

Imatran  
kolme  
koulukeskusta

maankäytön suunnittelu  
koko kuntaa koskevassa  
palveluverkkoratkaisussa





# TIIVISTELMÄ



TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO

TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO

**Arkkitehtuurin tutkinto-ohjelma**

VIRKKALA, JULIA: Imatran kolme koulukeskusta

Diplomityö, 93 sivua

Marraskuu 2018

Tarkastaja: Professori Juho Rajaniemi

Avainsanat; kaavoitus, Imatra, koulukeskus, kaupunkisuunnittelu, yhdyskuntasuunnittelu.

Diplomityössä esitellään Imatralla tehty palveluverkkoratkaisu koulukeskusten osalta maankäytön suunnittelun näkökulmasta. Tehdyt kouluverkkoratkaisut edellyttivät jokaisen koulukeskuksen osalta kaavallista ja kaupunkikuvallista tarkastelua.

Diplomityö jakaantuu neljään osioon. Ensimmäisessä osiossa esitellään työn tausta ja tavoitteet. Kouluverkkoratkaisuun johtaneet olosuhteet, kuten väestörakenteen muutos ja siihen liittyvät kysymykset käsitellään Imatran näkökulmasta. Toisessa osiossa luodaan katsaus maankäytölliseen suunnitteluprosessiin valtakunnan tasolla ja esitellään Imatran kaupungin kaavoitusprotokolla. Kolmannessa osiossa esitellään Imatralla tehdyt asemakaavalliset ratkaisut ja niihin vaikuttaneet lähtökohdat. Neljännessä osiossa käydään läpi kaavoitustyön aikana esiin nousseet haasteet sekä niihin löytyneet ratkaisut ja johtopäätökset.

# ABSTRACT



TAMPERE UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

TAMPERE UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

Master's Degree Programme in Architecture

VIRKKALA, JULIA: The three campuses of Imatra

Master of Science Thesis, 93 pages

November 2018

Examiner: Professor Juho Rajaniemi

Keywords: zoning, Imatra, school, urban planning, community planning.

This master's thesis presents urban planning work done at city of Imatra regarding three new school centers. The thesis is written from land-use planning perspective. Zoning and townscape are taken into account during the work.

The work is split into four parts. At first, a glance is cast on background and goals. Circumstances, including change in population structure that led into the solution are covered from Imatra point of view. The second part introduces nationwide land-use planning process and how town planning is done at Imatra. The third part presents the results. Finally, a summary of the work is given in the last section.





TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO

TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO  
Arkkitehtuurin koulutusohjelma

TAMPERE UNIVERSITY OF TECHNOLOGY  
School of Architecture

JULIA VIRKKALA

## IMATRAN KOLME KOULUKESKUSTA

maankäytön suunnittelu koko kuntaa koskevassa palveluverkkoratkaisussa

DIPLOMITYÖ

Tarkastaja: prof. Juho Rajaniemi  
Aihe hyväksytty talouden ja rakentamisen tiedekunnassa 29.10.2018

# ALKUSANAT

Olen toiminut maankäytön suunnittelijana nyt hieman vajaat viisi vuotta. Sain idean tähän diplomityöhön kun sain tehtäväksi laatia Imatran ensimmäisen koulukeskuskaavan; Vuoksenniskan koulun kaavan. Olin aloittanut Imatran kaupungilla syksyllä 2016, kouluverkkoratkaisut oli tehty saman vuoden keväällä. Imatralla ja oikeastaan koko maakunnassa koulujen laajat sisäilmaongelmat vauhdittivat päätöksentekoa. Toteutusaikataulusta muodostui lopulta melko lyhyt; sisäilmaongelmia ilmaantui myös niihin rakennuksiin, joita oli ajateltu voitavan hyödyntää ja lopulta väistötiloina käytettäviä parakkeja rakennettiin kahteen kohteeseen ennen kaavatyön aloittamista. Vuoksenniskan jälkeen sain tehtäväksi myös loput kaksi koulukeskuskaavaa. Tätä kirjoittaessa vain eteläisen koulukeskuksen kaavamuuotos on vielä vailla lainvoimaa, kahdessa muussa kohteessa rakennustyöt on jo aloitettu.

Olen halunnut kirjoittaa tätä työtä myös sille lukijakunnalle, joka ei välttämättä ole perehtynyt maankäytön suunnitteluun. Olen huomannut sen, että monella rakennussuunnittelijalla on melko pintapuolinen käsitys kaavoittajan työstä ja siitä, miten paljon jo kaavoitusvaiheessa ratkaistaan rakentamisen ulottuvuuksia. Kaavoittajan työssä, kuten kaikessa muussakin suunnittelutyössä onnistuneeseen lopputulokseen päästään yleensä hyvällä osallistamisella, sidosryhmien välisellä yhteistyöllä ja riittävällä paneutumisella. Rakennussuunnittelijoiden ja kaavoittajien välinen yhteistyö voisi monissa tapauksissa olla selvästi sujuvampaa (*Kaavoittaja on rakentajan paras kaveri*). Toimiva ja viihtyisä kaupunki rakentuu suunnittelijoiden yhteistyöllä.

Asiat on työssä pyritty esittämään selkeästi ja helposti omaksuttavasti; isoissa rakennushankkeissa yhteistyön merkitys korostuu. Silloin kun kyseessä on hanke, jolla on laajoja yhteiskunnallisia vaikutuksia, kuten koulujen suunnittelu, hyvä vuorovaikutus eri toimijoiden välillä on yksi laadukkaan lopputuloksen osatekijöistä.

Kiitos Juho Rajaniemelle kannustavasta ja avarakatseisesta ohjauksesta. Kiitos myös Imatran kaupungin kaupunkisuunnittelu ja tekniset palvelut—vastuualueelle hyvästä yhteistyöstä suunnitteluprosessien aikana. Suuri kiitos kuuluu myös puolisololleni Tuomolle, joka on jaksanut tukea ja kannustaa minua tämän(kin) työn tekemisessä.

*Lappeenrannassa 30.10.2018*

*Julia Virkkala*

# SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ

3

ABSTRACT

4

ALKUSANAT

7

1 JOHDANTO

10

1.1. Taustoitus

11

1.2. Työn tavoite ja rajaus

12

1.3. Paikka; Imatra

13

1.4. Imatran koulukeskusuudistus; tausta

15

1.5. Imatran kouluverkon rakenne

17

2 MAANKÄYTÖLLINEN SUUNNITTELUPROSESSI

18

2.1. Maankäytön suunnittelua ohjaava lainsäädäntö

19

2.2. Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset ja tulevaisuus


21

2.3. Kaavoitusprosessi osana Imatran koulukeskusuudistusta

22







<b>3 SUUNNITTELU</b>	<b>24</b>
3.1. POHJOINEN: Vuoksenniska	25
3.2. KESKIMMÄINEN: Mansikkala	37
3.3. ETELÄINEN: Koski	57
<b>4 JOHTOPÄÄTÖKSET</b>	<b>76</b>
<b>LÄHTEET</b>	<b>86</b>

JOHDANTO



# 1.1. Taustoitus

Suomen väestönkehitys on hidastunut viimeiset kymmenen vuotta. Tilastokeskuksen mukaan syntyvyys on kirjoitushetkellä laskussa seitsemättä vuotta peräkkäin. Lisäksi väestön ikärakenteen tämänhetkinen kehitys viittaa siihen, että tulevaisuudessa yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on suurempi, kuin 0-14-vuotiaiden. Ikärakenteen muutos tulevaisuudessa tarkoittaa osaltaan myös yhteiskunnan muutosta. Nämä muutokset vaikuttavat maankäyttöön siten, että tarvittavien palveluiden painotus elää ja muuttuu. Seuraavien vuosikymmenien aikana Suomen väestön huoltosuhde tulee muuttumaan; väestöennusteen mukaan vuonna 2030 Suomessa on 1,5 miljoonaa yli 65-vuotiaasta, mikä on neljännes koko maan väestöstä. (SYKE, 2016, Ikääntyneet yhdyskuntarakenteessa).

Etelä-Karjalan maakunnassa asui vuoden 2017 lopussa 129 865 henkeä ja maakunnan väkiluku on pienentynyt jo pidemmän aikaa syntyvyyttä suuremman kuolleisuuden ja negatiivisen muuttoliikkeen vuoksi. Vuonna 2017 väkiluku painui ensimmäisen kerran alle 130 000 hengen. Väestönkehitys on ollut negatiivista myös naapurimaakunnissa. (Etelä-Karjalan liitto, 2018). Kaupunkien ja maakuntien väkiluku on suhteessa niiden saamiin verotuloihin ja tätä kautta palvelutarjontaan.

Kuntien velvollisuutena on tällä hetkellä tuottaa kuntalaisille tietyt palvelut (Kuntalaki 410/2015, 7§). Näihin palveluihin kuuluu myös esimerkiksi perusopetuksen ja päivähoidon järjestäminen (Perusopetuslaki 628/1998). Suomessa kaupunkien palvelutarjonta ja niiden sijoittelu ratkaistaan pitkälti maankäytön suunnittelulla. Kaavoituksella määritellään kunkin alueen tai sen osan käyttötarkoitus ja sijoittuminen kaupunkirakenteessa.

Kaavoitus ja maankäytön suunnittelu ovat Suomessa olleet perinteisesti kuntien ja kaupunkien hallinnassa. Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä eri viranomaistahot valvovat hyvän maankäytön suunnittelun

periaatteiden toteutumista, mutta muutoin määräysvalta maankäytön suhteen on ollut kunnilla. Suomessa on parhaillaan meneillään maakuntauudistus, jolla tulee toteutuessaan olemaan vaikutuksia myös kuntien ja kaupunkien maankäyttöön sekä viranomaisvalvontaan. Maakuntauudistuksen lopullinen muoto selviää vasta vuoden 2019 aikana tai mahdollisesti myöhemmin. Yksi mahdollisuus on, ettei maakuntauudistus toteudu koskaan vuonna 2018 esitetystä muodosta.

Useat kaupungit ovat päätyneet tarkistamaan palvelutarjontaansa ja sitä, miten palvelut pystytään edelleen tarjoamaan lain puitteissa samalla kun palveluihin käytettävissä olevat resurssit pienenevät. Myös Imatra kuuluu näihin kaupunkeihin. Imatralla koulurakennuksissa ilmenneiden sisäilmaongelmien ja vähenevän lapsimäärän vuoksi tehtiin niin sanottu palveluverkkoselvitys, jossa arvioitiin eri ratkaisuja ja niiden vaikutuksia mm. talousnäkökulmasta, pedagogisesta näkökulmasta ja kaupunkirakenteellisesta näkökulmasta. Tehdyn selvityksen pohjalta Imatralla päädyttiin siihen, että koko Imatran kouluverkko uudistetaan kerralla muutaman vuoden siirtymäajalla. Uudistus tarkoittaa myös sitä, että osa kouluista lakkautetaan, koulujen sijainti kaupunkirakenteessa muuttuu ja olemassaoleviin koulurakennuksiin tehdään muutoksia. Uudisrakennukset suunnitellaan sellaisiksi, että niitä on mahdollista käyttää myös muuhun kuin opetustoimintaan.

Tulevaisuudessa maankäytön suunnittelu kohtaa joka tapauksessa uudenlaisia haasteita ja muutostarpeita. Maankäytön suunnittelu ja kaavoitus ovat pitkäkestoisia prosesseja ja suunnitteluhetkellä tavoitteena on paitsi mahdollistaa rakentaminen ja toiminta alueella, myös nähdä alueen mahdollisuudet useita kymmeniä vuosia tulevaisuuteen. Yhteiskuntarakenne on kuitenkin muuttunut liikkuvammaksi ja muutokset tulevat usein huomattavasti nopeammalla aikataululla kuin nykymuotoista kaavoitusprosessia luotaessa.

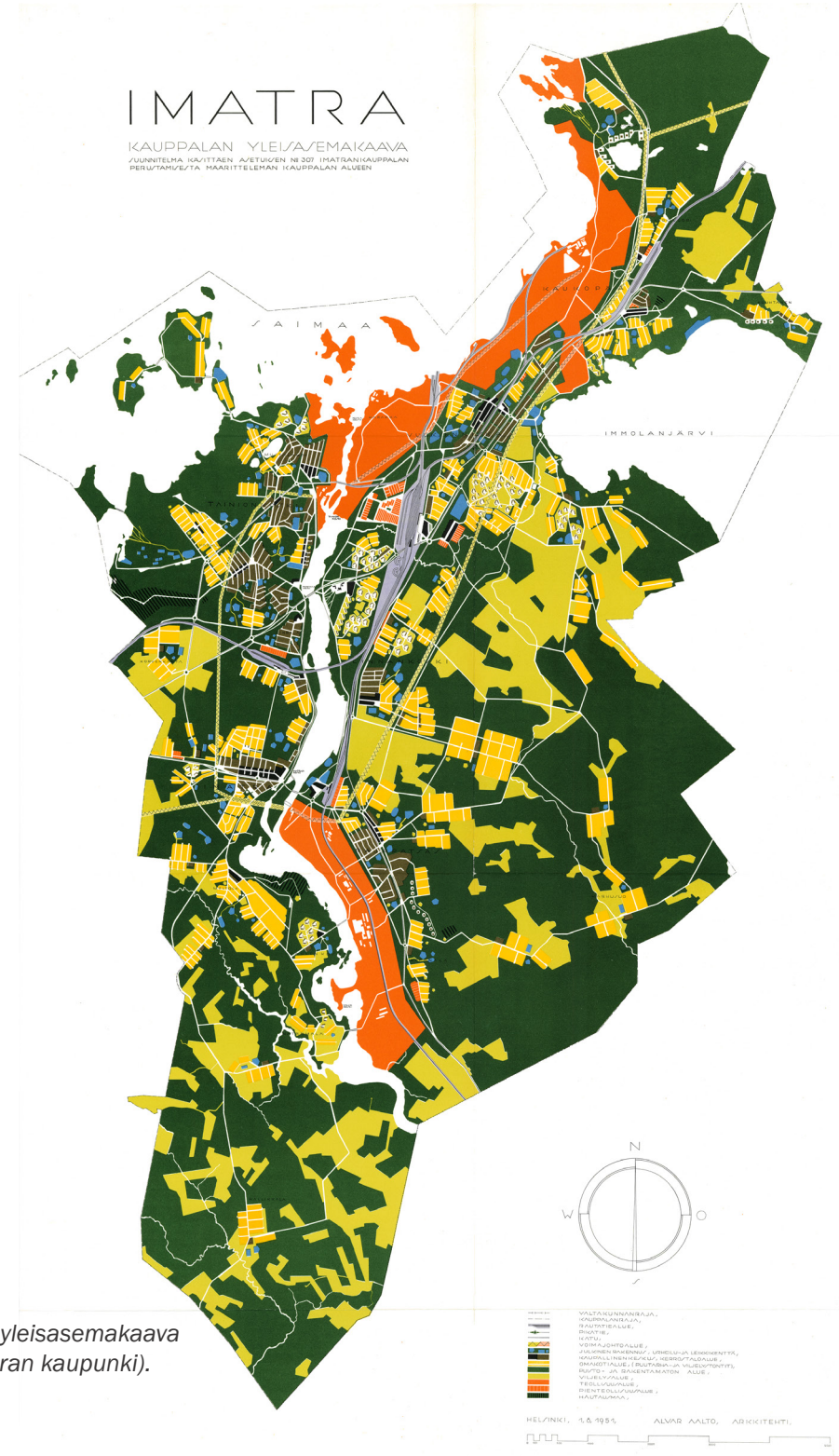
## 1.2. Työn tavoite ja rajaus

Tämän työn tarkoituksena on avata Imatralla tehtyjä kouluverkkoratkaisuja maankäytön suunnittelun näkökulmasta. Imatralla tehtiin valtuustotasolla päätös kouluverkon uudistamisesta siten, että koulut keskitetään Imatran kolmeen kaupunginosakeskukseen (Vuoksenniska, Mansikkala ja Imatrankoski) ja useista pienemmistä yksiköistä luovutaan. Keskitämisen tavoitteina ovat nykyaikaisten ja terveellisten koulutilojen takaaminen, taloudellisten säästöjen hakeminen ja väestörakenteen tulevan kehityksen huomioiminen.

Työssä esittelen näiden koulukeskusten kaavoitusprosessit vaiheineen luvussa 3. Töiden esittelyn yhteydessä on käytetty apuna asemakaavavaselostuksissa esiintyvää tekstiä. Diplomityön tavoitteena on luoda katsaus maankäytön suunnitteluun tilanteessa, jossa kaupungin kaikki koulut keskitetään kolmeen kampukseen hyvin tiiviissä aikataulussa. Tarkoituksena on löytää työkaluja laadukkaaseen maankäytön suunnitteluun koko kuntaa koskevissa merkittävässä hankkeissa.

Keskittäminen ei sinänsä ole uusi ajatus; sillä haetaan usein varsinkin taloudellisia hyötyjä. Useamman toiminnon keskittäminen yhteen paikkaan antaa myös mahdollisuuksia tarjota enemmän palveluja. Kaupunkirakenteen näkökulmasta keskittämisen seuraukset ovat joskus myös näivettäviä; asukkaat liikkuvat palvelujen perässä, ja keskimäärin asukas haluaa asua kohtuullisen etäisyyden päässä palveluista.

Imatralla kaupunkirakenne on melko hajanainen; kaupungin ensimmäisissä asemakaavoissa varauduttiin jopa 100 000 asukkaan kokoiseen kaupunkiin ja jo syntyneet kaupunginosakeskukset jätettiin sijoilleen. Väkiluku ei kuitenkaan koskaan saavuttanut asetettua varausta ja kaupunginosien ajatellut laajenemisalueet jäivät rakentamattomiksi alueiksi kaupunginosakeskusten väliin.



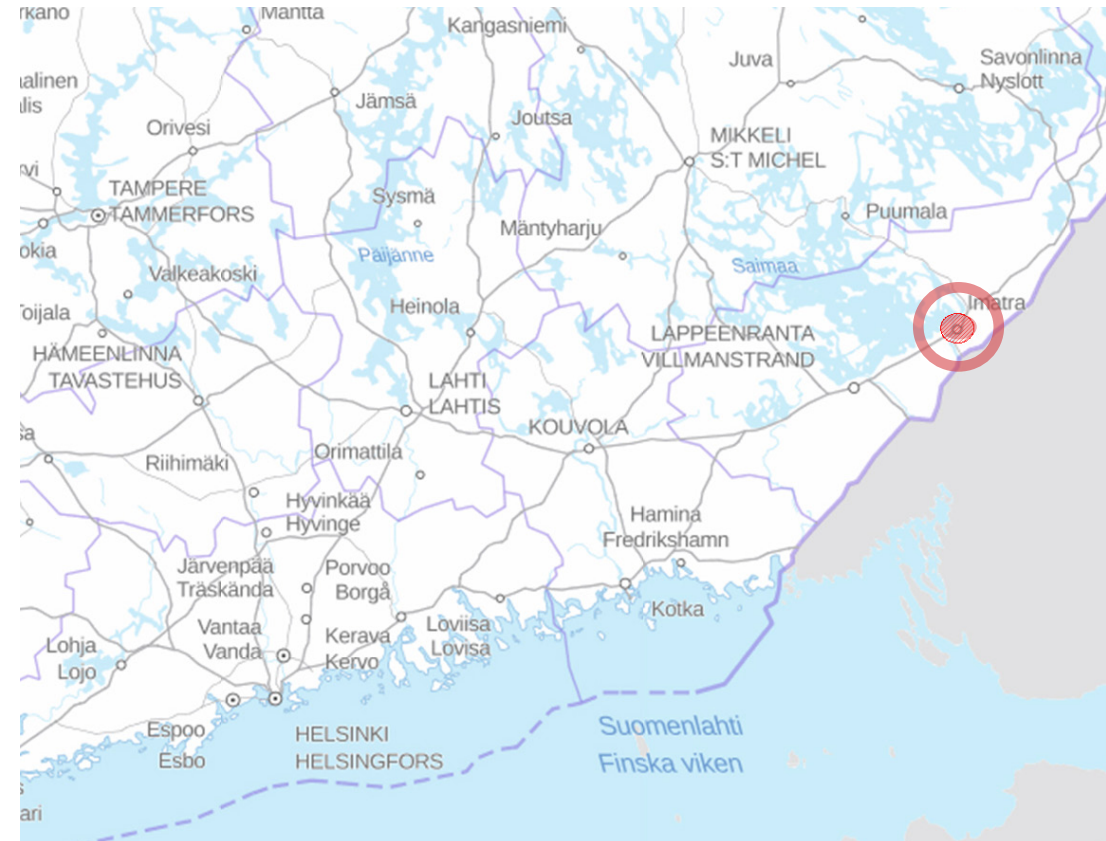
Kuva 1. Alvar Aallon yleisasemakaava vuodelta 1951 (Imatran kaupunki).

