

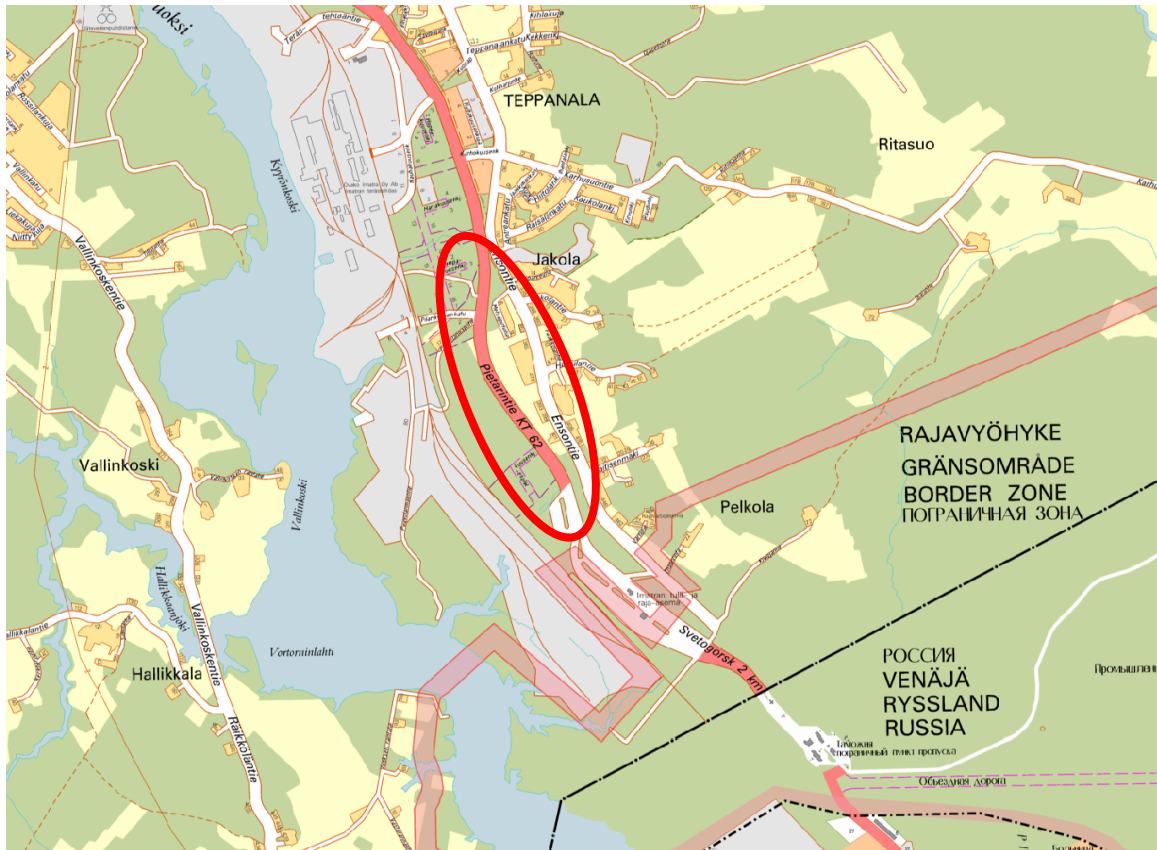
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§)

16.12.2020

Kaupunginosa 57, Teppanala

Päivitetty: 24.5.2021

Korttelit 84, 85 ja 92 sekä katu-, tie-, suojaviher- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos 1117, Pietarintie**Kartta 1.** Suunnittelualan sijainti opaskartalla (punainen soikio). (Lähde: Imatran kaupunki)**Suunnittelukohde**

Suunnitteluala sijaitsee Teppanalan kaupunginosassa Pietarintien sekä asemakaavoitetun, mutta vielä rakentamattoman Kampakuusenkujan varrella. Alue rajautuu idässä pääosin Pietarintien ja Ensontien väliseen asemakaavattomaan peltoalueeseen, etelässä raja-aseman alueeseen ja pohjoisessa Nauhakuusenpuistoon. Lännessä suunnittelualuetta rajaa Nauhakuusenkadun rakentamaton jatke ja metsäntutkimuksen käyttöön osoitettu Ensonpuisto niminen lähivirkistysalue. Kaavamuutoksen aloitusvaiheessa kaavamuutosalueeseen sisältyi myös rakennuskiellossa olevat korttelit 84 ja 85 sekä niihin liittyvä rakentamaton Metsäkuusenkuja, mutta näiden osalta päätettiin tehdä myöhemmin erillinen kaavamuutos. Alueen sijainti on esitetty kartassa 1. Alueen pinta-ala on noin 14,7 ha.

Tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on laatia ja päivittää alueen asemakaava vastaamaan Väyläviraston kantatielle 62 (Pietarintie) Kartiokuusenkadun ja Venäjän rajan välille rakennettavan kevyen liikenteen väylää varten laaditun tiesuunnitelman tarpeita.

Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset

Aloite

Asemakaavan laadinta ja asemakaavan muutos on käynnistetty Imatran kaupungin aloitteesta. Asemakaava ja asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 17.12.2020, kuulutus Uutisvuoksessa ja kaupungin internetsivuilla.

Alueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Teppanalan kaupunginosassa Ensontien ja Venäjän rajalle kulkevan rautatiealueen sekä Kartiokuusenkadun ja raja-aseman välissä Pietarintien varrella.

Suunnittelualue koostuu Pietarintiestä ja kaistaleesta sen itäpuolella olevia puisto- ja peltoalueita sekä metsäntutkimusta varten istutetusta metsäalueesta Pietarintien länsipuolella.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus (sininen viiva) ilmakuvalla. (Lähde: Imatran kaupunki)

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia vaan alue on Pietarintietä ja Pilarikuusenkatua lukuunottamatta rakentamatonta ympäristöä.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei ole Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä muinaisjäännöksiä.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista ympäristöä, puusto alueella on pääosin metsäntutkimusta varten istutettuja eri erikoispuulajeja. Pietarintien itäpuoli Pilarikuusenkadun kohdalta etelään on lähes yksinomaan peltoa. Kevyen liikenteen väylän hanketta varten vuonna 2020 tehdyn luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole arvokkaiksi elinympäristöiksi luokiteltavia kohteita ja havaitut liito-oravalle sopivat alueet olivat vain hyvin pienialaisia ja muista metsäalueista erilleen jääneitä. Liito-oravan esiintyminen koko tiesuunnitelman suunnittelualueella on lähivuosina epätodennäköistä.

Pohjavesialueet

Suunnittelualueen pohjoisosa sijaitsee Teppanalan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (0515301).

Maaperä

Imatran geologinen aluejako –selvitys yltää kaava-alueella vain on pohjoisosiin, jossa maaperä on Pilarikuusenkadun pohjoispuolella pääosin koheesio- ja kitkamaalajien aluetta, jossa säännötön hiekan, siltin ja saven sekä paikoin myös turpeen kerrosvaihtelu on mahdollinen tai todettu. Pilarikuusenkadun eteläpuoli sen sijaan on savikkoa, jossa vallitsevien saven ja hiesun päällä on paikoin ohuita alle metrin paksuisia eloperäisiä kerrostumia.

Geologian tutkimuskeskuksen 1 : 1 000 000 maaperäkartan perusteella suunnittelualue on kokonaan kerrallisen savi- ja silttikerrostuman alueella.

Radon

Alueelta ei ole kartoitettu radontasoja. Lähimpien kartoitustietojen perustella alue kuulune kohonneen radontason alueelle. Kohonneen radontason alueella mittaustuloksista 1-9% ylittää 400 Bg/m³. Radonriskit tulee ottaa huomioon rakentamisessa.

Melu

Alueella melua aiheuttaa pääasiassa Pietarintien liikenne. Suunnittelualueen läheisyydessä on Venäjälle kulkeva rautatie, johon suunnittelualue osittain myös rajautuu.

Suomen Akustiikkakeskus Oy teki vuonna 2004 Pelkolan terminaalin meluselvityksen, jonka ennusteen mukaan vuonna 2025 Pietarintien ja rautatien liikenteestä johtuvan melun A-painotettu ekvivalenttitaso (LAeq) on asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueella päivällä (klo 7-22) Pietarintien ja rautatien varrella yli 65 dB ja muutoin 60-65 dB. Yöaikaan (klo 22-7) vastaavat melutasot ovat yli 60 dB ja 55-60 dB. Suunnittelualuetta lähimpänä oleva asutukselle Pietarintien liikenteestä kantautuva melu on päiväaikaan pahimmillaan yli 65 dB ja yöaikaan yli 60 dB.

