

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI
Raporttia täydennetään suunnittelun edetessä**ASEMAKAAVAN MUUTOS, nro 1089, Napinkulma**

Raportin päiväys: 15.8.2019

Kaavan laatija:

Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti, (YKS359)
puhelin +358 50 415 3009
sähköposti: maarit.suomenkorpi@tengbom.fi

Jaana Huovinen, asemakaava-arkkitehti
puhelin 020 617 4422
sähköposti: jaana.huovinen@imatra.fi
osoite: Virastokatu 2, 55100 Imatra

Sisällysluettelo:

1. TIIVISTELMÄ.....	3
1.1 Asemakaavasuunnittelun aikataulu	3
2. SUUNNITTELUN VAIHEET	4
2.1 Kaavoitusaloitteet	4
2.2 Aluetta koskevia päätöksiä ja suunnitelmia.....	4
3. SIDOSRYHMÄNEUVOTTELUT	4
4. VALMISTELUVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT	6
5. LUONNOSVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT JA PALAUTTEET	6
6. EHDOTUSVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT JA PALAUTTEET	20
7. KESKUSTELUTILAISUUS.....	33

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille vuoden 2018 kaavoituskatsauksen ja –ohjelman yhteydessä (KAKELA 8 §, 20.2.2018, Uutisvuoksi 4.3.2018). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 16.5.2018 ja se on ollut virallisesti nähtävillä 4.6.–4.7. 2018. Asemakaavaluonnos ja siihen liittyvät asiakirjat on pidetty yleisesti nähtävillä 23.11.2018–4.1.2019.

Asemakaavaluonnosta liiteasiakirjoineen on päivitetty nähtävillä olon jälkeen. Kaa-va-aineistoa tarkennettiin rakennusoikeuden, kerrosluvun, rakentamista koskevien yleisten määräyksien, parvekkeiden, ilmanvaihtokoneiden ja teknisten tilojen sijoittelun sekä Koskenpartaan puoleisen ensimmäisen kerroksen linjauksen osalta.

Asemakaavan jatkosuunnittelu:

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka viedään kaupunkikehityslautakunnan hyväksyttäväksi. Kaupunkikehityslautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi (MRL 65 §). Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella, joka julkaistaan paikallisessa sanomalehdessä, virallisella ilmoitustaululla sekä kaupungin internetsivuilla. Osallinen voi tehdä ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

1.1 Asemakaavasuunnittelun aikataulu

Toimenpide	Pvm
Kuulutus kaavan vireilletulosta.	4.3. 2018
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	4.6.–4.7.2018
Asemakaavaluonnos nähtävillä, lausuntopyynnöt	23.11.2018-4.1.2019
Asemakaavan luonnosvaiheen esittely	23.11.2018
Kaupunkikehityslautakunta	19.3. 2019 KAUPKLTk 3/2019 §30
Asemakaavaehdotus nähtäville, lausuntopyynnöt	8.4.-8.5. 2019
Keskustelutilaisuus	13.6.2019
KH	kesä 2019
KV	kesä 2019
Lainvoimainen	kesä 2019

2. SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 Kaavoitusaloitteet

Aloitteen tekijä	Aloitteen sisältö	Pvm
7/2017 Jukka Evälahti	Tavoitteena rakennus, joka mahdollistaa 8.500 kem2 rakennuksen kuuteen kerrokseen. Käyttötarkoitus olisi laaja sisältäen mm. asuntoja, liiketilaa, toimisto, hotelli ja palveluasuminen. Lisäksi autopaikoituksessa olisi pyrkimyksenä nykyisten ja tulevaisuuden tarpeet joita esim. yhteiskäyttöautot muovaavat eli autopaikkamääreitä on lievennetty ympäri Suomea.	2.11.2017

2.2 Aluetta koskevia päätöksiä ja suunnitelmia

Päätös	Sisältö	Pvm
KH § 191	Imatrankosken yhteistyö- ja kehittämishanke, konserniohjauspyyntö	24.8.2015
Suunnitelma	Sisältö	Pvm
Ramboll Finland Oy / Helsinki Zurich Office Oy	Imatrankoski -kaupallisten palvelujen kehittämisohjelma v. 2020	22.2.2012
Arkkitehtuuritoimisto Riitta ja Kari Ojala	Havainnekuva ja tontinkäyttösuunnitelma, Napinkulma	5.6.2015 29.11.2016
Tengbom Arkkitehdit Oy	Luonnokset ja konseptisuunnitelma, Napinkulma	12.9.2018
Arkkitehtuuritoimisto Riitta ja Kari Ojala	Havainnekuvat, Napinkulma	11.3.2019
Tengbom Arkkitehdit Oy	Ehdotus Napinkulma	29.5.2019

3. SIDOSRYHMÄNEUVOTTELUT

Pvm	Kokous	Sisältö
4.5.2018	Aloituskokous (Evälahti, Imatran kaupunki, Mitra, Tengbom)	Hankkeen tavoite, aikataulu.
23.8.2018	Suunnittelukokous (Evälahti, Imatran kaupunki, Mitra, Tengbom)	Konseptisuunnitelmavaihtoehtojen esittely ja kommentit.
18.9.2018	Suunnittelukokous (Evälahti, Imatran kaupunki, Mitra, Tengbom)	Konseptisuunnitelman ja alustavan kaavaluonnoksen esittely.

5.10.2018	Suunnittelukokous (Evälahti, Imatran kaupunki, Mitra, Tengbom)	Kaavaluonnoksen esittely.
9.1.2019	Suunnittelukokous (Evälahti, Imatran kaupunki, Mitra, Tengbom)	Yhteenveto kaavaluonnoksesta saaduista palautteista.

4. VALMISTELUVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT

Kaakkois-Suomen ELY 3.7.2018

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Imatrankoskella, Imatrankoskientien, Helsingintien, sekä kävelykatuna toimivan Koskenpartaan risteyksessä. Asemakaavan muutos koskee korttelin 21 tonttia 8, jossa sijaitsee ns. Osuuspankin talo.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uudisrakentaminen Imatrankosken keskeisellä paikalla olevalle Osuuspankin tontille ja tarkistaa tontin tuleva käyttötarkoituksmerkintä.

Tavoitteet

Edellä mainittujen lisäksi tavoitteiksi on mainittu lisätä tontin nykyistä rakennusoikeutta ja mahdollistaa tontin monipuolisempi käyttö. Tavoitteissa mainitaan myös: Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti ympäristöön sopiva laadukas ratkaisu, joka lisää Imatrankosken keskustan vetovoimaisuutta, houkuttelevuutta ja viihtyisyyttä sekä vahvistaa Imatran elinvoimaisuutta Imatran kaupunkistrategian mukaisesti.

Toiminnallisuuden lisäksi asetetut kaupunkikuvalliset ja strategiset tavoitteet tuottavat yleensä parempaa kaupunkiympäristöä. Näiden tavoitteiden kirjaaminen ylös OASiin on positiivista.

Selvitykset

Rakennuspaikka sijaitsee keskellä rakennettua kaupunkirakennetta. Ympäröivät kaualueet ovat pääosin päällystettyjä. Hulevesitarkastelu tulisi tehdä asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine

Kiinteistön hulevesitarkastelulle ei ole aihetta, koska tilanne ei muutu nykyisestä hulevesien osalta.

5. LUONNOSVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT JA PALAUTTEET

Luonnosvaiheessa saapui 6 lausuntoa ja 24 mielipidettä.

Etelä-Karjalan liitto 9.1.2019

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Imatrankosken keskustassa, merkittäväällä paikalla olevan ns. Osuuspankin talon korttelialueen uudistaminen. Tavoitteena on uudistaa alueen rakennuskanta, nostaa rakennuskorkeutta sekä mahdollistaa tontin monipuolisempi käyttö.

Korttelialueelle on mahdollista rakentaa mm. asuntoja, palveluasumista, hotelli-, liike- ja toimistotiloja. Todettakoon, että asemakaava mahdollistaa tontin rakennusoikeuden sekä kerrosluvun merkittävän kasvun.

Rakennus hallitsee Koskenpartaan alkupäässä sekä se toimii näkymän keskipisteenä Imatrankoskentieltä saavuttaessa. Kaavaselostuksessa on todettu, että asemakaavan toteutumisella on vaikutusta kaupunkikuvaan.

Koskenpartaan alkupäässä Osuuspankin talon paikalla ollut vanha Skuttnabin talo ja sen vastapäätä vastakkaisella puolella sijaitseva entinen Kansallispankin talo olivat aikoinaan arvokkaana rakennuskokonaisuutena Imatrankosken keskustan paraatipaikalla. Ne muodostivat ajoneuvoliikenteelle sallitun Lappeentien alkumetreille arvokkaan katunäkymän. Kansallispankin talo on vielä olemassa aumattuine säterikattoineen ja se kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen funkkisrakennuskokonaisuuteen.

Etelä-Karjalan liitto pitää tärkeänä, että alueen jatkosuunnittelussa otetaan huomioon alueen vanha rakennuskanta sekä alueen kulttuurihistorialliset arvot. On erittäin tärkeää, että rakennus sovitetaan Koskenpartaan alkupään rakennusten ja erityisesti entisen Kansallispankin muotokieleeseen. Lisäksi Etelä-Karjalan liitto ehdottaa laadittavaksi vaihtoehtoisia rakennussuunnitelmia, joista yhtenä vaihtoehtona voisi olla uudenlaista suunnittelua tukeva puurakentaminen.

Etelä-Karjalan liitto seuraa mielenkiinnolla Napinkulman kaavaprosessin etenemistä.

Kaakkois-Suomen ELY 20.12.2018

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Imatrankoskella, Imatrankoskentie, Helsingintien, sekä kävelykatuna toimivan Koskenpartaan risteyksessä. Asemakaavan muutos koskee korttelin 21 tonttia 8, jossa sijaitsee ns. Osuuspankin talo. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uudisrakentaminen Imatrankosken keskeisellä paikalla olevalle Osuuspankin tontille ja tarkistaa tontin tuleva käyttötarkoituksmerkintä.

Kaupunkikuva: Kaavaan liittyen on tehty konseptisuunnitelma hotellirakennusta varten. Siinä on tutkittu kaupunkikuvaa kolmen vaihtoehdon kautta. Tämä pohdinta on ollut pohjana asemakaavan perusratkaisuun.

Asemakaavaluonnoksen liitteenä on mukana havainnekuvat asuinkerrostalon rakentamisesta tontille. Asemakaavan mahdollistamien eri käyttötarkoitusten luonnosmainen suunnittelu auttaa pohdinnassa hyvän lopputuloksen aikaansaamisessa. Havainnekuvista on nähtävissä asemakaavan mahdollistaman rakentamisen määrä ja syntyvä vaikutelma. Rakentamista voidaan verrata naapurikiinteistöihin ja parvekelinjosten vaikutus rakennuksen julkisivuun käy selkeästi ilmi.

Havainnekuvista on nähtävissä asemakaavan mahdollistaman rakentamisen määrä ja syntyvä vaikutelma. Rakentamista voidaan verrata naapurikiinteistöihin ja parvekelinjosten vaikutus rakennuksen julkisivuun käy selkeästi ilmi.

Eri luonnosten liittäminen asemakaavaluonnokseen auttaa kaupunkilaisia muodostamaan mielikuvan kaavamuutoksen todellista vaikutuksista kaupunkikuvaan. Osallistamisen kannalta tämä on erittäin hyvä tapa toimia.

Asemakaavaluonnos on asiantuntevasti ja hyvin laadittu. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Kainuun ELY 11.12.2018

Imatran kaupunki on pyytänyt patoturvallisuusviranomaisena toimivalta Kainuun elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskukselta (Kainuun ELY-keskus) lausuntoa asemakaavaluonnoksesta 1089.

Asemakaavan muutosalue 1089 sijaitsee Imatrankoskella, Imatrankoskientien, Helsingintien sekä kävelykatuna toimivan Koskenpartaan risteyksessä. Asemakaavan muutos koskee Imatrankosken kaupunginosan, 12, korttelin 21 tonttia 8, jossa sijaitsee ns. Osuuspankin talo.

Muutosalueen 1089 läheisyydessä sijaitseva Imatrankosken säännöstelypato on mainittu suunnitelmissa ja havainnekuvissa. Pato on luokiteltu patoturvallisuuslain (494/2009) 11 §:n mukaiseen luokkaan 1, joka onnettomuuden sattuessa aiheuttaa vaaraa ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavan vaaran ympäristölle ja omaisuudelle. Muutosalue ei sijoitu padon vahingonvaara-alueelle ja se on asemakaavaselostuksen mukaan noin 2,5 m Vuoksen pinnan korkeutta ylempänä.

Museovirasto 5.12.2018

Imatran kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Imatrankosken kaupunginosassa sijaitsevan korttelin 21 tonttia 8 koskevasta asemakaavan muutosluonnoksesta (1089). Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mm. mahdollistaa uudisrakennuksen rakentaminen ns. Napinkulman tontille. Museovirasto lausuu asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Tiedot arkeologisesta kulttuuriperinnöstä ovat riittävät kaavan laatimista varten

Etelä-Karjalan museo 21.12.2018

Imatran kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon asemakaavamuutoksesta. Museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta.