## 1.3. Paikka; Imatra

Imatra on kaupunki Etelä-Karjalan maakunnassa Kaakkois-Suomessa, Lappeenrannan ja Ruokolahden sekä Suomen ja Venäjän valtakunnanrajan naapurissa. Alkujaan Imatra on ollut Imatran koski, kaupunki on rakentunut Imatran kosken ja Vuoksen ympärille. Imatran seudun asutuksen historia ulottuu kiviaikalle asti; alueella on useita kiviautisia asuinpaikkoja. Ensimmäinen virallinen maininta Imatrasta on vuoden 1541 veroluettelosta, jossa oli maininta Vuoksen lohenkalastuksesta kerättävistä verotuloista. Jo 1600-luvun kyläluettelossa on mainittu kaikki Imatran alueen nykyiset kylät. 1800- ja 1900-luvuilla Imatra oli suosittu matkailukohde varsinkin Venäjältä tuleville turisteille. Rautatie tuli Imatralle vuonna 1892, ja Valtionhotelli, Imatran kuuluisin rakennus, valmistui muutama vuosi sen jälkeen, vuonna 1902. (Ojonen, 1994, s. 15-19)

Imatran alueen teollistuminen alkoi 1880-luvulla, kun Tornator perusti Tainionkoskelle puuhiomon, paperitehtaan ja lankarullatehtaan. Siitä lähtien Imatran taloudellinen selkäranka on perustunut pitkälti puunjalostuksen ja sen ympärille kytkeytyvän teollisuuden varaan. Myös metalliteollisuudella on ollut merkittävä rooli kauppalaan kehitymisessä kaupungiksi. Voimakas teollinen historia näkyy vielä nykyäänkin mm. maanomistuksessa; Stora Enso (Enso-Gutzeit) ja Tornator (Stora Enson omistama yhtiö) ovat edelleen Imatralla merkittäviä maanomistajia. Tehtaat ovat tänä päivänäkin Imatralla suurimpien työnantajien joukossa.

Imatran kauppalat perustettiin toisen maailmansodan jälkimainin-geissa vuonna 1948 kolmen teollisuustaajaman ympärille. Taajamat muodostuivat osasta Ruokolahtea, Joutsenoa ja Jääskeä. Sodan seu-



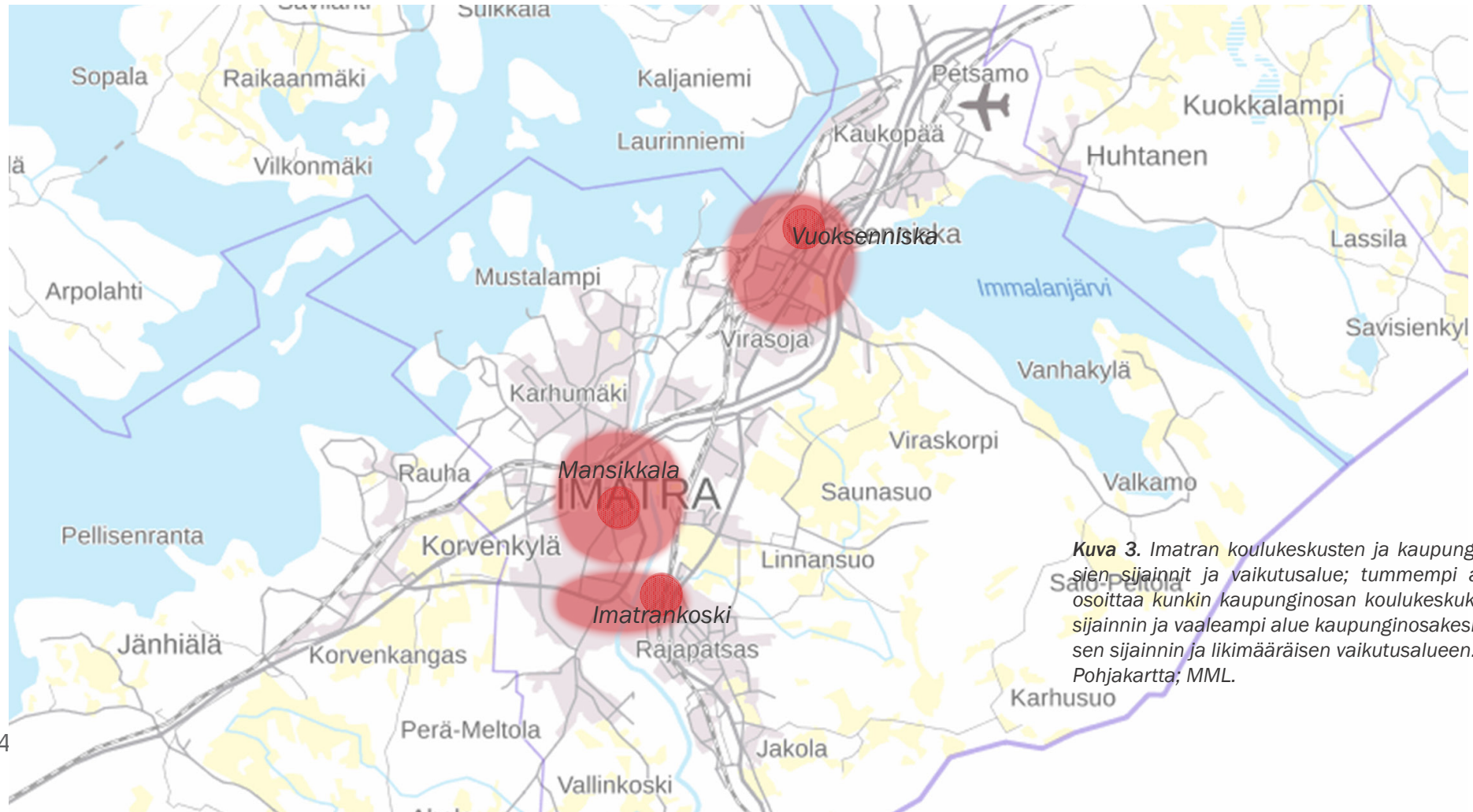
Kuva 2. Imatra sijaitsee valtakunnanrajan välittömässä läheisyydessä. Kartta: MML

rauksena suurin osa Jääsken kylää jäi Venäjän puolelle, myös Enson taajama, josta sittemmin tuli Svetogorskin kaupunki. Enson taajamassa sijaitsi muun muassa suuri puunjalostustehdas, joka on edelleen toiminnassa.

Kaupunki Imatrasta tuli vuonna 1971. Kaupunkirakenne muodostui kolmesta kaupunginosakeskuksesta, jotka ovat Vuoksenniska, Tainionkoski (Mansikkala) ja Imatrankoski. Alvar Aalto aloitti Imatran yleis- asemakaavan laatimisen vuonna 1947 Enso-Gutzeitin rahoittamana.

Valmis työ luovutettiin Imatran kauppalalle 1952; silloinen arvio alueen asukaslukuksi tulevaisuudessa oli noin 100 000 asukasta, mikä huomioidiin kaavatyössä. Muutoin suunnitelman runkona oli Vuoksi ja kolme kaupunginosakeskusta pidettiin silloisilla sijoillaan ja asutus ajateltiin pitkälti niiden ympärille, metsäkaistaleiden sijoittuessa välimaastoon. Alvar Aallon kädenjälki näkyy edelleen Imatralla mm. Vuoksenniskan Kolmen Ristin Kirkossa, joka kuuluu Suomen uudemman kirkkoarkkitehtuurin keskeisiin rakennuksiin ja Alvar Aallon kansainvälisesti arvostetuihin tuotantoon. Lisäksi Imatralla on rakennettu Aallon suunnittelema tyypitaloja Kurkivuoreen, Virasojaalle ja Sienimäelle.

Imatran asukasluku oli suurimmillaan 1980-1985, jolloin väestön määrä Imatralla oli 36 378-35 085 asukasta. 2000-lukua lähestyttäessä väkiluku on vähentynyt tasaisesti ja vuonna 2017 väkiluku oli noin 27 277. Imatralla ikärakenne on muun valtakunnan tapaan vanhusvoittoista; 0-14 vuotiaiden määrä on puolet yli 65-vuotiaista (Tilastokeskus, 2018). Ennusteen mukaan vuoteen 2030 mennessä 0-14-vuotiaiden määrä tulee olemaan noin 3018, yli 65-vuotiaiden määrän kivitessa 9034:ään. Väkiluvun ennustetaan tulevana vuosina edelleen vähenevän Imatralla.



**Kuva 3.** Imatran koulukeskusten ja kaupunginosien sijainnit ja vaikutusalue; tummempi alue osoittaa kunkin kaupunginosan koulukeskuksen sijainnin ja vaaleampi alue kaupunginosakeskuksen sijainnin ja likimääräisen vaikutusalueen. Pohjakartta; MML.

## 1.4. Imatran koulukeskusuudistus; tausta

Imatran kaupungin strategiatyön yhteydessä keväällä 2016 Imatran kaupunginjohtaja asetti palveluverkkotyöryhmän. Työryhmän tehtävänä oli selvittää Imatran palveluverkkorakenteen kehittämistä pitkällä aikavälillä ulottuen vuoteen 2026. Työryhmä koostui seuraavista Imatran kaupungin ja kaupunkiyhtiöiden työntekijöistä; Hanna-Kaisa Ellonen (hyvinvointijohtaja), Topiantti Äikäs (kaupunkikehitysjohtaja), Markku Salo (tilanhallintapäällikkö), Kari Ahonen (Imatran YH-rakennuttaja Oy), Lassi Nurmi (kaupungininsinööri), Harri Valtasola (elämänlaatupalveluiden palvelujohtaja) ja Arja Kekki (tarkastuspäällikkö). Lisäksi tietojen keräämisessä ja eri vaihtoehtojen arvioinnissa oli mukana asiantuntijoita kaupungin eri vastualueilta.

Palveluverkkoselvityksen (Palveluverkkoselvitys, Toimiva kampusmalli vuonna 2026) tarkoituksena oli luoda pohja kaupungin uudistuneen strategian mukaisille ratkaisuille ja muodostaa pitkän aikajänteen palveluverkkolinjaukset. Selvitystä ohjasivat seuraavat strategiset tavoitteet;

- 1.) Nykyisille ja tuleville asukkaille toimiva ympäristö ja toimivat palvelut.
  - 2.) Nykyaikaiset oppimisympäristöt ja laadukkaat opinpolut.
  - 3.) Palvelurakenteen tehostaminen.
- (Ote hyvinvointilautakunnan pöytäkirjasta, 27.9.2016, § 83, Hanna-Kaisa Ellonen)

Laadittu selvitys pidettiin kuntalaisten tarkasteltavana kaupungin verkkosivuilla. Lisäksi palveluverkkoselvitystä esiteltiin yleisötilaisuuksissa useaan otteeseen. Imatralla koulukeskukset päätettiin sijoittaa olemassa oleviin kaupunginosakeskuksiin. Päätöksentekoa varten eri

vaihtoehtojen vaikutukset arvioitiin ja vaihtoehdot pisteytettiin palveluverkkoselvityksessä (Palveluverkkoselvitys, Toimiva kampusmalli vuonna 2026). Taulukossa 1: kouluverkkoselvityksessä tutkitut vaihtoehdot (s. 16) esitetään vaihtoehtojen numerointi ja tiivistelmä.

Kouluverkkoselvityksessä arvioitiin mm. kustannusvaikutuksia rakennusten osalta, vaikutuksia koulumatkan keskimääräispiteuteen, oppimisympäristöön ja opetuksen pedagogiseen laatuun, kaupunkiympäristöön ja elinvoimaan, kulttuuri- ja liikuntapalveluihin ja varhaiskasvatuksen palveluverkon kehittämiseen.

Työryhmä esitti mallien 2a ja 3a ottamista syventävään tarkasteluun. Kaupunginvaltuusto teki päätöksen, jossa koko Imatran alueen palveluverkkoa kehitetään kolmen ns. koulukeskuksen mallilla. Kuhunkin koulukeskukseen on tarkoitus sijoittaa esiopetuksen ja peruskoulun tilat (luokka-asteet 0-9). Maantieteellinen sijoittelu myötäilee Imatran nykyistä kaupunkirakennetta; Vuoksenniskan koulukeskus (pohjoinen), Mansikkalan koulukeskus (kaupungin keskiosa) ja Kosken koulukeskus (kaupungin eteläosa).

0-vaihtoehdolla oli vahva kannatus kuntalaispalautteessa, sekä lakautettavien koulujen oppilaiden ja henkilökunnan keskuudessa.

Tarkoituksena oli toteuttaa laajaa monitoimiajastusta ja tilojen monikäyttöisyyttä pyrkimällä koulukeskusten tilojen laajaan käyttöasteeseen. Tämä tarkoittaa sitä, että koulukeskusten tiloja on mahdollista käyttää myös iltaisin ja viikonloppuisin eri kohderyhmille, ja tilat suunnitellaan lähtökohtaisesti muunneltaviksi.

Kouluverkkoselvityksessä tutkitut vaihtoehdot	
0	Nykyiset koulukiinteistöt säilytetään, vain hallinnolliset kampusalueet. (Kosken, Imatrankosken ja Meltolan koulut, Mansikkalan, Linnalan ja Tainionkosken koulut, Vuoksenniskan ja Kaukopään koulut, lukio Etelä-Karjalan koulutuskuntayhtymän (Ekky) tiloissa).
1a	Kolme yhtenäiskoulua; Koski, Vuoksenniska ja Mansikkala. Lukio Ekkyn tiloissa.
1b	Kolme yhtenäiskoulua; Koski, Vuoksenniska ja Mansikkala. Lukio Ekkyn tiloissa. Lisäksi + 0-2 satelliitit Kaukopäässä ja Meltolassa.
2a	Kolme yhtenäiskoulua; Koski, Vuoksenniska ja Ukonniemi. Lukio Ukonniemeen.
2b	Kolme yhtenäiskoulua; Koski, Vuoksenniska ja Ukonniemi. Lukio Ukonniemeen. Lisäksi + 0-2 satelliitit Kaukopäässä ja Meltolassa.
3a	Kolme yhtenäiskoulua; Koski, Vuoksenniska ja Ukonniemi. Lukio Ekkyn tiloissa.
3b	Kolme yhtenäiskoulua; Koski, Vuoksenniska ja Ukonniemi. Lukio Ekkyn tiloissa. Lisäksi + 0-2 satelliitit Kaukopäässä ja Meltolassa

**Taulukko 1.** Kouluverkkoselvityksessä tutkitut vaihtoehdot (Palveluverkkoselvitys, toimiva kampusmalli vuonna 2026).

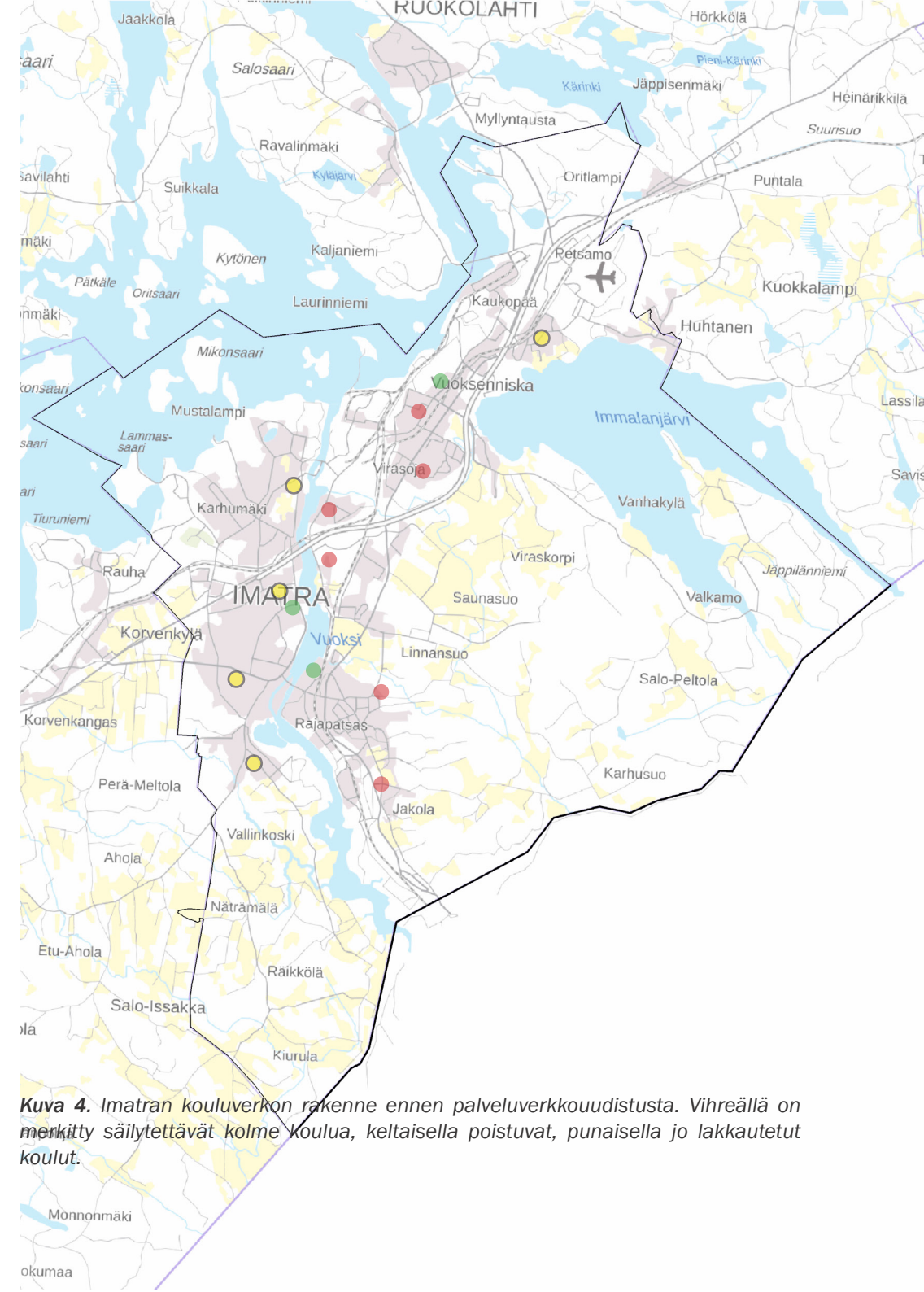


## 1.5. Imatran kouluverkon rakenne

Imatran kouluverkon rakenne ennen keskittämispäätöstä käsitti myös Kaukopään, Tainionkosken, Linnalan, Imatrankosken, Kosken, Vuoksenniskan, Mansikkalan ja Meltolan koulut. Keskittämispäätöksen myötä 8 koulua muuttui siis kolmeksi. Aikaisemmin Imatralla on lakkautettu Teppanalan, Honkaharjun, Itä-Siitolan, Sienimäen, Savikannan ja Virasojan koulut. Honkaharjun ja Itä-Siitolan koulut lakkautettiin vuonna 2005, Teppanalan koulu suljettiin vuonna 2009, Tainionkosken ja Sienimäen koulut vuonna 2011. Savikannan ja Virasojan koulut suljettiin sisäilmaongelmien vuoksi 2013 ja 2015.

Pienten koulujen lakkauttaminen on Suomessa ollut valtakunnallinen ilmiö ainakin viimeisten parinkymmenen vuoden ajan. Suomen valtio lopetti ns. pienkoululisän vuonna 2006. Valtionavun lopettaminen johti koulujen lakkautusaaltoon; vuonna 2006 132 peruskoulua ja lukiota lakkautettiin ja sen jälkeen pienten koulujen määrä on ollut tasaisessa laskussa. Vuoden 2016 lopussa peruskouluja oli toiminnassa 2 339 kappaletta, joista alle 100 oppilaan kouluja oli 789 kappaletta. Peruskoulujen määrä on kymmenessä vuodessa vähentynyt 24 %. (Tilastokeskus; koulutuksen järjestäjät ja oppilaitokset 2016).

Imatralla koulujen keskittäminen tarkoittaa yksiköiden koon kasvamista yli tuhanteen oppilaaseen. Vuoksenniskan kohdalla määrä on noin 1100, Mansikkalan 1400 ja Kosken noin 1100 oppilasta.



**Kuva 4.** Imatran kouluverkon rakenne ennen palveluverkkouudistusta. Vihreällä on merkitty säilytettävät kolme koulua, keltaisella poistuvat, punaisella jo lakkautetut koulut.

