



Mansikkalan ja Pässiniemen asemakaavasuunnitelma nähtävillä vielä muutaman päivän

Tiedote **13.10.2017 02:06**

Kaavoitusarkkitehti Julia Virkkala vastaa ohessa siihen, mistä oikein on kaavasuunnitelmassa kyse.

1. Mansikkalan koulukeskuksen ja Varpasaaren alueen asemakaavasuunnitelma on nyt nähtävillä. Mitä muutoksia kaavasuunnitelma merkitsisi toteutuessaan, kaavoitusarkkitehti Julia Virkkala?

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toimiva kouluratkaisu alueelle sekä vahvistetaan Varpasaarta ja Pässiniemeä liikunta- ja virkistyspaikkana.

Voimassaolevassa asemakaavassa koulun alue muodostuu kahdesta tontista, joilla on hieman eri käyttötarkoitukset: alue, jolla nykyinen Mansikkalan koulu sijaitsee, on YO-alueita eli opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta ja eteläpuolen rakentamaton alue Y-alueita, eli yleisten rakennusten korttelialuetta. Näistä muodostetaan yksi tontti.

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, jolla sijaitsee tällä hetkellä kirpputorirakennus, otetaan osaksi koulun tonttia. Kerroslukumerkintää (kolme) ei ole muutettu asemakaavaluonnoksessa. Asemakaavaluonnoksessa kortteli on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Merkintä antaa mahdollisuuden alueen joustavalle käytölle esimerkiksi monitoimitiloina. Kaavaluonnoksessa korttelialueelle on merkitty maanalaisen pysäköintilaitoksen rakennusala (ma/a).

Varpasaaren ja urheilutalo-uimahallin osalta kaavaluonnos mukailee vuonna 2015 tehtyä alueen yleissuunnitelmaa. Urheilutalo-uimahallin kohdalla asemakaavaluonnos on laadittu olemassa olevan tilanteen mukaiseksi. Urheilutalo-uimahalli

Viimeisin päivitys: 12.10.2017

https://www.imatra.fi/uutinen/2017-10-12_mansikkalan-ja-p%C3%A4ssiniemen-ase-makaavasuunnitelma-n%C3%A4ht%C3%A4vill%C3%A4-viel%C3%A4-muutaman-p%C3%A4iv%C3%A4n

on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Rakennus on suojeltu yleiskaavassa.

Urheilutalo-uimahallia vastapäätä sijaitseva alue on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa koulun ja urheilutalo-uimahallin pysäköintipaikkoja.

Kostinpuiston alueelle on asemakaavaluonnoksessa jätetty mahdollisuus sijoittaa sen käyttöä palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Rakennusoikeutta tälle alueelle on merkitty noin 1400 kerrosneliötä. Hiljan pihan eli Karjalaisen kotitalon alue on merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö tulee säilyttää. Alueen tehokkuusluku on kaavaluonnoksessa sama, kuin voimassa olevassa kaavassa, eli e=0.10.

Korttelialueen koko pienenee patoturvallisuuden vuoksi, jolloin kokonaisrakennusoikeus vähenee.

Varpasaaren kärkeen on merkitty urheilu- ja matkailutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jossa rakennukset tulee sovittaa maastoon ja kasvillisuuteen. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kaupunkikuvallinen merkitys. Tällä alueella rakennusoikeus kasvaa asemakaavaluonnoksessa 300 kerrosneliötä.

2. Miten paljon kaavasuunnitelma lisää yhteensä kerrosneliöitä alueella?

Asemakaavaluonnoksessa kerrosneliöiden lisäys koko suunnittelualueella on noin 2680 kerrosneliötä. Voimassaolevan kaavan kokonaisrakennusoikeus on 28 902 kerrosneliötä ja kaavaluonnoksessa esitetty kokonaisrakennusoikeus 31 580 kerrosneliötä.

3. Mitkä kaavan vaikutukset ovat Pässiniemen asuinalueelle?

Toteutuessaan asemakaavaluonnos mahdollistaa toimivan koulukeskuksen ja monipuolisten muiden toimintojen sijoittamisen kaavaluonnosalueelle. Tämä lisää Pässiniemen palvelutarjontaa ja alueen vetovoimaisuutta kaupunginosana. Tarkemmin kaavan vaikutuksia on arvioitu asemakaavakarttaluonnokseen liittyvässä asemakaavan muutoksen selostuksessa. Kaavaa laatiessa arvioidaan aina sen vaikutuksia esimerkiksi yhdyskuntatalouteen, liikenteeseen, maisemaan ja ympäristöön.

4. Kaavasuunnitelma tuli nähtäville 21.9. Ovatko imatralaiset kommentoineet suunnitelmaa ja millaista palautetta olette saaneet?

Kaava kuulutettiin vireille 16.7. ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 21.9. lukien. Kaavasta järjestettiin esittely 5.10. Esittelytilaisuuteen tuli hieman alle 10 kiinnostunutta. Kirjallisia palautteita emme ole vielä saaneet imatralaisilta. Palautetta kaavaluonnoksesta voi antaa 16.10.2017 asti. Luonnosaineistoon voi tutustua kaupungin internetsivuilla (hakusana 1085). Paperinen luonnosaineisto pidetään nähtävillä kaupungin asiakaspalvelussa 1. kerroksessa sekä kaavoituksen käytävän ilmoitustaululla 2. kerroksessa.

Palautteen antaminen ei velvoita mihinkään eikä myöskään maksa mitään. Palautelomake löytyy kaupungin verkkosivuilta (imatra.fi) ja tarvittaessa sen saa myös paperisena kaupungintalolta kaavoituksesta.

5. Miten kaavaluonnos etenee nähtävillä olon jälkeen?

Kun luonnosvaihe on saatu päätökseen, käsittelemme luonnosaineistosta saadut palautteet ja lausunnot sekä tarvittaessa tarkistamme kaavaluonnosta niiden pohjalta. Saatuihin lausuntoihin ja palautteisiin kirjoitetaan myös kaavanlaatijan vastineet.

Tämän jälkeen siirrytään ehdotusvaiheeseen, eli ensin viedään tarkistettu kaavaluonnoskartta, kaavaselostus ja sen liitteet kaupunkikehittämislautakuntaan. Kun lautakunnan hyväksyntä on saatu, voidaan aloittaa ehdotusvaiheen nähtävilläolo.

Tästä tiedotetaan sanomalehtikuulutuksella, verkkosivuilla, kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja mahdollisille ulkopaikkakunnalla asuville kaavahankkeen osallisille lähetetään kirje.

Mansikkalan koulun ja Varpasaaren alueen kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä, joten kaavaehdotus on pidettävä nähtävillä 30 vuorokautta. Tänä aikana osallisilla, joita ovat kaikki kunnan asukkaat, maanomistajat ja muut sellaiset henkilöt ja toimijat, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, voivat lausua mielipiteensä kaavaehdotuksesta.

Järjestämme myös esittelytilaisuuden, jonka päivämäärä kerrotaan lehtikuulutuksessa.

Kuva: Pässiniemessä asuva Sani Hammarberg kävi tutustumassa kaavasuunnitelmaan kaupungintalolla. Häntä huoletti se, lisääntykö liikenne asuinalueella uuden, isomman koulun kylkiäisenä.

Lisätietoja:

Kaavoitusarkkitehti Julia Virkkala, p. 020 617 4426, julia.virkkala@imatra.fi