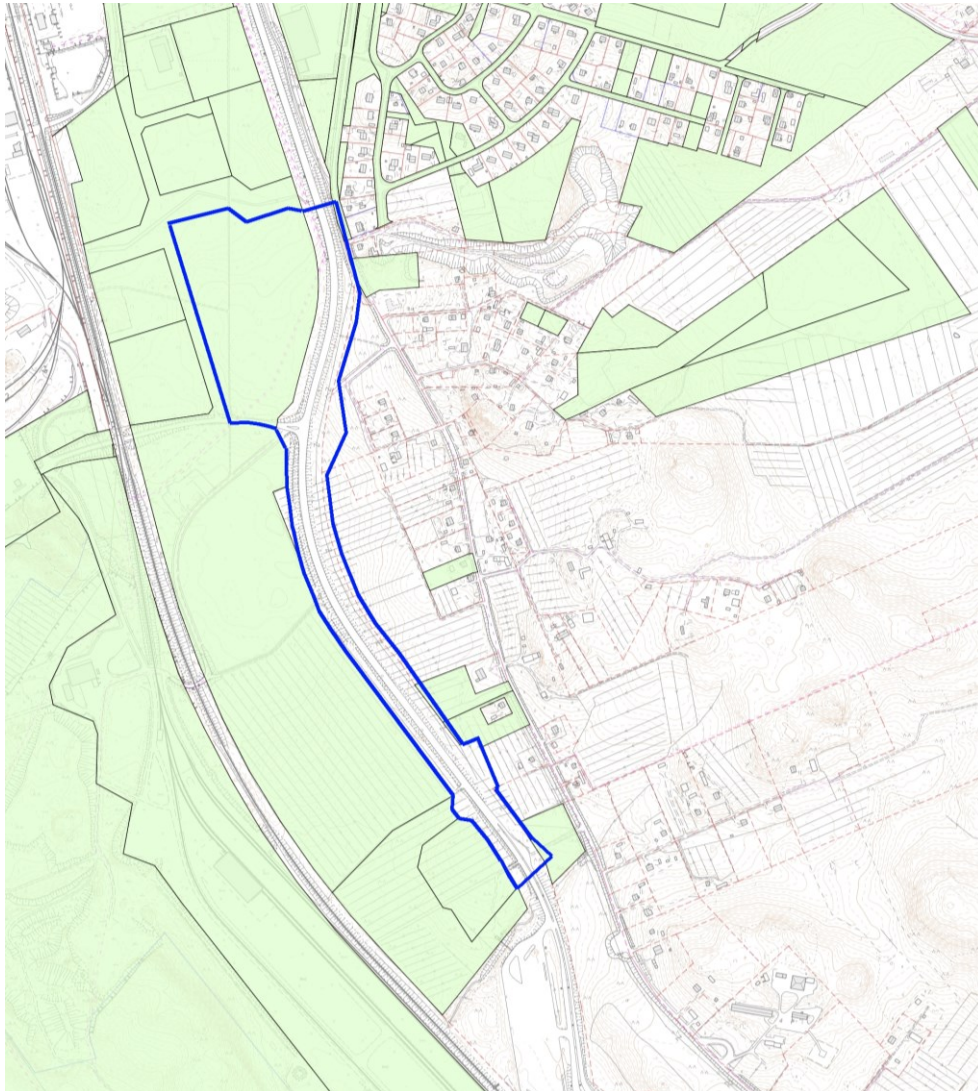
Luumäki–Imatra–Imatrankoski–Venäjän raja -ratahankkeen ympäristövaikutusten arviointia varten on tehty meluselvitys vuonna 2008. Ratahankkeen hankearviointia varten vuonna 2014 päivitetyn meluselvityksen mukaan Imatra–Imatrankoski-raja välillä junamelulle altistuu yöaikaan yhteensä noin 300 asukasta ilman melusuojuuksia. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueen kohdalla asutus on kuitenkin riittävän kaukana, jotta raideliikenteestä johtuva melu nousisi yli ohjearvojen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuuotosalue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

Maanomistus

Suunnittelualue on suurilta osin Imatran kaupungin ja Väyläviraston omistuksessa. Kaupungin maanomistus on esitetty kartassa 2.



Kartta 2. Alueen kiinteistökartta. Kaupungin maanomistus vihreällä. Suunnittelualueen likimääräinen aluerajaus sinisellä. (Lähde: Imatran kaupunki)

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018. Tätä asemakaavan muutosta koskevia tavoitteita ovat mm.:

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT Kaavoitus

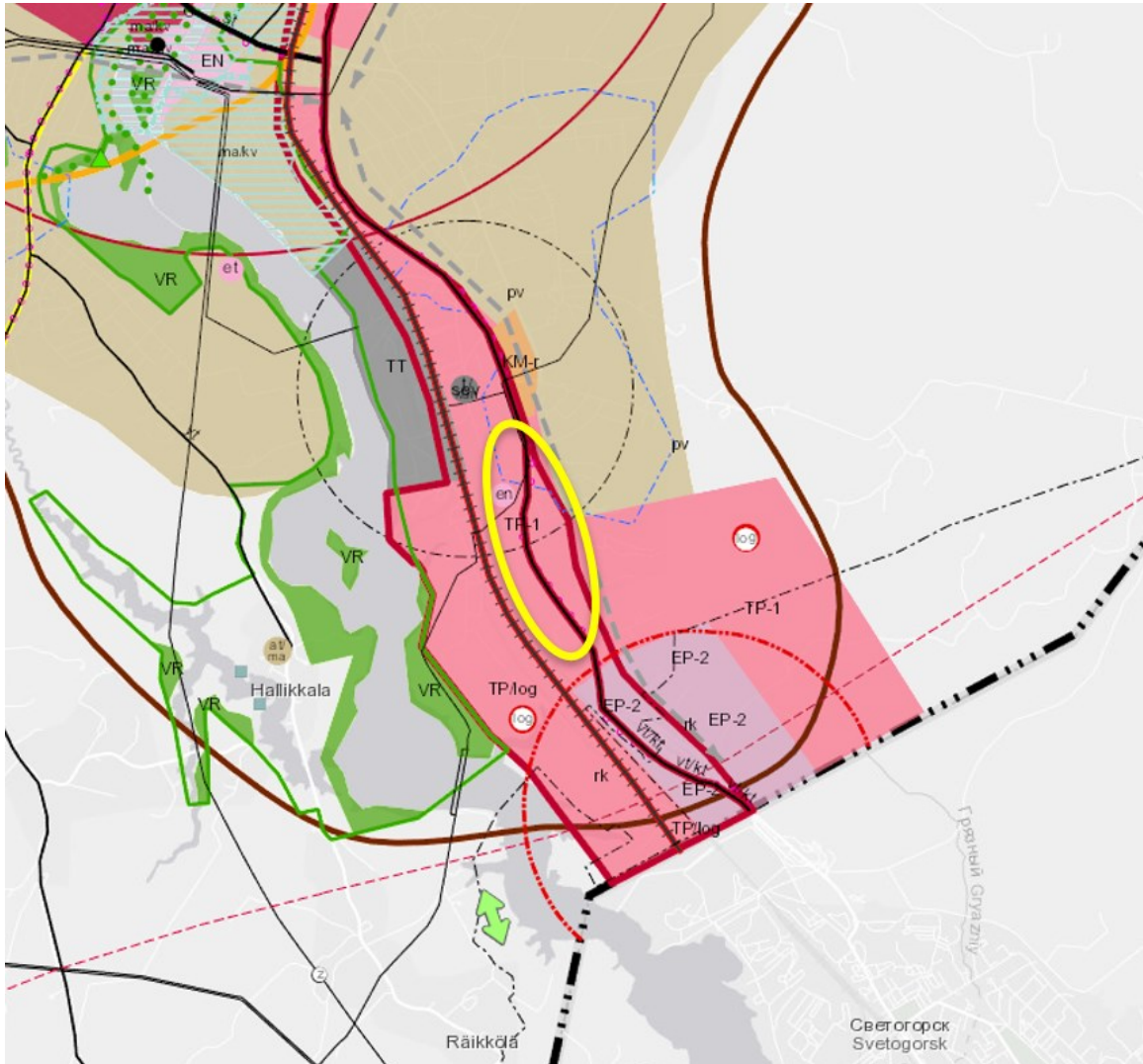
- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys noin vuoteen 2025. Maakuntakaava myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kaavoitukseen. Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011.