# MAANKÄYTTÖLLINEN SUUNNITTELUPROSESSI



## 2.1. Maankäytön suunnittelua ohjaava lainsäädäntö

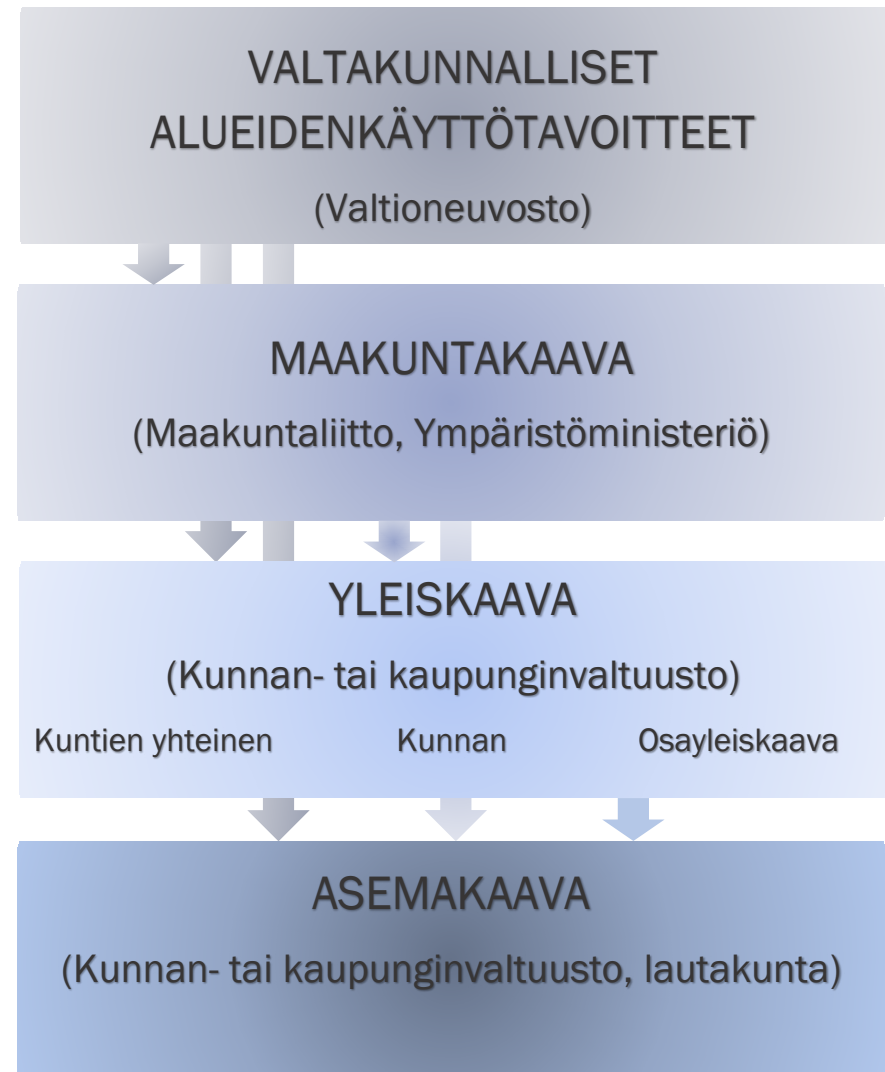
Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL, 1999/132) on rakentamista ja maankäytön suunnittelua ohjaava lainsäädäntö. Suomessa kaavoitusjärjestelmä on hierarkkinen; kaavatasoja on kolme. Maakuntakaava on yleispiirteisien kaavataso, jossa maankäyttöä suunnitellaan maakunnan tasolla. Maakuntakaavan suunnitteluratkaisut ohjaavat yleiskaavaa, joka on tavallisesti kunnan tai kunnanosan tasolla tehtävä maankäytön suunnitelma. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Asemakaava on yksityiskohtaisin suunnittelutaso.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa MRL:n mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tarkoitus on ohjata alueidenkäyttöä koko Suomessa yleisellä tasolla.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat;

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet valmistellaan ympäristöministeriössä ja niiden hyväksymisestä päättää valtioneuvosto (MRL 132/1999, 22§). Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden oikeusvaikutuksista säädetään MRL:n 24 §:ssä, jonka mukaan ne koskevat alueidenkäytön suunnittelua ja valtion viranomaisten toimintaa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. (Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, s. 10)



*Kuva 5. Kaaviossa on esitetty tämänhetkinen maankäytön suunnittelun hierarkia Suomessa.*

**Maakuntakaava** on laajin kaavataso, joka laaditaan maakuntatasolla. Maakuntakaavan laatimisesta vastaa kunkin maakunnan liitto. Aiemmin maakuntakaavat vahvistettiin ympäristöministeriössä, 1.2.2016 jälkeen maakuntakaavat on hyväksytty kunkin maakunnan liiton liittovaltuustossa. Maakuntakaavan tarkoituksena on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueidenkäytön kysymykset; maakuntakaavaan merkitään esimerkiksi maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Maakuntakaava on mahdollista laatia myös vaiheittain, koskemaan jotakin tiettyä aihekokonaisuutta. (Ympäristöministeriö, 2018).

**Yleiskaava** on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jonka tehtävänä on ratkaista tavoitellun aluekehityksen yleispiirteiset periaatteet. Yleiskaava ohjaa kunnan maankäyttöä ja sen tarkoituksena on yhteensovittaa alueidenkäyttöön liittyvät intressit ja varautua tuleviin muutoksiin. Yleiskaavan tarkoituksena on myös kestävän kehityksen edistäminen. (Salmi ym. 2006, 12 & Koivu ym. 2013, 7). Pääsääntöisesti yleiskaavaa laadittaessa pyritään varautumaan muutaman vuosikymmenen aikana syntyviin tarpeisiin ja muutoksiin. Suunnitteluvälineenä yleiskaava on joustava; yleiskaava on mahdollista laatia koko kunnan alueelle tai osa-alueittain. Yleiskaava voi olla luonteeltaan strateginen ja yleispiirteinen tai se voidaan laatia suoraan rakentamista ohjaavaksi. Tällainen yleiskaava on tyypillinen varsinkin vähäisen rakentamispaineen ranta- ja kyläalueilla. Yleiskaavan laatimisesta vastaa kunta ja yleiskaavan hyväksyy kaupungin- tai kunnanvaltuusto.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan ”yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon

- 1.) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

- 2.) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- 3.) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- 4.) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- 5.) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- 6.) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- 7.) ympäristöhaittojen vähentäminen
- 8.) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9.) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

*Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.*

*Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.”*

**Asemakaava** on yksityiskohtainen maankäytöllinen suunnitelma, joka ohjaa rakentamista suoraan. Asemakaavalla määritellään alueidenkäyttö; mitä, miten paljon ja minne saadaan rakentaa ja millä tavalla. Asemakaavalla ratkaistaan rakentamisen käyttötarkoitus, rakentamisen määrä ja sijainti. Asemakaava on aina oikeusvaikutteinen, eikä rakentamista saa suorittaa vastoin asemakaavaa. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja maakuntakaava yleiskaavoitusta. Kunta vastaa asemakaavan laatimisesta. Vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat hyväksyy pääsääntöisesti kunnan- tai kaupunginvaltuusto.

MRL 60 § mukaan kunnilla on velvollisuus seurata asemakaavojen ajantasaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin niiden uudistamiseksi erityisesti silloin, jos asemakaava on ollut lainvoimainen 13 vuotta ja se on jäänyt suurimmalta osin toteutumatta.

Asemakaavan sisältövaatimuksista on MRL 54 §:ssä säädetty seuraavaa;

*”Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*

*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

*Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

*Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.”*

## 2.2. Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset ja tulevaisuus

Kirjoitushetkellä on meneillään maankäyttö- ja rakennuslain uudistus. Maankäytön ja rakentamisen ohjaus on kuulunut suomalaisten kaupunkien tehtäviin noin 1700-luvulta alkaen. Aikojen saatossa kaavoitus siirtyi kruunulta kaupungeille ja myöhemmin kaikkien kuntien lakisääteiseksi tehtäväksi. Nykyään kunnilla on kaavamonopoli – tällä tarkoitetaan sitä, että ainoastaan kunnalla on oikeus tai velvollisuus laatia rakentamiseen oikeuttava kaava. Ranta-asemakaava on maanomistajan kaava ja siten poikkeus tähän sääntöön.

Nykymuotoinen maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan 1.1.2000 ja siihen on vuosien aikana tehty useita muutoksia; voimaantulon jälkeen lakiin on tehty yli neljäkymmentä muutosta, siihen on lisätty noin sata pykälää ja kumottu muutamia pykäläiä. 1.5.2017 tehdyissä viimeisimmissä muutoksissa rajattiin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksien valitusoikeutta vain valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin asioihin. Lisäksi kuntien alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaus poistettiin.

Lakimuutoksen myötä myös asemakaava voidaan laatia vaiheittain (50 §, 2.mom.). Valtuuston päätösvaltaa voidaan siirtää myös vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta johtosäännössä kunnanhallitukselle tai lautakunnalle (52 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tarvitse laatia vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen osalta (63 §, 2. mom.).

Lisäksi asemakaava voidaan laatia vastoin yleiskaavaa *”jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentin säännöksestä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.”* (MRL 42 §)

## 2.3. Kaavoitusprosessi osana Imatran koulukeskusuudistusta

Imatran kaupungin kaavoitusyksikkö koostuu kahdesta kaavoitusarkkitehdista, kaupunkisuunnittelujohtajasta ja yhden henkilön puolikkaasta työpanoksesta. Yksikön koko on vaihdellut noin yhdellä henkilöllä vuosien 2016-2018 välillä. Kaupunki käyttää osaksi myös ulkopuolista työvoimaa konsulttien muodossa. Kaavoitukseen liittyvät selvitykset teetetään pääosin ulkopuolisella asiantuntijalla.

Koulukeskuksiin liittyvät asemakaavojen muutokset tehtiin kaupungin sisäisenä työnä. Aloite kaavamuutokseen lähti Imatran kaupungilta; Imatran kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 24.10.2016 (§ 68), että Imatran kouluverkkoa kehitetään kolmen koulukeskuksen mallin mukaisesti. Kokonaisuuteen kuuluvat pohjoinen Vuoksenniskan koulukeskus, keskimäinen Mansikkalan/Pässiniemen koulukeskus ja eteläinen Kosken koulukeskus.

### Kaavoitusprosessin kulku Imatralla

Maankäyttö- ja rakennuslaki antaa raamit, joiden mukaan kaavaprosessit etenevät Suomessa. Kunnilla on hieman toisistaan poikkeavia käytäntöjä liittyen vuorovaikutukseen asukkaiden ja muiden osallisten kesken, kaavoihin liittyvien asiakirjojen sisältöön sekä kaavakarttojen ja siihen liittyvien materiaalien esitystapaan.

Koulukeskuksiin liittyvät kaavat ovat olleet vaikutuksiltaan merkittäviä kaavoja, eli niillä on katsottu olevan merkittävää vaikutusta ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, luonnonympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin ja elinkeinoelämään. (MRL 9 §, MRA 1 §).

Vaikutuksiltaan merkittävien kaavojen osalta Imatran kaupunki on kuuluttanut kaavan vireille erillisellä lehtikuulutuksella. Vireilletulokuulutuksen yhteydessä on asetettu nähtäville myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa käydään läpi mm. aluerajaus, kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet, kaavan vaikutusten arviointi, vuorovaikutuksen järjestäminen ja vuorovaikutuksen kannalta oleelliset päätöksentekovaiheet ja kaavan valmistelijan yhteystiedot. Osalliset voivat jo tässä vaiheessa lausua mielipiteensä OAS:ista.

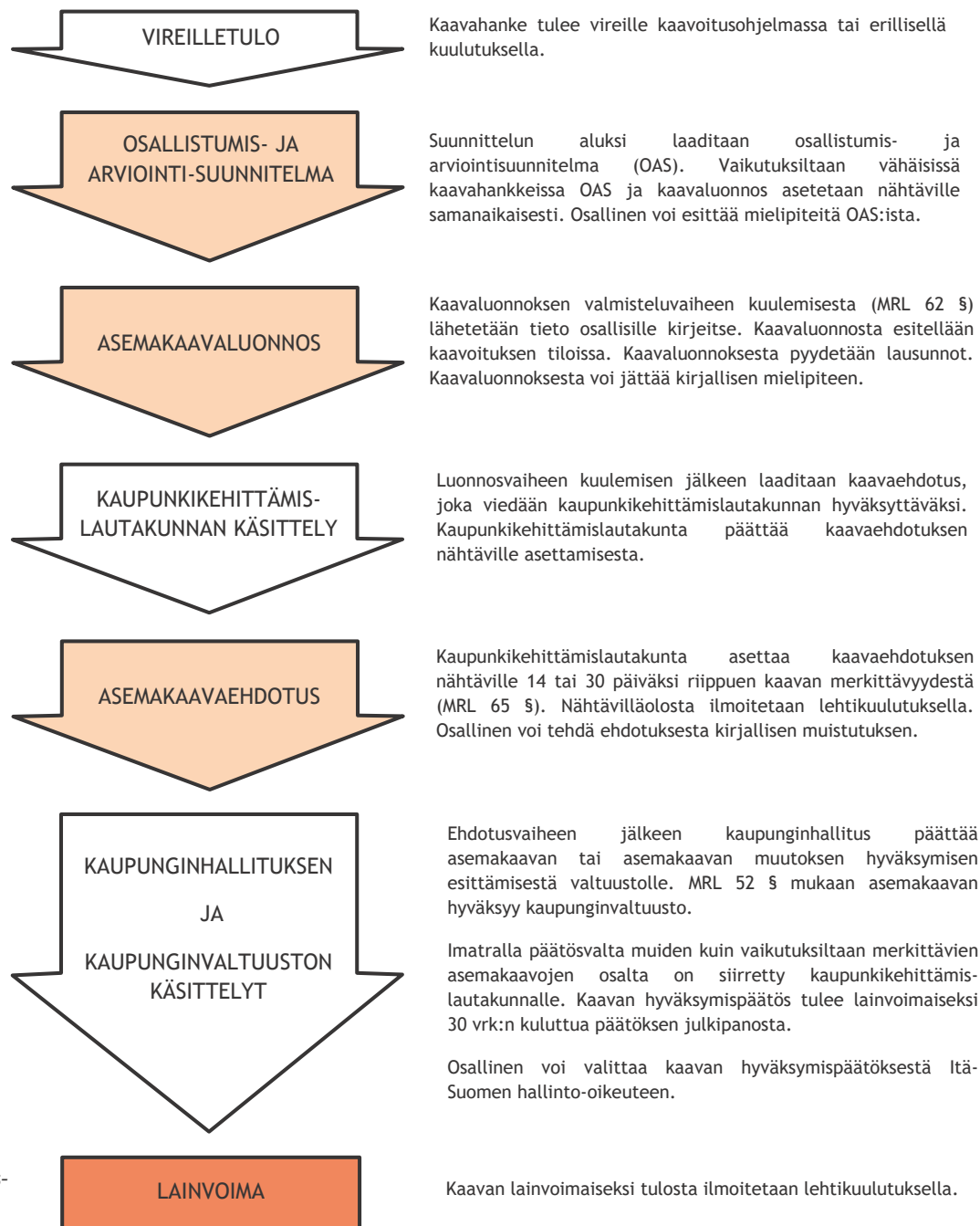
Vireilletulovaihetta seuraa luonnosvaihe. Kaavaluonnoksen valmisteluvaiheen kuulemisesta (MRL 62§) on Imatralla ollut tapana lähettää kirjeitse tieto osallisille. Myös paikalliseen ilmoituslehti Uutisvuokseen laitetaan ilmoitus luonnosvaiheen alkamisesta. Kaavaluonnosta ja siihen liittyviä asiakirjoja esitellään tarvittaessa kaavoituksen tiloissa. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot sidosryhmiltä, viranomaisilta, sähkö- ja muilta yhtiöiltä ja muilta osallisiksi katsotuilta tahoilta. Kuntalainen tai muu MRL 62 §:n tarkoittama osallinen voi lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Imatralla kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunkikehittämislautakunta. Mikäli kaupunkikehittämislautakunta päättää hyväksyä kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 14 tai 30 päiväksi riippuen kaavan merkittävydestä. Vaikutuksiltaan vähäiset kaavat asetetaan nähtäville 14 päiväksi, merkittävät 30 päiväksi. Myös kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella. Ulkopakkakunnalla asuville osallisille lähetetään kirjeitse tieto nähtävillä olosta. Osallinen voi nähtävilläolon aikana tehdä kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen.

## ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KÄSITTELYVAIHEET IMATRALLA

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen tehdään mahdolliset muutokset ja sen jälkeen kaavaehdotus viedään kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaupunginhallitus päättää asemakaavan tai asemakaavan muutoksen hyväksymisen esittämisestä kaupunginvaltuustolle. MRL 52 § mukaan asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asemakaavan tai asemakaavan muutoksen hyväksymispäätös tulee lainvoimaiseksi 30 vrk:n kuluttua päätöksen julkipanosta. Osallinen voi valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan tai asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaikissa prosessin vaiheissa (vireilletulo, luonnosvaihe, ehdotusvaihe).



**Kuva 6.** Viereisessä kaaviossa on esitetty kaavaprosessin kulku Imatralla.

# SUUNNITTELU

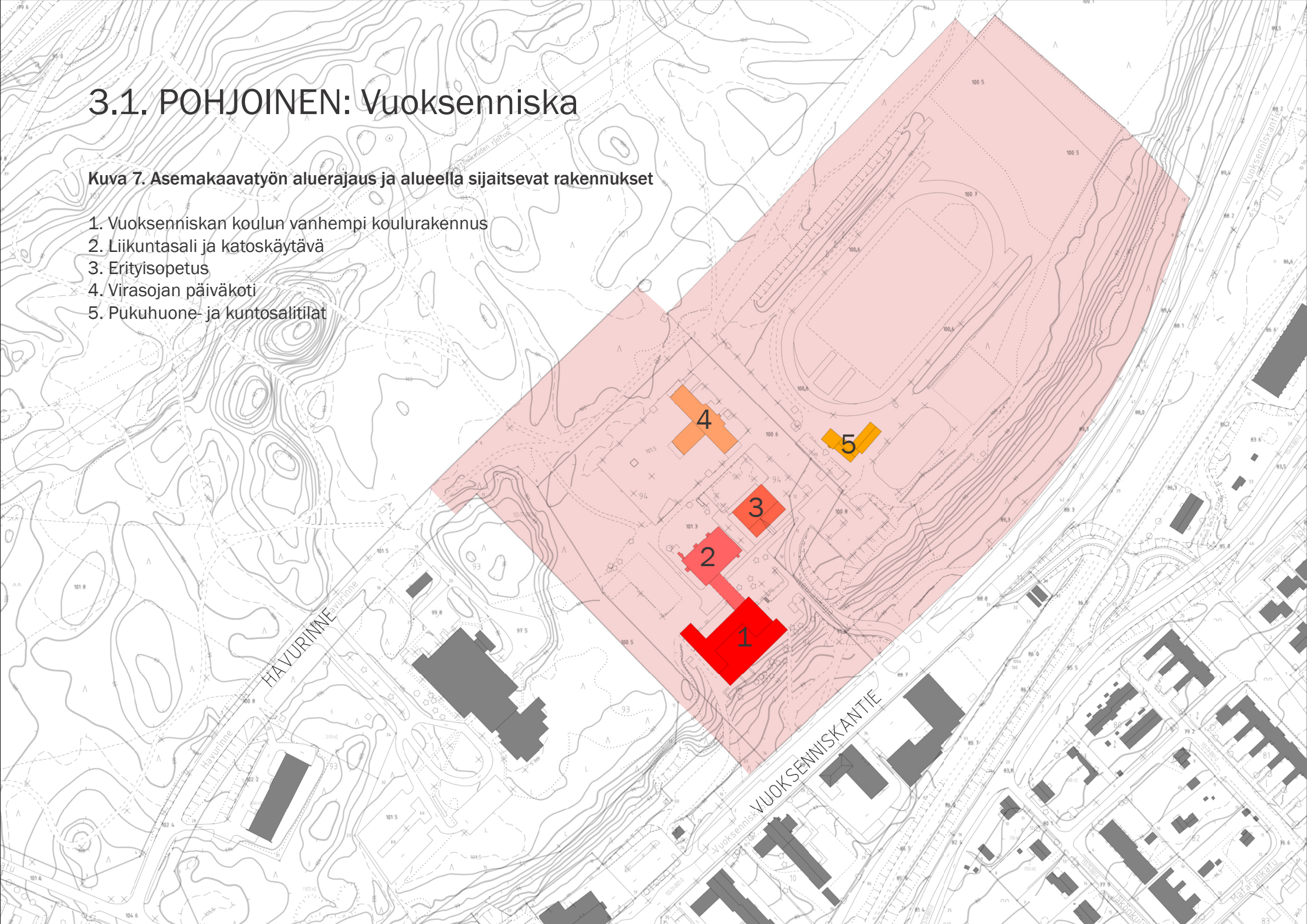




## 3.1. PÖHJOINEN: Vuoksenniska

Kuva 7. Asemakaavatyön aluerajaus ja alueella sijaitsevat rakennukset

1. Vuoksenniskan koulun vanhempi koulurakennus
2. Liikuntasali ja katoskäytävä
3. Erityisopetus
4. Virasojan päiväkot
5. Pukuhuone- ja kuntosalitilat



## Paikka

Vuoksenniska on yksi Imatran kolmesta päätaajamasta. Alkujaan Vuoksenniska oli osa Ruokolahden Immalanjärven kylää, ja sen kehitys taajamaksi käynnistyi, kun Viipurista Imatralle vuonna 1892 valmistunutta rautatietä jatkettiin vuonna 1895 Vuoksenniskalle. Saimaan rannalle rakentunut Vuoksenniskan asema muodostui merkittäväksi solmukohtaksi vesi- ja rautateille.

