



Imatran kaupunki  
Virastokatu 2  
55100 IMATRA

Lausuntopyyntö 2.5.2024 (IMR/478/10.02.02.00/2018)

## **Kaakkois-Suomen ELY-keskus Lausunto kaavaehdotuksesta, Yleiskaava, Imatran Yleiskaava ”Kokoaan suurempi Imatra 2040”, Imatra**

### Lausuntopyyntö

Imatran kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa yleiskaavaehdotuksesta. Strateginen yleiskaava ”Kokoaan suurempi Imatra 2040” laaditaan koskemaan koko Imatran aluetta. Yleiskaavatyön tavoitteena on luoda suuntaviivat kaupungin maankäytölle vuoteen 2040 saakka. Koko kaupungin alueen käsittävällä yleiskaavalla määritellään kaupungin alueidenkäytön kehityksen suuret linjat sekä osa-alueiden maankäytön kehykset yleispiirteisellä tasolla. Yleiskaava korvaa kaikki Imatran alueelle aikaisemmin laaditut yleiskaavat.

### Yleistä

Imatran kaupunki on ennakkoluulottomasti tarttunut suureen työhön ja laatinut koko kaupungin aluetta koskevan yleiskaavan. Yleiskaavaan liittyy myös useita selvityksiä, joilla voi olla suuri merkitys myös elinkeinoelämän kannalta (mm. aurinkoenergia selvitys). Kaavaan liittyy laaja ilmast selvitys ja samassa yleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi.

### Kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksen kohdassa 8.1.1. Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet on kaavaselostukseen tuotu kokonaisuudessaan Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventoinnin (RKY) alueiden kuvaukset. Kaavaselostuksen luettavuuden ja ymmärrettävyyden vuoksi selostuksessa tulisi käyttää kuvailutekstien sijaan selkeää luetteloa alueen rakennuksista.

Kaavan laatijalle on toimitettu Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kesällä 2022 (pääosin omaan käyttöönsä) laatima selvitys: *Katsaus Etelä-Karjalan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) asema- ja yleiskaavatilanteesta* ja sen liitteeksi tehty taulukko alueilta löytyvistä inventoiduista rakennuksista. Selvityksen taulukkoon on listattu RKY-alueiden kuvauksissa mainitut rakennukset, mutta myös muita alueelta inventoituja rakennuksia. Rakennukset sijaitsevat RKY-alueella, MUTTA niiden arvo voi olla muu kuin valtakunnallinen tai arvotusta ei ole tehty ollenkaan.

Yleiskaavan liitteeksi 5 on lisätty taulukko, joka perustuu em. ELY-keskuksen selvityksen liitteeseen. Yleiskaavan laatija on kuitenkin jättänyt huomioimatta alkuperäisen taulukon kohdan ”arvotus” ja toteaa



31.05.2024

merkittävästi kasvaessa ja maankäytön muuttuessa myös hulevesien aiheuttama vesistökuormitus lisääntyy. Vuoksen vesistö on ekologiselta tilaltaan hyvässä tilassa, eikä sen ekologista tilaa saa heikentää. Näin ollen esitetään, että aurinkovoimaselvityksessä esitettyjen kohteiden 2, 10 ja 11 kohdalla kiinnitetään erityistä huomiota kaavan rajaukseen ja suojaetäisyyksiin vesistöä, toiminnan haitalliset pintavesivaikutukset huomioiden, ja alueiden asemakaavoissa olevat avohakkuukiellot huomioidaan voimassa myös yleiskaavassa mahdollisuuksien mukaan.

Luontoselvityksessä tunnistettu Vuoksen taimenen kutupuro tulee merkitä luo-alueeksi luontoselvityksessä esitetyn mukaisesti.

Tulvariskit on huomioitu kaavaselostuksessa ja kaavan yleismääräyksissä.

#### Luontoarvot

Luontoselvityksen kohteet on otettu pääosin hyvin huomioon kaavaratkaisussa aluevarauksineen ja määräyksineen. Luonnonsuojelulaki on tosin muuttunut kaavatyön aikana ja lakiin on lisätty uusia suojeltavia luontotyypppejä. Näitä ei ole kaavan luontoselvityksessä kattavasti selvitetty. Tämä sekä muutkin lajistossa ja luonnon oloissa tapahtuneet muutokset tulee ottaa huomioon ja tarvittaessa selvittää yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Valtion suojelutarkoituksiin hankituista alueista ainakin kiinteistöt 153-404-9-4 Jäppilänniemessä sekä 153-404-1-296 Kurkisuolla on suositeltavaa osoittaa luonnonsuojelualueeksi SL, jollaisiksi ne on tarkoitus perustaa.

