.

Purettavaksi asemakaavassa merkityjä rakennuksia ovat kuvaan 11 merkityt 3 rakennusta: 1) autotalli (valmistunut 1934) sekä tämän autotallin takana sijaitseva 2) rautavarasto (valmistunut 1951) ja 3) autotallikatol (valmistunut 1981).



Asemakaavasuunnitelman mukaan purettavat rakennukset merkitty punaisella
(Imatran kaupunki)

Rakennusten väliin jää tilaa myös avouomaan siirretylle taimenpurolle, joka vahvistaa alueen omaperäistä ilmettä ja alueen kiinnostavuutta ja lisää asuinviihtyisyyttä. Imatrankoskentieltä Kanavasillan kupeesta kulkeva kävely-/pyörätie johdattaa alueelle muitakin kaupunkilaisia, kuin alueen tulevia asukkaita.

Aluetta rajaavan Imatrankoskientien liikenneympyrän eteläpuolelle jäävä puisto (Ivontien ja Kuparintien väliin) osaltaan pehmentää alueen näkymää. Täydennysrakentaminen noudattaa näiltä osin alkuperäisiä periaatteita maiseman ja rakentamisen suhteesta. Myös uudisrakennusten materiaalit mukailevat olemassa olevia rakennuksia.

7.42 Vaikutukset elinkeinotoimintaan

Alueen täydennysrakentaminen tukee Imatrankosken kestävä kehityksen mukaista tiivistymistä, hyödyntäen olemassa olevaa infrastruktuuria. Tällä hetkellä alueella on vähän työpaikkoja ja asiointi on vähäistä, mutta Vuoksen toisella puolella sijaitseva Imatrankosken keskusta on yksi Imatran tärkeimmistä liikekeskittymistä.

7.43 Vaikutukset liikenteeseen

Suunnittelualueen toteutus etenee vaiheittain tulevana vuosina. Alueen rakentaminen kokonaisuudessaan vie vuosia. Tämänhetkinen aluetta ympäröivä tieverkosto riittää lisääntyvälle liikenteelle. Imatrankoskientien ja Ivontien risteämässä oleva 2 kaistainen kiertoliittymä tasaa ruuhka-aikoja ja sujuvoittaa liikennettä.

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen lisää liikennemääriä nykyisestä.

- Uudet rakennukset ja asukkaat voivat lisätä liikennemääriä alueella. Tämä voi johtaa ruuhkien lisääntymiseen erityisesti ruuhka-aikoina.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infra-struktuuri -vastuualueen OAS:n lausunnosta huomioita tiivistettynä:

Liikenteelliset vaikutukset asemakaavan toteutuessa

- *Uusi asemakaava aiheuttaa merkittävän lisäyksen liikenteeseen: noin 1 600 ajoneuvomatkaa vuorokaudessa.*
- *Liikenne jakautuu pääasiassa Imatrankosken (länsi) ja Vuoksenniskan (pohjoinen) suuntiin; etelään rajalle suuntautuva liikenne jää vähäiseksi.*

Vaikutukset tieverkkoon ja liikenteen sujuvuuteen

- *Lännessä valtion tieverkko on kaukana, joten ei havaittavia vaikutuksia liikenneturvallisuuteen, sujuvuuteen tai meluun.*
- *Kantatie 62:lla liikennemäärät vaihtelevat 3700–4100 ajoneuvoa/vrk, huipputunnilla 400–450 ajoneuvoa/tunti.*
- *Kiertoliittymän teoreettinen kapasiteetti on n. 1000 ajoneuvoa/tunti, mikä riittää myös tulevaisuudessa.*

Tie- ja nopeusjärjestelyt

- *Nopeusrajoitus: 50 km/h kiertoliittymän lähellä, muualla 60 km/h.*
- *Kantatie 62 on 1+1-kaistainen välillä valtatie 6 – raja-asema, poikkeuksena liittymien kanavoinnit ja raja-aseman järjestelyt.*

Johtopäätökset

- *Kantatie 62:n välityskyky riittää uuden liikenteen tarpeisiin.*
- *Kiertoliittymä parantaa liikenneturvallisuutta ja sujuvuutta kasvavien liikennemäärien myötä.*
- *Meluvaikutukset kantatien 62 osalta tulee tarkastella erikseen.*

Ajoneuvoliikenteen kasvu suuntautuu Ivontielle, Kuparintielle ja Imatrankoskentielle. Muutoksesta seuraavalla liikennemäärien kasvulla on hyvät edellytykset ohjautua kestäviin kulkumuotoihin

- kevyen liikenteen tukeminen: pyöräteiden kehittäminen, kaupunkipyörät
- joukkoliikenteen kehittäminen: uuden asemakaavan myötä voidaan parantaa joukkoliikenteen palveluja, kuten bussilinjoja ja pysäkkejä, mikä voi vähentää yksityisautoilun tarvetta
- liikenneturvallisuuden parantaminen

Asemakaavamuuotos ei vaikuta eri kulkumuotojen liikenneverkkoihin tai liittymiin.

