



Imatran kaupunki
Virastokatu 2
55100 IMATRA

Lausuntopyyntö 13.4.2023 (IMR/1096/10.02.03.00/2021)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, Asemakaava ja asemakaavan muutos 1106, kaupunginosat 30 Ritikankoski ja 33 Karhumäki, Imatra

Lausuntopyyntö

Imatran kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 1106 luonnossuunnitelmasta.

Kaavasuunnittelun tavoitteena on tarkistaa alueen asemakaavojen ajantasaisuus sekä mahdollistaa täydennysrakentaminen alueella. Tärkeänä tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen alueen luonnetta hallitsevaan viljelykäytössä olevaa peltoalueeseen ja maisemaan sekä turvata maanviljelyn edellytykset alueella uudisrakentamisen ohessa. Kaavoitettava alue on pääosin asemakaavatonta. Uudella asemakaavalla päivitetään samalla vanhentuneiden asemakaavojen takia rakennuskiellossa olevia korttelialueita.

Luontoarvot

Kaavaa varten laaditut luontoselvitykset ovat riittävät. Luontoselvityksissä arvokkaiksi todetut kohteet eli lähteet ja rauhoitetun lehtoneidonvaipan esiintymät on osoitettu kaavassa puutteellisesti ja osittain virheellisesti. Merkinnät tulee tarkistaa.

Luontoselvitysten mukaan kaava-alueella esiintyy haitallisia vieraslajeja mm. komealupiinia ja jättipalsamia. Lisäksi kaava-alueen läheltä on havaintoja espanjansiruetanasta, jota voi esiintyä myös kaava-alueella. Kaavaselostukseen olisi syytä kirjata, että rakennustöiden yhteydessä tulee estää vieraslajien levittäytyminen uusille alueille. Vieraslajeja sisältäviä massoja ei saa viedä kuin niiden vastaanottamiseen tarkoitetuille alueille eikä tuoda muualta alueelle esimerkiksi täyttö- tai peittomaiksi eikä siirtää rakennusalueen sisällä uuteen paikkaan.

Pohjavedet

Imatran pohjavesialueiden rajausten ja luokitusten tarkistus on valmistunut toukokuussa 2022. Korvenkannan 2-luokan pohjavesialueen rajausta on tuolloin laajennettu. Pohjavesialue ulottuu osittain kaava-alueelle. Kaavakarttaan tulee lisätä pohjavesialueen rajaukset ja riittävät pohjavesialuetta koskevat kaavamääräykset (pohjaveden ja maaperän pilaamiskiello sekä vesilain määräykset). Pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys voi olla esimerkiksi: "Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa

05.05.2023

pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä."

Ajantasaiset pohjavesialueen rajaukset on ladattavissa paikkatietona SYKE:n Avoin tieto -palvelusta (https://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto/Paikkatietoaineistot).

Vesihuolto

Kaavamääräyksiin olisi hyvä lisätä toteamus siitä, että asemakaava-alueella kiinteistöt liitetään kunnallisiin vesihuoltoverkostoihin. Alue tulisi liittää vesihuollon toiminta-alueeseen.

Liikenne

Uuden asuinalueen generoiman liikennemäärän on kaavaselosteessa arvioitu olevan noin 1500 ajon./vrk KAVL. Osa tästä liikenteestä suuntautuu katuverkolle, osa katuverkon kautta edelleen valtion maantieverkolle.

Osa syntyneestä liikenteestä liittyy valtion maantieverkkoon valtatielle 6 lähimmillään noin 700 metrin päässä sijaitsevan Mansikkalan eritasoliittymän, mt 24864, kautta.

Nykyisellään vt 6 välityskyky kestää tällaisen liikennemäärän lisääntymisen, jolloin kaavamuutoksen aiheuttama liikenteen kasvu ei aiheuta merkittäviä muutoksia liikenteen sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen maantieverkolla.

Kulttuuriympäristö

Etelä-Karjalan museo on lausunnossaan ottanut kantaa kulttuuriympäristöselvityksiin kaava-alueelta. Arkeologisia inventointeja alueella on suoritettu. Rakennuskannan ja maiseman osalta selvitykset sekä vaikutusten arviointi vaikuttavat edelleen kevyiltä.

Lopuksi

Asemakaavalla luodaan uusia omakotitontteja tiivistämällä kaupunkirakennetta lähellä palveluita ja mm. rautatieasema on kävelyetäisyydellä. Aluerakenteen kehittyminen tähän suuntaan on ilmastonmuutoksenhillinnän kannalta myönteistä.

Kaavatyössä on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset. Kaava-aineisto luo hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadintaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

05.05.2023

KASELY/1469/2021

Tiedoksi

Etelä-Karjalan museo: Esa Hertell, Kristiina Pesola, Sini Saarilahti
Etelä-Karjalan liitto: Topi Suomalainen
Imatran seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/1469/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1469/2021 har godkänts elektroniskt

Mustonen Tuija 05.05.2023 09:53

Perttola Pertti 05.05.2023 09:54