

Imatran kaupunki

## **ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 1125, TAAPERONTAIVAL**

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistys-, katu- ja rautatiealuetta sekä asemakaavatonta aluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu lähivirkistys-, katu- ja rautatiealuetta.

### Asemakaavan selostus

5.1.2022

Laatija	Tengbom Oy Maarit Suomenkorpi maisema-arkkitehti, YKS-359 Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki Puh: 050 415 3009	Imatran kaupunki: Kaija Maunula kaavoitusarkkitehti Virastokatu 2, 55100 Imatra Puh: 020 617 4460
Vireille tulo	kaavoituskatsaus 2021 (KH 8.3.2021 § 76)	
Käsittely	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)</u> nähtävillä 13.8.2021- <u>Asemakaavaluonnos</u> nähtävillä 24.1.2022-14.2.2021 <u>Asemakaavaehdotus</u> kaupunkikehityslautakunta xx.xx.2022 § xx nähtävillä x.x.-x.x.2022 <u>Asemakaavan hyväksyminen</u> kaupunginhallitus xx.xx.2022 § xx kaupunginvaltuusto xx.xx.2022 § xx kuulutus lainvoimaisuudesta xx.x.2022	



## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 TUNNISTETIEDOT

Ks. kansilehti.

### 1.2 1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Itä-Siitolan ja Sotkulammen kaupunginosissa Venäjän rajalle kulkevaa rataa ylittävän kevyen liikenteen yhteyden kohdalla Sotkulammentien myötäisesti. Suunnittelualueita rajaa laajat lähivirkistysalueet sekä idässä Sotkulammen teollisuusrakennukset. Alueen rajaus voi tarkentua Imatra-Imatrankoski-valtakunnan raja -ratahankkeen ratasuunnitelman tai muun tarpeen mukaisesti. Alueen pinta-ala on noin 3 ha.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti opaskartalla (punainen soikio). (Lähde: Imatran kaupunki)

### 1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi:	Asemakaava ja asemakaavan muutos 1125, Taaperontaival
Päätarkoitus:	Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia ja päivittää alueen asemakaava vastaamaan Väyläviraston Karjalan radan ja Venäjän rajan välille laatiman ratasuunnitelman sekä ratahankkeeseen kuuluvan uudistettavan ylikulcusillan tarpeita.
Kaava-alueen pinta-ala:	n. 3 ha
Kaavaseloitus koskee:	22.12.2021 päivättyä asemakaavakarttaa

Kannen kuva: Ilmakuva. Lähde MML avoin aineisto 10/2021



## 1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>2</b>
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo.....	3
1.5 Luettelo selostuksen liitteistä .....	4
<b>2. TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>5</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2 Asemakaava .....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	5
<b>3. LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	6
3.1.2 Luonnonympäristö .....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4 Maanomistus.....	9
3.2 Suunnittelutilanne .....	10
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	10
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>15</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	16
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
4.3.1 Osalliset .....	16
4.3.2 Vireilletulo .....	17
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	17
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	17
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	18
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	18
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>18</b>
5.1 Kaavan rakenne.....	18
5.1.1 Mitoitus .....	18
5.2 ALUEVARAUKSET .....	18
5.3 Kaavan vaikutukset .....	19
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	19
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	19
5.3.3 Taloudelliset vaikutukset.....	20
5.3.4 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset .....	20
5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	21
5.5 Nimistö .....	21
5.6 Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan ja asetettuihin tavoitteisiin .....	21
5.7 Kaavan suhde Maakuntakaavaan .....	21
5.8 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	22
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>22</b>



6.1	<i>Toteuttaminen ja ajoitus</i> .....	22
6.2	<i>Toteutuksen seuranta</i> .....	22
<b>7.</b>	<b>LÄHDELUETTELO</b> .....	<b>23</b>
7.1	<i>Kaavat, selvitykset ja viranomaisten julkaisut</i> .....	23
7.2	<i>Kartta- ja paikkatietolähteet</i> .....	23

## 1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Poistuva kaava
3. Seurantalomake (liitetään ehdotusvaiheessa)
4. Vuorovaikutusraportti (liitetään ehdotusvaiheessa)



## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistetty Imatran kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille kaavoituskatsauksen 2021 yhteydessä.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kuulemista varten ja nähtävillä olosta tiedotetaan sanomalehti Uutisvuoksessa ja kaupungin internetsivuilla. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot. Osalliset saavat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Luonnoksen palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Ehdotus on nähtävillä 30 päivää kuulemista varten ja nähtävillä olosta tiedotetaan sanomalehti Uutisvuoksessa ja kaupungin internetsivuilla. Ehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta ennen nähtävilläoloajan päättymistä.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy Imatran kaupunginvaltuusto.

### 2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia ja päivittää alueen asemakaava vastaamaan Väyläviraston Karjalan radan ja Venäjän rajan välille laatiman ratasuunnitelman sekä ratahankkeeseen kuuluvan uudistettavan ylikulkusillan tarpeita.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3 ha. Alueelle ei osoiteta rakennusoikeutta. Asemakaavoitetun alueen pinta-ala kasvaa noin 0,6 ha.

Rautatiealue (LR) on osoitettu kaavaan voimassa olevan asemakaavan sekä ratasuunnitelman mukaisesti. Alueen eteläosassa sijaitsee asemakaavoittamatonta aluetta radalla, joka osoitetaan myös rautatiealueeksi. Rautatiealue laajenee hieman nykyisestä radan itäpuolella sijaitsevalle lähivirkistysalueelle (VL). Lähivirkistysalueen ja radan välinen raja idässä tulee siis hieman siirtymään.

Taaperontaival on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna (pp). Alueelle on osoitettu Taaperontaipaleen uusi ylikulkusilta vanhan sillan kohdalle (y).

### 2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Alue voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

Toteutuksen seurannasta vastaa Imatran kaupunki.



### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu suurimmaksi osaksi Venäjän rajalle vievästä tavaraliikenteen rautatieosuudesta sekä sen molemmin puolin olevasta lähivirkistysalueesta ja rataa ylittävää jalankululle ja pyöräilylle varatusta katualueesta. Lähivirkistysalue on pääosin metsäistä puistoaluetta. Länsipuolella sijaitsevan laajan lähivirkistysalueen takana on Itä-Siitolan asuinalueita. Idässä suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee radan varressa Sotkulammen asuinrakennuksia.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

###### Maaperä ja topografia

Imatran geologisen aluejaon mukaan maaperä on kaava-alueella hienorakeisten kitka- ja silttimaalajien aluetta, jossa vallitsevien hiekka-hiedan, hiesun ja hienorakeisten moreenien ohella on paikoin ohuita alle puolen metrin savi-, lieju- tai turvekerroksia.

###### Pohjavesialueet

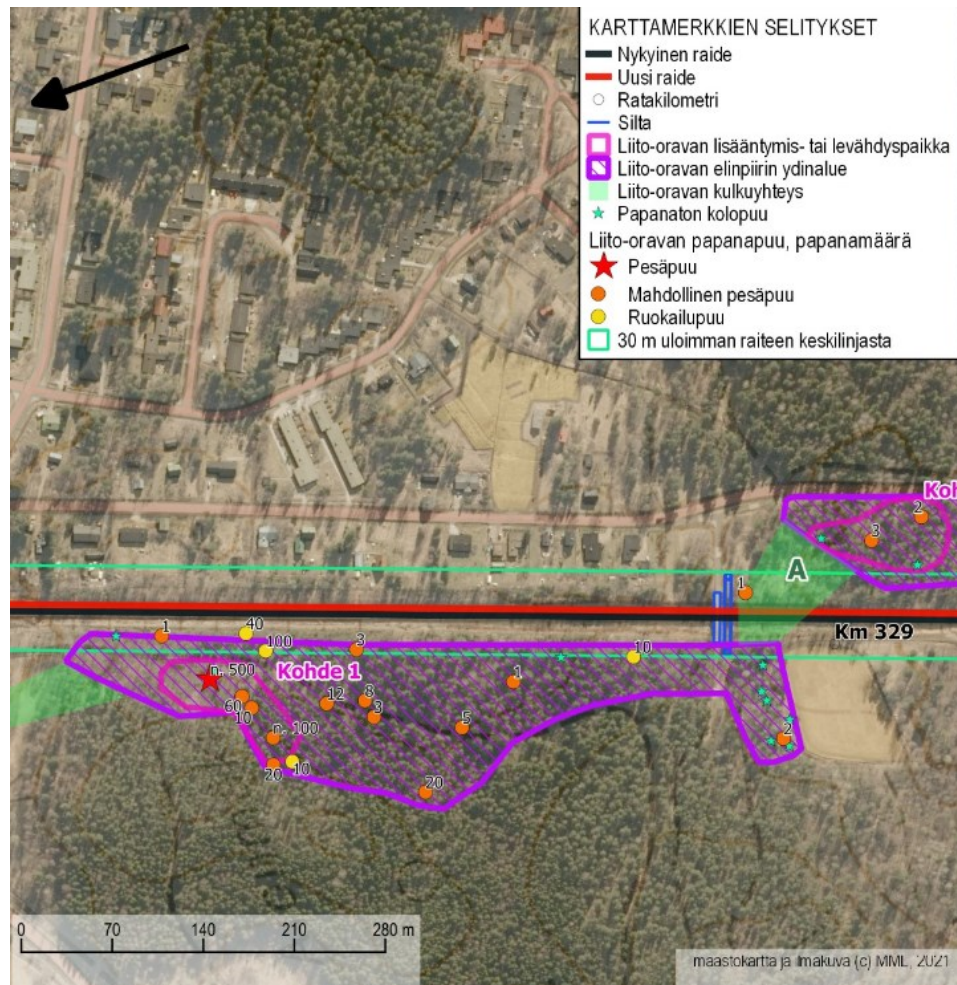
Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

###### Luonnonolot

Suunnittelualueella on luonnontilaista metsää rataa reunustaen. Kaavamuutosalueen länsipuolella on avoimia, puuttomia alueita.

Ratasuunnitelmaa varten on tehty liito-oravaselvitys (Sweco Infra & Rail Oy, 29.6.2021). Selvityksessä todetut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sijoittuvat suunnittelualueen molemmin puolin. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka on huomioitava suunnittelussa, sillä sitä koskee luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen heikennys- ja hävityskielto. Näiden liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämisen välttämiseksi liitoyhteys on säilytettävä radan yli Itä-Siitolan ja Mehiläismäen liito-oravakohteiden välillä. Rajatut lisääntymis- ja levähdyspaikat sijoittuvat vähintään 30 metrin etäisyydelle radan uloimman raiteen keskilinjasta.





Kuva 2: Lisääntymis- ja levähdyspaikka 1 sekä sitä ympäröivä ydinalue. (Imatra-Imatrankoski-raja ratasuunnitelma liito-oravaselvitys. Sweco Infra & Rail Oy, 29.6.2021)

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Suunnittelualueella ei sijaitse asutusta. Imatran väkiluku oli vuoden 2020 lopussa 26 075 asukasta.

#### Palvelut ja virkistys

Imatrankosken keskustan palvelut ja kävelykatu sijaitsevat noin 4 kilometrin päässä suunnittelualueelta. Kävelykadun ympäristö kuuluu Imatran erikoisakaupan keskittymään. Kävelykadun varrella sijaitsee myös ravintoloita, hotelleja, päivittäistavara- ja liikkeitä ja yritystoimintaa. Imatrankoskella sijaitsee myös liikunta- ja kulttuuripalveluita, kirkollisia ja sosiaalisia palveluita, museo sekä muita nähtävyyksiä, kuten Imatrankoski.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee laajat lähivirkistysalueet. Taaperontaipaleen ylikulkusilta on tärkeä kansanhiihtolatuverkoston osalta talvisin, sillä siltaa pitkin kulkee aina latuyhteys radan yli.

#### Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Imatralla teollisuus on suurin työllistäjä. Lisäksi terveys- ja sosiaalipalvelut sekä tukku- ja vähittäiskauppa ovat merkittäviä työllistäjiä.