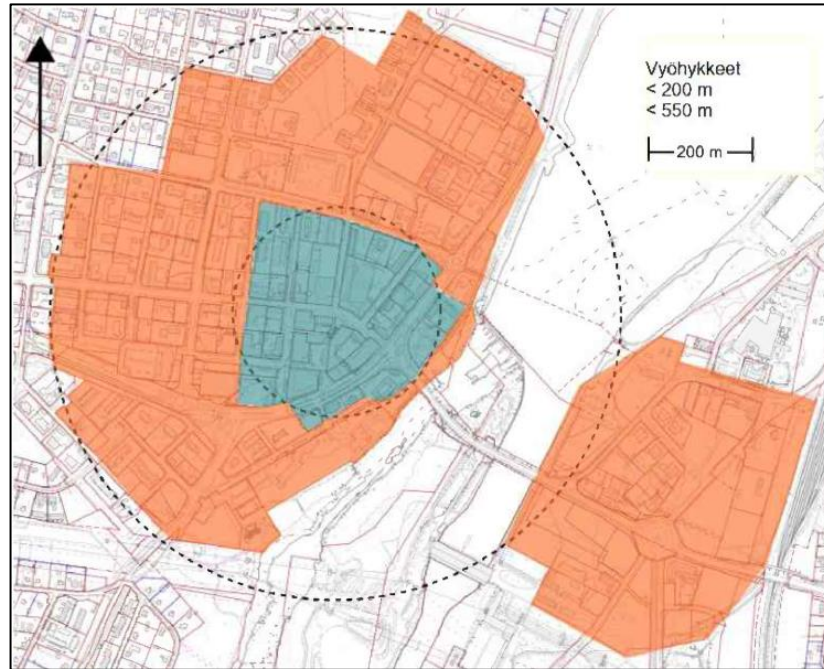
Parantunut infrastruktuuri voi tehdä alueesta helpommin saavutettavan, mikä voi houkutella lisää asukkaita ja yrityksiä alueelle.

Koko Imatraa koskeva pysäköintiohjelma on valmistunut 2021.

Pysäköintiohjelman tavoitteena on lieventää pysäköintinormeja keskustan alueilla tukemaan asemakaavoitusta ja liikennesuunnittelua. Ohjelmassa luodaan yhtenäiset ja tasapuoliset normit, jotka perustuvat kaupungin tiivistämisvyöhykkeisiin, pysäköintitarkasteluihin, kotimaisiin ohjeistuksiin, verrokkikaupunkien normeihin ja tutkimustietoon.

Normien toteutus on vyöhykeperusteinen ja Imatra on jaettu kolmeen vyöhykkeeseen: palvelupainotteinen keskusta, asumispainotteinen keskusta ja muut alueet. Uudet miniminormit määrittelevät auto- ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärän rakennuksen kerrosalan tai asunnon mukaan. Normit erittelevät erilaiset asumismuodot, toimistotilat ja liiketilat, joille on omat laskuperusteet. Muille kohteille normi määritellään tapauskohtaisesti kaavoituksen yhteydessä.

Ivontien ympäristön asemakaava kuuluu asuinpainotteiseen vyöhykkeeseen 2.



Imatrankosken pysäköintivyöhykkeet (Imatran pysäköintiohjelma 2021)

7.44 Vaikutukset ilmastoon

Kasvihuonekaasupäästöt: Rakentaminen lisää päästöjä, erityisesti rakennusvaiheessa käytettävien materiaalien ja kuljetusten vuoksi.

Hiilinielujen väheneminen: Alueen viheralueiden ja metsien väheneminen voi vähentää hiilinieluja, jotka sitovat hiilidioksidia.

Liikenteen lisääntyminen: Uudet rakennukset voivat lisätä liikennettä, mikä lisää liikenteen päästöjä. Hyvin suunniteltu alue voi kuitenkin edistää joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn käyttöä.