Suunnittelualue sijaitsee Imatrankoskella, Imatrankoskientien, Helsingintien sekä kävelykatuna toimivan Koskenpartaan risteyksessä. Alue käsittää kiinteistön 153-12-21-8, jolla sijaitsee liikerakennus. Kävelykatu on Imatran erikoiskaupan keskitymä, johon suunnittelualue tiiviisti liittyy. Helsingintien vastakkaisella puolella Inkerinaukio, Valtionhotelli Kruununpuistoineen sekä Imatrankoski. Imatrankoski on valtakunnallisesti arvokas maisemanähtävyys ja rakennettu kulttuuriympäristö. Alue on Kruununpuistoineen lisäksi yksi kansallismaisemistamme. Historiallisia maamerkkejä ovat koskiuoma voimalaitoksineen (vuodelta 1923-38) sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas Valtionhotelli (vuodelta 1903).

Asemakaavan muutos koskee korttelin 21 tonttia 8, jolla sijaitsee ns. Osuuspankin talo. Tontilla sijaitseva kaksikerroksinen liikerakennus on osin tyhjillään ja liikerakennus on tarkoitus purkaa. Maanomistajan tavoitteena on rakentaa tontille uudisrakennus, lisätä tontin nykyistä rakennusoikeutta sekä mahdollistaa tontin monipuolisempi käyttö.

Asemakaavan pohjaksi on laadittu kaupunkikuvallinen tarkastelu ja sen pohjalta tarkasteltu alueelle soveltuvaa rakentamisen määrää sekä rakennuksen sovittamista kaupunkikuvaan ja lähiympäristöön.

Tontti on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL-9. Asuntoja ei saa sijoittaa Koskenpartaan ja Helsingintien puoleiseen katutasoon ja maantasokerroksiin. Rakennuksen enimmäiskerrosluvaksi on määritelty seitsemän, osalla tonttia kaksi ja kokonaisrakennusoikeudeksi 8500 kem². Tontille on osoitet-

tu maanalainen pysäköinti. Arkkitehtuuritoimisto Riitta ja Kari Ojala on laatinut kattavat havainnekuvat kaavan mahdollistavasta uudisrakennuksesta.

Etelä-Karjalan museo katsoo, että kaavaseloste on laadittu hyvin ja erilaisia vaihtoehtoja uudisrakentamiselle on etsitty.

Museo pitää hyvin valitettavana iältään nuorten rakennusten korvaamista uudella rakennuskannalla, varsinkin jos korvaamisen perusteluna on alhainen käyttöaste. Osuuspankin rakennus ei kuitenkaan omaa niin vahvoja rakennushistoriallista tai taiteellista arvoja, että sen vaaliminen tulisi kyseeseen, mutta rakennuksen vaiheet tulisi inventoida ja dokumentoida osana Imatran kaupungin kehitystä.

Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti erittäin herkkä ja sen tulee olla sopusoinnussa rakennetun kulttuuriympäristön arvojen sekä kaupunkikuvan kanssa. Maa-merkkinä toimiva monumentaalinen Valtionhotelli sijoittuu vastapäätä tonttipaikkaa Inkerinaukion toiselle laidalle. Imatrankosken erityispiirteenä on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat 1930-luvun symmetriset, harmoniset, vaaleaksi rapatut rakennukset, kuten suunnittelualueen vieressä oleva Kauno S. Kallion Kansallispankille suunnittelema liikerakennus vuodelta 1937. Inventointitietokanta Kioskissa kohdetta on luonnehdittu seuraavanlaisesti (Ojonen, 1994): ”Entinen pankkirakennus on Koskenpartaan alussa Tainionkoskentien risteystä miljööllisesti määräävä monumentti. Rakennuksen kunto on hyvä ja sen esteriööri viimeistely; väriykseltään pääasiassa vaaleana se antaa luja ja ilmavan vaikutelman.”

Museo kehottaa kiinnittämään erityistä huomioita suunnittelualueen uudisrakennukseen osana kulttuurihistoriallisesti arvokasta miljöötä. Suunnittelualue on havainnekuviissa ja kaavaluonnoksessa rakennettu täyteen kovin raskaalla massalla.

Alueelle havainnollistettu uudisrakennus ei ole statukseltaan, käyttötarkoitukseltaan ja arkkitehtonisilta piirteiltään niin merkittävä, että se voisi kilpailla kaavaluonnoksessa määritellyllä jyrkällä ja korkealla massoittelulla Valtionhotellin ja viereisen liikerakennuksen kanssa. Museo katsoo, että Imatran kulttuurihistoriallisesti merkittävälle kaupunkikuvalle on eduksi uudisrakennuksen alisteisuus hotelille sekä korkeudeltaan, että arkkitehtonisilta yksityiskohdiltaan. Alue tarvitsee enemmän vuoropuhelua läheisten monumenttirakennusten kanssa, ilmavuutta, konstailemattomuutta ja arkkitehtonisten yksityiskohtien hienovaraisuutta. (MRL 118§)

Museo katsoo, että uudisrakennuksen hahmo on kaikkiaan liian raskas sekä runkosyvyydeltään että korkeudeltaan kyseiselle paikalle. Lisäksi eri ilmansuuntiin ulkonevat parvekkeet sekä muut rungosta erkanevat rakennusosat antavat rakennuksen julkisivuille levottoman vaikutelman. Julkisivumateriaalit puolestaan sulautuvat osaksi alueen muuta rakennuskantaa.

Museo katsoo, että kaavassa tulee ohjata tarkemmin uudisrakentamisen ominaispiirteitä ja tarkastella massoittelua uudelleen huomioiden suunnittelualueen rakennetun ympäristön arvot.

Vastine

Kaava-aineistoa on tarkistettu saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Rakennusoikeutta on pienennetty 8500 kem²:stä 7800 kem²:iin. Suurinta sallittua kerroslukua on pienennetty seitsemästä kerroksesta kuuteen.

Rakentamista koskevia yleisiä määräyksiä on tarkennettu koskien parvekkeita, ilmanvaihtokoneita tai muita teknisiä tiloja sekä rakennuksen Koskenpartaan puoleista 1. kerrosta.

Asemakaavamerkinnot ja – määräykset sallivat tontille käyttötarkoitukseltaan monipuolista rakentamista. Liitteessä oleva havainnekuva antaa käsityksen rakennuksen massasta suhteessa ympäristöönsä. Rakennuksen julkisivut ja muut detaljit tarkentuvat viimeistään rakennuslupavaiheessa, kun tiedetään rakennuksen käyttötarkoitus ja rakennukseen sijoittuvat toiminnot.

Kiinteistön omistaja huolehtii nykyisen rakennuksen dokumentoinnista ennen purkamista.

Blue Lake Communications Oy

Blue Lake Communications Oy:llä on asemakaavaluonnos 1089, kaupunginosa 12, Imatrankoski alueella tietoliikennereittejä ja tietoliikennekaapeleita. Kaapeleiden ja kaapelireittien siirron maksaa tilaaja. Liitteessä on merkitty vihreällä BLC:n tietoliikennekaapelit ja tietoliikennereitit. Liitteenä karttaote alueesta.

Imatran kaupunkikeskusta ry Imitsi, 3.12.2018

Ainutlaatuisen sijaintinsa vuoksi on hyvin tärkeää miettiä tarkasti ympäristöä kun tontille suunnitellaan rakennusta. Valtionhotellin ja Imatrankosken historiallinen miljö ansaitsee arvoraakennuksen, joka kestää aikaa ja josta voidaan olla ylpeitä vielä vuosikymmenien päästä. Nyt havainnekuviissa esitetty rakennus näyttää ihan kivalta aikansa edustajalta, mutta kaipaa mielestämme vielä hiomista edellä mainittuun suuntaan. Luonnoksia katsoessa ei voinut kokea minkäänlaista Wau-efektiä, jota toivoisi tuossa miljöössä voivansa kokea.

Mielestämme suunniteltu rakennus on valtavan massiivinen ja erityisesti suurimman massan sijoittaminen kävelykatu Koskenpartaan päähän rakennusta ei ole missään nimessä suotavaa. Kävelykatu Koskenparras on Imatrankosken sydän, siellä, aivan tulevan rakennuksen läheisyydessä sijaitsee keskustalle merkittävä esiintymislava sekä kesäterassit. Siellä vietetään aikaa, tullaan nauttimaan kesäisin auringosta ja elämästä. Tuleva rakennus tulisi varjostamaan kävelykatua merkittävästi juuri sen elävimmästä päästä sekä supistaisi merkittävästi näkymää kävelykadun suunnasta Imatran kosken ja Inkerinaukion suuntaan, kun päinvastoin, näkymän pitäisi mielestämme avartua. Suuri kävelykadun puoleinen massa ei mielestämme sovi ollenkaan katukuvaan matalampien ns. Rosson ja Buttenhoffin talojen suhteessa. Koskenpartaan puoleinen pääty saisi korkeudeltaan olla samaa tasoa kuin nämä viereiset talot. Jos massa siis säilytetään, niin korkein pääty täytyy sijoittaa toiseen päättyyn. Silloin se valitettavasti varjostaa kesäisen ilta-auringon osalta Inkeriaukiota ja Bar & Cafe Kuohun terassia, joka on sen alueen toimintojen kannalta harmillista. Tärkeää on huomioida nykyisen toiminnallisuuden säilyminen ja olemassa olevien yritystoimintojen tukeminen. Keskustan näivettyminen ja kivijalkakaupan aseman heikkeneminen on ollut käsinkosketeltavaa. Uudisrakennus ei saa huonontaa tilannetta entisestä. Keskustalta kaivataan elämyksellisyyttä, kaupallisen merkityksen rinnalle.

Uuden rakennuksen ulkoseinän linja tulisi olla sama kuin Buttenhoffin talossa, ei sen pidempi, jotta näköala Koskenpartaalta avartuisi ja toisaalta Imatran kosken siltaalta tullessa näkyisi kävelykatu myös paremmin sieltä suunnasta tulijoille. Käve-

lykadun koetaan jo nyt olevan piilossa ja autoteiden viettävän siitä ohi. Tilanne ei saisi nykyisestään huonontua yhtään. Jos linja halutaan pitää nykyisellään, täytyy alakerta tai kaksi alinta kerrosta jättää avoimeksi pylväiden päällä lepääväksi tilaksi.

Suunnittelijalle edelleen löytää niitä Wau-efektejä. Noin hienossa miljöössä täytyy olla kunnianhimoinen suunnitelma ja toteutus, joka kestää aikaa ja tukee keskustan elinvoimaisuutta ja elämyksellisyyttä.

Vastine

Rakennusoikeutta on pienennetty 8500 kem²:stä 7800 kem²:iin ja suurinta sallitua kerroslukua on pienennetty seitsemästä kerroksesta kuuteen. Kaavakartan yleismääräyksiin on tehty tarkennuksia ajatellen Koskenpartaan alkupään avartamista. Rakennuksen Koskenpartaan puoleisen ensimmäisen kerroksen julkisivu tulee olla samassa linjassa viereisen kiinteistön, 153-12-21-9, Buttenhoffin Koskenpartaan puoleisen julkisivun kanssa.

Yleismääräyksissä on ohjeistettu muodostuvaa kaupunkikuvaa seuraavasti: Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota muodostuvaan kaupunkikuvaan. Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuista. Rakennuksen julkisivut ja muut detaljit tarkentuvat viimeistään rakennuslupavaiheessa, kun tiedetään rakennuksen käyttötarkoitus ja rakennukseen sijoittuvat toiminnot.

KOY Koskenkulma (Buttenhoff) c/o varatuomari Olli Ruokonen, 2.1.2019

Koskenkulma ei sinänsä vastusta kohdekiinteistön kaavoitusta ja rakentamista. Päinvastoin yhtiö toivoo tontin mahdollisimman pikaista rakentamista, jotta yhtiön naapurissa olevasta maisemanpilaajasta päästäisiin.

Tontin/rakennusalueen raja:

Jostain syystä, mikä ei ole tiedossa, asemakaavan raja Koskenparrasta, aik. Lappeentietä vastaan on vedetty ulottumaan useita metrejä kadun päälle verrattuna kadun varren muiden tonttien vastaavaan rajaan.

Maisemallisestikin kävelykatu näyttää samasta syystä ikään kuin päättyvän kadulla olevan pankkitalon kohdalla, kun kävelykadun väljä avaruus siinä kuristuu.

Mikäli asemakaavaa ei jostain syystä voi tässä järkevöittää, tulisi tontin rakennusala kuitenkin rajoittaa katuun nähden muiden kadun rakennusten julkisivulinjan ja siis niiden tonttien rajalinjan mukaisesti.

Mikäli ehdotuksen mukaiselle rakennusalueelle rakennettaisiin vielä ehdotuksen mukaisesti 6-7-kerroksinen talo, tulisi se varjostamaan kävelykadun elämää ja toimintaa etenkin aamupäivällä merkittävästi, vieden siten viihtyvyyttä katualueen terasseilta. Ks. liitekuva 1. Kaavaehdotuksen mukaisesti talo tulisi kuvassa olevaa taloa kauemmaksi kosken suuntaan, aina kuvassa olevan pylväsrivistön kohdalle asti.