## Liikenne

Asemakaavan muutosalue kattaa Imatra-Imatrankoski-valtakunnan raja -rata-aluetta Itä-Siitolan, Sotkulammen ja Linnankosken kaupunginosissa. Rataosuus Imatra-Imatrankoski-valtakunnan raja on noin 10 km pitkä yksiraiteinen sähköistämätön tavaraliikenteen rata, jonka maksiminopeus on 50 km/h ja liikennöinti sallitaan 22,5 tonnin akselipainolla. Rataosuuden kuljetukset ovat pääosin raakapuuta Venäjältä Kaakkois-Suomen tuotantolaitoksille Imatralle, Joutsenoon ja Lauritsalaan. Venäjältä saapuvat tavarajunat ajavat Imatrankoskelle, josta vaunut siirretään edelleen vaihtotyönä Imatra Tavararatapihalle. Liikenteen määrä on 4 + 4 tavarajunaa päivässä. Rataosuudella ei ole henkilöliikennettä tällä hetkellä.

## Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

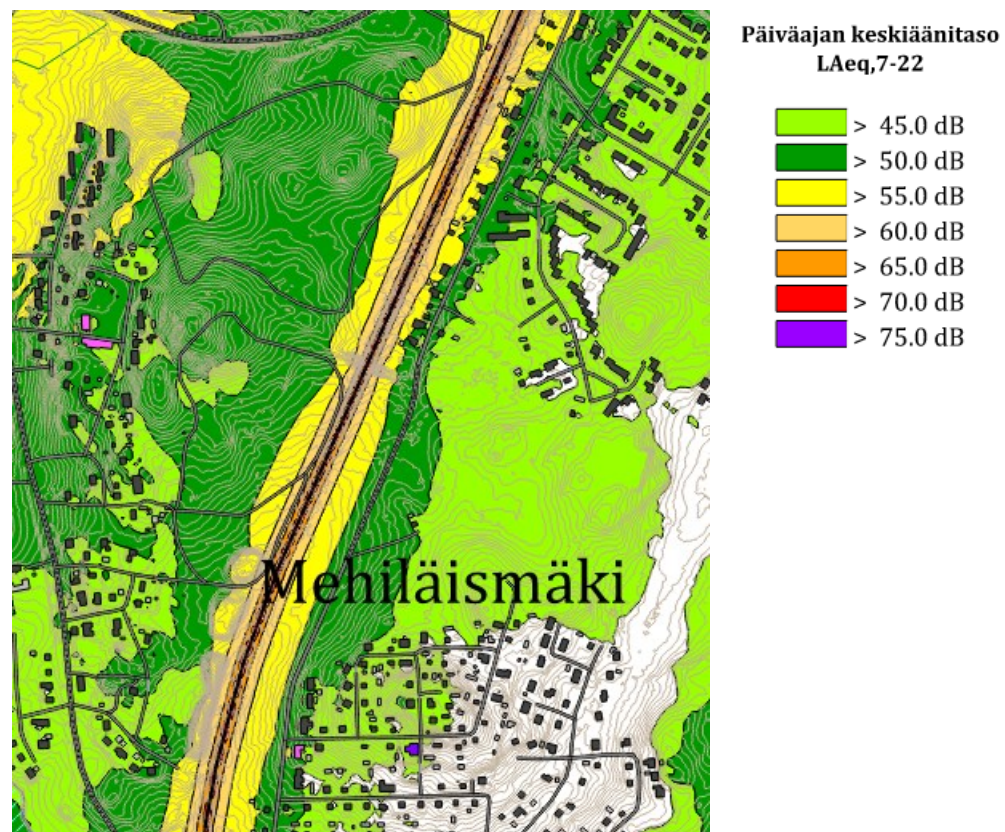
Suunnittelualueella ei ole rakennuksia, vaan alue on sen läpikulkevaa rautatietä lukuun ottamatta rakentamatonta ympäristöä Itä-Siitolan ja Sotkulammen asuinalueiden välissä.

## Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei ole Museoviraston muinaisjäännosrekisteriin merkittyjä kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella melua aiheuttavat Imatran tavaraseman ja venäjän rajan välinen rautatieliikenne. Imatran yleiskaavan 2040 meluselvityksessä on koottu yhteen Imatralle tehdyt meluselvitykset (WSP Finland Oy, 2021). Ratasuunnitelman yhteydessä on tehty meluselvityksen päivitys.



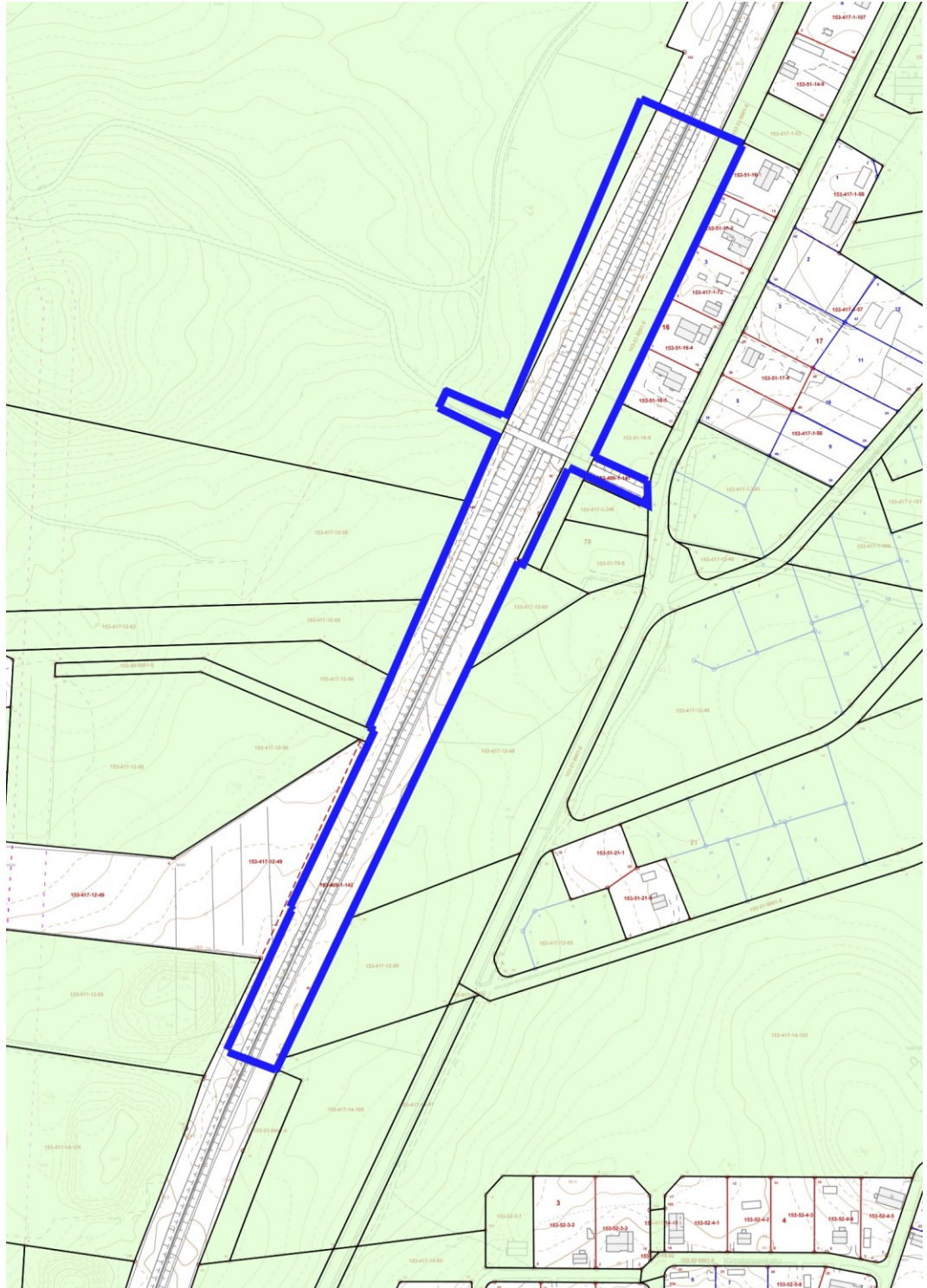
Kuva 3: Tie- ja rautatieliikennemelu v. 2020 (Imatran yleiskaava 2040 meluselvitys, WSP Finland Oy, 2021)