Energian kulutus: Uudet rakennukset lisäävät energiankulutusta, mutta energiatehokkaat ratkaisut ja uusiutuvan energian käyttö voivat vähentää tätä vaikutusta.

Luonnonvarojen käyttö: Rakentaminen kuluttaa luonnonvaroja, kuten maata, vettä ja rakennusmateriaaleja. Kestävä suunnittelu ja kierrätysmateriaalien käyttö voivat vähentää tätä vaikutusta.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen: Hyvin suunnitellut alueet voivat parantaa sopeutumista ilmastonmuutokseen, esimerkiksi vähentämällä tulvariskiä ja parantamalla viheralueiden määrää, mikä auttaa hallitsemaan lämpötiloja kaupunkiympäristössä.

Suunnittelualueen sijaitessa keskeisellä paikalla yhdyskuntarakenteessa ympäristön Infra on valmiina.

7.45 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maa- ja kallioperä

Rakennusten perustamistapa selvitetään tarkemmin toteutuksen yhteydessä.

Luonnonympäristö

Rakentamisella on vaikutusta luonnonympäristöön.

Luonnon monimuotoisuus: Rakentaminen voi muuttaa paikallisia elinympäristöjä, mikä voi vaikuttaa alueen eläin- ja kasvilajeihin.

Maaperän muutokset: Rakentaminen voi aiheuttaa maaperän eroosiota ja muutoksia, mutta asianmukaisilla ympäristönsuojelutoimenpiteillä voidaan vähentää näitä vaikutuksia.

Vesistöjen laatu: Rakentaminen voi vaikuttaa vesistöjen laatuun, esimerkiksi lisäämällä sedimentaatiota. Hyvällä suunnittelulla ja suojelutoimenpiteillä voidaan kuitenkin hallita näitä vaikutuksia.

Viheralueet: Rakentaminen voi vähentää viheralueiden määrää, mutta kaikki mahdollinen viherpeite, puusto ja pensaisto säilytetään alueen luonteen ja viihtyisyyden turvaamiseksi, ja muut viherratkaisut voivat kompensoida tätä.

Meluhaitat ja valosaaste: Rakentaminen ja uudet rakennukset voivat lisätä melua ja valosaastetta, mutta näitä voidaan hallita suunnitteluratkaisulla.

Ilmastonmuutoksen vaikutukset: Rakentaminen voi vaikuttaa ilmastonmuutokseen, mutta energiatehokkaat ja ympäristöystävälliset ratkaisut voivat vähentää tätä vaikutusta.

Kestävä rakentaminen ja ympäristöystävälliset suunnitteluratkaisut voivat auttaa minimoimaan rakentamisen vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

Pohja- ja pintavedet

Suunnittelualue liitetään vesi- ja viemäriverkostoon.

Hulevedet

Hulevesien viivytys ja ohjaaminen tehdään määräysten ja Imatran kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.

Kaavam muutoksen yleismääräysten mukaisesti hulevesien käsittelysuunnitelma tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

7.46 Taloudelliset vaikutukset

Rakennuskustannusten aleneminen: Koska alueella on jo olemassa oleva kunnallistekniikka, kuten vesi- ja viemäriverkosto sekä sähkö- ja tietoliikenneinfrastruktuuri, rakentamiskustannukset voivat olla alhaisemmat verrattuna alueisiin, joilla nämä palvelut täytyy rakentaa alusta alkaen

Kiinteistöjen arvon nousu: Uuden asemakaavan myötä alueen kiinteistöjen arvo voi nousta, koska kaavoitus tuo mukanaan uusia rakennusmahdollisuuksia ja parantaa alueen infrastruktuuria

Kunnallistekniikan ylläpitokustannukset: Vaikka kunnallistekniikka on jo olemassa, sen ylläpito ja mahdolliset päivitykset voivat aiheuttaa kustannuksia kunnalle. Uuden rakentamisen myötä näitä kustannuksia voidaan kuitenkin jakaa useammalle käyttäjälle

Verotulot: Uudet rakennukset ja asukkaat voivat lisätä kunnan verotuloja, mikä voi parantaa kunnan taloudellista tilannetta ja mahdollistaa lisäinvestoinnit infrastruktuuriin ja palveluihin.

Työllisyysvaikutukset: Rakentaminen voi luoda työpaikkoja sekä suoraan rakennus- alalle että epäsuorasti palvelualoille, mikä voi parantaa paikallista taloutta.

Palveluiden kysyntä: Uudet asukkaat ja yritykset voivat lisätä paikallisten palveluiden kysyntää, mikä voi edistää alueen taloudellista kehitystä ja elinvoimaisuutta.