#### Kaavamääräyksistä:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo) kaavamääräyksissä on määrätty MRL 128 §:n mukainen maisematyöluvan tarve maisemaa muuttavalle maanrakennustyölle, tienrakentamiselle, puiden kaatamiselle ja muulle tähän verrattavalle toimenpiteelle. MRL 128 §:n mukaan puiden kaatamiseen yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueeksi osoitetulla alueella ei tarvita maisematyölupaa. Kaavassa on luo -osa-alueita osoitettu myös maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M).

Liito-oravan/lepakon kulkuyhteystarve sekä viheryhteystarve/ ekologinen yhteystarve määräykset sisältävät myös MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan tarpeen. Kaavamääräyksen mukaan yhteyden tarkempi sijoittuminen ja laatu on perusteltua määrittää tarkemman suunnittelun yhteydessä. Kaavasta ei siis yksiselitteisesti selviä mille alueelle maisematyölupaa on haettava. Liito-oravan/ lepakon kulkuyhteystarve merkintä sijoittuu myös maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueeksi osoitetulle alueelle Immalanjärven länsirannalla ja viheryhteystarve/ ekologinen yhteystarve merkintä Lapmsiinjoen yläjuoksulla.

Yleismääräyksissä kohdassa viherrakenne ja luontoarvot on myös todettu MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan tarve Vuoksen länsipuolisella alueella Saimaanrannan rantavyöhykkeellä sekä Saarlammen Risuniemessä (erityisesti A2-alueet), saarissa sekä Immalanjärven

31.05.2024

rantavyöhykkeellä. Määräys on epämääräinen, koska rantavyöhykkeen laajuutta ei ole kerrottu. Immalanjärven ranta-alueelle on osoitettu myös maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisematyölupavelvoite ei koske puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitettua aluetta. Kaikilta em. alueilta tulee kaavamääräyksen maisematyölupaa koskevasta määräyksestä poistaa maininta puiden kaatamisesta. Koska puiden kaataminen voi oleellisesti heikentää em. merkinnöillä suojeltaviksi tarkoitettuja luontoarvoja tulee miettiä vaihtoehtoisia tapoja näiden arvojen turvaamiseen esimerkiksi muuttamalla kaavavaraus tai määräämällä ko. alueille avohakkuukielto. Luonto- ja maisema-arvoja omaavien alueiden merkitseminen esimerkiksi MY-aluevarauksella korostaisi myös sitä, että niillä on erityisiä ympäristöarvoja.

#### Liikenne ja infrastuktuuri -vastuualueen lausunto

Valmistelussa olevassa Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040:ssa on Kantatie 62 päätetty jättää osoittamatta merkittävästi kehitettävänä maantienä välillä Pelkola (Imatran Raja-asema) – Valtatie 6. Muutos johtuu äkillisesti muuttuneesta maailman tilanteesta sekä poliittisista linjauksista.

Nyt lausunnolla olevassa yleiskaavassa Kantatie 62 on välillä valtakunnan raja – Valtatie 6 esitetty merkittävästi kehitettäväksi tieksi, tämä merkintä tulee poistaa yleiskaavasta, sillä se ei vastaa tulevan maakuntakaavan linjausta tieverkon osalta.

Liikenne ja infrastruktuuri- vastuualueella ei ole yleiskaavasta muuta huomautettavaa.

#### Lopuksi

Yleiskaavan laadinta koko kaupungin alueelle on haastava ja monialainen tehtävä. Kaupungin organisaatiossa on prosessin aikana koettu monia muutoksia, joka ei ole voinut olla vaikuttamatta kaupungin sisäisen ns. hiljaisen tiedon välittymiseen. Siksikin epävirallisten työneuvottelujen käyntiä eri viranomaistahojen kanssa olisi ollut hyvä käyttää laajemminkin kaavatyön aikana. Rakennusinventoinnin osalta tätä käytiinkin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset on huomioitu kaavaa laadittaessa.

Ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn tulee yleiskaavasta järjestää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu saatujen lausuntojen ja niihin laadittujen vastineiden ollessa valmiina.

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

31.05.2024

KASELY/186/2018

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja KASELY/186/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/186/2018 har godkänts elektroniskt

Mustonen Tuija 31.05.2024 09:24

Perttola Pertti 31.05.2024 09:24