Kaava-alue kuulu kohonneen radontason alueelle, jolla mittaustuloksista 1-9% ylittää 400 Bg/m<sup>3</sup>. Radonriskit tulee ottaa huomioon rakentamisessa.

### 3.1.4 Maanomistus

Väylävirasto omistaa suunnittelualueesta rata-alueen, muutoin alue on Imatran kaupungin omistuksessa.



Kuva 4: Alueen kiinteistökartta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty sinisellä viivalla. Kaupungin maanomistus vihreällä. (Lähde: Imatran kaupunki)



## 3.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### **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:

- *edistää 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.*
- *turvata kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.*
- *ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja*
- *edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä*

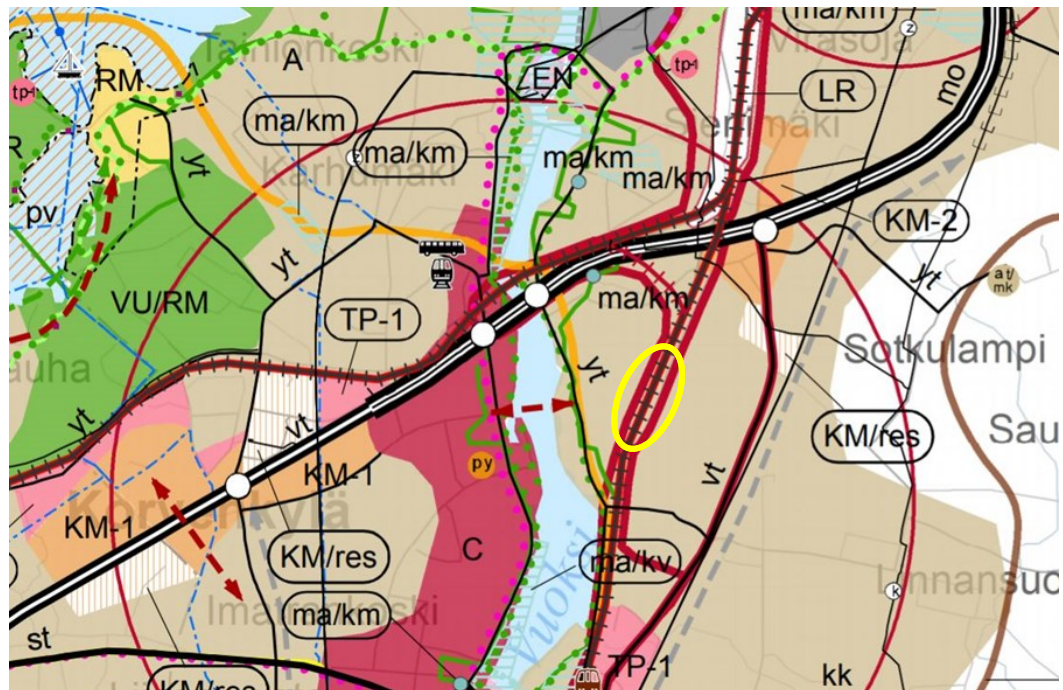
#### **Maakuntakaavoitus**

##### 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.



Kuva 5: Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella soikiolla. (Lähde: Etelä-Karjalan Liitto)

Suunnittelualue on maakuntakaavayhdistelmässä merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Taajamatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

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

Koko suunnittelualue on osa maakuntakaavassa kasvukeskusalueen laatukäytävää (lk) sekä kaupunki-/taajamarakenteen kehittämisen kohdealuetta (kk). Kasvukeskusalueen laatukäytävää koskee seuraava 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.*

Suunnittelualueen poikki kulkeva rautatie on maakuntakaavayhdistelmässä osoitettu merkittävästi parannettavaksi pääradaksi (musta-punainen rp). Rata ja sen välitön ympäristö on myös osoitettu liikenteen ja logistiikan kehittämisen kohdealueeksi (Ilk). Liikenteen ja logistiikan kehittämisen kohdealuetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