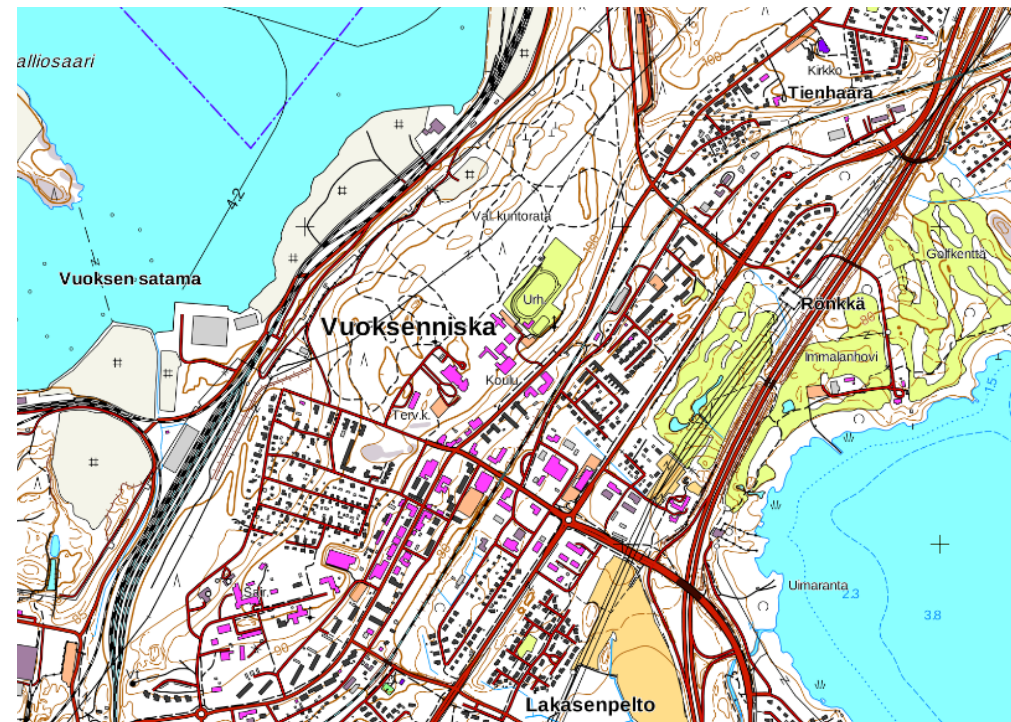
Vanhoista kartoista ilmenee, että tienvarsi-asutusta oli muodostunut jo 1800-luvun lopulla Ruokolahdelle johtavan tien (nykyinen Vuoksenniskantie) ja harjun poikki kulkevan tien varteen. Tiheämpää asutusta alkoi muodostua 1900-luvun alkupuolella, jolloin taajaman keskus oli Saimaan rannassa sataman ja rautatieaseman luona.

Oy Vuoksenniska Ab:n sulaton perustamisella vuonna 1915 ja Harakan sahan käynnistymisellä vuonna 1924 oli suuri merkitys Vuoksenniskan kasvulle ja kehitykselle. Kasvu vauhdittui 1930-luvulla, kun lähistölle rakennettiin Kaukopään selluloosatehdas (1934-36) ja alun perin ilmavoimien lentorykmenttiä varten Immolan kasarmialue (1935-38). Rata Tainionkoskelta Elisenvaaraan valmistui vuonna 1937 ja uudelle rataosalle valmistui taajaman pohjoispäähän Rönkän asema vuonna 1935. Rönkän aseman nimi muuttui Vuoksenniskaksi vuonna 1949.

1940-luvulle tultaessa asutus oli laajentunut erityisesti Vuoksenniskantien varrella sekä harjun alueella. Keskusta oli siirtynyt harjun itärinteelle, jonne nousi 1940-1950-luvuilla edustavia liike- ja pankkirakennuksia, sekä elokuvateatteri Bio Vuoksi. Kuutostien linjausta muutettiin Imatran kohdalla niin, että tie halkaisi Vuoksenniskan itäpuoliset peltoalueet. Seuraavina vuosikymmeninä asutus on laajentunut erityisesti itään, voimakas kerrostalorakentaminen muutti taajaman mittakaavaa erityisesti 1960- ja 1970-luvuilla. 1960-luvulla valmistui myös useita julkisia rakennuksia, kutensuunnittelualueella sijaitseva Vuoksenniskan yhteiskoulu ja Imatran aluesairaala. Karjalantien varteen



**Kuvat 8 ja 9.** Peruskartta vuodelta 1971 (yllä) ja vuodelta 2016 (alla). Kartoista on selkeästi havaittavissa valtatie 6:n linjauksen muutos ja Vuoksenniskan kaupunkirakenteen tiivistyminen



on 1970-luvulta lähtien muodostunut tienvarsipalveluiden ja tilaa vievän kaupan alue. Viime vuosikymmenten rakentaminen on ollut lähinnä täydennysrakentamista. Taajaman kiertävä moottoritie (valtatie 6) valmistui vuonna 1997. Alueen viljelyksistä huomattava osa on kuulunut Immolanhovin tilaan, joka oli alkujaan vuodesta 1897 Tornatorin johtajan Reguel Wolffin omistuksessa, sittemmin Tornator-yhtiön ja lopulta vuodesta 1931 Enso Gutzeit Oy:n omistuksessa. Immolan peltoala oli ennen talvisotaa lähes 400 hehtaaria, viime sotien jälkeen n. 250 hehtaaria käytettiin siirtoväen asuttamiseen. Nykyään kartanon entisillä peltoalueilla on mm. golfkenttä. (Virkkala, Asemakaavaselostus 1079)

## Rakennettu ympäristö

Vuoksenniskan keskusta sijaitsee nauhamaisesti lounas-koillisuuntaisena harjun ja radan välillä ja lähes koko keskusta mahtuu yhden neliökilometrin alueelle. Keskusta jatkuu Torikadun vartta radan ali myös kaakkoon kohti Immalanjärveä. Liikerakennukset ovat keskittyneet tiiviiksi ytimeksi Vuoksenniskan ydinkeskustaan ja kaupallinen keskusta jatkuu Vuoksenniskantien varrella.

Vuoksenniskan alueen rakennettu ympäristö on historiallisesti kerrostunutta ja sen vanhimman kerrostuman muodostavat 1900-luvun alkupuolella rakennetut asuinrakennukset. Näitä 1½-2-kerroksisia puutaloja on säilynyt lähinnä Peltolankadun eteläpäässä ja harjun alueella. Rakennukset eivät kuitenkaan muodosta yhtenäisiä kokonaisuuksia, eivätkä ne pääosin ole säilyneet alkuperäisasussaan. Kaupunkikuvan, rakennushistorian ja paikallishistorian kannalta merkittävimpiä rakennuksia Vuoksenniskalla ovat 1930-60-luvuilla rakennetut pankki-, liike-, ja julkiset rakennukset, joihin myös suunnittelualueella sijaitseva Vuoksenniskan Yhteiskoulu kuuluu.

Kaavamuutosalueella sijaitsevat vuonna 1960 valmistunut Vuoksenniskan koulun vanhempi koulurakennus (entinen Vuoksenniskan yhteiskoulu), liikuntahalli, vuonna 2005 valmistunut koulun lisärakennus ja 2016 valmistunut Virasojan päiväkotinä. Urheilukentän alueella sijaitsee vuonna 1961 valmistunut rakennus, jossa on mm. pukeutumistilat.

Kaavamuutosalueella sijaitsevaa Vuoksenniskan koulua alettiin rakentaa 1.12.1958. Rakennustyöt aloitettiin heti samana päivänä, kun urakkasopimus allekirjoitettiin. Urakoitsijana toimi Rakennusliike Evälahti & Kni.Harjannostajaisissa 25.4.1959 koulun perustamisasiakirjat tallennettiin eteisaulan seinään muurattuun metallilieriöön ja 15.12.1959 rakennustoimikunta luovutti täysin valmiin koulutalon Vuoksenniskan Yhteiskoulun Kannatusyhdistykselle. 11.1.1960 oppilaat aloittivat koulunkäynnin uudessa koulurakennuksessa.



**Kuva 10.** Vuoksenniskan koulu kuvattuna seuratalon suunnalta. Kuvausaika mahdollisesti 1980-luvun loppu. (Paul Jyllinvuoren kokoelma, Imatran kaupunginmuseon kuvaarkisto)



*Kuvat 11 ja 12. Suunnittelualue kuvattuna lännestä (yllä) (BlomWEB, 2016). Vuoksenniskan yhteiskoulun rakennus kuvattuna lounaasta (alla) (2016, Julia Virkkala)*



Tyylillisesti Vuoksenniskan koulun vanhempi koulurakennus edustaa 1960-luvun alkavaa konstruktivistista suunnittelua. Rakennus on teräsbetonirunkoinen, julkisivumateriaalina on rapattu betoniitiili. Julkisivuväriytyksenä on valkoista ja tummanharmaata. Pulpettikattoisen rakennuksen ovat suunnitelleet arkkitehdit Jaakko Kontio ja Kalle Räike. (Ojonen, 1994 s. 79) Vuoksenniskan koulun vanhempi koulurakennus on suojeltu asemakaavassa ja yleiskaavassa. Vanhemman koulurakennuksen vieressä sijaitsee samana vuonna rakennettu, pulpettikattoinen liikuntasali.

Rakennusta laajennettiin 1970-luvun lopussa valmistuneella lisärakennuksella, ns. viipalekoululla, joka sijoittui vanhan rakennuksen taakse voimistelusalin vierelle, mutta tämä lisärakennus on sittemmin purettu. Uusi lisärakennus valmistui vuonna 2005, ja se toimii erityisopetuksen tiloina. Vuoksenniskan koulun alueella toimivan Virasojan päiväkodin rakennus valmistui vuonna 2016. Virasojan päiväkotisiirto siirtyi Vuoksenniskalle aiemmassa päiväkotirakennuksessa ilmenneen sisäilmaongelman vuoksi. Virasojan koulun oppilaat on siirretty Vuoksenniskan ja Mansikkalan kouluihin, sekä osin Linnalan kentälle sijoitettuihin väistötiloihin.

Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee kaupungin pohjoisosia palveleva urheilukenttä. Urheilukentän yhteydessä sijaitsee 1961 valmistunut huoltorakennus, joka toimii mm. pukuhuoneena ja kuntosalina. Vuoksenniskan urheilukentän yhteydessä on juoksurata, kaksi tenniskenttää, jääkiekkokaukalo ja hiekka- sekä nurmipohjaiset kentät.

Suunnittelualueesta koilliseen, pururadan ympäristössä, sijaitsee Salpalinjaan liittyviä panssarivaunun kiviesteitä. Alueella on myös katkeilevia taisteluhautoja, joissa on ampumapesäkkeitä sekä mahdollisia korsun paikkoja (Imatra, Vuoksen ranta-alueiden historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi 27.9.-8.10.2010). Museovirastolta saadun tiedon perusteella suunnittelualueella ei kuitenkaan ole tiedossa arkeologisen kulttuuriperinnön selvittämisen tai suojelun tarpeita. Kaavamuutosalu-

een luoteispuolella on joitakin kaukokartoituksessa (vinovalovarjoste) havaittavia maastokohtia, jotka saattavat liittyä jo inventoituihin pururadan ympäristön Salpa-aseman varustuksiin. (Virkkala, Asemakaava-selostus 1079)

## Luonnonympäristö

Vuoksenniskan koulun alue on pääosin rakennettua kaupunkiympäristöä. Suunnittelualue sijaitsee Vuoksenniskan harjulla, joka kuuluu ensimmäisen Salpausselän reunamuodostuma-alueeseen. Salpausselkä syntyi noin 10 600 – 11000 vuotta sitten mannerjään sulamisvaiheessa. Vuoksenniskan koulun piha-alue sijaitsee noin 101 m.p.y ja Vuoksenniskantie n. 88,7 m.p.y. Korkeuseroa koulun piha-alueen ja Vuoksenniskantien välillä on noin 12 metriä.

Alue rajautuu koillis- ja luoteispuoliltaan metsäalueisiin, joilla kulkee kuntoilureitistöjä. Alueen rakentamattomissa osissa kasvaa runsas puusto, valtapuulajina mänty. Vuoksenniskan harjulle on rakennettu valaistu kuntopolku- ja latuverkosto, joka ulottuu myös koulun tontin luoteisreunalle. Kaava-alueen länsi- ja pohjoisreunalla kulkee Vuoksenniskan yhteiskoulun lukion ja Stora Enson metsäosaston yhteistyössä suunnittelema ja Imatran kaupungin ympäristötoimen toteuttama, Vuoksenniskan metsäpoluksi nimetty luontopolku. (Virkkala, Asemakaavaselostus 1079)

Imatran luonnonsuojeluselityksessä vuodelta 2000 on todettu, että urheilukentän koillispäädyssä sijaitsee ketoraunikiesiintymä, joka viihtyy nykyisellä karulla ja kuivalla kasvupaikalla mikäli alueen käyttö säilyy ennallaan. Alueelle laadittiin asemakaavaa varten luontoselvitys maaliskuussa 2017.

Koulun alueelle laaditussa luontoselvityksessä (Imatran Vuoksenniskan koulun luontoselvitys 2017, Ympäristötutkimus Karri Kuitunen)

arvioitiin Vuoksenniskan koulun ympäristön luontoarvoja seuraavilta osin; Selvityksessä arvioitiin liito-oravan (papanakartoitus, elinympäristön arviointi, aiempien vuosien havainnot), valkoselkätikan ja muiden huomionarvoisten tikkalajien (kartoitus ääniatrapin avulla, elinympäristön arviointi, syönnökset) sekä lepakoiden (elinympäristön arviointi, aiempien vuosien havainnot) esiintymistä. Kasvillisuuden ja luontotyyppien esiintymistä arvioitiin maastokäynnillä, karttatarkastelun ja olemassa olevien tietojen perusteella.

Selvityksen mukaan mahdollinen rakentaminen selvitysalueella ei vaaranna luonnonsuojelualueita, suojeluohjelma-alueita, muinaismuistoalueita eikä kansainvälisesti (IBA), valtakunnallisesti (FINIBA) ja maakunnallisesti (MAALI) tärkeitä lintualueita. Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulla (29 §) suojeltavia luontotyyppisiä eikä metsälaissa (10 §) ja vesilaisissa (2. luku 11 §, 3. luku 2 §) tarkoitettuja huomionarvoisia luontokohteita. Selvitysalue on osa Vuoksenniskan pohjavesialuetta, mikä on huomioitava mahdollista rakentamista suunniteltaessa.

Selvitysalueen koillisosassa on vuonna 2000 havaittu vaarantuneen (VU) ketoraunikin ja silmälläpidettävän (NT) ketoneilikan kasvupaikkoja. Suunniteltu rakentaminen kohdistuu selvitysalueen länsiosaan, eikä se siten vaaranna mainittuja huomionarvoisten lajien kasvupaikkoja. Selvitysalueen itäosan rinnealueella havaittiin alueellisesti uhanalaisen (RT) kyläkellukan edellisvuotisia versoja. Merkkejä liito-oravan tai lepakoiden esiintymisestä ei havaittu. Selvitysalueella ei havaittu valkoselkätikkaa ja sen varmasti tunnistettuja syönnöksiä eikä erityisen hyvin lajille sopivia elinympäristöjä. Eri puolilla selvitysalueella on kuitenkin jossakin määrin valkoselkätikan ja muiden huomionarvoisten tikkojen ruokailu- ja pesimäpuiksi soveltuvaa lehtilahopuustoa, jonka säästäminen on suositeltavaa. Selvitysalue on mahdollisesti osa palokärjen reviiriä. Järeät männyt säästämällä voidaan ylläpitää palokärjelle otollista pesimäympäristöä. Selvityksen ulkopuolisia havaintoja huomionarvoisista tikkalajeista ei ole tiedossa (Hatikka-tietokanta).(Kuitunen, 2017)

## Suunnittelun lähtökohtia

Vuoksenniskan koulukeskus oli toteutusjärjestyksessä ensimmäisenä. Vuoksenniska on Imatran pohjoinen kaupunginosakeskus ja tähän koulukeskukseen on tarkoitus keskittää Virasojan ja Kaukopään koulujen oppilaat. Virasojan oppilaat olivat kaavan laatimisen aikaan väistötiloissa Vuoksenniskan koulun länsipuolella sijaitsevan teollisuusrakennuksessa. Virasojan koulun rakennus purettiin 2016 sisäilmaongelmien vuoksi.

Suunnittelualueella sijaitsee Vuoksenniskan nykyinen koulu, joka oli voimassaolevassa asemakaavassa suojeltu rakennus, liikuntasali, Virasojan päiväkoti ja avustetun opetuksen tiloja. Vuoksenniskan urheilukenttä ja siihen kuuluvat rakennukset muodostivat myös osan suunnittelualueesta. Vuoksenniskan koulu sijaitsee aivan Vuoksenniskan keskustan tuntumassa, Salpausselän harjun lakialueella.

Vuoksenniskan koulukeskuksen asemakaavatason suunnittelun tarkka aluerajaus muodostui Vuoksenniskan koulun tontista, viereisen urheilukentän alueesta ja osasta puisto- ja katualuetta. Suunnittelun erityisenä haasteena oli koulun tontin ahdas koko; kaupunki kävi neuvotteluja koulun länsipuolen tontin osan ostamisesta, mutta neuvottelut kariutuivat hintakäsityksiin. Koulun tonttia pystyttiin kasvattamaan länsipuolen puistoalueen osalla sekä osalla katualuetta. Koulun alueella oli lisäksi huomattava korkeusero Vuoksenniskantiehen. Koulun alueen asemakaavaa oli muutettu viimeksi 2003 tarkoituksena helpottaa kulkua koulun alueelle Vuoksenniskantieltä. Koulun tontille vievä Neulaskuja on muutoksista huolimatta jyrkkä ja hankalakulkui-

nen erityisesti isoja kulkuneuvoja, kuten hälytysajoneuvoja ajatellen. Tästä syystä otettiin tarkasteluun myös vaihtoehtoisen kulkuväylän osoittaminen koulun tontille.

Suunnittelun lähtökohtana oli, että Vuoksenniskan koulurakennus, Virasojan päiväkoti ja avustetun opetuksen yksikön rakennus säilytetään ja lisärakentaminen osoitetaan siten, että koulun alueelle pystytään toteuttamaan myös laadukkaat pihatilat. Vuoksenniskan kouluun kuuluu myös suojellun koulurakennuksen kanssa samaa aikakautta edustava liikuntasalirakennus, jonka säilyttäminen oli vielä asema-kaavasuunnitteluvaiheessa epäselvää. Tiedossa oli, että tulevaan koulukeskukseen on tarkoitus sijoittaa noin 1100 oppilasta. Koulu käsittää luokka-asteet varhaiskasvatuksesta lukioon. Kaavasuunnittelu käynnistettiin suunnilleen samaan aikaan rakennussuunnittelun kanssa. Vuoksenniskan koulun uudisrakennuksen suunnittelijana toimi imatralainen arkkitehti Kimmo Hartikainen K-suunnittelusta. Koska suunnittelija oli tiedossa jo kaavoitusvaiheessa, pystyttiin asemakaavaa viemään samanaikaisesti eteenpäin rakennussuunnittelun kanssa.

Vuoksenniskan koulun tapauksessa kyseessä oli pääasiassa tontinrajojen tarkistaminen siten, että koulun tontille ajatellut toiminnot on mahdollista sijoittaa ja rakennusoikeuden lisääminen uudisrakentamisen mahdollistavaksi. Lisäksi kulkuyhteyksiä tarkistettiin siten, että saatiin vaihtoehto nykyiselle, jyrkälle katuyhteydelle. Kaava-alueen korajaukseksi muotoutui tarkastelujen jälkeen 11,9 hehtaaria.

# Kaavallinen tilanne

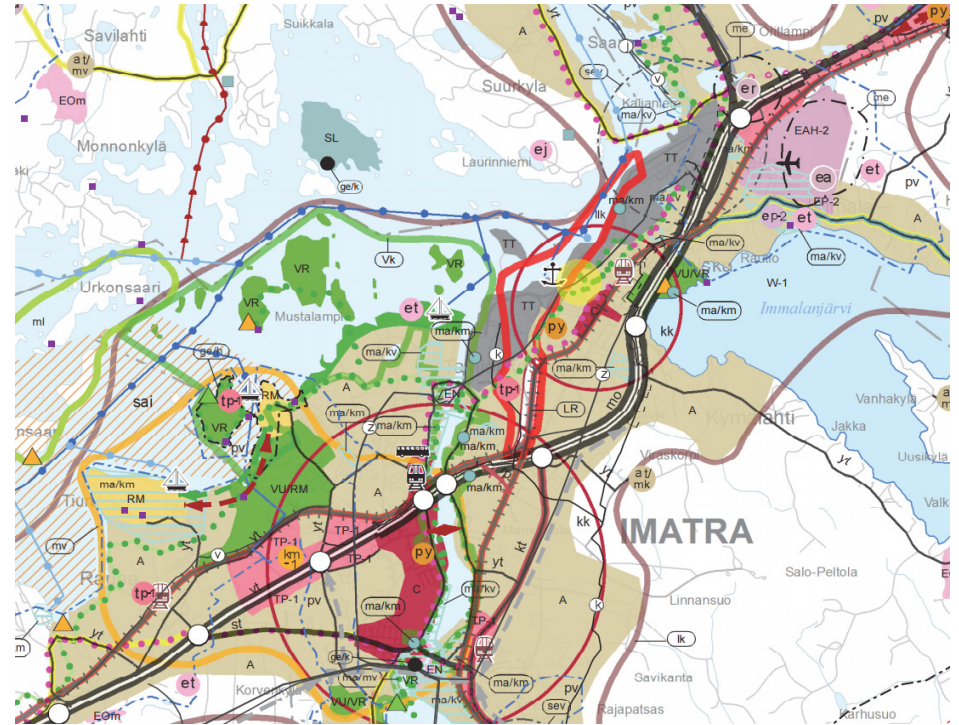
## Maakuntakaava

Maakuntakaavan kokonaiskaavatilanne koostuu kahdesta eri aikaan vahvistetusta maakuntakaavasta. Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010 ja ympäristöministeriö on vahvistanut sen 21.12.2011. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.2.2014 ja Ympäristöministeriö vahvisti sen 19.10.2015.

Etelä-Karjalan maakuntakaavassa Vuoksenniskan koulun alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.

Osa suunnittelualueesta sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten kaupan, palvelujen, hallinnon, asumisen ja muiden toimintojen yleispiirteinen sijainti. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä tai vaikutuksiltaan niihin verrattavia kaupallisia palveluita. Keskustatoimintojen alue sisältää tarvittavat liikennealueet, puistot sekä viheralueet ja -vyöhykkeet.

