



Imatran kaupunki
Virastokatu 2
55100 IMATRA

Lausuntopyyntö 23.6.2025 (IMR/1498/10.02.03.00/2023)

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto asemakaavamuutosehdotuksesta,
Asemakaavamuutos 1131, Imatrankosken kirkon alue, 153-12-67-1, Imatra**

Lausuntopyyntö

Imatran kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavamuutosehdotuksesta ja erillisestä sitovasta tonttijaosta. Kaavoitettava alue sijaitsee Imatrankosken kaupunginosassa, osoitteessa Kanavakatu 2. Samassa korttelissa on kirkkorakennuksen lisäksi kellotapuli ja autotalli. Kirkkopihan viereisellä puistoalueella on sankarihautausmaa.

Kaavatyön tavoitteena on korttelin käyttötarkoituksen muutos asuinrakennusten korttelialueeksi.

Kaavaratkaisusta

Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 29.2. – 29.3.2024. Kaakkois-Suomen ELY-keskus lausui OASista ja kaavaluonnoksesta 5.4.2024. Kaavasta pidettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 26.4.2024. Keväällä 2024 lausuttavana olleen luonnoksen ja viranomaisneuvottelun jälkeen kaavaratkaisua on muutettu siten, että kaava-alueen puisto ja lähivirkistysalue on osoitettu osina tontteja (3, 4 ja 7).

Koko korttelialueen hulevesien käsittely on osoitettu tontin 3 eteläosaan ja luontoarvoja sisältä laaja alue tontin 4 pohjoisosaan. Tontin (7) osoittaminen kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena (YK) on perusteltua, sijoittuunhan siihen säilytettävä kellotapuli ja alue liittyy selkeästi viereiseen sankarihautausmaahan.

Hulevesien käsittelyalueen sijoittaminen tontille 3 ilman selkeitä rasitteita (alueen käyttö ja putkistojen sijoittaminen tontille) voi olla haasteellista toteuttaa. Kaavaratkaisun voidaankin nähdä perustuvan tilanteeseen, jossa käytännössä koko kortteli 67 rakentuisi samanaikaisesti ja saman rakentajan/rakennuttajan toimesta. Muutoin tarvitaan alueen rakentamiseen kaavassa suunnitellulla tavalla useita erillisiä sopimuksia tonttien 2-4 kesken ja erittäin tarkkaa yhteissuunnittelua.

20.8.2025

Yleisinä huomioina kaavaratkaisuun (ei laillisuus näkökulmasta kommentoituna) vielä todetaan ja mietittäväksi ehdotetaan yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) osoittamista. Kuinka eri tonteilla olevat, ehkä eri aikoina rakentuvat yhtiöt saadaan sitoutettua ratkaisuun? Onko alueen meluisimmalle kohdalle sijoitettu oleskelu- ja leikkialue vetävä? Toinen pohdintaa herättänyt asia on autopaikoituksen sijoittaminen LPA alueelle eli onko ratkaisu realistinen huomioiden Imatran väestörakenne? Ja lopputulemana edellä mainituista, onko kaavaratkaisu oikeasti toteuttamiskelpoinen? Mitä luultavimmin nämä asiat on pohdittu kaavatyössä ja huomioitu kaavan toteuttamista suunniteltaessa, mutta ne eivät nouse esiin kaava-aineistoon tutustuvalla.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto

Kaavahankealue sijaitsee Imatran katuverkon ympäröimänä. Näin ollen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta, koska sen liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset maantieverkolle.

Lopuksi

Kaakkois-Suomen ELY-keskus pitää valitettavana Imatrankosken vanhaan keskustaan kiinteästi kuuluneen kirkollisen rakennuksen purkamisen mahdollistamista. Mutta toteaa myös, että kaupunkirakenteen tiivistäminen olemassa olevaa infraa hyödyntäen on ilmastonäkökulmasta perustellumpaa kuin kaupunkirakenteen laajentaminen.

Kaavaratkaisussa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja se täyttää asemakaavalle määrätyt sisältövaatimukset.

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

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Imatran seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/358/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/358/2024 har godkänts elektroniskt

Mustonen Tuija 20.08.2025 14:41

Perttola Pertti 20.08.2025 14:42