Rakennuksen kerrosluku:

Rakennuksen kerrosluvuksi ehdotetaan seitsemää (VII), lukuun ottamatta Koskenkulman päätyä vastaan olevaa kohtaa, missä kerrosluku on kaksi (II), tämä poikkeus sillä kohtaa olevien yhtiömme päätyikkunoiden vuoksi. Tämä madallettu osa tulisi kuitenkin ja joka tapauksessa ulottaa uudisrakennuksen kadun puoleiseen päätyyn asti, ettei päätyikkunanäkymästä tulisi pelkkää kaivoon katsomista. On todet-

tava, että nykyinen asemakaava on taannut ko. ikkunoille täysin vapaan näköalan koskelle 2-kerroksisen Napinkulman kattojen yli. Tätä on pidettävä kaavoituksessa olleena saavutettuna yhtiömme etuna, josta ei ilman sovittavaa korvausta tai muuta hyvitystä tulisi joutua kaavoituksin luopumaan. Näin etenkin siinä tapauksessa, ettei edellä olevaa täysin perusteetonta nykyistä Napinkulman tonttirajaa vedettäisi muiden kanssa samaan linjaan.

Koskenkulman hallituksen mielestä seitsenkerroksinen rakennus on Koskenpartaalle olevalta osaltaan aivan ylimitoitettu mahtipontisuudessaan. Tämän korkuinen rakennus poikkeaisi merkittävästi Tainionkoskentien ja Helsinginkadun yleisestä 4-kerroksisten rakennusten siluetista.

Kuitenkin kaupungin keskeisimmälle ja parhaalle paikalle tulevan rakennuksen tulisi sopeutua harmonisesti ympäristöönsä, etenkin kävelykadun tuntumassa ja vastapäistä vanhaa tyylikästä pankkirakennusta kunnioittaen ja silloilta avautuvaa kaupunkinäköymää vaalien. Pröystäilevän "pilvenpiirtäjän" tuominen suunniteltuun herkkään kohtaan olisi todella mautonta.

Kaavaehdotukseen liittyvät havainnekuvat uudisrakennuksesta ovat vain havainnekuvia, sanoisinko arkkitehdin mielikuvituksesta tulevia haihattelukuvia, sillä ne eivät mitenkään sido rakentajaa. Toteutuva rakennus voi olla minkä näköinen tahansa, esim. vaikka liitekuva 2:ssa esitetyn näköinen. Tästä on näyttöjä sieltä täältä, parhaimpina viime ajan esimerkkinä Helsingin Kalasatamaan tulevan "pilvenpiirtäjän" rakentaminen. Havainnekuvissa sinne oli kuviteltu hienoja "Wau"-arkkitehtonisia luomuksia. Nyt toteutuva torni on rumassa arkisuudessaan kaikkea muuta, lähinnä kuin pystyyn nostettu varastohalli.

Rakennuksen toteuttaja eli rakennusliike on yritys, jonka tehtävänä ei ole vaalia sen enempää historiallisia tai muitakaan kulttuurisia arvoja liiketoimissaan, vaan sen tarkoitus on tuottaa voittoa, jolla pitää bisnes pystyssä. Julkisen vallan eli tässä kaupungin tulee huolehtia siitä, että se kaavoituksella ja muilla keinoin ohjaa ja vahtii sitä, ettei yksinomaan taloudelliset seikat saa päästä määräämään yhdyskuntarakennetta etenkin silloin, kun eteen tulevat kulttuurisesti tärkeät seikat, kuten esim kaupunkikuvan vaaliminen tärkeässä kohdassa.

Tähän viittaa myös ehdotukseen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

Sivu 2: "Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle **kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti ympäristöön sopiva laadukas ratkaisu, joka lisää Imatrankosken keskustan vetovoimaisuutta, houkuttelevuutta ja viihtyisyyttä ...**". Edelleen sivulla 3: "**Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.**" Ja sivulla 7: "**... selvitetään vaikutukset ... kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.**"

Noihin ohjeisiin ei 7-kerroksinen rakennus tuolle paikalle, siis matalarakenteisen kävelykadun sisäänkäynnin viereen ja koskinäkymän, Kruununpuiston ja Valtionhotellin tuntumaan sovi mitenkään, sen sanoo jo maalisjärki ilman arkkitehtikoulutustakin.

Koskenkulman hallitus ei sinänsä vastusta korkeaakaan rakennusta, mutta rakennuksen Koskenpartaan lähellä olevalta osaltaan talon tulisi olla muun 4-kerroksisen rakennuskorkeuslinjan mukainen ja niin, että sen mahdolliset korkeammat osat sit-

tenkin sijoittuisivat jo kaavoitusmääräysten mukaan vain rakennuksen läntiseen osaan.

Karkeiksi "havainnekuviksi" liitän pari edellä mainittua, käsiteltyä mallia siitä, miten huonosti 7-kerroksinen rakennus heti Koskenpartaan äärellä suorastaa riitelisi naapuritalojen kanssa ja varjostaisi Koskenpartaan aluetta korkeudellaan. Vertailukuvana näkymä Koskenpartaalta nykyisen Napinkulman suuntaan, Liitekuva 1a, jonka avulla on todettavissa, että kuvassa 1 oleva kuviteltu talo on kuvassa juuri samassa paikassa kuin nykyinen Napinkulmakin.

Yhtiömme hartaasti toivoo, etteivät pelkät taloudelliset tavoitteet saa määräävää vaikutusta tämän kaupunkikuvallisesti kaupungin tärkeimmän kohdan kaavoituksessa, vaan että edellä siteerattujen arviointisuunnitelman ohjeiden ja niissä asetettujen tavoitteiden merkitykset otettaisiin todesta.

Kunnioittaen
Kiinteistö Oy Koskenkulma,
Olli Ruokonen
varatuomari
Imatran Koskenkulman hallituksen valtuuttamana

Vastine

Kaavaratkaisun sisältö perustuu Imatran YH-Rakennuttaja Oy:n (Mitra Imatran Rakennuttaja Oy) ja Imatran Seudun Yritystilat Oy:n konserniohjauspyyntöön Imatrankosken kehittämishankkeisiin osallistumisesta, johon kaupunginhallitus on antanut hyväksyntänsä (KH § 191, 24.8.2015). Päätöksen mukaan rakennusliike Evälahti valmistautuu toteuttamaan Napinkulmaan vähintään 8.500 kem² liike- ja asuinkiinteistön tai pelkän liikekiinteistön.

Tontin/rakennusalueen raja: Asemakaavan raja noudattaa olemassa olevia kiinteistörajajoja. Kaavakartan yleismääräyksiä on tarkennettu luonnosvaiheessa saatujen palautteiden pohjalta mm. siten, että Koskenpartaan puoleisen ensimmäisen kerroksen julkisivu tulee olla samassa linjassa kiinteistön, 153-12-21-9, ns. Buttenhoffin talon Koskenpartaan puoleisen julkisivun kanssa.

Rakennuksen kerrosluku ja ulkonäkö: Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen käytyjen neuvottelujen tuloksena rakennusoikeutta on vähennetty 8500 kem²:stä 7800 kem²:iin. Rakennuksen suurinta sallittua kerroslukua on pienennetty seitsemästä kerroksesta kuuteen kerrokseen. Rakennuksen julkisivujen väritystä, parvekkeiden ulkonäköä, rakennuksen massoitteita ja arkkitehtuuria on ohjattu yleismääräyksissä. Lopullinen ulkonäkö hioutuu rakennuslupavaiheessa, kun on tiedossa rakennuksen käyttötarkoitus ja siihen tulevat toiminnot.

Kiinteistö OY Koskenparras 1, 4.1.2019

Koskenparras ei sinänsä vastusta kohdekiinteistön kaavoitusta ja rakentamista. Päinvastoin yhtiö toivoo tontin mahdollisimman pikaista rakentamista, jotta yhtiön naapurissa olevasta maisemanpilaajasta päästäisiin.

Tontin/rakennusalueen raja:

Jostain syystä, mikä ei ole tiedossa, asemakaavan raja Koskenparrasta, aik. Lappeentietä vastaan on vedetty ulottumaan useita metrejä kadun päälle verrattuna kadun varren muiden tonttien vastaavaan rajaan. Kun nykyinen pankkitalo on raken-

nettu tähän rajaan kiinni, on siitä muodostunut todellinen ahtaikko kävelijöille ja pyöräilijöille etenkin Inkerinaukion tori- ja muiden tapahtumien aikaan. Maisemallisestikin kävelykatu näyttää samasta syystä ikään kuin päättyvän kadulla olevan pankkitalon kohdalla, kun kävelykadun väljä avaruus siinä kuristuu.

Mikäli asemakaavaa ei jostain syystä voi tässä järkevöittää, tulisi tontin rakennusala kuitenkin rajoittaa katuun nähden muiden kadun rakennusten julkisivulinjan ja siis niiden tonttien rajalinjan mukaisesti.

Mikäli ehdotuksen mukaiselle rakennusosalalle rakennettaisiin vielä ehdotuksen mukaisesti 6-7-kerroksinen talo, tulisi se varjostamaan kävelykadun elämää ja toimintaa etenkin aamupäivällä merkittävästi, vieden siten viihtyvyyttä katualueen terasseilta.

Koskenpartaan hallitus ei sinänsä vastusta korkeaakaan rakennusta, mutta rakennuksen Koskenpartaan lähellä olevalta osaltaan talon tulisi olla muun 4-kerroksisen rakennuskorkeuslinjan mukainen ja niin, että sen mahdolliset korkeammat osat sitenkin sijoittuisivat jo kaavoitusmääräysten mukaan vain rakennuksen läntiseen osaan.

Kunnioittaen
Kiinteistö Oy Koskenparras

Vastine

Kaavakartan yleismääräyksiin on tehty tarkennuksia ajatellen Koskenpartaan alkupään avartamista. Koskenpartaan puoleisen ensimmäisen kerroksen julkisivu tulee olla samassa linjassa kiinteistön, 153-12-21-9, ns. Buttenhoffin talon Koskenpartaan puoleisen julkisivun kanssa. Rakennuksen suurinta sallittua kerroslukua on pienennetty seitsemästä kuuteen kerrokseen.

Salla Saloranta, 26.11.2018

Hei! Imatralaisena haluan tuoda ilmi mielipiteeni koskien nykyistä rakennustyyli-suuntausta. Eikö tosiaan ole muunlaista tyyliä kuin kolkko "evälahti-style" (ei henkilökohtaista ko. rakennusfirmaan, päinvastoin, hyvä ja luotettava, mutta nyt puhe miellelyhtymästä siitä rakennustyylistä joka viimeaikoina ollut vallalla, ja joka on siis lähtökohtaisin suunnittelijoiden kynästä eikä rakennusfirman duunareista)

Muutenkin oikeesti vanhan rakennusten purku ja uuden sieluttoman kylmän pytingin rakentaminen on surullista. Tää ei koske nykyistä napinkulmaa, se on oikeesti kammottava räähkä. Mutta esim. napinkulmaa ennen oleva puurakennus. Valtionhotellin "uusipuoli" jne.

Eikö kaupunkisuunnitteluun ja rakentamiseen voisi ottaa historiaa mukaan? Olisi ihanaa jos uusissa rakennuksissa olisi vanhaa kunnioitettua.

Kulmien nimi tulee rosson rakennuksesta ja nykyisen napinkulman paikalla olleesta kauniista puurakennuksesta jossa oli samanlainen kulma kuin rosson rakennuksessa. Tästä tulee nimitys kulmat, "mennään kulmille".

Olisi ihana jos tätä historiallista asiaa kunnioitettaisiin ja tuotaisiin esiin uudisrakennuksissa.

Tää voi haastaa suunnittelijaa. Eikö se olisi nimenomaan hyvä juttu?

Hanna Salakka 27.11.2018

Hei. Oma mielipiteeni asemakaavoituksen luonnoksesta. Liian korkea rakennus muihin keskustan rakennuksiin nähden! Kuitenkin vanhoja rakennuksia pitäisi mielestäni kunnioittaa eikä peittää ja mielestäni myös yleismaisema kärsii, jos liian korkea siihen rakennetaan.

Mia Kähkönen 26.11.2018

Hei! Havainnekuvat Napinkulmalle suunnitteilla olevasta rakennuksesta vahvistivat pahimmat huhut, joita jo pitkään on liikkunut kaupungilla.

Tämän suunnitelman toteutuessa luonteva yhteys sekä ennen kaikkea näkymä kävelykadulta Vuoksen uoman, Inkerinaukion sekä Valtionhotellin suuntaan, pysyy edelleen tukossa. Lisäksi, jos alakerrokseen on tarkoitus tulla liiketilaa, saadaan hyvin todennäköisesti ihailla jälleen tyhjiä liikehuoneistoja (vrt. ToriGalleria sekä Eironkadun uusi rakennus, vain pari mainitakseni).

Rakennus ei tue tällä hetkellä pinnalla olevaa ideaa Imatrankosken keskustan muuttamisesta enemmän kokemus- ja elämispohjaisempaan suuntaan, vaan jatkaa samaa linjaa, joka on mielestäni osoittautunut jo toimimattomaksi. Kysymys kuuluu: TARVITSEEKO keskusta todella tällaisen rakennuksen? Minun mielestäni ei.