1. Vaihemaakuntakaavassa Vuoksenniskan koulun alueelle ei osoiteta uusia merkintöjä. Vaihemaakuntakaavassa on koko maakuntakaava-alueella koskeva yleismääräys, jonka mukaan maakunnan alueidenkäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tervehdyttävän ympäristön kehittäminen. Kaavoitus- ja rakennushankkeissa tulee ottaa kohtuullisessa määrin huomioon taiteelliset ja visuaaliset sekä



**Kuva 13.** Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavasta. Suunnittelualue on merkitty keltaisella ellipsillä. (Etelä-Karjalan liitto)

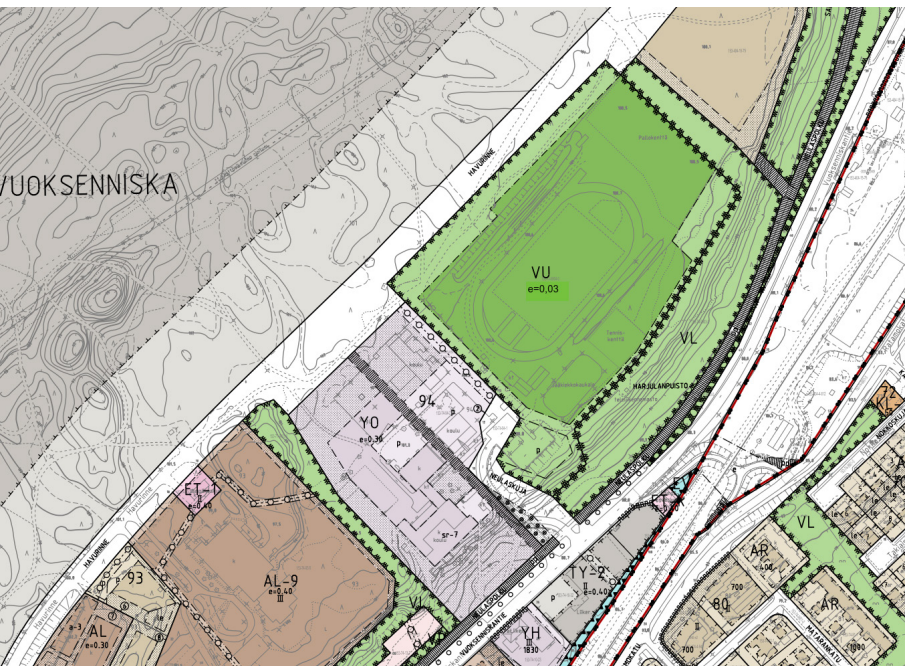
kulttuuriympäristöön liittyvät tavoitteet. (Virkkala, Asemakaavaselostus 1079)

## Yleiskaava

Imatran yleiskaava ”Kestävä Imatra 2020” on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.4.2004. Imatran yleiskaava käsittää pääosin koko Imatran alueen, yleiskaavaa on päivitetty sen voimaantulon jälkeen osayleiskaavoin. Parhaillaan Imatralla on menossa koko Imatran käsittävä yleiskaavan laadinta. Yleiskaavassa kaava-alue on koulun tontin osalta merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Vuoksenniskan



Kuvat 14 ja 15. Yllä ote Imatran yleiskaavasta (yllä), (Imatran kaupunki), suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella ellipsillä. Alla ajantasa-asemakaavaote (Imatran kaupunki).



vanhempi koulurakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Urheilukentän alue sekä suunnittelualueen pohjoispuolinen alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Kaavamääräyksen mukaan alueen käytössä on otettava huomioon, että vesistöä rajaavaa puustoa ei saa poistaa. Toimenpiteet alueella ovat luvanvaraisia. Alueelle on merkitty ohjeellinen pääulkolureitti (palloviivitus).

### Asemakaava

Vuoksenniskan koulun alueella ja urheilukentän alueella oli voimassa asemakaava nro 912, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.11.2002 ja joka lainvoimais-  
tui 15.1.2003. Koulun tontin länsirajan virkistysalueella, sekä tontin pohjoisrajan  
katualueella oli voimassa asemakaava nro 437, joka on hyväksytty 22.2.1972 ja  
vahvistettu 27.9.1972. Koulun tontin länsirajan virkistysalueella oli eteläpuolella  
voimassa myös asemakaava nro 462 (vahv. 2.7.1978).

Vuoksenniskan koulun alueella poistuvan kaavan mukainen käyttötarkoitus oli opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Vuoksenniskan yhteis-  
koulun rakennus oli asemakaavassa suojeltava rakennus (sr). Alueelle oli merkitty  
tehokkuusluku  $e=0,3$ , joka vastaa noin  $8599 \text{ k-m}^2$ . Koulun alueelle ei ole merkitty  
kerroslukua, on mahdollista että se on unohtunut merkitä. Koulun tontin lävitse  
oli osoitettu yleiselle jalankululle merkitty alueen osa. Koulun tontin itäpuolelle oli  
osoitettu kaksi pysäköimispaikkaa (p). Toisen pysäköimispaikan viereen oli mer-  
kitty johtorasite. Vuoksenniskantieltä oli osoitettu katuyhteys koulun tontille (Neu-  
laskuja). Katuyhteyden ja yleiselle jalankululle merkityn alueen osan väliin jäi alue,  
jolla olevat puut on säilytettävä.

Vuoksenniskan urheilukentän alue oli merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden  
alueeksi (VU). Rakennusoikeutta urheilukentän alueelle oli merkitty  $e=0,03$ , joka  
tarkoittaa noin  $1614 \text{ k-m}^2$  ja kerrosluvuksi I (yksi). Urheilukentän ja Vuoksennis-  
kantien väliin jäävä alue (Harjulanpuisto) oli merkitty lähivirkistysalueeksi (VL).  
Alueen Vuoksenniskantien puoleiselle rajalle on osoitettu jalankululle ja polkupyö-  
räilylle varattu katu. Autopaikkoja oli määrätty osoitettavaksi yksi 100 kerrosala-  
neliometriä kohden YO-alueella. (Virkkala, Asemakaavaselvitys 1079).



## Yhteenveto

Vuoksenniskan koulun asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 2.2.2017. Imatralla oli tehty edellinen kaavoituskatsaus kahdeksi vuodeksi (vuodet 2015-2017) joten koulun kaavan muutos kuulutettiin vireille erikseen. Vireilletulon yhteydessä asetettiin myös OAS kommentoitavaksi. Kaavaluonnoskartta liiteaineistoinen saatiin nähtäville 9.3.2017-31.3.2017 väliselle ajalle. Luonnosvaiheessa ei saatu muistutuksia tai lausuntoja, jotka olisivat antaneet aihetta muuttaa kaavaluonnoksen sisältöä olennaisesti. Kaavaehdotusvaihe päätettiin aloittamaan 24.4.2017 ja ehdotusvaiheen nähtävilläolo päättyi 23.5.2017. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia, joten kaava nro 1079 eteni hyväksymiskäsittelyyn ja sai lainvoiman 3.7.2017.

## Kaupunkikuva

Vuoksenniskan koulun käyttötarkoitukseksi merkittiin muista kouluista poiketen YO, eli opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue. Uudisrakennuksen rakennusala määriteltäessä näin tärkeäksi sen, että tuleva koulurakennus muodostaa eri aikakausia edustavien olemassaolevien rakennusten kanssa harmonisen ja ehjän kokonaisuuden. Tästä syystä kaavakartassa voi huomata melko tiukasti rajatut rakennusalat; Vuoksenniskan vanha yhteiskoulu pidettiin edelleen suojeltuna, muiden rakennusten kohdalla rakennusalat ja kerrosluvut osoitettiin toteutuneen tilanteen mukaisina; tässä vaiheessa oli melko varma tieto, että tulevan uudisrakentamisen lisäksi koulun alueelle ei ole tulossa muuta merkittävää rakentamista. Tätä olettamaa tuki myös se, että tontin koko ei mahdollista enempää suurimittakaavaista rakentamista.

Kaavan luonnosvaiheessa Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta saatiin lausunto, jossa tiukkojen rakennusalan rajausta kyseenalaistettiin, vaikka suojellun rakennuksen osalta sitä pidettiin perusteltuna.

Yleensä julkisia toimintoja kaavoitettaessa mm. rakennusalan rajat piirretään väljästi, koska oletama on, että kaupunki tai kunta vastaa julkisesta rakentamisesta ja täten rakentamisen raamit sovitaan pääosin kaupungin sidosryhmien kesken. Vuoksenniskan koulun kohdalla kuitenkin rakennuttamisesta vastaa kaupungin omistama yhtiö (Imatran YH-rakennuttaja, nykyisin Mitra). Tällöin ei päästä yhtä suoraan sisäiseen vuorovaikutukseen, joten tätä perustetta ei sinällään voitu soveltaa Vuoksenniskan koulun kaavaan.

Uudisrakennuksen suunnittelijan kanssa käytiin prosessin eri vaiheissa keskustelua erityisesti rakennuksen massoittelemasta ja julkisivujen värityksestä. Olemassa olevien rakennusten julkisivujen väri on valkoinen ja rakenteellisia yksityiskohtia on korostettu siniharmain sävyin. Tähän nojaten perustin näkemykseni julkisivuista siihen, että myös uudisrakennuksen julkisivujen tulee olla väritykseltään ympäristöön soveltuva. Asemakaavaan on laitettu yleismääräys ”Rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja -värityksen suhteen rakentaa yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.”

Uudisrakennuksen kerrosluvuksi on merkitty II u ½, jossa murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Kerroslukumerkinnällä on pyritty siihen, että korkeimpaan kerrokseen saa rakentaa kokous- ja oleskelutiloja opettajille, jolloin päästään hyödyntämään harjumaisemaa huonäkymien kannalta ja samalla saadaan IV-koneet asemoitua niin, etteivät ne näy häiritsevästi. Kerrosluku antaa mahdollisuuden rakentaa hieman korkeamman rakennuksen, kuin nykyinen Vuoksenniskan yhteiskoulu, jonka kerrosluku on ½kII (murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi). Käytännössä uudisrakennus on tällä kerroslukumerkinnällä mahdollista rakentaa kerrosta korkeammaksi kuin Vuoksenniskan yh-

teiskoulu. Rakennusala asettuu kuitenkin Vuoksenniskan yhteiskoulun taakse, joten yhteiskoulu säilyy edelleen hallitsevana kaupunkikuvallisena elementtinä Vuoksenniskantieltä katsottaessa.

## Liikkuminen

Pysäköintialue (LPA) sijoitettiin kiinni uuteen rakennusalaan ja rakennusalan länsipuolen sivulle osoitettiin huolto- ja kevyenliikenteen väylä (pp/h). Tällä pyrittiin siihen, että liikenne sujuvoituu alueella, pysäköintialue suunnitellaan sellaiseksi, että kääntyminen on siellä mahdollista ja kevytliikenne voi tarvittaessa kulkea myös rakennuksen sivulta. Vuoksenniskantieltä kulkevan Neulaskujan linjaus pidettiin entisellään. Neulaskujan kohdalla ongelmana olevan suuren kaltevuuden osalta ei ole paljoa tehtävissä; alueen korkeuserot ovat niin suuret, että riittävä loivennus edellyttäisi mittavia maansiirtotöitä ja silti ei todennäköisesti päästäisi sujuvaan lopputulokseen. Olemassa olevat pysäköintialueet merkittiin Neulaskujan päähän p-merkinnällä (pysäköimispaikka). Autopaikkojen osalta päädyttiin erittelemään paikkatarve niin, että autopaikkoja tulee YO-korttelialueen osalta osoittaa yksi paikka/150 kerrosalaneliometriä ja saattoautopaikkoja tulee osoittaa yksi/viisi päiväkotipaikkaa. Autopaikkatarvetta määriteltäessä haastateltiin koulun henkilökuntaa ja toimijoita todellisen tarpeen määrittämiseksi; yleensä autopaikkoja tärkeämpänä pidin

sitä, että koululle varmistetaan riittävät piha-alueet. Lähiympäristössä oli lisäksi useampia autopaikkojen korttelialueita, jotka olivat Imatran kaupungin omistuksessa ja siten hyödynnettävissä tarpeen mukaan myös koulun käyttöön, vaikka ne eivät kuuluneetkaan kaava-alueeseen.

Asemakaavaan merkittiin myös pyöräpaikkojen osalta seuraava määräys; polkupyöräpaikkoja tulee järjestää opetustilojen osalta vähintään 1 pyöräpaikka/20 k-m<sup>2</sup> ja päiväkodin osalta 1 pyöräpaikka/50 k-m<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikkojen osoittaminen asemakaavassa on hyvä menettelytapa, sillä polkupyöräpaikat ja -katokset vievät varsinkin suurilla käyttäjämäärillä paljon tilaa piha-alueilta. Asemakaavaan laitettiin lisäksi yleismääräys, jonka mukaan VL-alueelle saa rakentaa kevyen liikenteen välineiden säilytyspaikkoja ja katoksia. Rakentamistapa tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan.

Sivuilla 35-36 on esitetty asemakaavakartta ja asemakaavamääräykset (asemakaavan muutos nro 1079).



## Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa polkupyöräpaikoitusta ja mopopaikoitusta sekä niihin liittyviä kalusteita ja rakennelmia.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

**74 VUO**

Kaupunginosan numero ja nimi.

**93**

Korttelin numero.

**NEULASPOLKU**

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

**5500**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**I**

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**½kII**

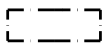
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

**II u ½2**

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

**e=0.03**

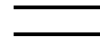
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



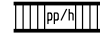
Rakennusala.

**(93-9)**

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit - tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



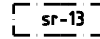
Jalankululle varattu katu/tie.



Mastolle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niiltä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tontin suunnittelussa saattoliikennejärjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Saattoliikenteelle tulee suunnitella riittävät ja sujuvat yhteydet. Suunnittelussa tulee välttää kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteämistä. Huoltoliikenne tulee mahdollisuuksien mukaan eriyttää kevyen liikenteen kulkuyhteyksistä sekä lasten oleskelualueista

Rakennusten, kulkuteiden, pelikenttien ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa. Tontilla olemassa olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisimman paljon. Pihapuita voi uusia yksitellen ja vaiheittain.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella. Alueen käyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei pohjaveden pilaantumista tapahdu.

Korttelin 93 tontilla 9 rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa koulun pihan toimintaan liittyviä rakennelmia, kevyen liikenteen välineiden säilytyspaikkoja ja katoksia. Rakentamistapa tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan.

Rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja -väriyksen suhteen rakentaa yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

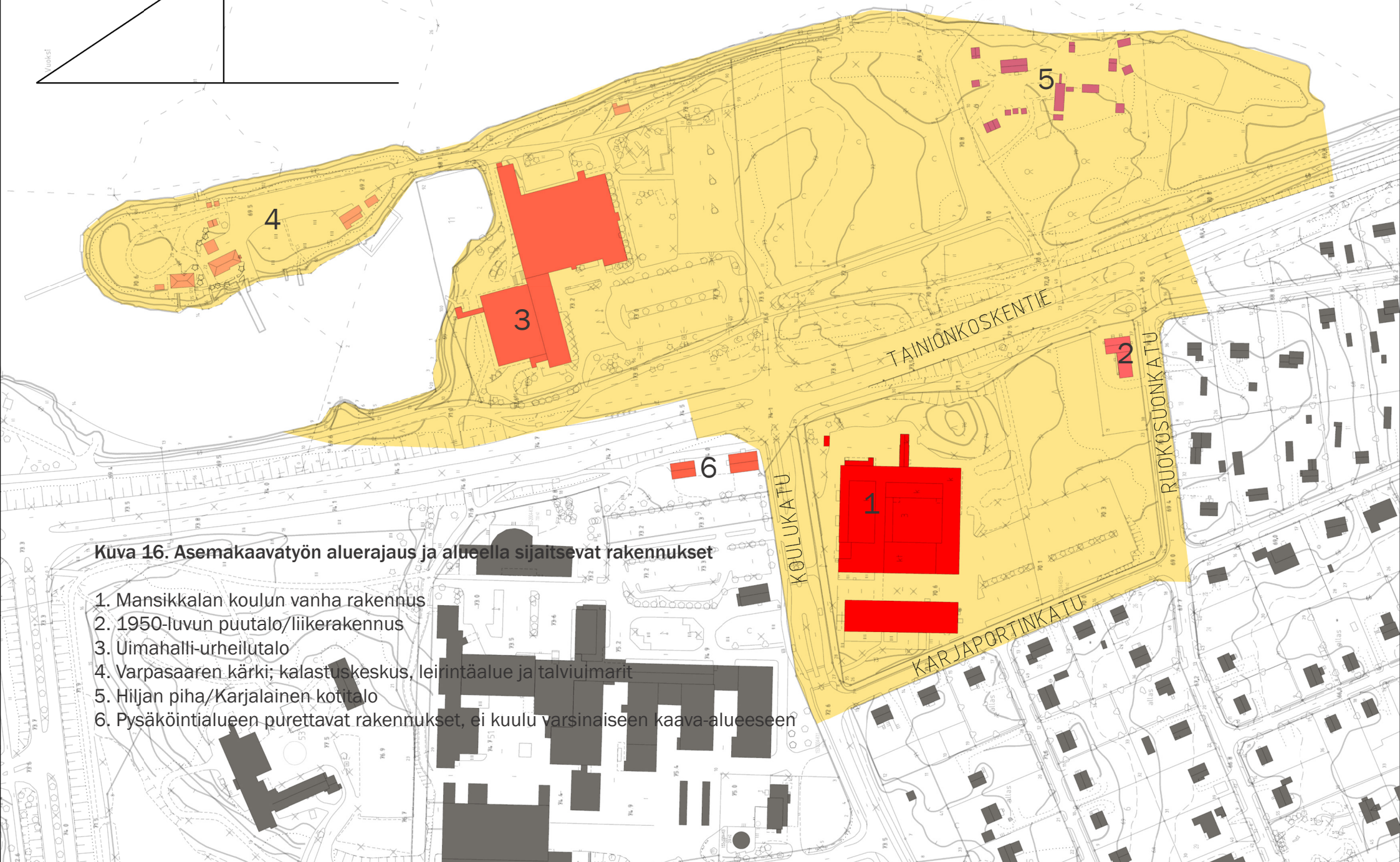
VL-alueelle saa rakentaa kevyen liikenteen välineiden säilytyspaikkoja ja katoksia. VL-alueelle saa sijoittaa tarpeellisia huoltoliikenteen yhteyksiä.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti: Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään:

- YO-korttelialue 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>
- Opetustilat 1 pp/20 k-m<sup>2</sup>
- 1 saattoautopaikka/5 päiväkotipaikkaa
- Päiväkoti 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>

Sitovan tonttijaon piiriin kuuluu korttelin 93 tontit 9 ja 10.

## 3.2. KESKIMMÄINEN: Mansikkala



**Kuva 16. Asemakaavatyön aluerajaus ja alueella sijaitsevat rakennukset**

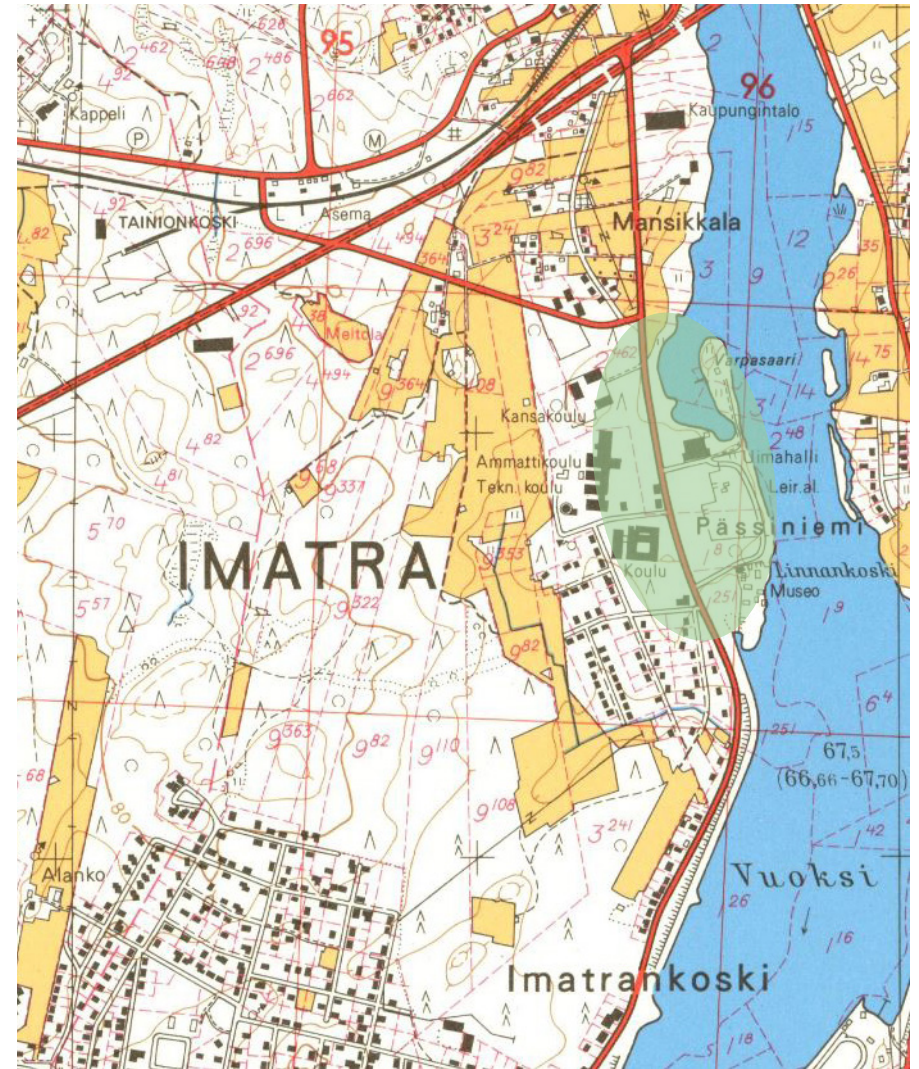
1. Mansikkalan koulun vanha rakennus
2. 1950-luvun puutalo/liikerakennus
3. Uimahalli-urheilutalo
4. Varpasaaren kärki; kalastuskeskus, leirintäalue ja talviuimarit
5. Hiljan piha/Karjalainen kotitalo
6. Pysäköintialueen purettavat rakennukset, ei kuulu varsinaiseen kaava-alueeseen

## Paikka

Pässiniemen Vuoksen rannan historia tunnetaan ainakin 1500-luvulle asti. 1500-luvun puolivälissä Ruotsin kuningas Kustaa Vaasa perusti Bullerborg-nimisen hirsilinnon, joka on mahdollisesti sijainnut Pässiniemen edustalla olleessa Linnasaarella. Sittemmin Linnasaari jäi veden alle Vuoksen patoamisesta seuranneen vedenpinnan nousun myötä.