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan on hyväksynyt Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuusto 24.2.2014. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 19.10.2015. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan kaupan palveluja ja niiden kehittämismahdollisuuksia sekä mitoitusta maakunnassa. Myös matkailupalvelujen ja elinkeinojen sekä liikennejärjestelmän kehittäminen ovat kaavan teemoina. Vaihekaavan ratkaisut korvaavat Etelä-Karjalan vahvistetun kokonaismaakuntakaavan aluevarauksia.

Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavan luonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 5.4. – 10.5.2020. Lähtökohtana 2. vaihemaakuntakaavassa on monta kuntaa koskevan jätevedenpuhdistamon toteuttamismahdollisuuksien varmistaminen Lappeenrannan alueella



Kartta 3. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella soikiolla. (Lähde: Etelä-Karjalan Liitto)

Suunnittelualue on maakuntakaavayhdistelmässä merkitty tuotantotoiminnan ja palveluiden alueeksi (**tp-1**). Tuotantotoiminnan ja palveluiden aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

”Alueelle saadaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa ja varastointia, toimistoja, logistiikan alueita sekä alueelle soveltuvia palveluja. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakenteeseen sopeutuvan, laadukkaan ja tasapainoisen työpaikka- ja palveluympäristön toteuttamiseen, rakennettavan ympäristön hyvään laatuun, tienvarsinäkymiin, toteuttamisjärjestykseen ja ajoitukseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon sujuvat sekä toiminnalliset liikenneyhteydet pääväyliin, taajamiin ja asutukseen. Alueiden kehittämistä tulee suunnitella harkitusti ottaen huomioon pohjavedet, maisema-arvot sekä luonnon- ja elinympäristö.”

Koko suunnittelualue on osa maakuntakaavassa kasvukeskuksen laatukäytävää (**lk**) sekä liikenteen ja logistiikankehittämisen kohdealuetta (**llk**).

Pietarintie on maakuntakaavayhdistelmässä osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieksi (**vt/kt**) sekä polkupyöräreitiksi (**vaaleanpunainen ympyräviiva**).

Suunnittelualueen pohjoispuolella Aga Oy Ab:n Seveso kohde, jonka konsultointivyöhykkeeseen (**sev**) suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu.

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT
 Kaavoitus

Suunnittelualan pohjoisosa on Teppanalan tärkeällä pohjavesialueella (**pv-merkitty sininen pistekatkoviiva**), jota koskee seuraava suunnittelumääräys:

”Alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta vaarannu. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.”