Huolestunein terveisin, Mia Kähkönen

Sirkka-Liisa Karhu 27.11.2018

Palaute: Ei sovi kyseinen suunniteltu talo ollenkaan Napinkulmaan eikä Imatrankoskelle. Pitäisi olla jotain vanhemman ajan rakennustyyliä, joka tekisi oikeutta keskustan taloille sekä Valtionhotellille. Nuo tänä päivänä kaikkialle nousevat lasirakennelmat ovat persoonattomia sekä rumia.

Mari Henttonen 27.11.2018

Ikäni täällä Imatralla asuneena. Ikää on 53.. Tuo suunniteltu rakennus tuntuu liian korkealta ja näyttää liian massiiviselta. Miksei matalampi että näkymä kesäkadulle olisi kevyempi. Ja tyyli mikä menisi Rosso rakennuksen kanssa yksiin.

Tiedän.. ammattilaiset siellä on asialla mutta jos palautetta sai antaa niin annetaan nyt sitten.

Mari Henttonen 27.11.2018

Vielä Mari...Mietin sitäkin mitä varmaan moni muu.. mihin tarvitaan noin paljon tiloja. Kaikki entiset löytäneet jo uudet tilat paitsi Fysioteekki. Niissä tiloissa käyn kolme kertaa viikossa

Ystävällisin terveisin Mari

Timo Huurinainen 27.11.2018

Aihe: Rakennuksen kävelykadun puoleinen seinä 20m etelämmäksi. Kävelykadun alkupää laajemmaksi ja muutenkin kauemmaksi Rosson talosta.

Alpo Pajari 27.11.2018

Palaute: Napinkulman uudesta rakennuksesta pitäisi järjestää julkinen arkkitehtikilpailu, Saataisiin enemmän kuin tuo yksi massiivi ehdotus. Myös rakennusmäärään voisi antaa kilpailussa mahdollisuuden pienemmiksikin ja monimuotoisemmiksi rakennuksiksi. Kilpailussa tulisi uusia näkökohtia ja Imatran koski voisi saada uutta vetovoimaa.

Katri Liira 27.11.2018

Palaute: Rakennus aivan liian massiivinen/korkea. Moderni muotokieli ei istu Valtionhotellin eikä Rosson talon arkkitehtuurin kanssa. Paikalle tulisi suunnitella paljon matalampi rakennus, joka edes yrittäisi sopia katukuvaa, muotokieleltään Rosson taloa muistuttava. Moderni muotokieli ei istu paikalle, josta on suora näkymä Valtionhotelliin.

Anne Hinkkanen 28.11.2018

Hei, Lasiparvekkeet on todella kauniita, jollei ne muutu pahlilaatikkovarastoiksi ja niihin viritellä omia verhosovelluksia. Lol. Nuo havainnekuvat on yleensä siitä huonoja, että ne eivät huomioi todellista ympäristöä kokonaisuudessaan, kuten ympäristön lukuisia liikennemerkkejä, vanhoja huonokuntoisia rakennuksia tai vanhaa aikaisia mainosviritelmiä, joten havainnekuvat eivät siksi vastaa ihan todellisuutta. Puut eivät ole useinkaan suuria rakentamisen jäljiltä, vaan tontit ja ympäristöt isoja ja autioita, joten ympäristön tulisi vastata paremmin kuvattua hanketta myös sen rakentamisen jälkeen. Ympäristösuunnitelu tulisi ottaa mukaan tosissaan ja sen hoitaa ympäristön viheralueet myös nopeasti kuntoon. (Puurakentamisen kannalla tietysti myös olen ja vanhaa kunnioittaen (vrt.vanha Skutnabb-rakennus, mutta suuremmassa mittakaavassa)).

Kuvassa näkyvä moderni rakennus on jotenkin liian raskas ja massiivinen - en tiedä mitä se on, mutta keventäkää rakennusta vaikka pylväillä, erimuotoisilla pikkuikkunoilla tai sitten parvekkeisiin hieman jotain mustaa koristeellisempaa kaidetta ja ryhtiä sillä enemmän. Rakennuksen alaosa on liian massiivinen.

Kaunis kyllä muuten on rakennus, kun on paljon valkoista ja lasia, tulisiko olla luonnonvalkoinen, ettei ole liian kova väri. Kulttuuritalo Virta on tosi kaunis rakennus. Kaipaisin siis lisää jotain sitä mitä on mm.

Valtionhotellin kongressikeskuksessa ja Kolmen Ristin Kirkossa, eli enemmän muotoja, kulmikkuuksiakin, pehmeysä, mutta enemmän kokonaista pintaa, erimuotoisia ikkunoita hieman lisää, kyllä sen uuden ainakin elegantti ja aikaa kestävä rakennus tulisi olla.

Leena Nurmi 2.12.2018

Ei sovi Imatralle tuollainen "lasipalatsi". Ihan liian korkea. Poikkeaa liikaa ympäristöstä.

Virpi Juutilainen 1.12.2018

Pohdintoja ja aitoa huolestumista suunnitelmista:

Valtionhotellin kanssa ei tule kilpailla korkeudella, Valtionhotelli on jotain niin ainutlaatuista ja arvokasta että sen tulee olla kaiken suunnitellun lähtökohtana! Miksi uudisrakennuksen suunniteluun ei pystytä mallintamaan vanhojen jo paikalla joskus olleiden rakennusten tai siihen aikakauteen sopivaa tyyliä. Tuo Evälahden tyyli on niin järkyttävän rumaa että eiköhän sitä Imatran kaupunkikuvassa ole jo riittävästi.

Nyt suunnitellun rakennuksen korkeus on myös niin valtava että auringon valo ei illalla enää Inkerinaukiolle paista ja se luo koko miljööseen ikävän varjonsa. Illalla ei aukiolla enää oleskella.

Virossa jos ei pystytä korjaamaan vanhaa ja aikakaudelle arvokasta rakennusta, niin siellä rakennetaan tilalle samanlainen kuin entinen oli ja sitä me sitten matkustetaan sinne ihailemaan.

Mikä voisi rakennuksena olla sellaista joka ihastuttaa myös matkailijan silmää, tuo lisää turismia Kruunupuiston ja Inkerinaukion alueelle.. ei varmaankaan tuo suunniteltu rakennus, Einonkadulla sellainen jo on.

Nyt vaaditaan ihan uutta ajattelua jotta saamme keskustastamme kauniin ja houkuttelevan ja ennenkaikkea aikaa kestävän.

Ystävällisin terveisin, Virpi Juutilainen

Eeva Manninen 3.12.2018

Kaavoitettava alue on Imatrankosken kaupunkikuvassa erittäin tärkeä, siksi sen massoittelu tehtävä niin ettei tuhota kaupunkikuvaa vaan eheytetään sitä.

Itse näkisin että tuleva rakennusmassa voisi olla muistuma enemmänkin ent. KOP:n talon fasadista. Mielellään ulkopintana rapattu vaalea pinta, moni-ilmeinen julkisivu, kaavaan merkittävä, että rakennukseen tehtävä ulkonemia (erkkereitä) ei yhtenäisiä parvekelinjoja, selvä sisäänveto esim. puolessavälissä pitkää sivua (Helsingintie), porrastusta myös korkeussuunnassa, eli sisäänvetoja ylimmissä kerroksissa, myös liiketilat 1 kerros porrastus ennen asuntoja.

Nurkkaus Kävelykatu/Helsingintien risteys avattava ko. asia olikin jossain luonnoksissa huomioitu, mutta on laitettava myös kaavaan.

Seuraavat asiat muutettava luonnokseen verrattuna: Max rakennusoikeus 7000 kem2, joka pitää sisällään myös IV-konehuoneen, mikäli maanpäällisissä kerroksissa.

Max kerroskorkeus 5 (tämän yläpuolelle ei myöskään IV-konehuonetta).

Autopaikkamääritys niin että vähintään 1 ap/asunto, mikäli ei ko. tontille niin siten muualle osoitettuna, lisäksi liiketilojen tarvitsemat autopaikat (Luonnoksessa oleva autopaikkamääritys 1 ap/200 kem2 ei hyvä).

Eeva Manninen 3.12.2018

Hei laitoin juuri huomiot kaavasta 1089 kirjaamoon, tuli vain mieleen eihän ko. juttuun tarvita mitään allekirjoitusta.

Toinen asia, olen viimeaikoina käynyt Rukalla jossa rakennettu paljon keskustaan on saatu aikaan aika moni-ilmeistä rakennusmassaa vaikka paljon kerrosneliöitä. Varmaan saman tyyppistä monissa hiihtokeskuksissa (Ei kumminkaan Saariselällä , siellä rakenne liian hajanainen)

Päivi Lindroos 11.12.2018

Kun katsoo linkistä löytyviä suunnitelmia, niin kyllähän nämä ehdotukset turhan massiivisilta vaikuttavat. Mielestäni kyseisen paikan tulisi toimia porttina sekä kävelykadulta että sillalta tultaessa ja näin olla suht symmetrinen rakennusmassoiltaan tai sitten selkeästi niin, että kulmaa avattaisiin reilusti ja katse käännettäisiin Valtionhotellin suuntaan.

Linkin ilmakuvausta näkee tämän suunnitelman massiivisuuden kaikkeen muuhun nähden (perspektiivikuvausta näkee, että Kop:n talossa kolme kerrosta ja tässä ehdotuksessa seitsemän tai kahdeksan).

Nyt Valtionhotellikin jää näille suunnitelmille alisteiseksi, vaikka asian pitäisi olla päinvastoin.

Katariina Larisuo, 26.11.2018

Palaute: Juu, halusin jotain kautta saada ääneni kuulumaan imatralaisena. Asia koskee uutta rakennussuunnitelmaa keskustan kävelykadun alkuun. Siis rakennus joka nyt on kovasti tuolla sosiaalisen median kynsissä. Minustakin se on varsin kamala koska se on persoonaton eikä kuvasta Imatran historiallista luonnetta. Minä, asukkaana haluaisin nähdä paikalla esteettisesti rakennetun puisen rakennuksen, esim sellaisen joka siinä on joskus ollut. Ei kai tuollaiseen rumilukseen, joka suunnitteilla on, halua edes sisälle astua.

Ruthi Naukkarinen, 17.12.2018

Mielestäni sellainen korkea massiivinen rakennus ei sovi siihen paikkaan. Se on peittävä ja hallitseva. Se on myös suunniteltu kadulle rakennettavaksi verrataan muihin kävelykadulla sijaitseviin rakennuksiin. Verraten viereinen ent. KOP rakennukseen se tulee olemaan kuin "kukkakeppi" keskellä kaupunkia.

Imatralla on tilaa rakentaa matalampia rakennuksia. Yksityisen on huomioitava yleistä kaava ja rakennettava kuten siinä vaaditaan, vaikka se malli ei sovi edes tähän ilmastoon. Julkinen rakennus pitää myös soveltua ja sopia ympäristöön.

Onko hylätty A. Aallon yleissuunnitelma, että Imatran keskustan huomiopisteet ovat Valtionhotelli ja Imatrankoski?

Tiedän, että kun suunnittelu on näin pitkällä näistä mielipiteistä ei ole mitään hyötyä, asiat on päätetty ja vedotaan työllistämiseen. Välillisesti annetaan kuva, että pystymme vaikuttamaan oman asuinympäristön miljööhön. Tyhjiä tiloja vaan lisää. Kyllä kansa maksaa tyhjien tilojen aiheuttamat kulut välillisesti, jos ei suoraan.

Ritva Kärmeniemi 4.1.2019

Kun Imatrankosken keskustan uusi kaava hyväksyttiin kymmenkunta vuotta sitten sovittiin valtuustossa, että keskusta jää korkeintaan nelikerrokselliseksi, ettei Valtionhotelli jää leikkimökin kokoiseksi uusien rakennusten rinnalla.

Uudet valtuustot näemmä kävelevät nopeasti vanhojen päätösten yli,

Keskustassa on jo uusi seitsenkerroksinen talo, mutta siitä sanottiin, ettei se varjosta Valtionhotellia, koska on vähän kauempana.

Tämä suunnitelma Napinkulman uudeksi kiinteistöksi on liian korkea, eikä sovellu arkkitehtuuriltaan ympäröivään rakennuskantaan.

Se tulisi hallitsemaan ympäristöään ja Valtionhotelli jäisi pahasti sen varjoon. Se on kuitenkin alueen pääkohde, historiallinen, matkailijoita kiinnostava kohde, joten kaiken rakentamisen keskustassa tulisi olla sille alisteista ja sopia ympäristöön.

Saksassa rakennetaan uudet lähiöt vanhan viereen sitä vahingoittamatta. Roomassa keskusta on vanha ja sitä korjallaan. Vähän kauempana rakennetaan vanhan viereen moderni talo niin että voi vain ihailla kuinka se sopii siihen! Samoin Ranskassa.

Meillä halutaan purkaa kaikki vanha Koskis, Lähteen talo mm. ja rakentaa pompöösiä uudisrakentamista tilalle.