1800-luvulla Pässiniemeen, nykyisen Uimahalli-urheilutalon lähistölle perustettiin venäläisten sotilaskasarmialue, jonka jäännökset ovat edelleen erotettavissa suurina maakumpareina. Alueella oli neljä kasarmirakennusta ja hevostalleja. Vuonna 1900 otettiin käyttöön Linnakosken puinen voimalaitosrakennus torneineen. Rakennus oli 107 metriä pitkä ja 20 metriä leveä ja se sijaitsi Pässiniemen eteläpuolella. Laitos jäi sittemmin tarpeettomaksi Imatran voimalaitoksen rakentamisen myötä. Nykyisin Linnakosken voimalaitoksen rauniot sijaitsevat Vuoksen pohjassa ja ovat tänä päivänä suosittu sukelluskohde. Voimalaitoksen torni näkyy edelleen Vuoksen pinnan ollessa matalalla. 1970-luvulla Mansikkalan ja Pässiniemen alueella oli enemmän peltoja kuin nykyään. Erityisesti Mansikkalassa näkyy kaupungistumista siirryttäessä ajassa 1970-luvun alusta 1980-luvulle. Myös urheilukenttä rakennettiin koulun läheisyyteen tuolla välillä.

Varpasaarella on pitkä historia Vuoksen kalastuksen tukikohtana. Paikalla on toiminut vuonna 1875 perustettu englantilaisten urheilukalastajien kalastusklubi "The Vuoksi Fishing Club". Klubi lopetti toimintansa vuonna 1949. 1950-luvulla Vuoksea ruopattiin voimalaitoksen tehojen parantamiseksi ja Varpasaari siirrettiin kokonaisuudessaan lähemmäksi rantaa. Nykyään Varpasaarella toimii kalastuskeskus, leirintäalue ja muuta pienimuotoista liiketoimintaa. (Virkkala, Asemakaavaselostus 1085)



**Kuva 17.** Mansikkalan koulun ja Varpasaaren alue vuoden 1971 peruskartalla. Mansikkalan koulu ja Uimahalli-urheilutalo ovat rakentuneet, Varpasaaren kärki on rakentamaton ja koulun etelä- ja länsipuolen asuinalueet ovat osin rakentuneet. Suunnittelualue on merkitty vihreällä ellipsillä. Mansikkalan liikekeskus on vielä rakentumatta. Koulun ja Varpasaaren välistä kulkeva Tainionkoskentie on säilynyt suunnittelualan kohdalla samanlaisena. (Kartta: MML)

## Rakennettu ympäristö

Mansikkalan koulun lähiympäristö on tiiviisti rakennettua kaupunkiympäristöä; etelä- ja länsipuolilla sijaitsee pientaloaluetta. Eteläpuolen pientaloalue on rakentunut pääasiassa 1940-1950-luvuilla. Länsipuolen pientaloalue edustaa hieman uudempaa rakentamista ja se on rakentunut 1970-1990-lukujen aikana. Koulukadun ja Vuoksenrannankadun kulmauksen pientalot edustavat 2000-luvun talorakentamista. Koulukadun pohjoispuolella sijaitsee Saimaan ammattiopisto Sampon Imatran toimipiste, joka on rakennettu vuonna 1954 ja laajennettu 1981.

Tainionkoskentie toisella puolella sijaitsee Imatran Uimahalli-urheilutalo, joka edustaa vanhemmalta osaltaan 1960-luvun konstruktivistista hallirakentamista ollen voimakkaasti miljööä määrittävä tekijä. (Ojonen, 1994, s. 52) Urheilutalo-osa on rakennettu 1980-luvun alus-

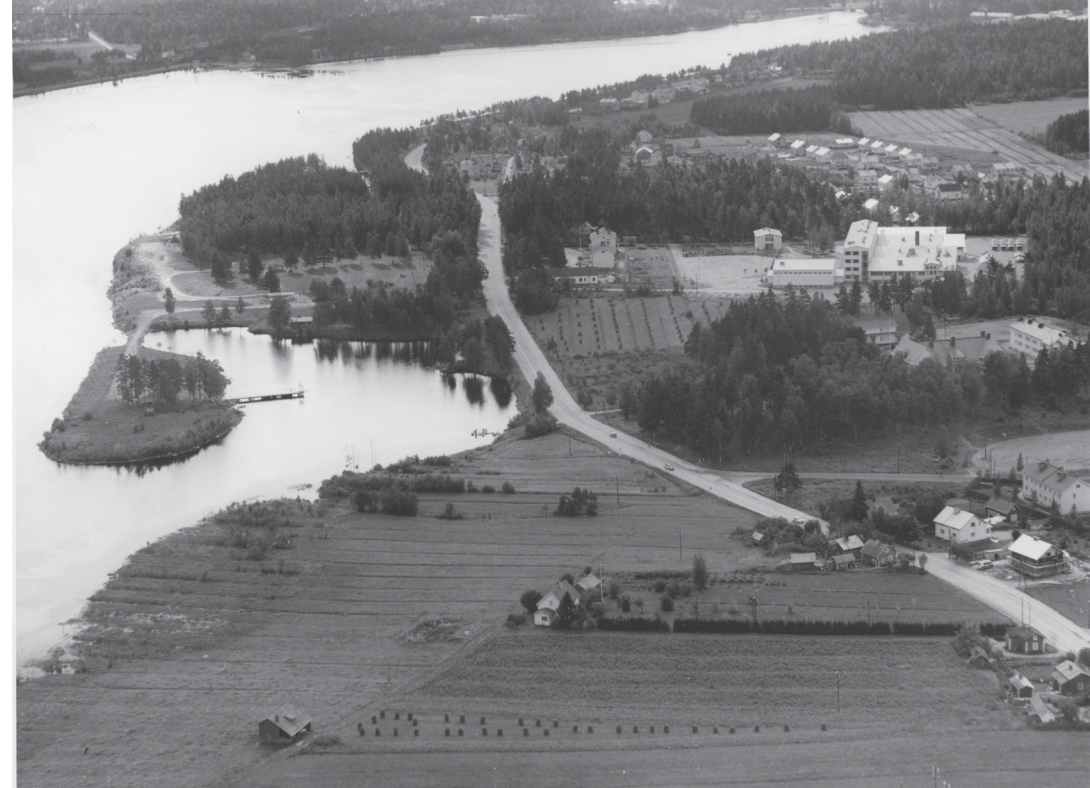
sa. Uimahallin on suunnitellut Einari Teräsvirta. Varpasaaren kärjessä sijaitsee useampia liikunta- ja virkistyskäytössä olevia rakennuksia.

Suunnittelualueen kaakkoisosassa sijaitsee historiallinen Karjalainen kotitalo, joka tunnetaan myös nimellä Hiljan piha. Paikalle on koottu rakennuksia eri puolilta Etelä-Karjalaa. Päärakennus on alun perin Taipalsaaren Ahokkalan kylästä ja se on savupiirtti vuodelta 1806. Vanhin rakennus on kaksikerroksinen vilja-aitta vuodelta 1803. Muut rakennukset ovat 1850-1870-luvuilta ja ne ovat peräisin Ruokolahden ja Imatran seuduilta. Yhteensä rakennuksia on 14 ja kokonaisuuteen kuuluvat päärakennuksen lisäksi aittoja, navetta, sauna, paja, nuottakatos, riihi ja riih-latukka.

Mansikkalan koulun rakennus sijaitsi Pässiniemessä Koulukadun,



Kuva 18. Uimahalli-urheilutalo talvella 2017. (Kuva: Olli Ruokonen)



*Kuvat 19 ja 20. Varpasaaren ja Mansikkalan koulun alue ennen ja nyt; ilmakuvassa vasemmalla näkyy Varpasaaren, Uimahalli-urheilutalon ja Mansikkalan koulun alueet vuonna 2016. Olkealla oleva ilmakuva on otettu vuonna 1961; Uimahalli-urheilutaloa tai Mansikkalan koulua ei vielä ole ja alue on huomattavan peltovoittoista. (Kuvat: BlomWEB, 2016 ja Imatran kaupungin museon kuva-arkisto)*

Karjaportinkadun, Tainionkoskentie ja Ruokosuonkadun rajaamalla korttelialueella osoitteessa Koulukatu 2. Koulurakennus valmistui vuonna 1968 kansalaiskouluksi. Vuodesta 1975 vuoteen 2016 rakennuksessa toimi Mansikkalan yläaste. Koulurakennus oli kaksikerroksinen ja kooltaan noin 9000 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksessa toimi peruskoulu- luokat 7-9 ja Imatran lukio ja siinä oli yhteensä noin 750 oppilasta. Rakennus poistettiin käytöstä keväällä 2016 sisäilmaongelmien takia. Ruokosuonkadun ja Tainionkoskentie kulmauksessa sijaitsi harjakkoinen lautaverhoiltu liikerakennus, joka on toiminut mm. kirpputoriloina. Rakennus valmistui 1951.

Asemakaavan muutosta varten tehtiin rakennushistoriallinen selvitys, jossa käytiin läpi suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset ja niiden mahdolliset arvot. Uimahalli-urheilutalo ja Hiljan piha ovat kokonaisuuksia, joilla on sellaisia rakennushistoriallisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, jotka on syytä huomioida asemakaavaa laadittaessa. Muuten alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse luokitteluiltaan arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Tainionkoskentie varrella, Uimahalli-urheilutalon läheisyydessä sijaitsee jäänteitä 1800-luvun venäläisistä kasarmeista. Kasarmien säilyneisyys tutkittiin asemakaavan muutoksen yhteydessä. (Virkkala ym. Asemakaavaselostus 1085)



## Luonnonympäristö

Alue sijaitsee ensimmäisen Salpausselän eteläpuolella, Vuoksen länsirannalla. Imatrankosken ja Tainionkosken voimalaitosten rakentaminen on muuttanut 1920-luvulla Vuoksen vedenkorkeutta ja virtausta. Vuoksen uomaa on ruopattu 1950-luvulla. Ruoppauksen yhteydessä Varpasaaren maamassat on siirretty Vuoksen keskeltä lähemmäksi rantaa.

Kaavamuutosalue sijoittuu eteläborealiselle kasvillisuusvyöhykkeelle ja kuuluu kasvimaantieteellisessä aluejaossa Järvi-Suomeen. Vuoksen savikkoisilla rantamailla esiintyy paikoin rehevää lehtokasvillisuutta niin sanotun Vuoksen lehtokeskuksen alueella. Alue on pääosin rakennettua ympäristöä ja siten ihmisen vaikutuksen alaista. Alueen keski- ja eteläosan puistometsän valtapuina ovat järeähköt koivut ja männyt. Muita pienempiä puukasveja ovat pihlaja, vaahtera, harmaaleppä ja kuusi. Alueen kenttäkerros on virkistyskäytön johdosta osin hyvin kulumutta. Frisbeegolf-väylien välialueilla tavataan lehtomaisten kangasmetsien ja kulttuurivaikutteisten kasvupaikkojen ruohoja. Karjalaisen kotitalon ympäristössä on ollut pienialaisia eläinten laidunaitauksia. Suunnittelualueen eteläosan suojaisessa lahdenpohjukassa sijaitsee kapea rantaluhta, jota voidaan pitää jossain määrin huomionarvoisena luontokohteena. (Kuitunen, 2017)

Varpasaaren alueelle on tehty ”Pässiniemen ja Varpasaaren asemakaavan luontoselvitys” (Pöyry Finland Oy, 2014). Imatrankosken ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinnustoselvitys (Elmo Miettinen, 2015) kattaa suurimman osan suunnittelualueesta. Mansikkalan koulun asemakaavan yhteydessä laadittiin luontoselvitys myös Mansikkalan koulun alueelle syksyllä 2017 (Imatran Mansikkalan koulun luontoselvitys 2017, Karri Kuitunen).

Tehtyjen luontoselvitysten perusteella suunnittelualueella ei todettu varsinaisia luontoarvoiltaan merkittäviä kohteita. Luontoselvitysten pe-



**Kuvat 21 ja 22.** Mansikkalan koulun rakennus ilmakuvassa vuonna 2016 ja vuoden 2017 kesällä. Koulu oli osin tyhjennetty ja keväällä 2017 käytössä oli vain ruokalatoja. (Kuvat; Ilmakuva BlomWEB 2016, valokuva Virkkala, 07/2017).



rusteella selvitysalue on ihmistoiminnan muuttamaa 16 / 56 aluetta, jonka luontoarvot ovat melko vähäiset. Alueella ei esiinny uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä tai muita luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Alueen kautta ei muodostu selkeitä ekologisia yhteyksiä. Täten alueen maankäytölle ei ole luontoarvojen osalta erityisiä rajoituksia.

Mansikkalan koulun ja Tainionkoskentien väliin sijoittuvassa pienessä metsikössä on useampia järeitä petäjiä ja metsikkö muodostaa meluja näköesteen Tainionkoskentien liikennettä ja liikennemelua vastaan.

## Suunnittelun lähtökohtia

Mansikkalan koulukeskuksen asemakaavallinen tarkastelu aloitettiin järjestyksessä toisena. Alkujaan yhtenä vaihtoehtona keskimmäisen koulukeskuksen sijainnille pohdittiin myös Ukonniemeä ja Tainionkoskea, mutta Imatran kaupunginhallitus teki (KH:n kokous 6.3.2017 § 59) päätöksen, jonka mukaan keskimmäinen koulukeskus sijoitetaan Pässiniemeen Koulukadun, Karjaportinkadun, Tainionkoskentien ja Ruokosuonkadun rajaamalle korttelialueelle, jossa sijaitsee Mansikkalan koulu. Mansikkalan koulun aiempi rakennus poistettiin käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi.

Alueen sijainti on keskeinen; Mansikkala on Imatran keskimmäinen kaupunginosakeskus ja lähiympäristössä sijaitsee hallinnollisia palveluita, kuten kaupungintalo, kulttuurikeskus ja kirjasto. Alueen lähiympäristössä on suuria liikekeskuksia, kuten Tokmanni, Prisma ja Citymarket. Valtatie 6 sijaitsee noin kilometrin päässä. Tainionkoskentie, johon koulun alueen tontti rajautuu, on Imatran sisäinen kulkuväylä Imatrankoskelle. Mansikkalan koulun lähiympäristössä on runsaasti asutusta.

Asemakaavan muutoksella oli tarkoitus mahdollistaa sekä Imatran

keskimmäisen koulukeskuksen rakentaminen, että Varpasaaren alueelle vuonna 2015 laaditun yleissuunnitelman mukaiset muutokset, jotka selkiyttävät alueen toimintoja ja vahvistavat aluetta liikunta- ja virkistyspaikkana. Samalla oli tarkoitus huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä muodostetaan Vuoksen rannan patoturvallisuuden kannalta tärkeät erityisalueet. (Virkkala ym. Asemakaavaselostus 1085)

Suunnittelualueen aluerajaus käsitti 15,9 hehtaaria. Alueeseen kuului Mansikkalan koulun alue, sen viereinen asuin- ja liikerakennusten alue, osa Tainionkoskentietä ja koko Varpasaaren alue.

Mansikkalan koulukeskus toteutetaan ns. elinkaarihankkeena. Elinkaarihanke tarkoittaa sitä, että rakennuttaja tarjoaa sopimuksen mukaisesti räätälöidyn paketin. Sopimuksen tarkempi sisältö voidaan melko vapaamuotoisesti sopia osapuolten kesken. Mansikkalan koulukeskuksen osalta on tarkoitus, että urakoitsija toteuttaa rakennusrakan ja vastaa rakennuksen kunnossapidosta seuraavien 20 vuoden ajan. Urakoitsijan valinta toteutettiin kilpailuna, jonka voitti YIT. Kilpailutus toteutettiin samanaikaisesti kaavan laadinnan kanssa. Kaavaa laadittaessa rakennuskompleksin tarkka koko ja kerrosluku olivat vielä tarkentumatta.

Melko varhaisessa vaiheessa tiedettiin, että Mansikkalan koulun pääasiallisena rakennusmateriaalina tullaan käyttämään hirttä. Mansikkalan koulun tontti rajautuu katualueisiin, joten tonttia ei pystytä kasvattamaan katualueiden rajojen ulkopuolelle. Alkutilanteessa Mansikkalan koulukeskuksen alue koostui kahdesta eri tontista, jotka oli varattu opetustoiminnan käyttöön ja yhdestä asuin- ja liikerakentamiseen varatusta tontista. Imatran kaupunki pääsi maanomistajan kanssa sopuun tontin hinnasta alkuvuodesta 2017 ja maakauppojen synnyttyä aloitettiin Mansikkalan koulukeskuksen ja Varpasaaren alueen kaavoitustyö.

# Kaavallinen tilanne

## Maakuntakaava

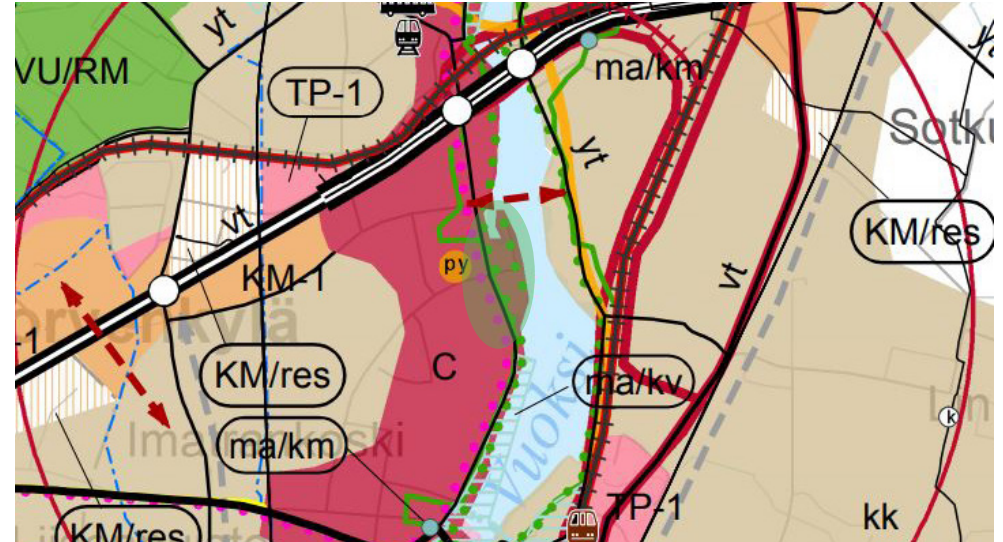
Etelä-Karjalan maakuntakaava käsittää koko maakunnan, joten kaikkien Imatran koulukeskusten alueella on voimassa sama maakuntakaava. Mansikkalan koulun alue on Etelä-Karjalan maakuntakaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Varpasaaren kautta on merkitty kulkeväksi retkeily-/ulkoilureitti.

Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaavan on hyväksynyt Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuusto 24.2.2014. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakunta-kaavan 19.10.2015. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan kaupan palveluja ja niiden kehittämismahdollisuuksia sekä mitoitusta maakunnassa. Myös matkailupalvelujen ja elinkeinojen sekä liikennejärjestelmän kehittäminen ovat kaavan teemoina. Vaihekaavan ratkaisut korvaavat Etelä-Karjalan vahvistetun kokonaismaakuntakaavan aluevarauksia.