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

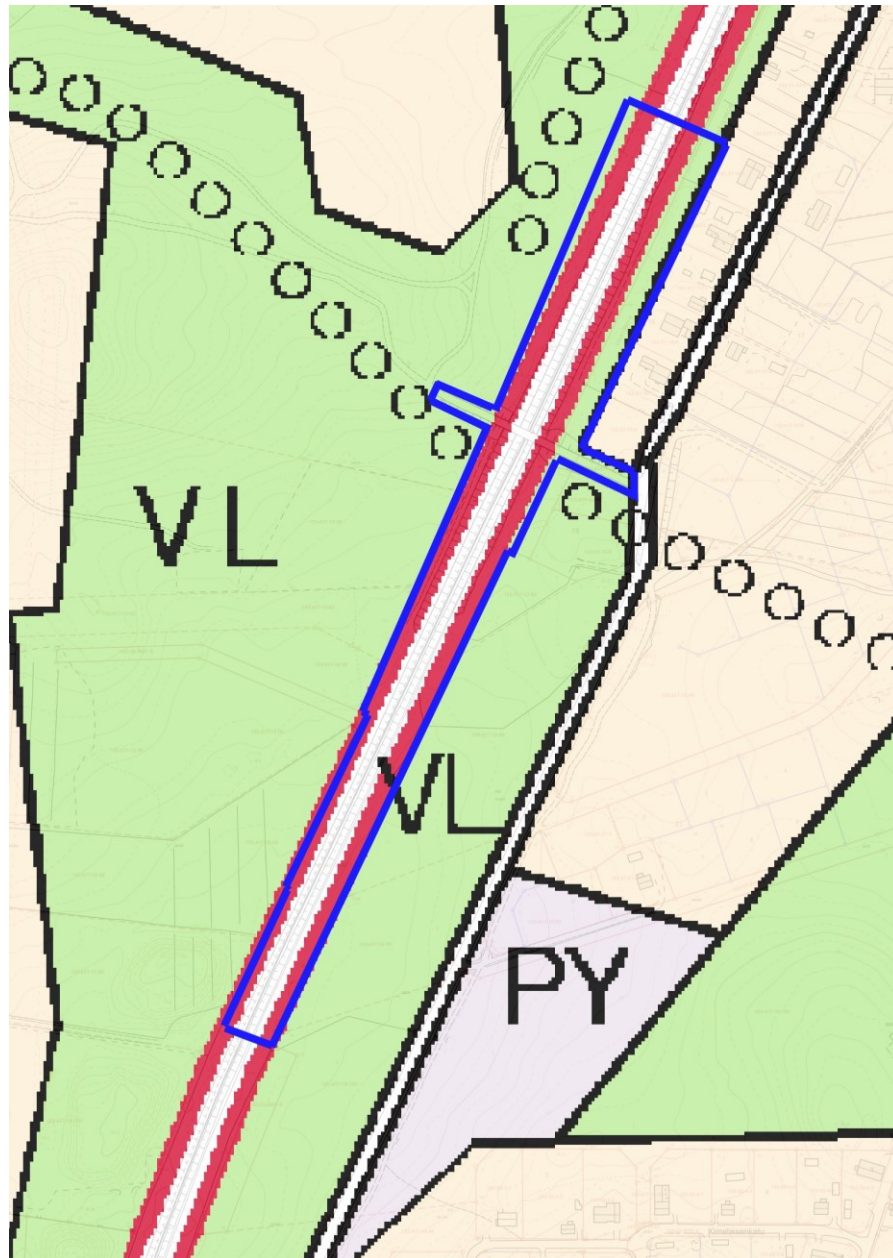
1. vaihemaakuntakaavassa on koko maakuntakaava-aluetta koskeva yleismääräys, jonka mukaan maakunnan alueidenkäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tervehdyttävän ympäristön kehittäminen. Kaavoitus- ja rakennushankkeissa tulee ottaa kohtuullisessa määrin huomioon taiteelliset ja visuaaliset sekä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

### **Yleiskaavoitus**

Suunnittelualueella on voimassa Imatran kaupunginvaltuuston 19.4.2004 hyväksymä Imatran yleiskaava ”Kestävä Imatra 2020”.

Yleiskaavassa on osoitettu Venäjän rajalle kulkeva rautatie rautatieliikenteen alueena (LR). Radan molemmin puolin olevat viheralueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).





Kuva 6: Ote voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus sinisellä. (Lähde: Imatran kaupunki).

**Imatran yleiskaava 2040** laatiminen on käynnistynyt. Yleiskaava on valmisteluvaiheessa. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui vuoden 2018 alussa ja yleiskaavan rakennemalli valmistui vuoden 2019 lopulla.

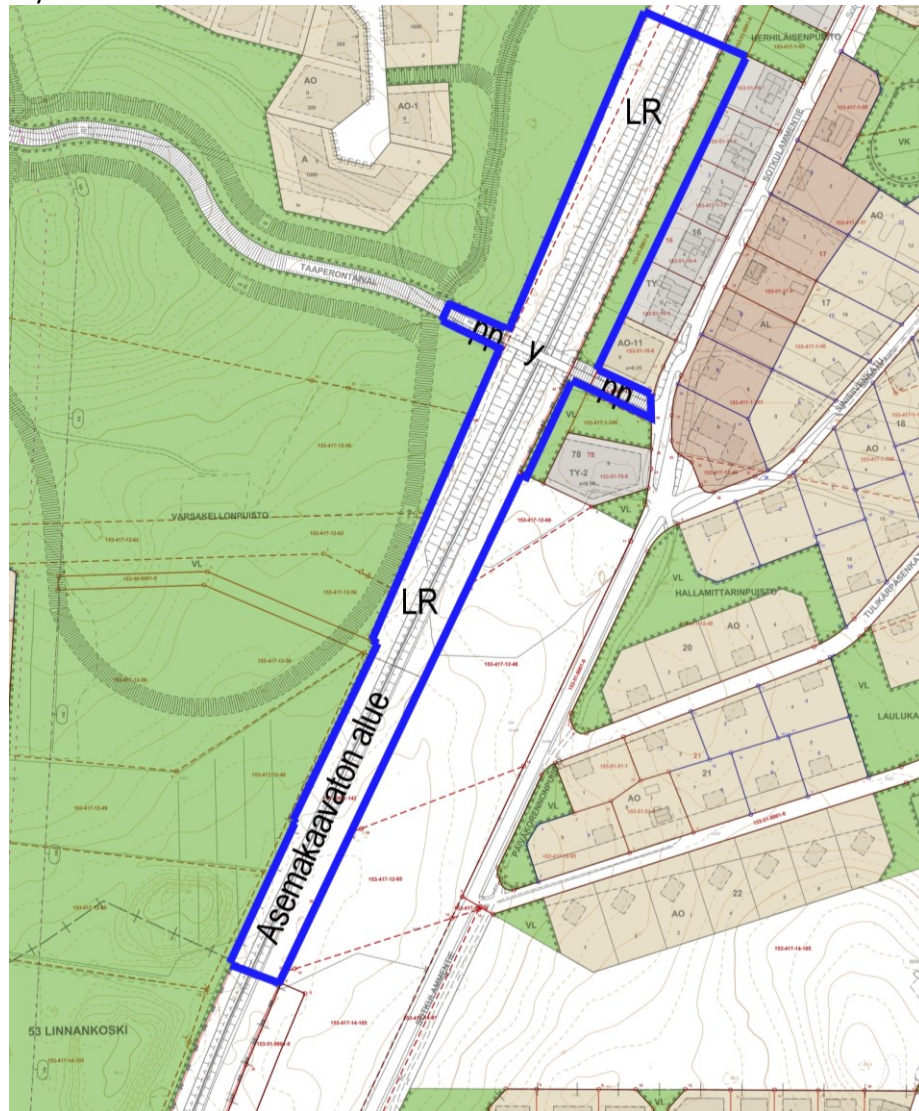
#### Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa 28.1.1994 hyväksytty asemakaava 744. Suunnittelualueen eteläkärjen alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualueen poikki kulkeva Venäjän rajalle vievä rata on merkitty rautatiealueeksi (LR). Radan ja Sotkulammen asuin- ja teollisuusrakennusalueen väliin jäävä viheralue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Asemakaavakarttaan on merkitty kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys (y) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp).