Kun Imatrankosken yleiskaava muutettiin vuosikymmen sitten, päätettiin rakennusten korkeudeksi 4 kerrosta korkeintaan. Nyt on jo rakennettu 7 kerroksinen rakennus, mutta se ei ole Valtionhotellin vieressä samassa näkymässä sen kanssa. Tämä on jo valtavalla koollaan latistaa Valtionhotellin pieneksi. Ei sovi myöskään ympäristönsä rakennusten kanssa! On siis liian iso, korkea ja ympäristöön sopimaton.

Marja Estola, 4.1.2019

Suunniteltu rakennus on liian massiivinen. Se pimittää kävelykatua, joka on kesällä kaupunkilaisten oleskelupaikka. Toivon alueelle paremmin sopivaa arkkitehtuuria. Kiitos.

Ritva Pohjola 4.1.2019

Suunniteltu rakennus pilaa miljöön: liian korkea ja suuri Valtionhotelli, joka valittiin yhdeksi Suomen kauneimmista rakennuksista jää varjoon. Lisäksi suunniteltu rakennus sananmukaisesti varjostaa kävelykadun ja kukkoilee alueen suurimpana ja isoimpana, mutta ei kauneimpana

Seppo Kiuru, 8.1.2019

Hei, Uutisvuoksessa ollut kuva mahdollisesta rakennuksesta Napinkulman paikalle oli komea. Valitettavasti siinä ei huomioida vieressä olevien asuntoyhtiöiden ja asukkaiden muutoksen haittavaikutuksia jo kauan olemassa olleille osapuolille. Ei päätöksentekijät voi noin vain ison rahan toivossa antaa rakentajan määritellä imatralaisten ja jo nyt paikallisten asukkaiden näkemyksiä sopivasta rakennusratkaisusta naapuriinsa.

Lappeenrannan kaupungin kaupunkikuva pilattiin tietoisesti rakentajan toimesta. Pitäisikö täällä matkia samaa.

Pirkko Nokkonen, 8.1.2019

Perusmatralaisena: asemakaavamuutokseen suunniteltu rakennus on aivan liian massiivinen, ei sovi paikkaan.

On liian korkea ja massiivinen lähirakennuksiin nähden. Kerroskorkeudeksi riittäisi maksimissaan 3-4 kerrosta, silloin ei peittäisi lähistön rakennuksia. Imatrankosken maisematarkastelussa häviäisi suora kontakti koskeen ja Valtionhotelliin.

Kun toivotaan matkailun kasvua, niin eivät matkailijat halua katsoa kansallismaisemassa mitään betonimöhkälettä, koski ja Valtionhotelli ovat olleet matkailuvaltti.

Ei voi olla niin, että yhdelle rakennusliikkeelle annetaan yksinoikeus rakentaa kaupunkikuvaamme!

Ystävällisesti Pirkko Nokkonen ja 7 muuta allekirjoittanutta

Vastine mielipiteisiin

Kaava-aineistoa on tarkistettu saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Rakennusoikeutta on pienennetty 8500 kem²:stä 7800 kem²:iin. Suurinta sallittua kerroslukua on pienennetty seitsemästä kerroksesta kuuteen. Koskenpartaan alkupuolta on avarrettu siten, että uudisrakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivu on samassa linjassa viereisen ns. Buttenhoffin rakennuksen kanssa.

Yleismääräyksiä on tarkennettu luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen koskien parvekkeita, ilmanvaihtokoneita tai muita teknisiä tiloja sekä rakennuksen Koskenpartaan puoleista 1. kerrosta.

Alueelle sallitaan sijoitettavaksi julkisia palveluja, liike- ja toimistotiloja, hotellitoimintoja ja asumista. Rakennuksen ulkonäköä päivitetään käyttötarkoituksen ja siihen sijoittuvien toimintojen mukaan.

Kaupunki on tehnyt linjauksen alueella käytettävästä autopaikkanormista, jonka lisäksi on huomioitu aiemmat sopimukset kiinteistöille jyvitetystä autopaikoista. Imatrankosken keskustan alueella on laadittu pysäköintiselvitys (12.12.2018 Ramboll), jossa pysäköintipaikkojen määrä on todettu riittäväksi sekä kaupallista toimintaa että asumista varten.

6. EHDOTUSVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT JA PALAUTTEET

Ehdotusvaiheessa saapui 5 lausuntoa ja 15 muistutusta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus 8.5.2019

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on tutustunut lähetettyihin kaava-aineistoihin. Asemakaavat toteuttavat valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Ratkaisut tukevat yhdyskuntarakenteen elinvoimaisuuden kehittymistä ja hyödyntävät jo rakennettua infraa. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa asemakaavan muutosehdotuksiin.

Imatran seudun ympäristölautakunta 16.4.2019

Imatran seudun ympäristölautakunta Imatran kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveysuojeluviranomaisena lausuu, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta 1089, Napinkulma.

Merkittiin, että lautakunnan jäsen Ritva Pohjola jätti Napinkulman kaavaan eriävän mielipiteen, joka liitetään lausuntoon:

Eriävä mielipide Napinkulman kaavaan

Vastustan nyt suunniteltua uutta rakennusta Napinkulmaan. Rakennus ei sovi ympäristöön, koska se on liian massiivinen. Se syö kaikki rakennukset ympäriltään. Jos esim. taidenäyttelyssä ripustetaan teoksia, kahta hyvin voimakasta teosta ei ripusteta vierekkäin sillä ne syövät toisiaan: yksi voimakas teos vie huomion. Nyt tässä tapauksessa kuitenkin lähellä on arvokas Valtiohotelli, jonka pitäisi näkyä kaupunkimme maamerkinä ja tunnuksena eikä tuon suunnitellun massiivisen möhkälerakennuksen. Se pomppaa ympäristöstään. Korkeutensa takia se vielä pimentää kuntalaisten olohuoneeksi tehdyn kävelykadun. Tyyliltään se poikkeaa täysin muista ympäristön rakennuksista. Siitä pitää tehdä matalampi, tyyliltään yksinkertaisempi ja väreiltään ympäristöön sopiva. Kaava-arkkitehti Kimmo Hartikaisen aikana oli sovittu että keskustaa ei rakenneta neljää kerrosta korkeammaksi. Tätä sopii vielä miettiä. Kun olen käynyt Salzgitterissä, saksalaisessa ystävyyskaupungissamme, siellä vanha keskusta on säilytetty ulkokuoreltaan yhtenäistyyllisen vanhana ja arvokkaana.

Imatralla 16.4.2019

Ritva Pohjola

ympäristölautakunna jäsen

Rakennusvalvontajaosto 16.4.2019

Rakennusvalvontajaosto puoltaa asemakaavan muutosehdotusta 1089, kaupunginosa 12. Imatrankoski, huomautuksitta.

Vastine lausuntoihin

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

Etelä-Karjalan museo 8.5.2019

Imatran kaupunkisuunnittelu on pyytännyt Etelä-Karjalan museon lausuntoa otsikon kaavamutoksesta. Kyseessä on ehdotusvaihe. Museo on osallinen hankkeessa rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Imatrankoskella, Imatrankoskentien, Helsingintien, sekä kävelykatuna toimivan Koskenpartaan risteyksessä. Asemakaavan muutos koskee korttelin 21 tonttia 8, jossa sijaitsee ns.Osuuspankin talo.

Kaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden asuin-, liike- ja toimistorakennuksen rakentaminen nykyisen liikerakennuksen paikalle.

Etelä-Karjalan museo on lausunut kaavaluonnoksesta 21.12.2018. Lausunnossa kehoitettiin ohjaamaan kaavamääräyksissä tarkemmin uudisrakentamista, alistamaan uudisrakennus kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle Valtionhotellille ja kiinnittämään enemmän huomiota rakennusmassan sijoittumiseen tontille.

Museo katsoo, että ehdotuksessa on huomioitu huomattavasti paremmin suunnittelualan kaupunkikuvallinen merkitys ja uudisrakentamista on ohjattu määräyksissä hyvin.

Museo kiinnittää edelleen huomioita tontin uudisrakennusmassan sijoittumiseen tontille sekä kerroslukuun. Kuusikerroksisena, koko tontin täyttävänä uudisrakennus tulisi hallitsemaan epäsuhtaisena Imatrankosken historiallista kaupunkikuvaa.

Museo katsoo, että kerroslukua 1- 2 kerrosta vähentämällä rakennus tekee kaupunkikuvas- ta yhtenäisemmän ja harmonisemman. Lisäksi valtakunnallisesti arvokas Valtionhotelli toimisi edelleen Imatrankosken historiallisena monumenttirakennuksena.

Etelä-Karjalan museolla ei ole muuta huomautettavaa Napinkulman asemakaavan muu- toksesta.

Etelä-Karjalan liitto 9.5.2019

Kaavaselostuksessa todetaan, että asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelukohteeseen kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti ympäristöön sopiva laadu- kas ratkaisu, joka lisää Imatrankosken keskustan vetovoimaisuutta, houkuttelevuutta ja viihtyvyyttä sekä vahvistaa Imatran elinvoimaisuutta Imatran kaupunkistrategian mukai- sesti. Tätä tavoitetta myös Etelä-Karjalan liitto kannattaa ja toteaa, että omaleimaisella keskustalla voidaan edistää myös kaupunkisuunnittelun kiinnostavuutta sekä matkailun kehittymistä Imatralla.

Suunnittelukohde on hyvin arvokkaalla alueella, sen vastakkaisella puolella Inkerinaukio, kulttuurihistoriallisesti arvokas Valtionhotelli Kruununpuistoineen sekä Imatrankoski. Imatrankoski on valtakunnallisesti arvokas maisemanähtävyys ja rakennettu kulttuuriym- päristö. Alue on Kruununpuistoineen yksi Suomen merkittävimmistä kansallismaisemista.

Suunnittelualueen vastakkaisella puolella sijaitseva entinen Kansallispankintalo aumattui- ne säterikattoineen muodostaa kävelykadun alkupään toisen merkkirakennuksen. Raken- nus kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kävelykadun funkkisrakennusten kokonaisuus- teen.

Kaavaselostuksessa todetaan, että suunniteltavan uudisrakennuksen seinien sekä katon muodoilla ja viisteillä on mahdollista sovittaa uudisrakennusta Kansallispankkitalon muo- tokieleen ja siten muodostaa kaupunkikuvaltaan yhtenäistä katunäkymää sekä vähentää kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

Etelä-Karjalan liitto pitää tärkeänä, että edellä mainittuja tavoitteita toteutetaan. Kuiten- kin Imatrankosken Kävelykadulle omaleimaisuutta tuova koko funkkikatunäkymä Kansal- lispankin talolta ns. Väärätalon kautta entiseen Jääsken Osuuskauppaan tulee ottaa huo- mioon uuden Napinkulman rakennuksen jatkosuunnittelussa ja vaihtoehtojen laadinnas- sa. Lisäksi kaavatyössä on tärkeää, että asemakaava mahdollistaa edellä mainittujen vaih- toehtojen laatimisen ja kävelykatunäkymän huomioon ottamisen esimerkiksi porrastamal- la uuden rakennuksen julkisivua kävelykadun puolelta.

Selostuksen mukaan muodostuvaan kaupunkikuvaan voidaan vaikuttaa ympäristöön soveltuvalla rakennuksen muotokielellä, materiaaleilla, värityksellä ja aukotuksella. Asemakaavoituksen pohjaksi laaditussa konseptisuunnitelmassa on tarkasteltu esimerkkikeinoja, joiden avulla rakennus saadaan sopeutumaan viereisiin, matalampiin rakennuksiin sekä muodostetaan mielenkiintoista kaupunkitilaa.

Etelä-Karjalan liitto kysyy, kuinka varmistetaan, että edellä mainitut kaavalle asetetut tavoitteet toteutuvat kohteen jatkosuunnittelussa? Onko laaditun konseptisuunnitelman esimerkkikeinot sekä julkisivun porrastusmahdollisuus kävelykadun suuntaan otettu huomioon tässä kaavaratkaisussa?

Etelä-Karjalan liitto pitää tärkeänä, että Napinkulman jatkosuunnittelu tähtää ratkaisuun, joka muodostaa kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja ympäristön ominaispiirteet sekä kulttuuriarvot huomioivan maamerkin matkailullisesti merkittävään Koskenpartaan kävelykadun alkuun.

Vastine lausuntoihin

Kaavamääräyksissä on edellytetty, että rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota muodostuvaan kaupunkikuvaan. Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuista. Ilmanvaihtokoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle. Lisäksi on edellytetty mm. että julkisivujen yleissävyn tulee olla vaalea. Rakennusmassa tulee rytmittää julkisivun porrastuksin, väri- tai materiaalivaihteluin. Elementtisaumat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Lisäksi rakennuksen Koskenpartaan puoleisen 1. kerroksen julkisivu tulee olla samassa linjassa kiinteistön 153-12-21-9 Koskenpartaan puoleisen julkisivun kanssa.

Vaikutelmaa rakennuksen korkeudesta on mahdollista madaltaa porrastamalla ylimmät kerrokset. Kaavamääräyksillä pyritään nimenomaisesti siihen, että tuleva rakennus on sovitettava ympäristöönsä. Imatran kaupungin rakennusvalvonta vastaa rakennuslupavaiheessa, että kaavassa annettuja määräyksiä noudatetaan.

Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

Salme Pirhonen 30.4.2019

Kuten suunnitelmadokumenteissa todetaan, vaikuttaa Napinkulman rakennus ensivaikutelmaan, kun saavutaan Imatrankosken keskustaan. Sen vuoksi on tärkeää, että suunniteltu rakennus sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan, eikä varjosta kävelykadun alkupäättä.

Positiivista on, että katulinja on muutettu samalle tasolle kuin takana olevat rakennukset, mm. Buttenhoffin talo. Kaupungin aikaisemmista vastineista ilmenee kuitenkin, että kaupungin päättäjät ovat kaukana asukkaiden näkökulmista, kun vastineissa ajatellaan suunnitellun rakennuksen kerrosluvun vähennyksen 7:sta 6:teen olevan riittävä. Konseptisuunnitelmat näyttävät selvästi, etteivät suunnitellut "kolossit" ota huomioon paikan erikoispiirteitä, eivätkä avarra katunäkymää, vaan ovat liian dominoivia.

Lasi- ja betonilaatikoita on maailmassa riittävästi, Imatralle ei sellaisia enää tarvita lisää. Mansikkalan uusi puukoulu edustaa nykyaikaista suunnittelua ja samankaltaiset ideat Napinkulman osalta olisivat paikallaan. Tämä vaatii tosin uudenlaista ajattelua sekä arkkitehdeilta että rakennusliike Evälahdelta.

Tämä on ainutlaatuinen tilaisuus kohentaa Imatrankosken ilmettä ja tehdä kaupunkikuva houkuttelevaksi sekä turisteille että paikallisille asukkaille. Tehkää oikein.

Helinä Pirhonen-Schnieders 6.5.2019

Kuten Etelä-Karjalan Liitto ja Etelä-Karjalan Museo lausunnossaan Imatran kaupunkisuunnittelun pyynnöstä koskien asemakaavamuutoksesta ovat ilmaisseet, ei seitsemänkerroksinen massiivinen kolossi sovi ns. Osuuspankin talon paikalle.

Toivon, ettei Imatran päättäjät pilaa suuruuden hulluudella Imatrankosken ilmettä, vaan kunnioittavat kulttuurihistoriallisia arvoja.

"Museo kehottaa kiinnittämään erityistä huomioita suunnittelualueen uudisrakennukseen osana kulttuurihistoriallisesti arvokasta miljöötä. Suunnittelualue on havainnekuviissa ja kaavaluonnoksessa rakennettu täyteen kovin raskaalla massalla.

Museo katsoo, että Imatran kulttuurihistoriallisesti merkittävälle kaupunkikuvalle on eduksi uudisrakennuksen alisteisuus hotellille sekä korkeudeltaan, että arkkitehtonisilta yksityiskohdiltaan. Alue tarvitsee enemmän vuoropuhelua läheisten monumenttirakennusten kanssa, ilmavuutta, konstailemattomuutta ja arkkitehtonisten yksityiskohtien hienovaraisuutta. (MRL 118§) Museo katsoo, että uudisrakennuksen hahmo on kaikkiaan liian raskas sekä runkosyvyydeltään että korkeudeltaan kyseiselle paikalle.

Museo katsoo, että kaavassa tulee ohjata tarkemmin uudisrakentamisen ominaispiirteitä ja tarkastella massoitteita uudelleen huomioiden suunnittelualueen rakennetun ympäristön arvot."

Etelä-Karjalan liitto pitää tärkeänä, että alueen jatkosuunnittelussa otetaan huomioon alueen vanha rakennuskanta sekä alueen kulttuurihistorialliset arvot. On erittäin tärkeää, että rakennus sovitetaan Koskenpartaan alkupään rakennusten ja erityisesti entisen Kansallispankin muotokieleen. Lisäksi Etelä-Karjalan liitto ehdottaa laadittavaksi vaihtoehtoisia rakennussuunnitelmia, joista yhtenä vaihtoehtona voisi olla uudenlaista suunnittelua tukeva puurakentaminen.

Raimo Hakala 6.5.2019

Rakennus ympäristöön sopimaton, ei missään määrin ota huomioon historiaa ja tyyliuun-taa, mitä ympäröivät talot edustavat. Liian massiivinen kooltaan.

Marja-Leena Hietalahti 8.5.2019

Kaavaluonnoksen ehdottama rakennusmassa ns. Napinkulman paikalle tulisi tukkimaan ja turmelemaan Imatrankosken keskustan ydinalueen kaupunkikuvallisesti, toiminnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti hävittäessään vielä tunnistettavissa olevaa vanhaa, maltillisen korkuista kaupunkirakennetta. Napinkulman keskeinen sijainti vaatii korkealuokkaista ja näkemyksellistä suunnittelua, ei liiketaloudelliseen spekulatioon alistumista.

Esko Kärkäs 25.4.2019

Kansalaispalautteenani ilmoitan, että puollan ko. rakentamista vain 4 kerroksen korkuiseksi perusteilla, joita asiassa on korkeuden suhteen aiemmin jo esitetty. Lisäksi pidän ns. kävelykadun ilmeen kannalta välttämättömänä, että rakennukseen kävelykadun päähän esitetty katutaso alakolo on 2 kerrosta korkea, ja tyylielitynä samaan malliin kuin tällainen kevenne on rakennettu uuden Osuuspankin takapihalle, entisen torikannen puolelle.

Ritva Kärmeniemi 6.5.2019

Mielestäni ehdotettu rakennus ei sovi kyseiselle paikalle. Sen pitäisi olla tyyliään yksinkertaisempi ja paremmin ymparistönsä rakennuksiin sointuva, rauhallinen funkkistyylinen tai funkkistyylliseen ymparistöönsä sulautuva ja ehdottomasti matalampi. Nyt se peittää Valtionhotellin idyllisen kokonaisuuden maisemana ja tekee toisella puolella olevasta kävelykadusta pimeän. Suunnittelussa tulisi konsultoida rakennusyhtiöstä riippumatonta arkkitehtia.

Kaarina Larisuo 6.5.2019

Mielestäni tulevan rakennuksen arkkitehtonisen tyylin kuuluu noudattaa Imatran kaupunkikuvan yleisilmettä ja estetiikkaa, jota ehdotus ei tee. Tulevan rakennuksen pitäisi myötäillä esim. Valtionhotellin ja viereisen "Rosson" rakennusta ottaen näistä rakennuksista kohtia, jotka korostaisivat keskustan kauneutta ja pitkää historiaa. Tuleva rakennus olisi "ilo katsojalle" eikä vaan rakennuksen sisällä olijalle. Jugend olisi nyt tyyllisuunnaltaan mielestäni sopiva. Uusjugendtyylisiä kaupunkirakennuksia on ympäri Eurooppaa.

Pirkko Nokkonen ja 7 muuta allekirjoittanutta 6.5.2019

Uusittua kaavaluonnosta tarkasteltaessa, ei siihen ole paljon muutoksia tehty kaupunkilaisten toiveitten mukaisesti. Edelleen kerrosluku on liian korkea, verrattavissa naapurirakennusten kerrokorkeuteen, 3-4 kerrosta. Linja koskenpartaan suuntaan on vedetty esiin ja kapeutettu väliä Rosson ja entisen rakennuksen linjaan nähden, väljempänä noudattaisi Koskenkulman linjaa, antaisi näköalaa kansallismaisemallemme ja Suomen kansallisihmeelle, mitä Imatran postikortissa on kuvattu!

Ritva Pohjola 6.5.2019

Eriävä mielipide Napinkulman kaavaan. Vastustan nyt suunniteltua uutta rakennusta Napinkulmaan. Rakennus ei sovi ympäristöön, koska se on liian massiivinen. Se syö kaikki rakennukset ympäriltään. Jos esim. taidenäyttelyssä ripustetaan teoksia, kahta hyvin voimakasta teosta ei ripusteta vierekkäin sillä ne syövät toisiaan: yksi voimakas teos vie huomion. Nyt tässä tapauksessa kuitenkin lähellä on arvokas Valtiohotelli, jonka pitäisi näkyä kaupunkimme maamerkinä ja tunnuksena eikä tuon suunnitellun massiivisen möhkälerakennuksen. Se pomppaa ympäristöstään. Korkeutensa takia se vielä pimentää kuntalaisten olohuoneeksi tehdyn kävelykadun. Tyyliään se poikkeaa täysin muista ympäristön rakennuksista. Siitä pitää tehdä matalampi, tyyliään yksinkertaisempi ja vareiltaan ympäristöön sopiva. Kaava-arkkitehti Kimmo Hartikaisen aikana oli sovittu että keskustaa ei rakenneta neljää kerrosta korkeammaksi. Tätä sopii vielä miettiä. Kun olen käynyt Salzgitterissa, saksalaisessa ystävyyskaupungissamme, siellä vanha keskusta on säilytetty ulkokuoreltaan yhtenäistyyllisen vanhana ja arvokkaana.

Tiina Kärkäs-Sund ja Harri Sund 8.5.2019

Suunniteltu rakennus ei sovi massansa tai ulkonäkönsä puolesta Imatran paraatipaikalle kansallismaiseman ja Suomen kauneimmaksi rakennukseksi valitun Valtionhotellin välittömään läheisyyteen.

Hyvää esimerkkiä ympäristöönsä sopivasta uudisrakentamisesta löytyy esim. vuonna 2011 Lappeenrannan parhaaksi rakennukseksi valitusta Wilhunkulmasta, joka ei riitele ympäröivien rakennusten kanssa, vaan on kaupungin komistuksia.

"Napinkulmalla" ei voi mennä suunnittelun osalta siitä missä aita on matalin ja tehdä lyhytnäköisiä päätöksiä voiton maksimointi edellä.

Ehdotettu rakennus ei juurikaan eroa nykyajan lähiökerrostaloista, paitsi valtavan kokonsa puolesta. Kaavailtu rakennus tulisi sijoittamaan kuitenkin kaupunkimme ytimessä parhaalla paikalla.

Jos paikalliselta taholta ei riitä taitoa tai tahtoa tälle paikalle sopivampaan ja tyylikkäämpään lopputulokseen, ehdotamme että kaavoitus suunnitelmasta luovutaan, otetaan aikalisä ja tarvittaessa järjestetään arkkitehtikilpailu.

Nyt ollaan päättämässä visuaalisesta ympäristöstämme ja viihtyisyydestä vuosikymmeniksi eteenpäin ja nyt tarvitaan laatua, aikaa kestävästä hyvää suunnittelua ja kunnianhimoa.

Matti Olavi Vanhanen 8.5.2019

Kun kaavaselosteessa rakennuksen ekakerroksen sivu on määritelty "Buttenhofin talon" tasalle, olisi hyvä estää myös mahdolliset tukipilarit Koskenpartaan kävelykadulle. Eli kerrokset ao. kohdassa ulokkeina.

Eeva Manninen 6.5.2019

Seuraavat tarkennukset ja muutokset kaavaan. Rakennuksen kerroskorkeus niin, että ylin kerros vedettävä reilusti sisään eli massaa saatava kevennettyä. Max V 1/2 kerrosta. Helsingin tien puoleinen julkisivu aivan liian pitkä ja monotoninen havainnekuvassa. Kaavaan määräys: rakennusmassa on selvästi katkottava ulokkein, sisäänvedoin tai muuten. Ei yhtenäisiä suuria lasipintoja.

Parvekkeissa oltava kaiteet yms. ulokkeita ei pelkästään lasipintaa.

Autopaikat 1 ap / 100 k-m², tai autopaikkoja osoitettava lähialueilta lisää.

Paikka on Imatrankosken paras, joten sitä ei pidä tuhota noudattamalla jotain tiettyä sovittoa juttua, eli jos jotain sovittu kerrosneliöistä kai voi uudelleen neuvotella esim. rakentamalla puuttuvat neliöt muualle.

Luulisi olevan kaikkien etu, että paikalle saadaan kaunis ja viihtyisä asuin-/ liikerakennus.

Erkki Jouhki 5.5.2019

Asemakaavan tulee määräyksin taata kaupunkikuvan, massoitellun ja julkisivujen arkkitehtuurin korkea laatutaso.

Tämä tavoite ja keinot on kirjattava pitävästi yhteistoiminta- ja kaavoitus sopimuksiin sekä rakennusluvan ehtoihin rakennuslain tavoitteiden mukaisen kauniin ja terveellisen ympäristön toteutumisen varmistamiseksi.

1. Rakennuksen Koskenpartaan puoleisen päädyn on oltava kokonaisuudessaan samassa linjassa viereisen nk. Buttenhoffin kiinteistön julkisivun kanssa. Näkymä ja jalankulkuyhteys kävelykadulta silloille on oltava avoin ja suora. Yli 40 vuotta vanha rakennusvirhe on nyt korjattava. Pelkkä alikulku ei avaa kaupunkinäköä riittävästi.

2. Massoitellun tulee olla matalimmillaan Koskenpartaan puolella ja huomioida paremmin naapurikiinteistöt. Kävelykadun ja nykyisten kiinteistöjen tulee saada riittävästi auringonvaloa. Ylimoitettu asemakaavamuuotos johtaa liian suureen rakennusmassaan, joka varjostaa koko lähiympäristöä.

3. Rakennuksen piteuden osalta ei tule toistaa aiemmin tehtyjä virheitä. Katutason liikekerroksen lattia tulee vähitellen porrastua lounaaseen noudattaen Helsingintien korkoja. Pysäköintikellarista tulee samalla loivasti viettävä. Esteettömässä ympäristössä ei voi olla portaita eikä tukimuureja.