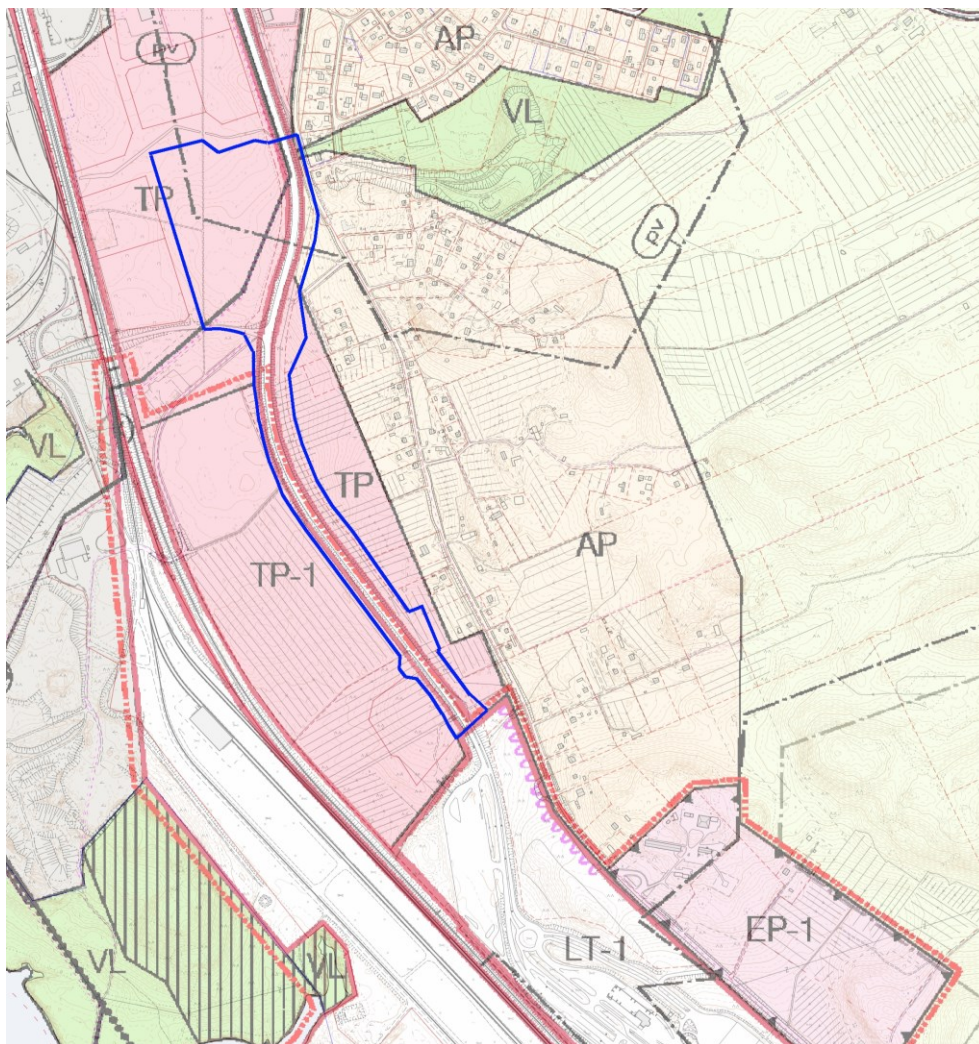
Vaihemaakuntakaavassa on koko maakuntakaava-aluetta koskeva yleismääräys, jonka mukaan maakunnan alueidenkäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tervehdyttävän ympäristön kehittäminen. Kaavoitus- ja rakennushankkeissa tulee ottaa kohtuullisessa määrin huomioon taiteelliset ja visuaaliset sekä kulttuuriympäristöön liittyvät tavoitteet.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Imatran kaupunginvaltuuston 19.4.2004 hyväksymä Imatran yleiskaava ”Kestävä Imatra 2020” sekä kaupunginvaltuuston 17.8.2015 hyväksymä osayleiskaava Y115, Pelkolan ratapiha.

Suunnittelualueella on yleiskaavassa ”Kestävä Imatra 2020” osoitettu Pietarintie yleisen tien alueena (**LT**) ja sen itä- ja länsipuoli ovat suurimmaksi osaksi työpaikka-alueita (**TP**). Pohjoisosassa suunnittelualuetta on myös vähän pientalovaltaista asuntoaluetta (**AP**).

Suunnittelualan pohjoisosassa on pohjavesialuetta (**pv-merkitty pistekatkoviiva**).



Kartta 4. Ote voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualan likimääräinen rajaus sinisellä. (Lähde: Imatran kaupunki).

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT Kaavoitus

Suunnittelualueesta valtakunnan rajalle asti on voimassa kaupunginvaltuuston 20.5.2013 hyväksymä yleiskaava ”Teppanala, raja-aseman ympäristö”, jolla tiesuunnitelman on kokonaan yleisen tien alueella, jolle saa rakentaa yleiskaavaan perustuen rajavartiolaitoksen, tullin ja puolustusvoimien toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia (LT-1). Koska kevyen liikenteen väylä ei ole kyseisen yleiskaavamerkinnän ja määräyksen vastainen eikä alueella ole toistaiseksi muita asemakaavan laatimisen tarpeita, asemakaavaa 1117 ei yletetä Teppanalan raja-aseman yleiskaavan alueelle.

Imatran yleiskaava 2040

Imatran uuden yleiskaavan laatiminen on käynnistynyt. Yleiskaava on valmisteluvaiheessa. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui vuoden 2018 alussa ja yleiskaavan rakennemalli valmistui vuoden 2019 lopulla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 26.4.1999 hyväksytty asemakaava 847.