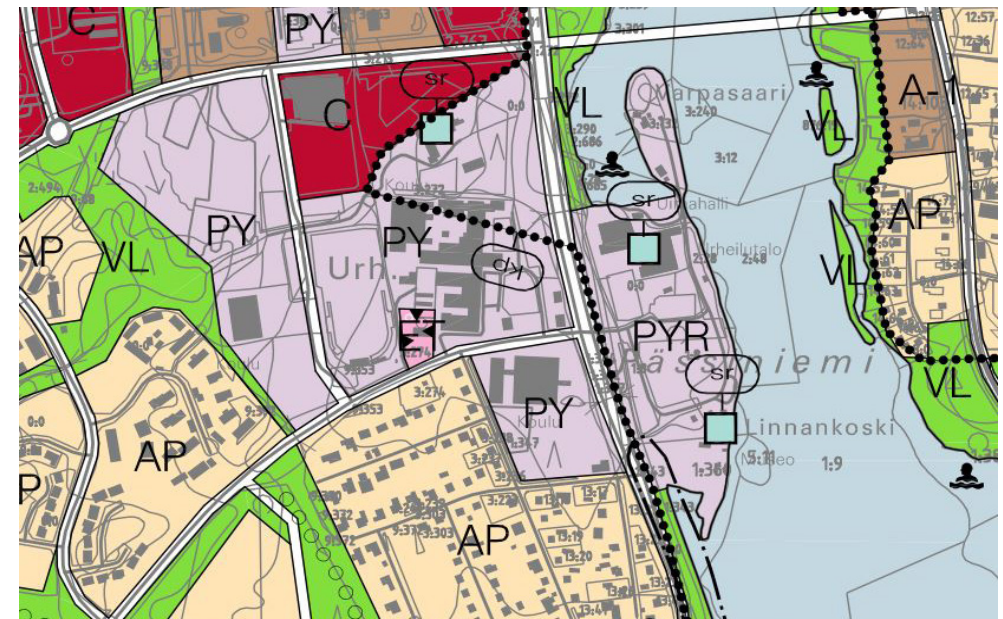
Mansikkalan koulun alue on vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Vaihemaakuntakaavassa on koko maakuntakaava-alueella koskeva yleismääräys, jonka mukaan maakunnan alueidenkäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon terveydyttävän ympäristön kehittäminen. Kaavoitus- ja rakennushankkeissa tulee ottaa kohtuullisessa määrin huomioon taiteelliset ja visuaaliset sekä kulttuuriympäristöön liittyvät tavoitteet. (Virkkala ym. Asemakaavaselvitys 1085)

## Yleiskaava

Kaavamuutosalue on lähes kokonaisuudessaan matkailupalvelut mahdollistavaa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PYR). Varpasaaren pohjoispäädyssä on merkintä uimarannasta.



*Kuvat 23 ja 24. Yllä ote Etelä-Karjalan maakuntakaavasta, suunnittelualue on merkitty vihreällä ellipsillä (Etelä-Karjalan liitto). Alla ote ajantasaisesta yleiskaavojen yhdistelmästä (Imatran kaupunki).*



Vuoksi on merkitty vesialueeksi (W). Vuoksen ranta-alueet on merkitty lähi-virkistysalueeksi (VL). Varpasaaren eteläpuolinen Vuoksen ranta on merkitty maapatojen alueeksi (/mp). Patoalueella voidaan rajoittaa raskaiden rakenteiden ja putkien sijoittamista, kaivuutöitä sekä yleisön liikkumista, mikäli liikkumisesta katsotaan koituvan vaaraa yleisön turvallisuudelle tai voimalaitoksen rakenteille ja laitteille.

Suunnittelualueella on kaksi merkintää suojeltavista rakennuksista (sr). Suojeltavia rakennuksia ovat Uimahalli-urheilutalo ja Kotiseutumuseo Karjalainen kotitalo. (Virkkala ym. Asemakaavaselostus 1085)

#### Asemakaava

Mansikkalan koulukeskuksen ja Varpasaaren alueella oli voimassa useampia asemakaavoja; sisäasiainministeriön 4.7.1983 hyväksymä asemakaava nro 604, ympäristöministeriön 14.4.1987 hyväksymä asemakaava nro 667, Kymen läänihallituksen 7.4.1994 vahvistama asemakaava nro 771, kaupunginvaltuuston 14.11.1994 hyväksymä asemakaava nro 797 ja kaupunginvaltuuston 19.8.2013 hyväksymä asemakaava nro 1000.

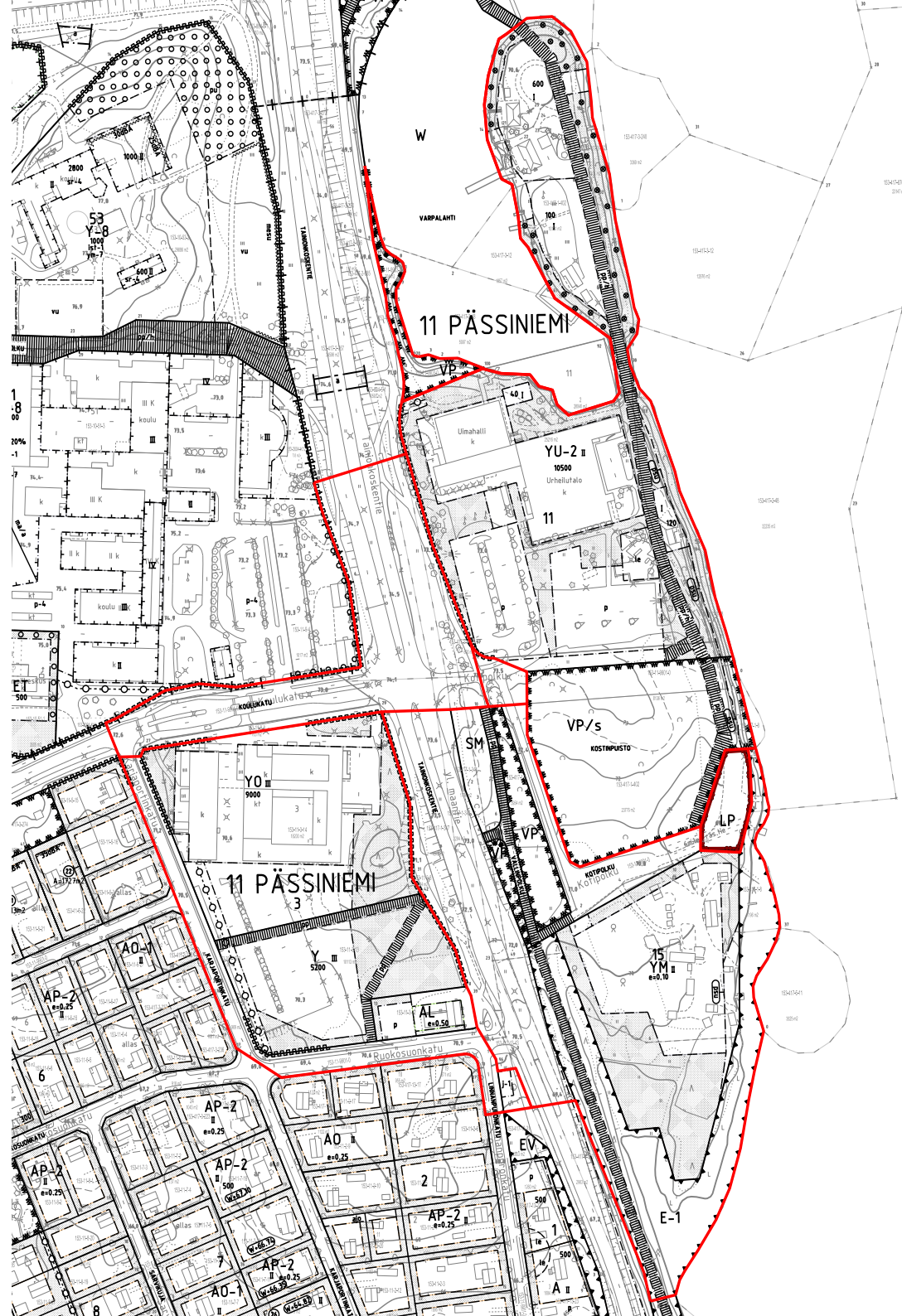
Koulun alue; koulun alueella kaavan mukainen käyttötarkoitus aiemmassa asemakaavassa oli opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Koulun alue muodostui kahdesta tontista, joilla kummallakin oli oma rakennusoikeus ja rakennusala, yhteensä tonttien rakennusoikeus oli 14 200 k-m<sup>2</sup>. Kummankin tontin kerrosaluku oli kolme (III). Koulun alueen kaakkoiskulmassa sijaitsi asuin-, liike- ja

toimistorakennusten korttelialue (AL), jonka rakennusoikeudeksi oli määritetty  $e = 0.5$  (1720 k-m<sup>2</sup>) ja kerrosluvuksi kaksi (II).

Varpasaari; Uimahalli-urheilutalon alue ja Varpasaaren kärki muodostivat yhden suuren tontin. Alueen käyttötarkoituksmerkintä on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU-2), jolle voidaan sijoittaa urheilurakennusten lisäksi kalastusta, uimarantaa, matkailua, lomaviihtoa sekä lasten monitoimipuistoa palvelevia rakennuksia ja toimintoja. Alue on varattu kunnan tarpeisiin. Urheilutalolle ja uimahallille oli osoitettu 10 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta ja alueella suurin sallittu kerrosaluku oli kaksi. Urheilutalon ympäristössä oli varattu rakennusalat 120 k-m<sup>2</sup> ja 40 k-m<sup>2</sup> yksikerroksisille rakennuksille. Varpasaaren kärjen alueella rakennusoikeus oli jaettu kahteen osaan, 600 k-m<sup>2</sup> ja 100 k-m<sup>2</sup>, korkein sallittu kerrosaluku on yksi. Varpasaaren keskiosa oli puistoa (Kostinpuisto), jolla ympäristö säilytetään (VP/s). Karjalaisen kotitalon alue oli museorakennusten korttelialuetta (YM). Varpasaaren Vuoksen puoleisille rannoille oli merkitty padon suoja-alueita.

Osa Tainionkoskentien varrella sijaitsevista kiinteiksi muinaisjäänöksiksi luokitelluista venäläisaikaisten kasarmien raunioista oli merkitty asemakaavassa muinaismuistoalueeksi (SM). (Virkkala ym. Asemakaavaselostus 1085)

Alueen asemakaavan mukainen rakennusoikeus oli yhteensä noin 28 010 k-m<sup>2</sup>. Viereisellä sivulla (s. 45) on esitetty Mansikkalan koulun ja Varpasaaren alueen asemakaavatilanne ennen kaavan muuttamista.



*Kuva 25. Mansikkalan koulun ja Varpasaaren alueen kaavutilanne ennen asemakaavan muutosta (Imatran kaupunki)*

## Yhteenveto

Asemakaavan muutos numero 1085, Mansikkalan koulu ja Varpaasaari sai lainvoiman 16.3.2018. Suunnitteluprosessi Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta kaavan voimaantuloon kesti noin 9 kuukautta; OAS asetettiin nähtäville 16.7.2017. Itse suunnittelutyö alkoi vuoden 2017 alussa.

Luonnosvaiheen aikana kaavasta saatiin melko vähän palautetta; kaupungin sidosryhmillä ja lautakunnilla ei ollut huomautettavaa kaavasta. Kansalaisilta saatiin palautetta puistoalueella sijaitsevan frisbeegolf-radan säilyttämisen puolesta.

Luonnosvaiheen päättymisen jälkeen tutkittiin saatu palaute ja tehtiin asemakaavaluonnokseen niiden pohjalta tarkennuksia pääosin yleismääräyksiin ja sanamuotoihin. Kaavaehdotus vietiin lokakuussa 2017 Imatran kaupunkikehittämislautakuntaan hyväksyttäväksi. Kaupunkikehittämislautakunnassa heräsi keskustelua Kostinpuiston alueen rakennusoikeudesta.

*”Keskustelun aikana Tuija Kuikka esitti, että kaava hyväksytään muilta osin, mutta rajataan VU-4 Kostinpuisto alue kaava-alueen ulkopuolelle. Lautakunnan jäsen Jouko Rossi kannatti Tuija Kuikan esitystä. Vaali suoritetaan suljetuin lipuin. Puheenjohtaja totesi, että asiassa on jätetty kannatettu esitys jolloin asiasta on järjestettävä äänestys. Äänestyksessä kaupunkikehitysjohtajan esityksen käsittelyn jatkaminen on JAA ja lautakunnan jäsen Kuikan esitys on EI. Suoritettiin suljettu lippuäänestys. Ääntenlaskijat Jerena Juutilainen ja Timo Kosunen laskivat äänet, jotka jakautuivat seuraavasti: 6 JAA ääntä ja 5 EI ääntä. Puheenjohtaja totesi vaalin tuloksen ja sen, että kaupunkikehitysjohtajan esitys on voittanut. Äänestyksen jälkeen lautakunta jatkoi keskustelua asiasta. Keskustelussa ryhmä 22 esitti kevennyksiä kaavaan.*

*Tämän jälkeen kaupunkikehitysjohtaja teki muutosehdotuksen*

*Kaupunkikehitysjohtajan kokouksessa tekemä muutosehdotus:*

*Kaupunkikehittämislautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutos 1085 kaupunginosassa 11, Pässiniemi hyväksytään siten, että asemakaavan VU-4 liikunta-alueen suunnittelussa huomioidaan kenttäalueen soveltuminen maisemaan ja alueen puustoa säästään. VU-4 -alueen rakennusoikeusmerkintä muutetaan siten, että alueella sallitaan vähäinen rakentaminen rajoittuen tarvesuunnitteluun perustuvaan pukuhuoneiden toteuttamiseen.” (Ote kaupunkikehittämislautakunnan pöytäkirjasta 31.10.2017, § 81).*

Kaavaehdotusta korjattiin niin, että Kostinpuiston alueelle osoitettu rakennusoikeus pienennettiin e=0,1:sta (1480 k-m<sup>2</sup>) e=0,01:een (148 k-m<sup>2</sup>). Kaavaehdotus asetettiin korjattuna nähtäville 10.11.-11.12.2017 väliseksi ajaksi.

Kaupunginhallitus päätti 18.12.2017 kokouksessaan esittää kaavaehdotusta kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Kaupunginhallitus edellytti kuitenkin liikuntaselvityksen tekemistä ennen kaupunginvaltuuston käsittelyä. Liikuntaselvityksessä piti selvittää koulukeskuksen tarvitsemat liikuntapaikat ja niiden vaatimat aluevaraukset. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksessaan tammikuussa. Kaava sai lainvoiman 16.3.2018.

Kaava-suunnittelu sai prosessin aikana kiitosta kattavista selvityksistä. Suurin kritiikki kohdistui Kostinpuiston alueen käytön muuttamiseen ja sen vaikutuksiin Vuoksen maisemaan. Koulun liikuntapaik-

katarve oli tiedossa jo aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa, johon osallistui myös lautakuntien jäseniä. Kaavaluonnoksesta ei myöskään jätetty varsinaisia muistutuksia Kostinpuiston osalta.

## Kaupunkikuva

Suunnittelun aloitusvaiheessa tutkittiin eri käyttötarkoituvaihtoehtoja. Tarkoitus oli, että pyritään mahdollisimman laajasti ennakoimaan myös tulevana vuosikymmeninä ilmaantuvia tarpeita sen lisäksi, että mahdollistetaan laadukkaan ja nykyaikaisen opetussuunnitelman mukaisen koulurakennuksen rakentaminen. Koulun kortteli rajautui kaikilta sivuiltaan katualueisiin, mikä on logistiikan kannalta hyvä, mutta kompleksin koon kannalta haasteellinen seikka. Koulun tontin pinta-alaksi muodostui tonttien yhdistämisen jälkeen 30 015 m<sup>2</sup>.

Suunnittelun lähtökohtana oli, että Mansikkalan vanha koulu puretaan ja tilalle rakennetaan uudisrakennus. Mansikkalan vanha koulu valmistui vuonna 1968 ja sen suunnittelijoina toimivat arkkitehdit Jaakko Kontio ja Kalle Räike, jotka ovat suunnitelleet Imatralle useita muitakin rakennuksia. Kokonaisuudessaan Mansikkalan koulu toteutti 1960-luvun modernin koulusuunnittelun pyrkimyksiä. Kyseisenä vuosikymmenenä suosittiin toisiinsa liitettyjä siivekkeitä; näin koulun piha ei muodostunut vain yhdestä suuresta koulurakennuksen ääreen sijoitetusta kenttämaisestä alueesta, vaan useita pieniä vaihtelevia pihatiloja muodostui toisiinsa liittyvien rakennussiipien väliin ja niiden alapuolelle. Yksikerroksinen massoittelu takasi runsaan luonnonvalon pihaille. Julkisivujen suuret lasipinnat olivat niinkään erittäin tyypillinen piirre modernistisessa julkisten rakennusten suunnittelussa. Myös rakennusmateriaalina käytetyt betoni, punatiili, teräs, pelti ja alumiini ovat ominaisia teollista ilmettä hakevalle modernismille. Näkyville jätetyt rakennuksen teknisiin järjestelmiin liittyvät suuret pakut putket vahvistivat rakennuksen teollista ilmettä. Rakennukseen

myöhemminä vuosina tehdyt runsaat tilankäytölliset muutokset ja laajennukset sekä osa uudemmissa pintamateriaalivalinnoista kuitenkin söivät jonkin verran sen alkuperäistä olemusta ja tunnelmaa.

Kokonaisuutena rakennuksen arkkitehtuuri ilmensi hyvin rakennusajankohdalle tyypillisiä rakenne-, materiaali- ja tilaratkaisuja. Arkkitehtuuri ei ollut erityisen viimeisteltyä taikka ainutkertaista. (Mansikkalan koulun rakennushistoriallinen selvitys, Else Luotinen). Näin perusteita rakennuksen säilyttämiselle ei rakennushistorialliselta tai kaupunkikuvalliselta kannalta ollut.

Mansikkalan koulun alueen kaakkoiskulmassa sijaitsi 1950-luvulla rakennettu puinen tyyppitalo. Mansikkalan koulun rakennuksen ja tämän tyyppitalon katoaminen kaupunkikuvasta olivat asemakaavan muutoksen suurimpia maisemallisia vaikutuksia.

Käyttäjän, eli Imatran kaupungin hyvinvointipalveluiden, toiveena oli yksikerroksinen rakennus. Käyttäjämäärät tarkentuivat suunnittelun aikana noin 1400 oppilaaseen ja noin 200 henkilökunnan jäseniin. Suunnitteluprosessin aikana tavoitteet tarkentuivat siten, että alun perin rakennuskompleksiin ajateltu valmistuskeittiö päätettiin pitää Imatrankoskella ja kompleksiin tuli sijoitettavaksi vain jakelukeittiö, jonka vaatima huonetilavaraus on valmistuskeittiötä pienempi. Kokonaisuudessaan koulukeskuksen tiloihin tuli voida sijoittaa peruskoulun kaikki luokat, lukio, päiväkotia ja esikoulu, neuvolatiloja ja jakelukeittiö. Myös vanhusten päivätoiminta ja monipuolinen iltakäyttö tuli olla mahdollista. Tämän vuoksi koulukeskuksen tontin osalta päädyttiin käyttötarkoituserkintään Y, yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia. Merkintää käytetään silloin, kun ei ole tarpeen tai mahdollista osoittaa korttelialueen käyttötarkoitusta tarkemmin. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opa, s. 37).

Tontin koon ja käyttäjämäärän tutkimisen jälkeen koulukeskuksen tontille päätettiin antaa kerrosluku III (3). Kerrosluku ei velvoita rakentamaan kolmeen kerrokseen, mikäli sitä ei alleviivata, mutta jättää mahdollisuuden harkita rakennuskompleksin kokoa vielä rakennussuunnitteluvaiheessa. Rakennusoikeutta osoitettiin tehokkuusluvulla  $e=0.6$ , joka vastaa 18 000 k-m<sup>2</sup>. Lopullinen rakennuksen koko tarkentui vasta kilpailutuksen jälkeen, ja se jäi noin 12 500 kerrosalaneliömetriin.

Mansikkalan koulukeskusalue sijaitsee lähellä Vuoksea ja patoturvallisuusasiat koskevat Vuoksen ranta-alueita. Vuoksen yläjuoksulla sijaitsee Tainionkosken voimalaitoksen pato ja alajuoksulla Imatrankosken voimalaitoksen pato. Tainionkosken voimalaitoksen pato on luokiteltu patoturvallisuuslain (494/2009) 11 §:n mukaiseen luokkaan 2 eli onnettomuuden sattuessa padosta saattaisi aiheutua vaaraa terveydelle taikka vähäistä suurempaa vaaraa ympäristölle tai omaisuudelle. Asemakaavaa muuttaessa oltiin jatkuvassa keskusteluyhteydessä Fortumin kanssa, joka hallinnoi Imatran voimalaitospatoja. Keskustelujen pohjalta Imatrankosken voimalaitoksen vedenpatoamista varten on perustettu rasite, jonka mukaan Vuoksen yläveden korkeus saa olla enintään NN +67,70 m, joka myötäilee nykyistä rantaviivaa. Asemakaavaan laitettiin myös yleismääräyksiä patoturvallisuuteen ja rakentamiseen liittyen.

Uimahalli-urheilutalo on arkkitehti Einari Teräsvirran suunnittelema. Voimakkaasti maisemaa hallitseva Uimahalli-urheilutalo on teräsbetonirunkoinen, liimapuukaarilla ja kaarikatolla varustettu rakennuskompleksi, jossa uimahallissa on kupari- ja urheilutalossa huopakatto. Vuorauksessa on käytetty maalattua betonia, kvartsihiekkatiiltä ja kuultokäsiteltyä lasia. Rakennukset ovat ulkoasultaan valkotummanruskeat ja edustavat 1960-luvun konstruktivistista hallirakentamista. (Ojonen, 1994, s. 52). Urheilutalon osuus on uudempi ja se on rakennettu noudattamaan arkkitehtuuriltaan uimahallin muotokieltä.