4. Pitkä rakennusmassa tulee jakaa julkisivun pystyaiheihin vähintään kolmeen osaan Kruununpuiston puolella. Sama jako tulee näkyä myös massoittelussa, kun rakennus porrastuu kohoten asteittain lounaaseen päin. Valtionhotelli sanelee sen, että kivipintojen tulee olla vaaleaa rappausta, joka peittää kaikki mahdolliset elementtisaumat. Parvekkeet korvataan nykyaikaisilla ympärivuotisilla viherhuoneilla (energiatehokkuus).

5. Ylin kerros tulee olla sisäänvedetty sekä päätyjen että Helsingintien puolella. Tämä keventää rakennusmassaa sekä parantaa naapureiden valonsaantia.

6. Rakennuksen näkyvä sijainti Kruununpuiston ja Valtionhotellin välittömässä läheisyydessä edellyttää poikkeuksellisen korkeaa tasoa arkkitehtisuunnittelun ja toteutuksen osalta. Asemakaavassa tulee määrätä rakennusluvan ehdoksi, että rakennuksen suunnittelee maan eturivin arkkitehtitoimisto (kuten JKMM). Helsingin kaupunki takaa korkean laatutason määräämällä valitsemansa suunnittelijan kullekin hankkeelle. Samaa käytäntöä sovelletaan myös Vantaalla. On myös mahdollista edellyttää suppean kutsukilpailun järjestämistä parhaiden toimistojen kesken (kuten JKMM, ALA, Verstas). Tärkeintä on, että asia varmistetaan sekä asemakaavan että rakennusluvan yhteydessä asianmukaisin sopimuksin ja määräyksin.

7. Rakennusoikeutta ei tule määritellä lopullisesti ennen kuin on varmistettu toteutuksen vaadittu kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen laatutaso. Tontilla on edelleen nykyisen asemakaavan rakennusoikeus, minkä moninkertaistamisen ehtona tulee olla varmuus lopputuloksen korkeasta laadusta. Liian lievä pysäköintinormi tulee aiheuttamaan paikoitusongelmia muualla keskustassa.

8. Tekniset tilat ja iv-laitteet on sijoitettava kellariin. Vesikatolle ei saa rakentaa ullakkoa eikä sijoittaa mitään laitteita tai rakennelmia paitsi viherkaton ja aurinkovoimalan.

9. Sekä konseptisuunnitelman että asemakaavamuutoksen havainnekuvan massoittelut osoittavat, ettei tontille voi sijoittaa onnistuneesti esitettyä rakennusoikeutta. Havainnekuvan mukaiset kulmista kääntyvät massat ovat liian raskaita ja varjostavat naapurikiinteistöjä sekä pimentävät kävelykadun. Päätyjä ja massoittelua pitää sen vuoksi keventää (ks. oheiset piirrookset).

10. Lisärakennusoikeuden aiheuttamasta arvonnoususta tontin omistaja saa 60% ja kaupunki 40%. Tontin omistajan tulee käyttää hyöty poikkeuksellisen hienoon arkkitehtuuriin. Kaupungin tulee käyttää oma osuutensa Koskenpartaan ja Helsingintien bulevardin kaupunkikuvan uusimiseen. Tämä sitoumus tulee sisältyä myös maankäyttösopimukseen.

Kiinteistö OY Koskenkulma 8.5.2019

Koskenkulma ei sinänsä vastusta kohdekiinteistön kaavoitusta ja rakentamista. Painvastoin yhtiö toivoo tontin mahdollisimman pikaista rakentamista, jotta yhtiön naapurissa olevasta maisemanpilaajasta päästäisiin. Koskenkulma kuitenkin moittii kaavaehdotusta ja sen valmistelua seuraavilla perusteilla:

VALMISTELUN PUOLUEELLISUUS

Kaavaselostuksen vuorovaikutusraportista ilmenee, että asemakaava-aloitteen on tehnyt Jukka Evälahti. Edelleen raportista ilmenee, että kaava-asiassa on käyty peräti viisi ns. "Sidosryhmäneuvottelua". Osallisina niissä ovat olleet Jukka Evälahti, Imatran kaupunki, Mitra ja suunnittelijatoimisto Tengbom.

Tällä nimellä kulkevaa kaavan valmistelu- tai yhteistyöelintä Maankäyttö- ja rakentamislaki (myöh. MRL) tai -asetus ei tunne, joten se ei sellaisenaan perustu lakiin. Yhteistyötä ja kansalaisten kaavoitukseen osallistumista varten laissa on omat menetelmänsä, joihin tällainen jatkuva kaavan yhteisvalmistelu sen alulle panijan, eli siitä hyötyä hakevan kansalaisen tai yhteisön kanssa ei kuulu.

Mikä siis tällaisen menettelyn tarkoitus kaupungin taholta on ollut, jää arvattavaksi. Evälahden tarkoitus rakennusliikkeen edustajana ja yrittäjänä on tietenkin pyrkiä saamaan yritykselleen mahdollisimman hyvä tulos, jotta yritys menestyisi. Siinä tarkoituksessa hänen osuutensa on ollut pyrkiä ajamaan läpi tekemänsä kaavoitusaloite kaupungin elimissä. Tämä näyttää nyt siis tapahtuneenkin. Evälahti on voinut ajaa omaa asiaansa täysin ilman minkäänlaista eriävää mielipidettä, saati vastustavaa kantaa.

Maankäyttöä ja rakentamista koskevaa lakia (MRL) säätäessään Eduskunta painotti lain esitöiden mukaan kansalaisten osallistumista ja vuorovaikutusta kaavoituksessa ja erityisesti kansalaisten perusoikeuksien, kunnallisen päätöksenteon demokraattisuuden yms. vahvistamisesta. Eduskunta korosti kansalaisten yhdenvertaista kohtelua ja yhtäläisten osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuuksien turvaamista lakia sovellettaessa.

Koskenkulma omistaa kaavaehdotuksen kohdetontin naapurikiinteistön, jonka seinään kiinni suunniteltu uusi rakennus tulisi. Lisäksi se korkeutensa vuoksi tulisi peittämään Koskenkulman päätyikkunoista nykykaavan mukaisen rakennuksen yli avautuvan näköalan. Tämän vuoksi Koskenkulma, jos mikä, olisi ollut sellainen osallinen, eli kaavahankkeesta suoranaista vahinkoa ja arvonalennusta karsimaan joutuva taho, joka ilman muuta olisi pitänyt kutsua kaikkiin sellaisiin kokouksiin, missä tätä kaavaa osallisen kanssa käsitellään ja valmistellaan, missä siis vain Evälahti oli ollut kutsuttuna. Nyt tämä kaava on näköjään valmisteltu ainakin Koskenkulmalta salaisissa istunnoissa täysin Koskenkulman selän takana ja sen vahingoksi. Tätä emme voi hyväksyä.

Kunnalla on ns. kaavoitusmonopoli alueellaan, eli paikallinen ylin valta määrätä, miten kuntaa kaavoitetaan ja rakennetaan, eli mikä on kaupunkikuva ja -rakenne. Mikäli kulloinkin kiinnostuneelle rakennusyrittäjälle annetaan tämänkaltainen mahdollisuus ajaa läpi oma bisnekseen perustuva kaavahankkeensa milloin millekin tontille, kaupungin myöntyessä mihin hankkeeseen tahansa, muita valmistelussa samantarvoisesti ja samanlaisesti kuulematta, ollaan rakentamisen hallitsemattoman anarkian tiellä. Tämä ei kunnalliseen demokratiaan voi kuulua.

Tässä kohden huoli asioiden riistäytymisestä on todella aiheellinen, sillä vaikea on kuvitella, että kaupunkikuvallisesti Imatran keskeisimmällä paikalla olevan Napinkulman kaava olisi ykskaks saatu normaalitoimin muutettua kerrosluvultaan kolme kertaa suuremmaksi, mitä voimassa oleva kaava olisi sallinut, sekä kaksi kerrosta suuremmaksi, mitä ympäröivät kaavanmukaiset muut rakennukset ovat. Tämän virheellisen ja puolueellisen menettelyn vuoksi kaavan valmistelu tulisi palauttaa alkutekijöihinsä ja jättää siis tässä vaiheessa vahvistamatta.

KAVAEHDOTUKSEN SISÄLLÖSTÄ

Tontin/rakennusalueen raja

Jostain syystä asemakaavan raja Koskenparrasta, aik. Lappeentietä vastaan on vedetty ulottumaan useita metrejä kadun päälle verrattuna kadun varren muiden tonttien vastavaan rajaan. Kaavaehdotus ei tuo tontti- tai rakennusrajaan tässä muuta muutosta, kuin että uuden rakennuksen 1. kerros noudattaisi Koskenkulman tontin rajaa, mutta siitä ylöspäin rakennus ulottuisi edelleen kävelykadun päälle.

Koskenkulma vaatii edelleen, että joko tontin tai ainakin rakennusalueen rajaa tulee siirtää ehdotuksesta poiketen samaan linjaan Koskenkulman tontin rajan kanssa.

Kun nykyinen pankkitalo on rakennettu tähän rajaan kiinni, on siitä muodostunut todellinen ahtaikko kävelijöille ja pyöräilijöille etenkin Inkerinaukion tori- ja muiden tapahtumien aikaan.

Maisemallisestikin kävelykatu näyttää samasta syystä ikään kuin päättyvän kadulla olevan pankkitalon ja siten myös kaavaehdotuksen mukaisen rakennuksen kohdalla, kun kävelykadun väljä avaruus siinä kuristuu.

Mikäli asemakaavaa tontinrajan suhteen ei jostain syystä voi tässä järkevöittää, tulisi tontin rakennusala kuitenkin rajoittaa katuun nähden muiden kadun rakennusten julkisivulinjan ja siis niiden tonttien rajalinjan mukaisesti. Mikäli ehdotuksen mukaiselle rakennusalueelle rakennettaisiin vielä ehdotuksen mukaisesti 6-kerroksinen talo, tulisi se varjostamaan kävelykadun elämää ja toimintaa merkittävästi, vieden siten viihtyvyyttä katualueen terasseilta.

Rakennuksen toisen kerroksen nostaminen kävelykadun päältä pylväille ei poista sitä tosiasiassa, että rakennus joka tapauksessa korkeutensa puolesta jää varjostamaan kävelykadun alkupäätä ja rakennuksia sekä ahdistamaan näkymää kävelykadulta koskelle päin.

Rakennuksen kerrosluku

Rakennuksen kerrosluvuksi ehdotetaan kuutta (VI, lukuun ottamatta Koskenkulman päätyä vastaan olevaa kohtaa, missä kerrosluku on kaksi (II), tämä poikkeus sillä kohtaa olevien yhtiömme päätyikkunoiden vuoksi. Tämä madallettu osa tulisi kuitenkin ja joka tapauksessa ulottaa uudisrakennuksen kadun puoleiseen päätyyn asti, ettei päätyikkunanäkymästä tulisi pelkkää kaivoon katsomista. On todettava, että nykyinen asemakaava on taannut ko. ikkunoille täysin vapaan näköalan koskelle 2-kerroksisen Napinkulman kattojen yli.

Koskenkulman hallituksen mielestä kuusin kerroksinen rakennus on Koskenpartaalle olvalta osaltaan aivan ylimitoitettu mahtipontisuudessaan. Tämän korkuinen rakennus poikkeaisi merkittävästi Tainionkoskentien ja Helsinginkadun yleisestä 4-kerroksisten rakennusten siluetista.

Kuitenkin kaupungin keskeisimmälle ja parhaalle paikalle tulevan rakennuksen tulisi sopeutua harmonisesti ympäristöönsä, etenkin kävelykadun tuntumassa ja vastapäätä vanhaa tyylikästä pankkirakennusta kunnioittaen ja silloilta avautuvaa kaupunkinäkymää vaalien.

Viitataan kaavaluonnokseen Etelä-Karjalan museon antamaan lausuntoon, missä pätevästi perustellen päädytään samaan lopputulokseen: "uudisrakennuksen hahmo on kaikkiaan liian raskas sekä runkosyvyydeltään että korkeudeltaan kyseiselle paikalle". Joskin lausunto on annettu luonnoksen 7-kerroksisesta rakennuksesta, ei yhden kerroksen

vähennys kuuteen varmasti muuta museonkaan käsitystä 4-kerroksisten talojenjoukkoon ko. paikalle.

Kaavaehdotukseen liittyvät havainnekuvat uudisrakennuksesta ovat vain havainnekuvia, sanoisinko arkkitehdin mielikuvituksesta tulevia haihattelukuvia, sillä ne eivät mitenkään sido rakentajaa. Toteutuva rakennus voi olla minkä näköinen tahansa.

Rakennuksen toteuttaja eli rakennusliike on yritys, jonka tehtävänä ei ole vaalia sen enempää historiallisia tai muitakaan kulttuurisia arvoja liiketoimissaan, vaan sen tarkoitus on tuottaa voittoa, jolla pitää bisnes pystyssä. Julkisen vallan eli tässä kaupungin tulee huolehtia siitä, että se kaavoituksella ja muilla keinoin ohjaa ja vahtii sitä, ettei yksinomaan taloudelliset seikat saa päästä määräämään yhdyskuntarakennetta etenkin silloin, kun eteen tulevat kulttuurisesti tärkeät seikat, kuten esim. kaupunkikuvan vaaliminen tärkeässä kohdassa.

