



Imatran kaupunki
Virastokatu 2
55100 IMATRA

Lausuntopyyntö 20.3.2025 (IMR/1148/10.02.03.00/2022)

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan muutos, Kartanonkatu (1129), Imatra

Lausuntopyyntö

Imatran kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa käynnistämänsä asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnittelualue sijaitsee Itä-Siitolan kaupunginosassa. Kaava-alue on rakentamaton. Tavoitteena on mahdollistaa alueen käyttö kaupallisille palveluille.

Kaavatilanne

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Voimassa olevassa yleiskaavassa, "Kestävä Imatra 2020", suunnittelualue on pääosin avoimena maisemana hoidettavaa lähivirkistysaluetta (VL-1) sekä pieneltä osin palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Imatran yleiskaava 2040 on valmistelussa. Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu palvelujen alueeksi (P/tp). Alueelle voi sijoittaa myös ympäristöön sopivaa työpaikkarakentamista.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1994 ja 1997. Siinä kortteli 44 on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja muu alue golfkenttäalueeksi.

Alueen suunniteltu käyttö ei vastaa voimassa olevaa yleiskaavaa, mutta uusi yleiskaava on jo valmistelussa ja ollut ehdotuksena nähtävillä. Ristiriitaa Imatran yleiskaava 2040 kanssa ei ole.

Luontoarvot

Alue on rakentamatonta peltoa, pensaikkoa ja golfkenttää. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja golf-kenttäalueeksi ja yleiskaavassa pääosin avoimena maisemana hoidettavaksi lähivirkistysalueeksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavamuutostyössä käytetään mahdollisimman paljon hyväksi jo laadittuja selvityksiä, mm. Imatran yleiskaava 2040 liittyviä selvityksiä. Selvityksessä kaavamuutosalueelta ei ole todettu erityisiä luonnonarvoja, mutta sen eteläpuolelle sijoittuu linnustollisesti arvokkaaksi todettu Itä-Siitolan kosteikko.

16.4.2025

Yleiskaavatasoisia luontoselvityksiä ei yleensä voida pitää riittävinä asemakaavoitukseen. Kaavamuutostyön yhteydessä tulee esimerkiksi paikallisen ympäristötoimen asiantuntijan toimesta tehdyllä maastokäynnillä arvioida tarkemman luontoselvityksen tekemisen tarve.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto:

Nyt kaavoitettavan alueen läpi kulkee SEKV- reitti (suurten erikoiskuljetusten verkko) Kartanonkadun ja Vuoksensien läpi. SEKV mitoituksen vaatimat tilatarpeet tulee huomioida kaavoituksessa.

Valtatie 6:n suoja-alue on 30 metriä, ja valtatie 6 rampin osalta suoja-alue on 20 metriä. Suoja-alue mitataan lähimmän ajoradan keskilinjasta. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Maanteiden suoja-alueista on säädetty laissa liikennejärjestelmästä ja maanteista (LjMTL, 44–47 §).

Tässä kaavoitusvaiheessa Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue edellyttää, että maanteiden suoja-alueet merkitään asemakaavaan esimerkiksi viivamerkinnällä (vt-s eli valtatie suoja-alue). Asemakaavamääräys voi olla esimerkiksi seuraava:
Maantien suoja-alue: Suoja-alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä muita rakennelmia tai laitteita. Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä.

Lopuksi

Alueen voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut kohteen sijaitessa melualueella. Asemakaavamuutos on siksi perusteltu ja käyttö on valmistelussa olevan yleiskaavan mukaista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käy osallisille hyvin ilmi kaavamuutoksen tarkoitus ja kaavaprosessin eteneminen.

Alueella ei ole sellaisia valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia arvoja tai asioita, joiden vuoksi asemakaavamuutoksesta tulisi pitää viranomaisneuvottelu.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus ottaa kantaa varsinaiseen kaavaratkaisuun myöhemmin kaavaprosessin aikana.

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

16.4.2025

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Imatran seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/384/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/384/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Mustonen Tuija 16.04.2025 12:06

Ratkaisija Pyysaari Antti 16.04.2025 12:07