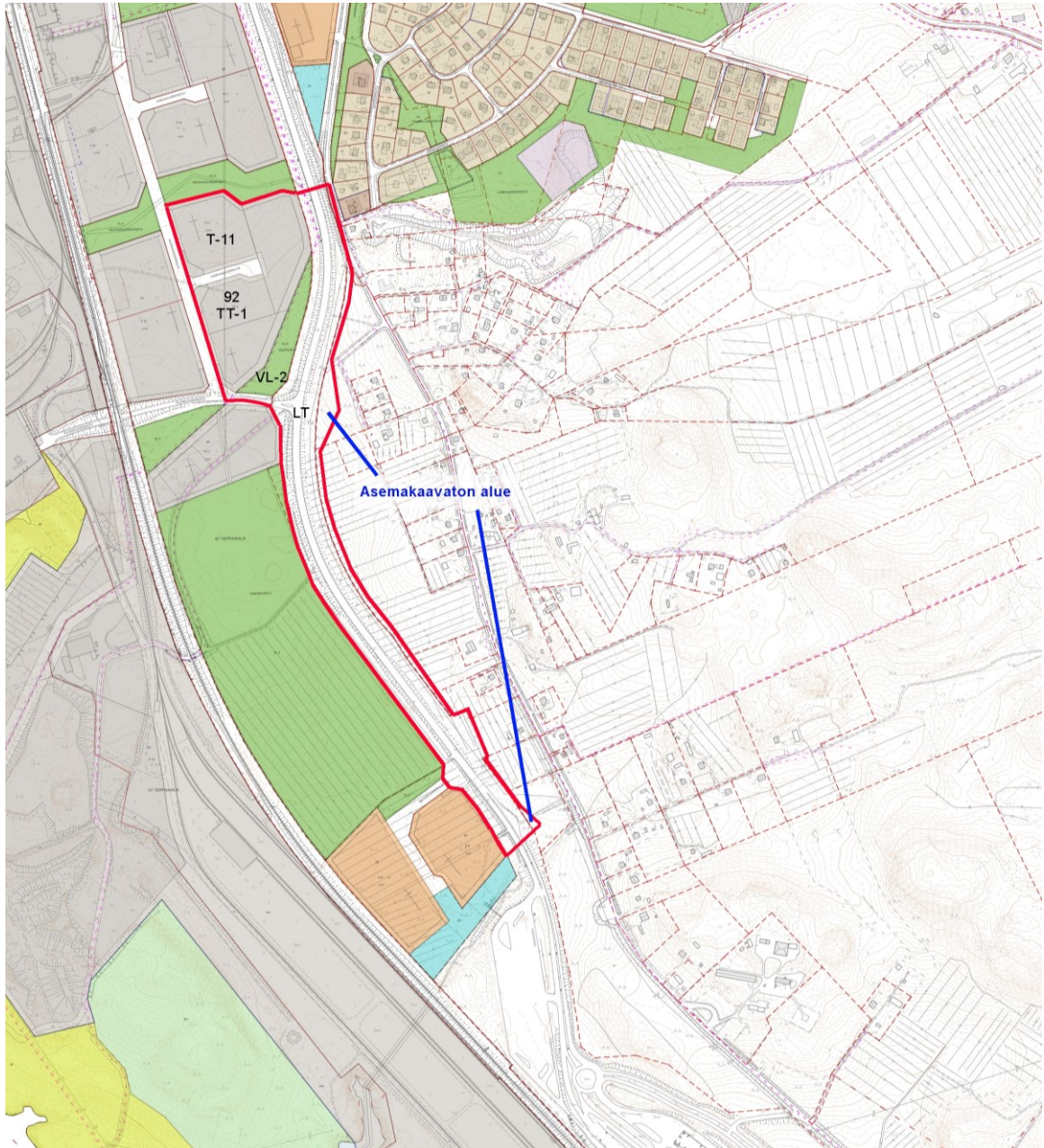
Kortteli 92 on merkitty suurilta osin teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT-1) ja osin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-11). TT-1 korttelialueelle saa sijoittaa huoltoasematiloja sekä liikennettä ja tukkukauppaa palvelevia rakennuksia. Molempia korttelialueita koskee kaavamääräys: *Tonteilla tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa terveydellistä haittaa eikä asemakaavan mukaiselle asutukselle saa aiheutua kohtuutonta haittaa hajun, savun, pölyn, noen ja kaasujen muodossa. Asutukselle aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa ylittää ulkona klo 7.00-22.00 melun ekvivalenttitason ohjearvoa 55 dB L(Aeq) eikä yöohjearvoa klo 22.00-7.00 50 dB L(Aeq).*

Korttelin 92 ja Pietarintien välillä Pilarikuusenkadun pohjoispuolella on Visapuistoksi nimetty lähivirkistysalue, jolla puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa täydennysistuttaa alueelle tyypillisillä puulajeilla (VL-2).

Pietarintie on asemakaavamerkinnältään kauttakulku- tai sisään tulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT). Suunnittelualueella oleva Pietarintien katualueen itäpuolinen osa on asemakaavatonta aluetta.