Tähän viittaa myös ehdotukseen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Sivulla 2: "Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueelle kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti ympäristöön sopiva laadukas ratkaisu, joka lisää Imatrankosken keskustan vetovoimaisuutta, houkuttelevuutta ja viihtyisyyttä ... ". Edelleen sivulla 3: "Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta." Ja sivulla 7: " ... selvitetään vaikutukset ... kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön."

Noihin ohjeisiin ei 6-kerroksinen rakennus tuolle paikalle, siis matalarakenteisen kävelykadun sisäänkäynnin viereen ja koskinäkymän, Kruununpuiston ja Valtionhotellin tuntumaan sovi mitenkään, sen sanoo jo maalaisiakin ilman arkkitehtikoulutustakin.

Koskenkulman hallitus ei sinänsä vastusta korkeaakaan rakennusta, mutta rakennuksen Koskenpartaan lähellä olevalta osaltaan talon tulisi olla muun 4-kerroksisen rakennuskorkeuslinjan mukainen ja niin, että sen mahdolliset korkeammat osat sittenkin sijoittuisivat jo kaavoitusmääräysten mukaan vain rakennuksen läntiseen osaan.

Parvekkeet

Kaava määräysten mukaan rakennuksen "parvekkeiden tulee olla kaikilla julkisivuilla lasitettuja". Rakennuksen ulkonäöstä ja siis Napinkulman alueen katumaiseman ja siis omankin ympäristönsä puolesta huolestuneena Koskenkulma toivoo, että lasitetulla parvekkeella tarkoitetaan vain parvekkeen kaiteen yläpuolista lasitusta.

Mikäli lasituksella tarkoitettaisiin parvekkeen koko etuseinän tekemistä lasista läpinäkyväksi, Koskenkulma tätä vastustaa. Tämä arkkitehtoninen nykyoikku on, paitsi varmasti ohimenevä villitys, myös julkisivun kannalta hirvitys.

Rakennuksen julkisivusta ei silloin voida puhua, vaan pikemminkin asukkaiden parvekkeilleen varastoimien tavaroiden, polkupyörien ym. sekalaisten rojujen ja kalusteiden näyttelyä. Ja asukkaiden itsensä kannalta ratkaisu olisi toivoton: omalle parvekkeelleen ei voisi mennä helteelläkään alasti tai alushousuissaan, vaan aina pukeutuneena!

Autopaikat

Imatralla autopaikkojen yleinen rakennusvelvoite on yksi autopaikka/85 m². Kaavaehdotuksessa tätä velvoitetta on rajusti alennettu, sen ollessa yksi autopaikka/200 m²!

Tata Koskenkulma vastustaa voimakkaasti. Jo aikaisemmin, siis Osuuspankin vielä toimiessa naapurissamme, yhtiömme jatkuvana riesana oli takapihallemme pysäköivien pankin ja muiden liikkeiden asiakkaiden autot, kaikista kielto kylteistä huolimatta. Myös OP-talon henkilökunta piti usein autojaan pihallamme, nämä kaikki vieden siten talomme omilta asiakkailta paikkoja.

Mikäli Napinkulman oma autopaikkavelvoite jaa noin alhaiseksi, tulisi tästä seuraava vierasparkkeeraus kohdistumaan jälleen siis yhtiömme pihaan. Tämä naapurille aiheutuva, selvästi ennustettavissa oleva rasitus tulisi estää kaavoituksin eli nonnaalin autopaikkavelvoitteen asettamalla tähänkin kaavaan. Se tulisi tulevan rakentajan sitten normaalisti ottaa huomioon taloa suunnitellessaan, aivan kuten kaikkien muiden rakentajien on täytynyt tehdä. Tonttia ei pidä rakentaa niin täyteen, ettei tarvittavia autopaikkoja sille mahdu, ja jos ei pihaan, niin esim. talon alle tai vaikkapa katolle.

VOIMASSA OLEVA KAAVA/ KAAVAEHDOTUS; KORVAUS

Napinkulman nykyinen 2-kerroksinen asemakaava on taannut yhtiömme talon koskenpuoleisten kolmannen ja neljännen kerroksen asuntojen päätyikkunoille täysin vapaan näköalan koskelle Napinkulman kattojen yli. Tätä on pidettävä kaavoituksessa olleena asemakaavan ominaisuutena, jonka mukaan Koskenkulmakin on voinut elää. Jo nyt, kaavasuunnitelman tultua julki, noiden asuntojen arvo on laskenut päätellen erinaisista kaupasuunnitelmista.

Jo tässä vaiheessa ilmoitan, että Koskenkulma tulee vaatimaan Imatran kaupungilta MRL 106 §:n nojalla korvausta muutetun kaavan toteutumisesta yhtiölle ja sen asunnonhaltijoille aiheutuvasta haitasta ja vahingosta.

LOPUKSI

Neuvoa-antava kansanäänestys

Kuten edellä on todettu, kaavaluonnos sai vastaansa poikkeuksellisen suuren määrän vastustavaa palautetta. Muutenkin kaikki allekirjoittaneen kanssa asiasta keskustelleet lukuisat imatralaiset ovat olleet samaa mieltä: ei noin isoa taloa tuolle paikalle.

Kun näin tärkeässä kohdassa, jos missä, asemakaava on koko kaupungin ja kaupunkilaisten asia, olisi perusteltua, että ehdotetusta Napinkulman kaavamuutoksesta järjestetään koko kaupungin tai ainakin Imatrankosken äänestysalueen kuntalaisille Kuntalain 30 §:n tarkoittama neuvoa-antava kansanäänestys.

Vastine muistutuksiin

Kaavaratkaisun sisältö perustuu Imatran YH-Rakennuttaja Oy:n (Mitra Imatran Rakennuttaja Oy) ja Imatran Seudun Yritystilat Oy:n konserniohjauspyyntöön Imatrankosken kehittämishankkeisiin osallistumisesta, johon kaupunginhallitus on antanut hyväksyntänsä (KH § 191, 24.8.2015). Päätöksen mukaan rakennusliike Evälahti valmistautuu toteuttamaan Napinkulmaan vähintään 8.500 kem2 liike- ja asuinkiinteistön tai pelkän liikekiinteistön.

Sidosryhmäneuvotteluissa on pyritty muodostamaan näkemys tontille soveltuvasta rakennusoikeudesta ja kaavaratkaisusta kaavan hakijan kanssa, joka osaltaan edustaa maanomistajaa. Kun toteutetaan kaavaa ennalta tiedossa olevaa hanketta tai toteuttajaa varten, on tapana käydä maanomistajan / toimijan kanssa alkuvaiheessa neuvottelua kaavan pohjaksi tulevasta ratkaisusta. Kyseisiä neuvotteluja ei siten voi verrata kaavaprosessin mukaiseen vuorovaikutukseen.

Rakennusoikeuden määrää vähennettiin kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta 8500 kem2:stä 7800 kem2:iin ja suurinta sallittua kerroslukua on pienennetty seitsemästä kerroksesta kuuteen.

Kaavamääräyksissä on edellytetty, että rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota muodostuvaan kaupunkikuvaan. Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuista. Ilmanvaihtokoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle. Lisäksi on edellytetty mm. että julkisivujen yleissävyn tulee olla vaalea. Rakennusmassa tulee rytmittää julkisivun porrastuksin, väri- tai materiaalivaihteluin. Elementtisaumat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Lisäksi rakennuksen Koskenpartaan puoleisen 1. kerroksen julkisivu tulee olla samassa linjassa kiinteistön 153-12-21-9 Koskenpartaan puoleisen julkisivun kanssa.

Parvekkeiden lasituksella tarkoitetaan kaiteen yläpuolista osaa.

Vaikutelmaa rakennuksen korkeudesta voidaan madaltaa porrastamalla ylimmät kerrokset. Kaavamääräyksillä pyritään nimenomaisesti siihen, että tuleva rakennus on sovitettava ympäristöönsä. Tekniset ratkaisut, kuten mahdolliset ulokkeet tai tarpeelliset tukipilarit, määritellään tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Imatran kaupungin rakennusvalvonta vastaa rakennuslupavaiheessa, että kaavassa annettu- ja määräyksiä noudatetaan.

Kaupunki on tehnyt linjauksen alueella käytettävästä autopaikkanormista, jonka lisäksi on huomioitu aiemmat sopimukset kiinteistöille jyvitetystä autopaikoista. Imatrankosken keskustan alueella on laadittu pysäköintiselvitys (12.12.2018 Ramboll), jossa pysäköintipaikkojen määrä on todettu riittäväksi sekä kaupallista toimintaa että asumista varten.

Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

Vuokko Puska 7.4.2019

Teillä on nettisivuilla hienosti nähtävillä havainnekuvaa Napinkulman uudeksi ilmeeksi. Kerron tässä nyt oman mielipiteeni perusteluitteni kera. Mielestäni havainnekuva liite 2 1103191089 on hillityn ja harkitun kaunis ajaton rakennus. Päivittää kaupunkimaisuutta, kertoo matkailijalle, että ollaan kaupungissa, mutta ei muodosta kuitenkaan tukkoista ja kolkkoa tunnelmaa. Lasi ja rakennuksen värimaailma sointuu hyvin Vuoksen ja koko Imatralla olevan arkeologisestikin merkittävän luonnon läheisyyteen. Toteutuessaan havainnekuvasa 1103191089 liite2 olevassa ulkoasussaan sopii oikein hyvin Imatran yleisilmeeseen ja Imatrankoskelle jo rakennettujen kiinteistöjen ilmeeseen yhtenäistään "olo-huoneemme" yleisilmettä. Pidän siitä, että kaupungin rakentamisessa ja kehittämisessä kiinnitetään huomiota koko kaupungin yleisilmeeseen. Ulkopaikkakuntalaiselle, matkailijoille kaupungin yleisilme voi olla yksi tekijä kiinnostuuko tulemaan uudelleen. Näin ollen toteutuessaan "uusi Napinkulma" korostaa ja kiinnittää huomion tien toiselle puolelle ja siellä Valtionhotellin läheisyydessä olevaan miljööseen. Toivon, että myös sille puolelle tehdään lähitulevaisuudessa jotain. Siinä on niitä matkailijoita eniten on ja tiedän monen kokeneen epämiellyttävänä ja outona Torkkelinkadun kulmauksen ja Vanhan Lähteentalon. Mielestäni Torkkelinkadun kulmauksessa sijaitsevalle tyhjälle tilalle sopisi oikein hienosti Imatrasta kertova, semmoinen pikkukioskimainen ympärivuoden auki oleva paikka, josta matkailija saisi karttoja, yms. matkailuneuvontaa, matkamuiistoja.... Pieni kioskimainen rakennus vuokrasopimus nykyisen kulmauksen omistajan kanssa. Siinä matkakohde info olisi ainakin näkyvällä paikalla kaupungissamme. Vanhan Lähteentalon säilyttämistä

enää en ymmärrä. Miten paljon avarammin ja kauniimmin kansallisaartemme ja Suomen kaunein linnamme Valtionhotelli tulisikaan esiin jos lähteentalo purettaisiin. Tilalle en rakentaisi mitään. Korostaisin alueen arkeologista ja kulttuurihistoriallista puistomaisuutta. Kehittämisen- ja rakentamistyöhön voimia ja iloa.

Vastine muistutukseen

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

7. KESKUSTELUTILAISUUS

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestettiin 13.6.2019 osallisille avoin keskustelutilaisuus, jossa käytiin läpi kaavan etenemistä ja kaavasta saatua palautetta. Osallisten puheenvuoroissa nousivat esiin rakennuksen korkeus sekä sen aiheuttama varjostus kävelykadulle ja naapuritaloille, ympäristöön sopimattomuus sekä pohjoispuolisen kerrostalon ikkunoiden huomioiminen. Kommentteja aiheuttivat lisäksi osallisten näkemysten vähäinen huomioiminen, liiketilojen toteutuksen kannattavuus ja väestön väheneminen alueella sekä hankkeen toteutuksen kilpailutustarve. Ihmetystä herättivät myös rakennusoikeuden suuri määrä, vaikkei hankkeen toteutumisesta ole suunnitelmia, sidosryhmäneuvottelujen tarkoitus sekä pysäköintimitoituksen väljyys.

Vastauspuheenvuoroissa korostettiin, että alueella on monta maanomistajaa. Usein kaavoituksella varaudutaan tulevaan, joten tarkkoja tietoja alueen toteutumisesta ei aina ole. Tästä syystä kaavassa käyttötarkoitus, rakennusoikeus ja kerrosluku antavat joustavasti mahdollisuuksia toteutukseen. Vanhan rakennuksen purkamisen aiheuttaa aina lisäkustannuksia, mistä syystä rakennusoikeutta on osoitettava enemmän, jotta hanke olisi taloudellisesti realistinen. Useat kaupungit ovat lieventäneet pysäköintimitoitusta.

Keskustelun johdosta kaavaan ei tehty muutoksia.