Suunnittelualueella voimassa olevissa asemakaavoissa ei ole aluetta koskevia yleismääräyksiä.



Kuva 7: Ote ajantasa-asemakaavasta. Käyttötarkoituserkinnät kirjoitettu selvyuden vuoksi isolla fontilla. Suunnittelualueen alustava likimääräinen rajausta 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.

### Rakennuskiellot

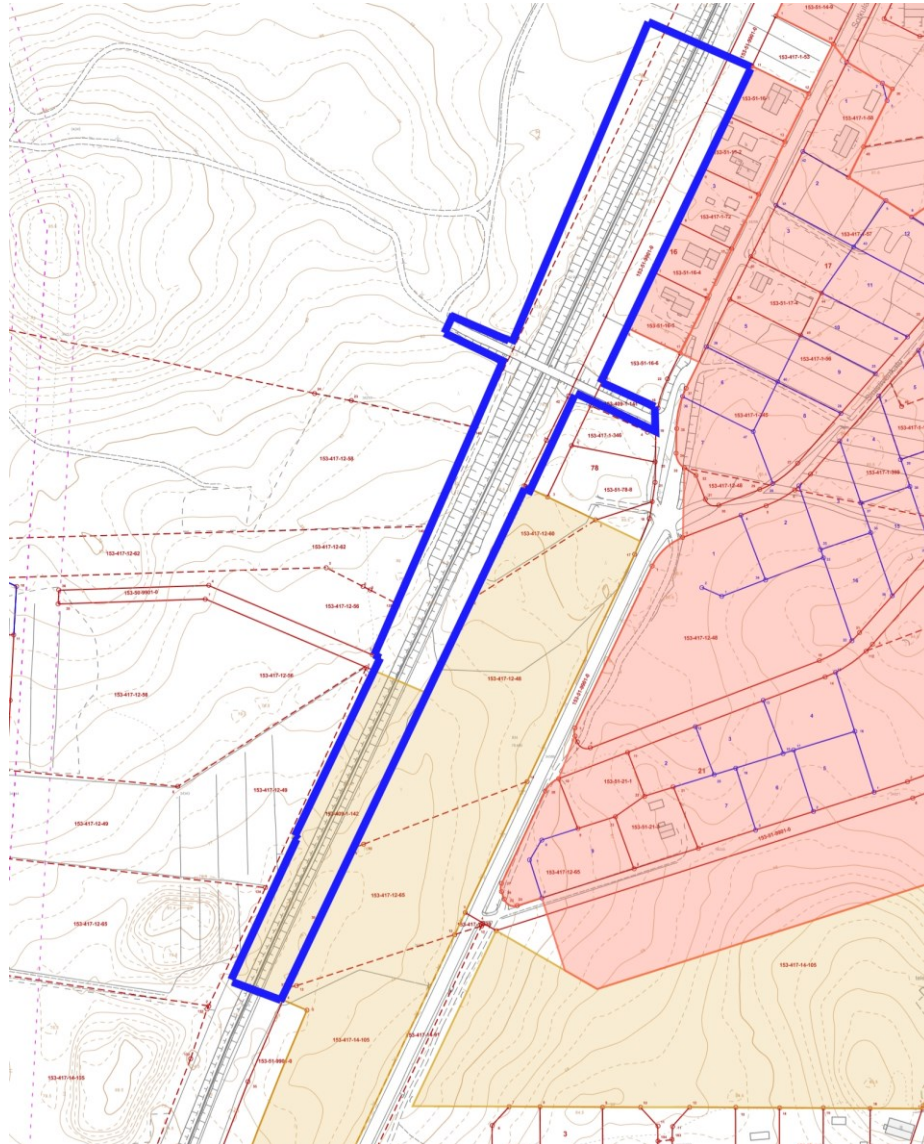
Rakennuskiellot

Suunnittelualueen eteläosa on osa suurempaa suunnittelutarvealuetta, joka on asemakaavatonta ja jolla rakentamista säädelään maankäyttö- ja rakennuslain 16 §, 72 § ja 137



§ perustuen. Suunnittelutarvealue on voimassa 26.4.2023 saakka (Kaupunkikehityslautakunta 20.4.2021 § 57).

Suunnittelutarvealueen rajaus muuttuvat asemakaavan ja asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.