Asemakaavassa on lisäksi asetettu alueelle seuraavat yleismääräykset:

- *Korttelialueiden vapaaksi jäävien osien puusto tulee säilyttää.*
- *Kaava-alue sijaitsee osittain vedenhankinnalle tärkeällä I-luokan pohjavesialueella. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden käyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei pohjaveden pilaantumista tapahdu.*
- *Rakennukset tulee sopeuttaa kaava-alueen viereisiin rakennuksiin materiaalin ja värin suhteen.*

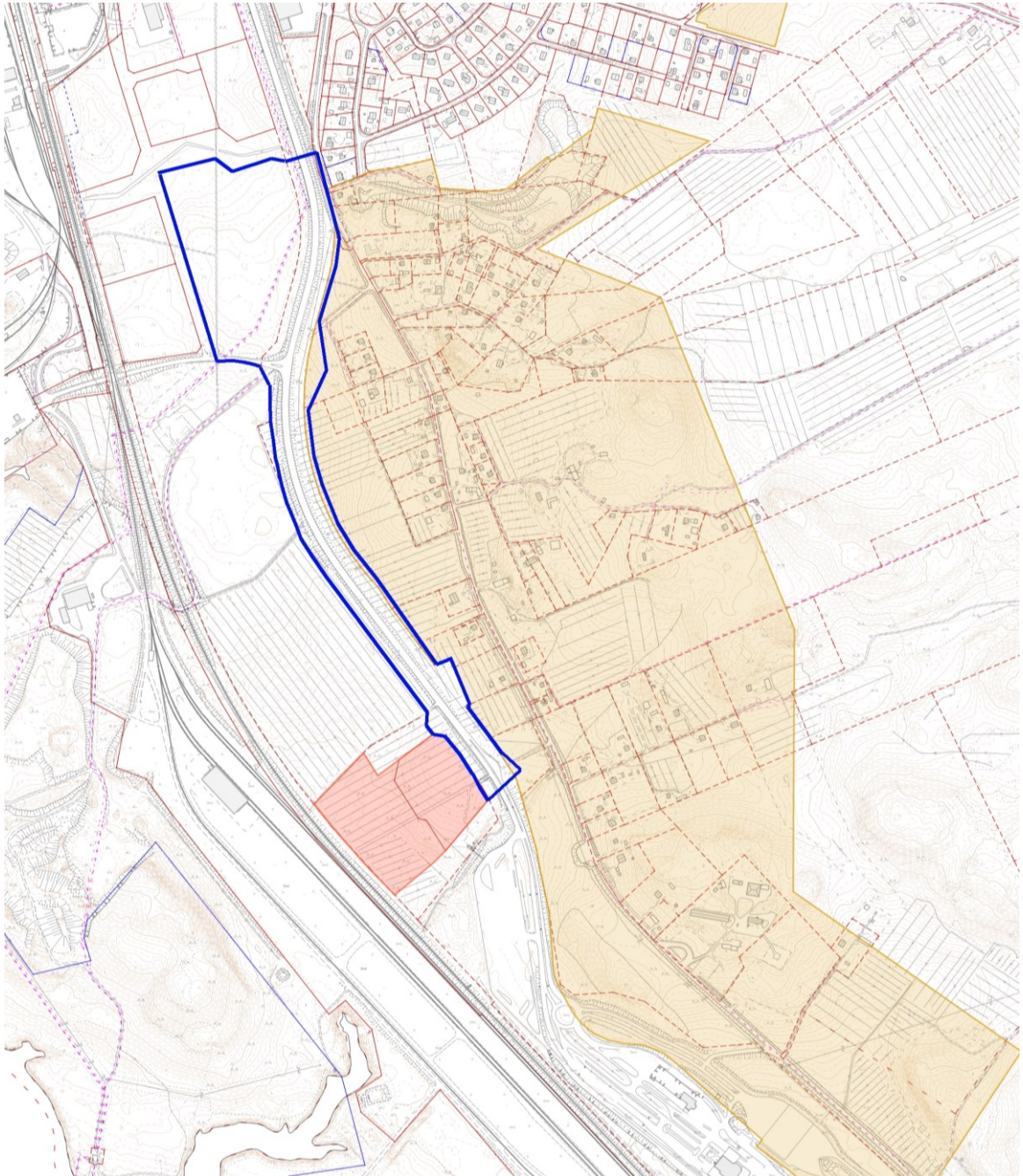


Kartta 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. Korttelinumerot ja käyttötarkoituserkinnät kirjoitettu selvyuden vuoksi isolla fontilla. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella. (Lähde: Imatran kaupunki)

Rakennuskiellot

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella ei ole rakennuskieltoalueita. Pietarintien katualueen itäpuolelle jäävä osa suunnittelualueesta on ollut suunnittelutarvealuetta vuodesta 1983. Suunnittelutarvealueen rajausta muuttuu asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

Kartassa 7 on esitetty rakennuskiellossa olevat alueet punaisella ja suunnittelutarvealueet kellertävän ruskealla.