7.47 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset

Yhteisöllisyys ja sosiaalinen vuorovaikutus: Uudet asuinalueet ja palvelut edistävät yhteisöllisyyttä ja sosiaalista vuorovaikutusta. Esimerkiksi puistot, leikkipaikat ja yhteiset tilat tarjoavat paikkoja, joissa asukkaat voivat kohdata ja viettää aikaa yhdessä.

Palveluiden saatavuus: lähialueelle voi tulla lisää palveluita, kuten kauppoja ja terveyspalveluita. Tämä parantaa asukkaiden arkea ja lisää alueen vetovoimaisuutta.

Kulttuuriperinnön säilyttäminen: Kaavoituksessa otetaan huomioon alueen kulttuuriperintö ja historialliset kohteet, mikä auttaa säilyttämään paikallista identiteettiä ja kulttuuria.

Monimuotoisuus ja inklusiivisuus: uusi asuinalue houkuttelee erilaisia ihmisiä, mikä lisää alueen monimuotoisuutta ja inklusiivisuutta. Tämä voi rikastuttaa paikallista kulttuuria ja luoda monipuolisemman yhteisön.

Elinympäristön laatu: Hyvin suunniteltu asemakaava parantaa elinympäristön laatua: huolehtimalla viheralueista, parantamalla liikennejärjestelyjä ja esim. kalapuron siirtäminen avouomaan. Tämä vaikuttaa positiivisesti asukkaiden hyvinvointiin ja elämänlaatuun.

Paikallinen identiteetti: Uudet rakennukset ja infrastruktuuri vaikuttavat alueen visuaaliseen ilmeeseen ja identiteettiin. Kaavoituksessa voidaan pyrkiä luomaan alueelle oma, tunnistettava ilme, joka vahvistaa paikallista identiteettiä.

7.48 Lapsivaikutusten arviointi

Kaavasta on saatu ennakkolausunnot varhaiskasvatuspalveluilta, opetus- ja nuorisopalveluilta sekä kaupunki-infran yksiköltä. Lausuntojen perusteella kaavan tulee tukea lasten ja nuorten hyvinvointia, turvallisuutta ja arjen sujuvuutta seuraavin tavoin:

- sujuvat ja turvalliset siirtymät lähipäiväkoteihin ja kouluun.
- liikennejärjestelyissä tulee huomioida jalankulku- sekä ajoneuvoliikenteen turvallisuus ja yhteensopivuus.
- kaava mahdollistaa erinomaisesti omaehtoisen liikkumisen kouluun.
- alueen kaavoitus tasapainottaa lapsiperheiden sijoittumista Imatran alueella
- kaavoituksessa ilmoitetulla aikataululla lasten ja nuorten sijoittuminen varhaiskasvatukseen ja koulutuspalveluihin mahdollistuu.
- alueen viherrakentaminen ja luonnonmukaisuus tulee säilyttää ja näin mahdollistaa asukkaiden erityisesti lapsiperheiden alueen virkistyskäyttö.
- huomioitava leikkipaikkamahdollisuudet.
- alueen katuverkossa jo olemassa olevat kevytliikenteen väylät parantavat lasten liikkumisen turvallisuutta ja itsenäisyyttä, mikä tukee lasten hyvinvointia, arjen sujuvuutta ja fyysistä aktiivisuutta.
- kevyen liikenteen väylät tarjoavat lapsille turvallisia yhteyksiä esimerkiksi kouluun, kotiin ja harrastuksiin.
- alueella on katuvalaistus, joka lisää turvallisuutta erityisesti pimeään aikaan
- kaava tukee lasten näkökulmasta turvallista ja saavutettavaa ympäristöä, mutta jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota muun muassa liikenteen rauhoittamiseen, suojateiden sijoitteluun sekä mahdollisiin leikki- ja viheralueisiin, jotta kokonaisuus vastaa monipuolisesti lasten tarpeisiin.

7.49 Nimistö

Kaavamuutosalueen nimistö säilyy pääosin ennallaan.