*Kuva 8: Suunnittelutarvealueet kellertävän ruskealla ja rakennuskieltoalueet punaisella. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on esitetty sinisellä viivalla. (Lähde: Imatran kaupunki)*

#### **Aluetta koskevat selvitykset**

Ks. selostuksen kohta 7.1.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE**

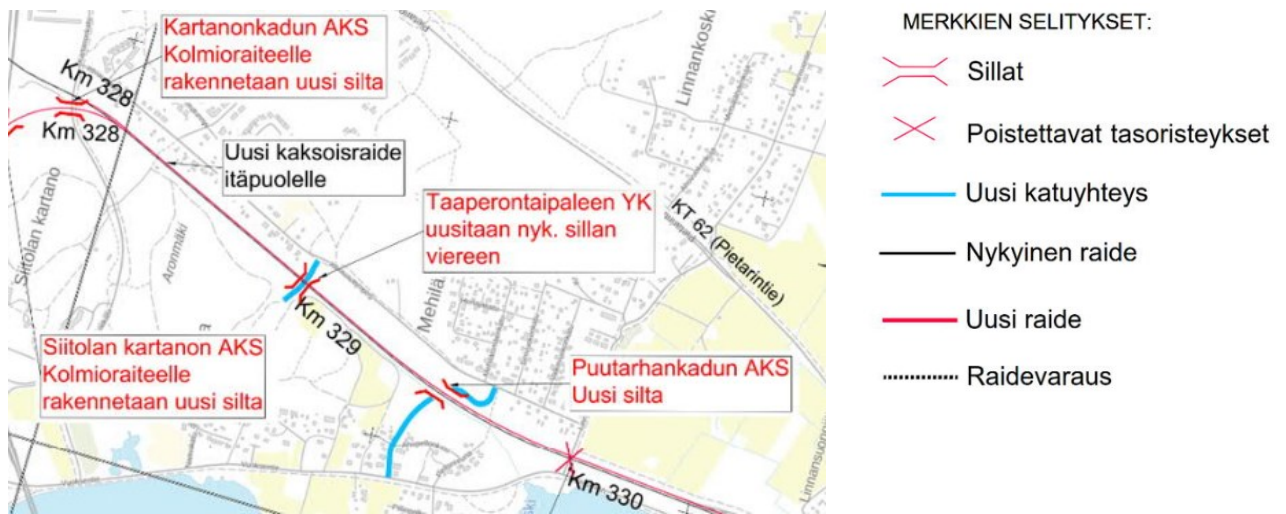
Asemakaavamuutostöiden taustalla on Väyläviraston alueelle ja valtiollekin merkittävä ja ratahanke.



Asemakaavan muutos kuuluu vuoden 2021 asemakaavahankkeisiin (kaavoituskatsaus 2021, KH 8.3.2021 § 76).

Rataosuus Imatra Tavara – Imatrankoski – raja on noin 10 km pitkä yksiraiteinen sähköistämätön tavaraliikenteen rata, jonka maksiminopeus on 50 km/h ja liikennöinti sallitaan 22,5 tonnin akselipainolla. Rataosuuden kuljetukset ovat pääosin raakapuuta Venäjältä Kaakkois-Suomen tuotantolaitoksille Imatralle, Joutsenoon ja Lauritsalaan. Venäjältä saapuvat tavarajunat ajavat Imatrankoskelle, josta vaunut siirretään edelleen vaihtotyönä Imatra Tavararadalle. Liikenteen määrä on 4 + 4 tavarajunaa päivässä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaava vastaamaan Väyläviraston Karjalan radan ja Venäjän rajan välille laatiman ratasuunnitelman tarpeita. Asemakaavalla mahdollistetaan mm. uuden ylikulkusillan rakentaminen.



Kuva 9: Ote Imatra-Imatrankoski-raja ratasuunnitelmasta, Väylävirasto, 2021.

#### 4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutos on käynnistetty Imatran kaupungin aloitteesta.

Kaupunkikehityslautakunta on päättänyt asettaa kaavaehdotuksen yleisesti nähtäville xx.xx.2022 § xxx

Kaupunginhallitus on käsitellyt kaavaehdotusta xx.xx.2022 § xxx

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan xx.xx.2022 § xxx

#### 4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

##### 4.3.1 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 §).

Tarkemmin osalliset on lueteltu kaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.





#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä (KH 8.3.2021 § 76).

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoitustyö on järjestetty siten, että osallisilla, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta kaavan laadinnan eri vaiheissa. Osallisten mahdollisuudet osallistua kaavan laadintaan sekä alustava aikataulu on kuvattu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ajankohtainen kaava-aineisto on nähtävillä kaupungintalolla ja kaupungin internet-sivuilla koko valmistelun ajan.

Tarkempi vuorovaikutusraportti on kaavan liiteaineistossa.

##### **Kaavaluonnos**

Kaavaluonnos asetetaan nähtävillä xx.xx.2021-xx.xx.2021 (MRL 62 §, MRA 30 §). Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan sanomalehti Uutisvuoksessa ja kaupungin internetsivuilla. Osalliset saavat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ennen nähtävilläoloajan 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.

##### **Kaavaehdotus**

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja siitä kaupungin tekemien päätösten perusteella laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan kaupunkikehityslautakunnan hyväksymisen jälkeen nähtävillä 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.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelut järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa.



#### 4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

##### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia ja päivittää alueen asemakaava vastaamaan Väyläviraston Karjalan radan ja Venäjän rajan välille laatiman ratasuunnitelman sekä ratahankkeeseen kuuluvan uudistettavan ylikulkusillan tarpeita.

##### Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Ks. selostuksen kohta 3.2.

### 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

#### 5.1 KAAVAN RAKENNE

Rautatiealue (LR) on osoitettu kaavaan voimassa olevan asemakaavan sekä ratasuunnitelman mukaisesti. Rautatiealue laajenee hieman nykyisestä radan länsipuolella sijaitsevalle lähivirkistysalueelle (VL). Lähivirkistysalueen ja radan välinen raja tulee siis hieman siirtymään lännessä.

Taaperontaival on osoitettu kaavaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna (pp). Alueelle on osoitettu Taaperontaipaleen uusi ylikulkusilta vanhan sillan kohdalle (y).

##### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3 ha. Alueelle ei osoiteta rakennusoikeutta. Asemakaavoitetun alueen pinta-ala pysyy samana.

Käyttötarkoitus	pinta-ala (m <sup>2</sup> )	rakennusoikeus (km <sup>2</sup> )
LR	25 441	
VL	2 089	
pp	969	
<b>Yhteensä</b>	<b>28 496</b>	<b>0</b>

#### 5.2 ALUEVARAUKSET

##### VL Puisto

Liikennealueiden ulkopuolelle jäävät rakentamattomat alueet on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti lähivirkistysalueina.