Kartta 6. Rakennuskiellossa olevat alueet näkyvät punaisella ja suunnittelutarvealueet kellertävän ruskealla. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty sinisellä viivalla. (Lähde: Imatran kaupunki)

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

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

Laadittavat selvitykset

Kaavamuutostyössä käytetään mahdollisimman paljon hyväksi jo laadittuja selvityksiä, mm. Kestävä Imatra 2020 –yleiskaavan selvityksiä, Imatra–Imatrankoski–Venäjän raja -ratahankkeen selvityksiä sekä asemakaavoituksen tueksi laadittuja selvityksiä.

Alueelta on aiemmin laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Pelkolan terminaalin meluraportti, Suomen Akustiikkakeskus Oy, 2004.
- Teppanalan entisen erikoiskuusien kasvatusalueen asemakaava: Luontoselvitys, Pöyry 2014.
- Luumäki–Imatra–Imatrankoski–Venäjän raja -ratahankkeen hankearvioinnin päivitys: Melulaskennat, Sito Oy, 2015.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen edellyttämällä tavalla (MRL 9 §, MRA 1 §). Kaavaa laadittaessa tulee selvittää suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusarviointi tehdään osana kaavaselistusta. Erillisiä vaikutusten arviointeja ei laadita.

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan mm. seuraavat vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- luonnonympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

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
 - liikenne ja infrastruktuuri
- Kaakkois-Suomen rajavartiosto
- Väylävirasto

2. Imatran kaupungin hallintokunnat ja kaupunkiyhtiöt

- Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut (rakennusvalvonta, kaupunki-infra ja viheralueet, kaupunkisuunnittelu, Imatran vesi)
- Imatran seudun ympäristötoimi
- Kulttuuri-, vapaa-aika, hyvinvointipalvelut
- Imatran seudun kehitysyhtiö Oy
- Mitra Imatran Rakennuttaja Oy

3. Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

4. Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT Kaavoitus

- Imatran seudun vammaisneuvosto
- Imatran vanhusneuvosto
- Imatran nuorisovaltuusto
- Muut alueen toimijat

5. Muut

- Puhelinyhtiöt
- Sähköyhtiöt

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavoituksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan Imatran kaupungin internet-sivuilla *Kuulutukset*-osiossa sekä sanomalehti Uutisvuoksessa. Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan myös kirjeitse kaava-alueen ja lähialueen maanomistajia. Kaava-aineisto on nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan.

Valmisteluvaihe

Asemakaava ja asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 17.12.2020 sanomalehti Uutisvuoksessa ja Imatran kaupungin internetsivuilla *Kuulutukset* -osiossa. Korttelin 84 ja 85 osalta asemakaavan muutos on kuulutettu vireille vuoden 2019–2021 kaavoituskatsauksen ja -ohjelman yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 18.12.2020 alkaen koko asemakaavan muutoksen valmistelun ajaksi ja sitä voidaan täsmentää ja täydentää kaavaprosessin aikana.

Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan sanomalehti Uutisvuoksessa ja kaupungin internetsivuilla. Osalliset saavat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Palautteet kaavaluonnoksesta pyydetään lähettämään nähtävilläoloajan loppuun mennessä kirjallisesti Imatran kaupunginhallitukselle osoitettuna kaupunginkanslian kirjaamoon, osoite Virastokatu 2, 55100 Imatra tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@imatra.fi. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaupunki antaa perustellun vastineen mielipiteisiin ja lausuntoihin kaavaselostuksen liitteeksi tulevassa vuorovaikutusraportissa.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja siitä kaupungin tekemien päätösten perusteella laaditaan **kaavaehdotus**. Kaavaehdotus asetetaan kaupunkikehityslautakunnan hyväksymisen jälkeen nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan sanomalehti Uutisvuoksessa ja kaupungin internetsivuilla. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotusta vastaan on tehtävä kirjallisena ja jätettävä yhteystietoineen Imatran kaupunginhallitukselle osoitettuna kaupunginkanslian kirjaamoon, osoite Virastokatu 2, 55100 Imatra tai kirjaamo@imatra.fi. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaupunki antaa perustellun vastineen muistutuksiin ja lausuntoihin kaavaselostuksen liitteeksi tulevassa vuorovaikutusraportissa.

Hyväksyminen

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja siitä kaupungin tekemien päätösten perusteella tehdään vähäiset tarkistukset kaavaehdotukseen. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Kaavan **hyväksyy** Imatran kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen osoitteella

KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT
Kaavoitus

Itä-Suomen hallinto-oikeus
PL 1744
70101 Kuopio.

Mikäli kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä ei ole tehty valituksia, saa asemakaavan muutos lainvoiman 30 päivän valitusajan kuluttua.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksesta pidetään tarvittavat viranomaisneuvottelut ja kaavamuutoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavoituksen alustava aikataulu

VIREILLETULO ja OAS, **joulukuu 2020**
LUONNOSVAIHE, **touko-kesäkuu 2021**
EHDOTUSVAIHE, **elo - lokakuu 2021**
HYVÄKSYMISVAIHE, **loka-joulukuu 2021**

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

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

Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Imatran kaupunki
Virastokatu 2, 55100 Imatra

Kajja Maunula, kaavoitusarkkitehti
puh. 020 617 4460
kajja.maunula@imatra.fi

Timo Könönen, kaavoitusinsinööri
puh. 020 617 4425
timo.kononen@imatra.fi