7.5 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen asemakaavassa

VAT-tavoite	Kaavan toimenpiteet ja vaikutukset
Monikeskuksinen ja verkottuva aluerakenne	Kaavamuutosalue sijaitsee Imatrankosken kaupunginosassa, noin 1 km päässä ydinkeskustasta, osana olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alue rajautuu useisiin liikenneväyliin ja liittyy tiiviisti kaupungin katuverkkoon. Sijainti tukee alueen verkottumista keskustan ja muiden kaupunginosien kanssa sekä mahdollistaa täydennysrakentamisen ilman merkittäviä uusia infrastruktuuritarpeita.
Alueiden elinvoima ja vahvuuksien hyödyntäminen	Kaava tukee alueen elinvoimaa mahdollistamalla uusien asuin- ja palvelurakennusten sijoittamisen, mikä edistää yhteisöllisyyttä ja sosiaalista vuorovaikutusta. Puistot, leikkipaikat ja yhteiset tilat vahvistavat paikallista identiteettiä. Palveluiden saatavuus paranee, mikä lisää alueen vetovoimaa. Kulttuuriperintö ja historialliset kohteet huomioidaan suunnittelussa. Monimuotoisuus ja inklusiivisuus vahvistuvat, ja elinympäristön laatu paranee viheralueiden ja liikennejärjestelyjen myötä. Alueen sijainti lähellä Imatrankosken keskustan liikekeskittymää tukee myös asioinnin ja yritystoiminnan kehittymistä.
Elinkeino- ja yritystoiminnan edellytykset	Kaava tukee Imatrankosken alueen tiivistymistä ja kestävä kehitystä hyödyntämällä olemassa olevaa infrastruktuuria. Vaikka alueella on tällä hetkellä vähän työpaikkoja, sen sijainti lähellä Imatrankosken keskustan liikekeskittymää luo edellytyksiä asioinnin ja yritystoiminnan kehittymiselle.
Riittävä ja monipuolinen asuntotuotanto	Kaava mahdollistaa monipuolisen asuntorakentamisen sijoittamisen alueelle, mukaan lukien asuinpalvelu-, liike- ja toimistorakentaminen. Suunnittelussa tarkastellaan rakennusoikeuksia, kerroslokuja ja rakentamisen sijoittelua. Tontti-, katu- ja pysäköintijärjestelyt tukevat toimivaa ja monimuotoista kaupunkirakennetta, mikä vastaa väestönmuutoksiin ja asumistarpeisiin.
Hyvät liikenneyhteydet ja saavutettavuus	Kaava-alue sijaitsee keskeisellä paikalla Imatrankosken kaupunginosassa, ja se rajautuu kaupungin katuverkkoon useista suunnista. Alueella on toimiva tieverkosto, ja kiertoliittymä sujuvoittaa liikennettä ruuhka-aikoina. Joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät, ja alueella on useita linja-

VAT-tavoite	Kaavan toimenpiteet ja vaikutukset
	<p>autopysäkkejä. Jalkakäytävät ja pyörätiet tukevat kestäväää liikkumista. Rakentaminen lisää liikennemääriä, mutta vaiheittainen toteutus ja olemassa oleva infrastruktuuri tukevat saavutettavuutta.</p>
<p>Kestävä yhdyskuntarakenne ja ilmastovaikutusten huomiointi</p>	<p>Kaava-alue sijaitsee valmiin yhdyskuntarakenteen sisällä, mikä vähentää uuden infrastruktuurin tarvetta. Rakentaminen lisää päästöjä ja luonnonvarojen kulutusta, mutta energiatehokkaat ratkaisut, uusiutuvan energian käyttö ja kierrätysmateriaalit voivat lieventää vaikutuksia. Viheralueiden väheneminen heikentää hiilinieluja, mutta alueen suunnittelussa huomioidaan ilmastomuutokseen sopeutuminen, kuten tulvariskien hallinta ja viheralueiden säilyttäminen. Hyvät liikenneyhteydet tukevat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn käyttöä. Kaupunkikuvaan ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin sovitettu rakentaminen edistää kestäväää kehitystä.</p>

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

8.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Ennen asemakaavan hyväksymistä tehdään kaupungin ja maanomistajan kesken maankäytösopimus (MRL 11 §, 1.1.2025 alkaen AkL 91b §).

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaantulleeksi.

8.2 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seurannasta vastaa Imatran kaupunki.

Lisätietoja kaavan valmistelusta antaa:

Sami Tynkkynen, kaavoitusarkkitehti
 puh. 020 617 1150
sami.tynkkynen@imatra.fi

Marjo Tauriainen, kaavasuunnittelija
 puh. 020 617 1164
marjo.tauriainen@imatra.fi

Imatran kaupunki, Virastokatu 2 19.11.2025 saakka -> 24.11.2025 alkaen Tainionkoskentie 14, 55100 Imatra