##### LR Rautatiealue

Alueella kulkeva Imatra–Imatrankoski–Venäjän raja rautatiealue sekä suunnitteilla oleva rautatiealueen laajennus on rajattu ratasuunnitelmien sekä voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alueelle on osoitettu Taaperontaipaleen ylikulkusilta (y).

##### Katualueet

Taaperontaival on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna (pp).



## 5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana on maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite: Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisesti määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Vaikutusten arviointi perustuu kaavan lähtötietoihin, laadittuihin selvityksiin sekä karttatarkasteluihin ja maastokäynteihin sekä kaavoituksen aikaiseen vuoropuheluun kaupungin, viranomaisten ja osallisten kanssa. Vaikutusten arviointi on laadittu asiantuntija-arviona.

### 5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### **Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva**

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan jäävät vähäisiksi, kun ylikulkusilta toteutetaan vanhan sillan kohdalle.

#### **Kulttuuriympäristö**

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

#### **Väestö, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Asemakaavalla ei ole oleellisia vaikutuksia väestöön tai työpaikkoihin. Muutos mahdollistaa Karjalan radan kehittämisen kansainvälisenä logistisena raideyhteytenä. Suunnitelman toteutuksen myötä palvelujen saavutettavuus paranee.

#### **Liikenne**

Ratasuunnitelman mukaiset toimenpiteet parantavat kokonaisuudessaan liikennöintiedellytyksiä, turvallisuutta ja radan välityskykyä.

#### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Rautatieliikenteen aiheuttama melu ja värinä tulee kasvamaan suunnittelualueella tulevana vuosina. Melun suojaussuunnittelu tarkentuu suunnittelun edetessä.

### 5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

#### **Maa- ja kallioperä**

Alueen rakennettavuus alueella on paikoin huono, perustamistapa on tutkittava rakentamisen yhteydessä.

Radonriskit tulee ottaa huomioon rakentamisessa.

#### **Luonnonympäristö**

Uusi ylikulkusilta on tarkoitus toteuttaa vanhan sillan paikalle, joten kaavalla ei ole vaikutusta alueella esiintyviin liitoraviin. Liitoyhteys radan yli säilyy ja rajatut lisääntymis- ja levähdyspaikat sijoittuvat vähintään 30 metrin etäisyydelle radan uloimman raiteen keskilinjasta. Rata-alueen laajentaminen pienentää vähäisesti lähivirkistysaluetta radan itäpuolella.



### **Pohja- ja pintavedet**

Asemakaavan toteuttaminen pienentää vähäisesti virkistysalueen pinta-alaa ja siten hulevesien imeytymiseen soveltuvaa pinta-alaa. Asemakaava-alue rajautuu kuitenkin laajaan lähivirkistysalueeseen ja ympäristössä on runsaasti hulevesien imeytymiseen soveltuvaa pinta-alaa, eikä radan laajennus lisää merkittävästi vettä läpäisemätöntä pintaa alueella, joten vaikutukset jäävät vähäisiksi.

### **5.3.3 Taloudelliset vaikutukset**

Ratasuunnitelman toteuttamisesta aiheutuvista kustannuksista, kuten raiteiden, huolto-tenneiden, uusien ali- ja ylikulkujen rakentamisesta sekä radan sähköistämisestä vastaa Väylävirasto.

Pietarin ja Imatran välisen henkilöjunaliikenteen mahdollistaminen ja siten matkailijamäärien sekä palvelujen lisääntyminen Imatralla ja koko Etelä-Karjalassa vaikuttaa positiivisesti myös alueen talouteen.

### **5.3.4 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset**

Kaavamuutos vaikuttaa alueella siten, että liikenneverkot vastaavat kansalaisten liikkumistarpeita ja elinkeinoelämän kuljetustarpeita edistäen Suomen kilpailukykyä.



#### 5.4 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET



Lähivirkistysalue.



Rautatiealue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

50

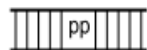
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

ITÄ

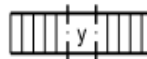
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

TAAPERONTAIVAL

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

#### 5.5 NIMISTÖ

Alueen nimistö ei muutu.

#### 5.6 KAAVAN SUHDE VOIMASSA OLEVAAN YLEISKAAVAAN JA ASETETTUIHIN TA- VOITTEISIIN

Asemakaavan muutos vastaa yleiskaavan tavoitteita.

#### 5.7 KAAVAN SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN

Asemakaavan muutos kehittää maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti kansainvälisiä logistisia liikenneyhteyksiä erityisesti raideliikenteen osalta sekä tavara- ja henkilöliikennettä kansainvälisenä yhteytenä.



## 5.8 KAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Asemakaavan muutos luo valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti edellytykset liikennejärjestelmän ja alueidenkäytön yhteensovittamiselle sekä henkilöautoliikenteen tarpeen vähentämiselle kehittämällä olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja. Tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuus varmistetaan ja turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenneyhteyksien jatkuvuus. Laadukkaalla suunnittelulla pyritään ehkäisemään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Alue voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

### 6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Toteutuksen seurannasta vastaa Imatran kaupunki.

Helsingissä 5.1.2022

TENGBOM OY

Maarit Suomenkorpi

maisema-arkkitehti, YKS 359



## 7. LÄHDELUETTELO

### 7.1 KAAVAT, SELVITYKSET JA VIRANOMAISTEN JULKAISUT

Imatra-Imatrankoski-raja ratasuunnitelma liito-oravaselvitys. Sweco infra & rail Oy, 29.6.2021.

Imatran yleiskaava 2040 meluselvitys. WSP Finland Oy, 25.2.2021.

Imatran hulevesien yleissuunnitelma, 2016.

Etelä-Karjalan liitto (2015): Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava. Vahvistettu 19.10.2015.

Etelä-Karjalan liitto (2011): Etelä-Karjalan maakuntakaava. Vahvistettu 21.12.2011.

Imatrankoski, kaupallisten palvelujen kehittämisohjelma v. 2020. Imatran kaupunki, Ramboll Finland Oy, 2012.

Yleiskaava, Y107 "Kestävä Imatra 2020", hyväksytty KV 19.4.2004.

### 7.2 KARTTA- JA PAIKKATIIETOLÄHTEET

Maanmittauslaitos: Avoimet aineistot (2021). <https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi>

Imatran kaupunki: Ajantasa-asemakaava (2021).