



Imatran kaupunki  
Virastokatu 2  
55100 IMATRA

Lausuntopyyntönnä 21.3.2024

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto, OAS, Asemakaavamuutos 1105,  
Kultakuusenkuja, Teppanala, 153-57-87-2, 153-409-1-139, Imatra**

Lausuntopyyntö

Imatran kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta Teppanalassa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaavaa siten, että suunnittelualueella on mahdollista harjoittaa nykyistä monipuolisempaa yritystoimintaa.

Luontoarvot

Asiakirjoihin ei ole liitetty luontoselvitystä, mutta ELY-keskuksen arkistoista löytyi vuonna 2022 tehty selvitys.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus pitää alueelle tehtyjä luontoselvityksiä riittävinä, mutta ne tulee sisällyttää nähtävillä olevaan kaava-aineistoon. Alueella ei tehtyjen luontoselvitysten perusteella esiinny erityisiä luonnonarvoja ja tällä hetkellä rakentamaton alue on pääosin kontortamännyn viljelyaluetta sekä peltoa. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen. Kaavaselostuksen kohdassa vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön on todettu, että rakentamiseen osoitettava alue ei juurikaan kasva nykyisestä eikä alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja. Tämä pitää paikkansa nykyiseen asemakaavaan verrattaessa, mutta vaikutusten arviointi on suotavaa tehdä nykytilanteeseen verrattuna. Ilmakuvan perusteella iso osa kaavamuutosalueesta on tällä hetkellä rakentamatonta.

Pohjavedet

Pohjavesialuetta koskeva yleismääräys kattaa pohjaveden pilaamiskiellon ja vesilain säännöksen, mutta määräykseen tulee lisätä vielä maaperän pilaamiskielto. Lisäksi ELY-keskus ehdottaa harkittavaksi pohjavesialueen tarkempien tietojen ja kuvailujen tuomista esiin kaavaselostuksessa.

Kaavamuutos tulee mahdollistamaan nykyistä laajemmat teollisuustoimintojen alueet luokitellulla pohjavesialueella. Kaavaselostuksessa ei ole alaluvussa 7.45 (Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön) käsitelty pohjavesivaikutuksia, vaan on vain mainittu

17.04.2024

kaava-alueen kuuluvan pohjavesialueeseen. ELY-keskus katsoo, että pohjavesivaikutukset tulee kaavaselostuksessa arvioida. Samalla tulee perustella, miten teollisuustoiminnoista mahdollisesti aiheutuvat riskit pohjavedelle on kaavamääräyksin ehkäistävissä.

#### Vesihuolto

Luonnosvaiheisen kaavaselostuksen mukaan korttelialueen läpi kulkee vesi- ja viemäriverkostot. Luonnosvaiheisen asemakaavakartan mukainen alue kuuluu pääosin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Etelä-osassa on jonkin verran rakennusalaksi osoitettua aluetta, joka ei vesihuollon toiminta-alueeseen sisälly. Alue tulisi liittää vesihuollon toiminta-alueeseen mikäli alue tulee sellaiseen käyttöön, että vesihuoltolain mukaan alueen tulisi toiminta-alueeseen sisältyä.

#### Muuta

Kaavaselostuksen ja OASin lukujen numeroinnin osalta tulee molemmat oikolukea ennen seuraavaa nähtävillä oloa. Sekä selostuksessa että OASissa lukujen numerointi kulkee epäloogisesti ja paikoin suorastaan virheellisesti. Paljon on esim. samoja lukuja tai alalukuja peräkkäin. (Esimerkiksi selostuksen kaavan vaikutuksia koskeva luku on 8, mutta käsittelee alalukuja 7.41:stä eteenpäin, ja seuraavaksi tulee luku 8 Asemakaavan toteutus.)

#### Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastuktuuri-vastuualueen lausunto

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue sijoittuu valtio-omisteisen maantien (Kt 62 Pietarintie) naapurikiinteistöön. Voimassa olevan asemakaavan maankäyttö ja kaavamerkinnot ohjaavat tavoiteltavan rakentamisen vastaavanlaiselle toiminnalle. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutos on enemmän mahdollistavampi asemakaava. Kantatie 62 liittymä on kolmihaarainen liittymä, jossa on hyvät liittymisnäkemät. Kantatien 62 ko. kohdassa on liikennemäärältään noin 631 ajon/vrk. Ottaen huomioon kohtalaisen vähäinen liikennemäärä ja alueen muu maankäyttö ja ympäristö näin ollen Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta.

#### Lopuksi

Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja asemakaavan sisältövaatimukset pääosin täyttyvät. Vaikutusten arviointia tulee edellä mainituilta osilta tarkentaa.

Kokonaisuudessaan asemakaavan valmisteluaineisto muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadintaan. Kaakkois-Suomen ELY-keskus ei näe erityistä tarvetta työneuvottelun järjestämiseen ennen ehdotusvaihetta.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikön sijainen ylitarkastaja Antti Pyysaari.

17.04.2024

Tiedoksi

Etelä-Karjalan museo; Anna-Maija Tapani, Kristiina Pesola, Esa Hertell  
Etelä-Karjalan liitto; Topi Suomalainen  
Imatran seudun ympäristötoimi