*Kuvat 26 ja 27. Hiljan pihan rakennuksia. Alla vuodelta 1806 peräisin oleva päärakennus, joka toimi alkujaan savupirttinä. Taipalsaaren Ahokkalan kylästä siirretty rakennus oli ensimmäinen Hiljan pihan rakennuksista (Kuvat: Luotinen, 07/2017)*





Urheilutalo on rakennettu 1980-luvun alussa. Uimahalli on peruskorjattu vuosina 2003-2004, rakennuksen julkisivuun ei tehty peruskorjauksessa muutoksia. Uimahalli-urheilutalon rakennus oli suojeltu jo aiemmassa asemakaavassa, lisäksi se oli suojeltu myös Imatran voimassaolevassa yleiskaavassa. Suojelumerkinnän poistamiselle ei siis ollut perusteita myöskään uudessa asemakaavassa. Uimahalli-urheilutalon rakennusoikeus ja kerrosala merkittiin olemassaolevaa rakennusta mukailevaksi ja rakennus merkittiin suojeltavaksi.

Kotiseutumuseo ”Karjalainen Kotitalo” tunnetaan myös nimellä Hiljan piha. Karjalaisen kotitalon rakennukset ovat peräisin eri puolilta maakuntaa. Aiemmassa asemakaavassa alue oli museorakennusten korttelialuetta. Kaavaa muutettaessa tutkittiin eri vaihtoehtoja, mutta koska rakennusten identiteetti ei ole paikkaan sidottu ja ne ovat helposti siirrettävissä, ei kaavassa ollut perusteltua määrätä rakennuksia paikallaan suojeltaviksi. Karjalaisen kotitalon alue merkittiin matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tehtävistä oleellisista muutoksista on pyydettyä Museoviraston tai maakuntamuseon lausunto (RM/ s-6).

## Liikkuminen

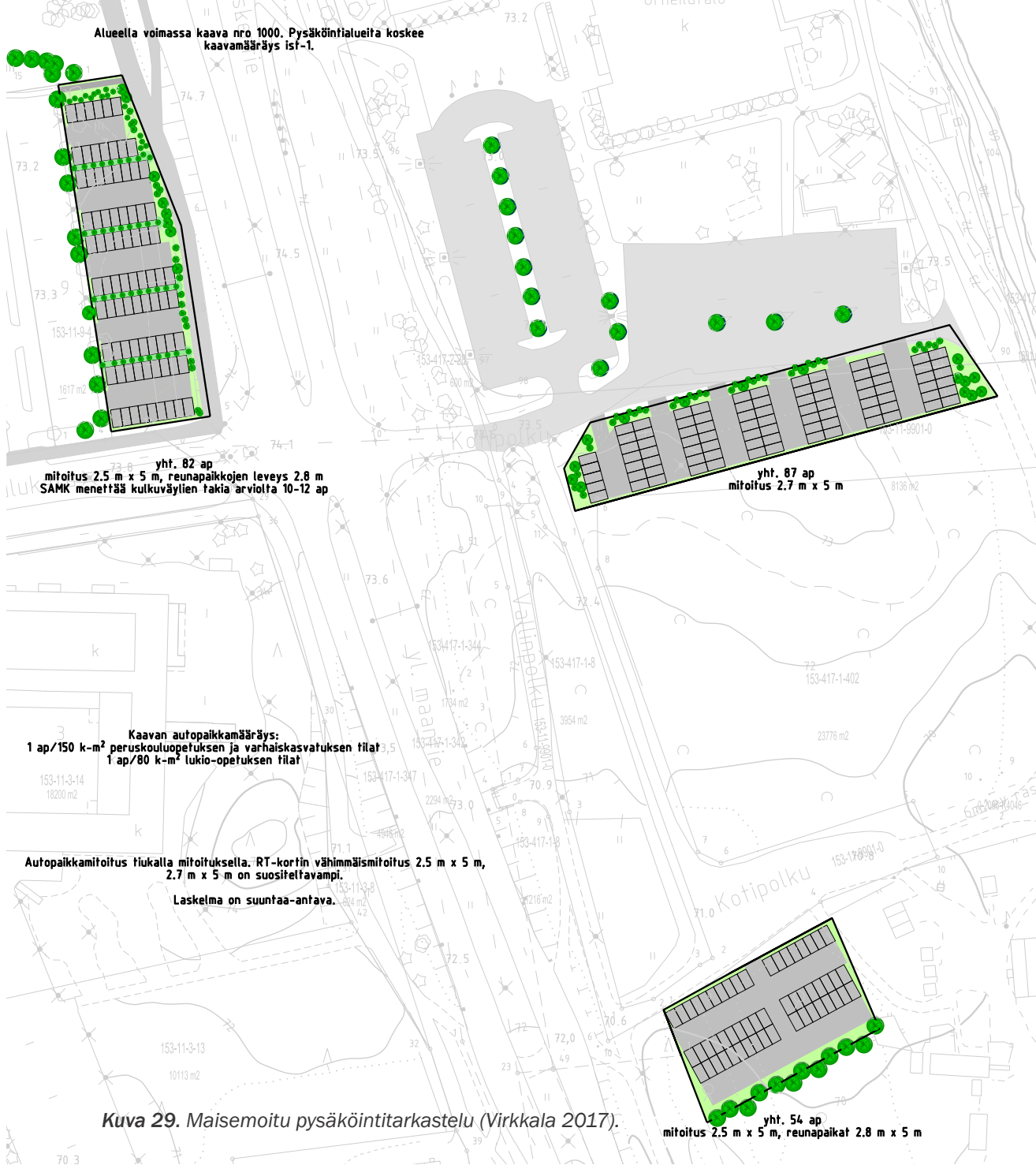
Koulukeskuksen tontin pienen koon vuoksi asemakaavassa päätettiin mahdollistaa maanalainen pysäköinti. Suunnittelualueella ei asemakaavan laatimishetkellä ollut tarkkaa tietoa vesien virtausten vaikutuksista mahdolliseen maanalaiseen rakentamiseen, joten merkintää maanalaisesta pysäköinnistä ei alleviivattu; tämä jättää rakentajalle hieman vapaampia käsiä, mutta antaa toisaalta mahdollisuuden myös säästää vähäistä piha-aluetta pysäköinniltä. Lisäksi annettiin mahdollisuus sijoittaa pysäköintiä myös Uimahalli-urheilutalon vastapäiselle LPA-alueelle. Pysäköintipaikkoja mitattaessa tehtiin useita laskelmia alueista ja tarvittavista paikoista.

Myös katuuyhteyksiä tutkittiin yhteistyössä kaupungin infrasta vastaavan virkamiehen, kaupungininsinöörin, kanssa. Tainionkoskentien osalta oli jo olemassa suunnitelmia, joiden mukaan liikennevalot on tarkoitus korvata liikenneympyrällä Koulukadun risteyskohdalla. Liikenneympyrä on usein liikennevaloja edullisempi ratkaisu, jos liikennemäärä on sellainen, että kulkeminen on sujuvaa. Liikenneympyrän kohdalla investointi on kertaluontoinen, liikennevalojen ylläpitokustannukset taas ovat jatkuvia. Liikenneympyrää on suunniteltu myös Ruokosuonkadun ja Tainionkoskentien risteystä, mutta tämän suunnitelman kohdalla ei olla vielä piirustusvaiheessa. Asemakaavaan jätettiin riittävä tilavaraus mahdollisille ympyröille; Koulukadun risteykseen saatiin tilavaraus olemassa olevista suunnitelmista, mutta Ruokosuonkadun risteyskohdalla otettiin toteutuneiden suunnitelmien mukaisena arviona. Ruokosuonkadun risteyskohdalla sijaitsee myös maapatorakenteita, joten kaavaan merkittiin yleismääräyksenä maapadon huomiointi rakennustöissä ja kaavakarttaan psu-merkintänä (padon suoja-alue).

Kaava-alueen katualueiden kulkusuuntien muuttaminen oli yksi mahdollinen liikenteen sujuvoittamisen vaihtoehtoista; tiedetään, että 1400 oppilaan, noin 200 henkilökunnan jäsenen ja muiden käyttäjien liikennetuotos aiheuttaa suunnittelulle haasteita. Liikennetuotos tulee koulun osalta painottumaan aamuihin noin 7-9 välille ja iltapäiviin. Ruokosuonkatu, Karjaportinkatu ja Koulukatu, jotka reunustavat suunnittelualueetta, ovat kaikki kaksisuuntaisia katuja. Pääosa liikenteestä koululle tulee kulkemaan Tainionkoskentien kautta ja kulku koulun tontille on sujuvinta järjestää joko Ruokosuonkadulta tai Karjaportinkadulta, koska Koulukadulta kulkee paljon liikennettä markettialueelle. Bussipysäkki sijaitsee Koulukadulla ja sen sijainti on tarkoitus pitää ennallaan. Jos Ruokosuonkatu ja Karjaportinkatu muutettaisiin yksisuuntaisiksi, se ei aiheuttaisi kohtuutonta haittaa asutukselle, osan kulkumatka Tainionkoskentielle pitenisi 100-200 metriä. Yksisuuntaisuus saattaisi vähentää ns. pullonkaulakohtia, joi-



**Kuva 28.** Pysäköintitarkastelu Mansikkalan koulun suunnittelun tueksi. RT-korttien mukainen pysäköintisuositus on nykyään 2,7 m x 5 m, mutta rakennusvalvonnan kanssa käydyn keskustelun päätteeksi sovittiin käytettävän 2,5 m leveyttä. Tarkastelu tehtiin myös 2,7 m levyisillä paikoilla, tällä mitoituksella menetetään noin 10-15 paikkaa sijoittelusta riippuen koko alueelta. Länsipuolen alue ei kuulu varsinaiseen kaavamuutosalueeseen (Pysäköintitarkastelu; Virkkala, 2017).



Kuva 29. Maisemoitu pysäköintitarkastelu (Virkkala 2017).

ta syntyy varsinkin ruuhkaisina hetkinä koulun tontille liikuttaessa tai sieltä poistuttaessa.

Päädettiin siihen, että tutkitaan katujen muuttamista rakennus- ja asemapiirustusten tarkennuttua. On myös todennäköistä, että osa alueen asukkaista vastustaa liikennejärjestelyiden muutosta, joten tiedottaminen tulee hoitaa siltä osin myös mahdollisimman laajasti ja mielellään erikseen katusuunnitelman yhteydessä. Asemakaavan aikataulusta johtuen katusuunnitelmaa ei ollut mahdollista laatia samanaikaisesti, koska Imatran kaupungilla ei ole omaa katusuunnitteluinsinööriä.

Kaavassa ei määritelty tiukkaa pysäköintinormia; eri toiminnoille osoitettiin hieman erilaiset autopaikkavaatimukset. Koulun osalta autopaikkoja edellytettiin peruskouluopetuksen ja varhaiskasvatuksen tiloja kohden yksi autopaikka/150 k-m<sup>2</sup> ja lukio-opetuksen tiloja kohden yksi autopaikka/80 k-m<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikkoja tuli varata vähintään 1 pyöräpaikka/20 k-m<sup>2</sup> opetustiloja kohden ja päiväkotitiloja kohden yksi polkupyöräpaikka/50 k-m<sup>2</sup>. Muita kaava-alueen toimintoja kohden autopaikkoja on varattava seuraavasti; Urheilurakentaminen 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>, matkailurakentaminen 1 ap/60 k-m<sup>2</sup> ja toimisto- ja liikerakentaminen 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkamäärät ovat kaupungin yleisen linjan mukaisia ja melko löyhät. Asemakaavassa on lisäksi annettu mahdollisuus osoittaa pysäköintipaikkoja Uimahalli-urheilukotitalon vastapäiseltä LPA-alueelta, ja Kostinpuiston p-alueilta. Näillä määräyksillä halusin varmistaa, että riittävät paikat on mahdollista

osoittaa koulun alueen lähiympäristöstä. Se oli selvää, että koulun tontilta pysäköintialueiden osoittaminen ei olisi realistista. Maanalainen pysäköinti olisi toteutuessaan ollut yksi hyvä vaihtoehto, mutta oli uumoiltavissa että kustannussyistä etsittäisiin ensisijaisesti muita vaihtoehtoja.

Ideaalitilanteessa pysäköintialueille kauemmas voitaisiin ohjata ne käyttäjät, jotka kykenevät liikkumaan sujuvasti myös jalan. Koulun alueelle osoitettaisiin saattoliikennepaikat ja oppilaiden polkupyöräpaikat. Päiväkodin saattoliikenne on kuitenkin suunniteltava sellaiseksi, että lapset on mahdollista jättää mielellään suoraan sisäänkäynnille tai pihan portille. Jättöalueen tulisi lisäksi olla sellainen, ettei ruuhkia syntyisi ja siten vaaratilanteita.

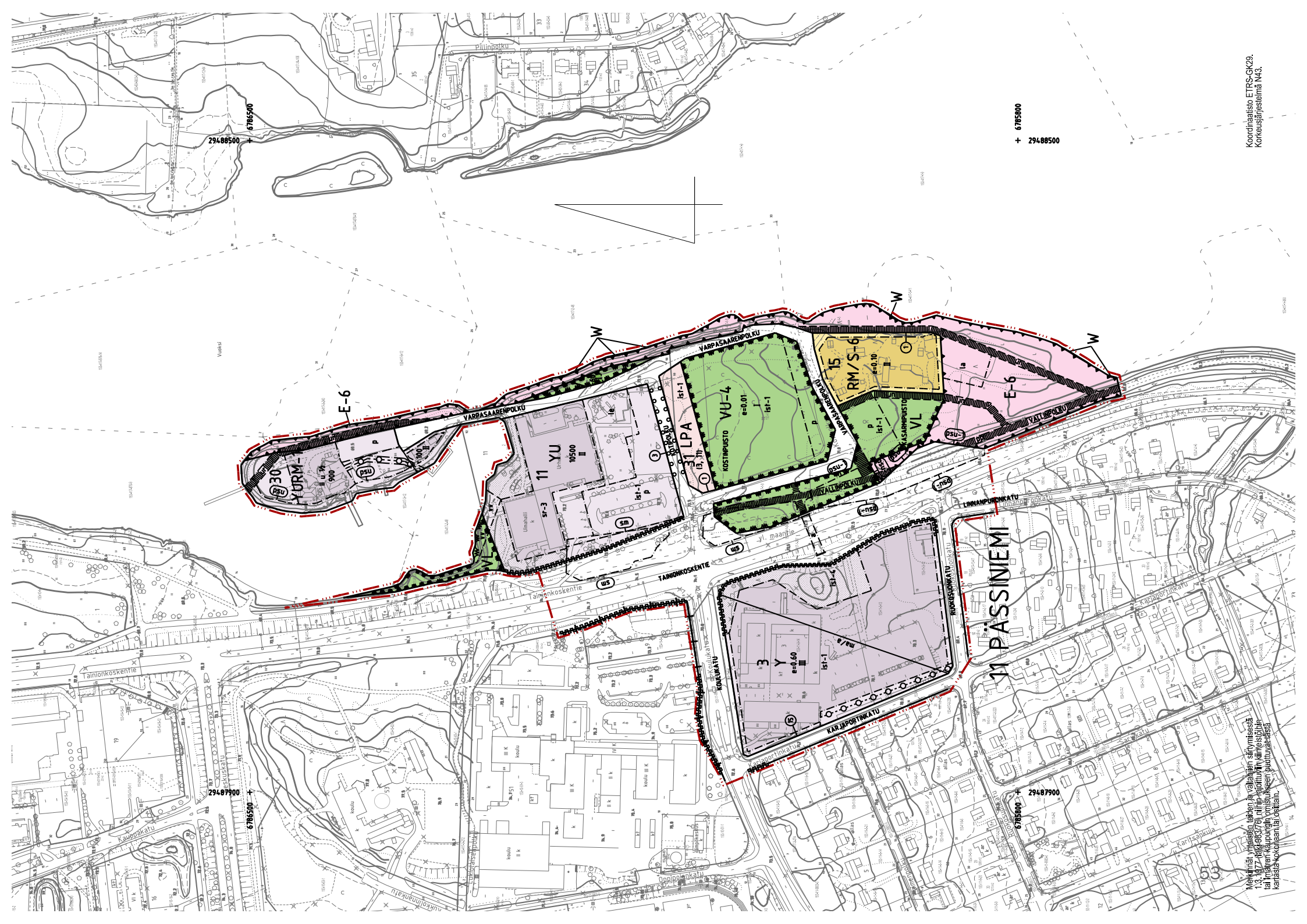
Tainionkoskentiellä on useampia alikulkuja, joita pitkin on mahdollista järjestää turvallinen kulkuyhteys koulun tontille tien toiselta puolelta.

Sivulla 51 on esitetty maisemoitu pysäköintitarkastelu. Kaavassa pysäköintialueille osoitettiin maisemointimääräys (ist-1, pysäköinti-

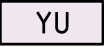





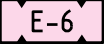
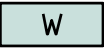



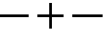

alueet on rajattava ja jäsennöitävä puu- ja pensasistutuksin). Tällä on pyritty välttämään sitä, että pysäköintialueet toteutetaan laakeina asfalttikenttinä. Pysäköintitarkastelussa otettiin huomioon myös koulun tonttia vastapäätä sijainnut alue, jolle oli voimassaolevassa kaavassa mahdollista sijoittaa pysäköintialue. Tämä alue on Imatran kaupungin omistuksessa, joten alueen hyödyntäminen oli mahdollista. Tarkaste- luissa laskettiin myös kaavan LPA-alueelle ja p-alueelle mahtuvia paik- koja.






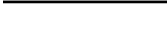

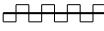


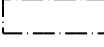


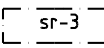
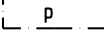
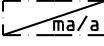
Sivulla 50 on esitetty pysäköintiratkaisu, jolla on maksimoitu saavutet- tavien autopaikkojen määrä. Koulukadun toisella puolella sijaitsevalle p-alueelle on sijoitettu myös polkupyöräpaikkoja. Pysäköintialueita ei ole maisemoitu tai jäsennely istutuksin.

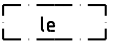
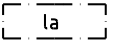
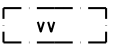
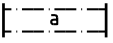
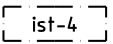
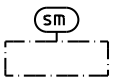
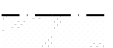
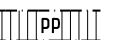
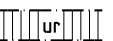
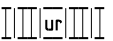
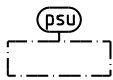
Sivulta 53 eteenpäin esitellään laadittu, lainvoimaistunut kaava ja sii- nä tehdyt kaavaratkaisut ja kaavamääräykset. Mansikkalan koulun ja Varpasaaren alueen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 1085. Kaavakartta on käännetty, jotta se mahtuu sivulle,

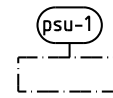


## Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

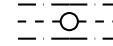
	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Urheilu- ja matkailutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös liike- ja majoitustilaa. Rakennukset tulee sovittaa olemassa olevaan maastoon ja kasvillisuuteen. Rakentamisessa tulee huomioida alueen kaupunkikuvallinen merkitys.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saadaan rakentaa sen käyttöä palvelevia vähäisiä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisimman paljon. Rakennukset tulee sovittaa olemassa olevaan maastoon ja kasvillisuuteen.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	Erityisalue. Rannan ja rantapadon suoja-alue. Padon suoja-alueella on noudatettava patoturvallisuuslainsäädäntöä ja voimalaitosyhtiön patoturvallisuusohjeita. Alueella ei saa ryhtyä patoturvallisuutta vaarantaviin toimenpiteisiin, kuten maankaivuun-, siirtoon, istutuksiin tai putkien sijoittamiseen muutoin kuin voimalaitosyhtiön antaman luvan perusteella. Alue on toteutettava luonnonmukaisella tavalla ja maiseman ominaispiirteet on säilytettävä. Alueelle voidaan osoittaa pienvenepaikkoja.
	Vesialue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Kaupunginosan nimi.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Korttelin numero.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Katu.
	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta tulee aktiivisesti hoitaa, pitää kunnossa ja restauroida niin, että kulttuurihistoriallinen arvo säilyy tai korostuu.
	Pysäköintipaikka.
	Maanalainen auton pysäköintilaitoksen rakennusala. Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Maanalaisia tilaa ei saa rakentaa istutettavaksi osoitettujen alueen osien tai säilytettävän/istutettavan puurivin alle. Maanalaisten tilojen vaatimat maanpäälliset rakenteet tulee sijoittaa joko rakennuksiin, niiden yhteyteen tai muiden rakenteiden tai istutusryhmien yhteyteen.

	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Laidunalue.
	Uimaranta-alue.
(3)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Istutettava alueen osa. Koulun piha-alue, jolla olemassa oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
ist-1	Piha-alueet tulee istuttaa mahdollisimman vehreiksi. Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennöitävä puu- ja pensasistutuksin. Istutettavien puiden rungon ympärysmitan tulee olla vähintään 12 cm yhden metrin korkeudella maanpinnasta mitattuna. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Pihasuunnitelmat tulee hyväksyttää rakennusvalvontaviranomaisella.
/s-6	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa. Alueella tehtävistä oleellisista muutoksista on pyydettävä Museoviraston tai maakuntamuseon lausunto.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava yhteistyössä museoviraston kanssa ja suunnitelluista toimenpiteistä on pyydettävä museoviraston lausunto.
	Istutettava alueen osa.
o o o o	Istutettava puurivi.
	Pyöräilylle ja jalankululle varattu katu.
	Ulkoilureitti.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Padon suoja-alue, jolla on noudatettava patoturvallisuuslainsäädäntöä ja voimalaitosyhtiön patoturvallisuusohjeita.



Padon suoja-alue. Alueella tehtävät muutostyöt on hyväksyttävä voimalaitosyhtiön edustajalla. Alueella on noudatettava patoturvallisuuslainsäädäntöä ja alueella sijaitsevat patorakenteet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.



Johtoa varten varattu alueen osa.

Yleismääräykset:

Asemakaavan muutoksessa on käytetty korkeusjärjestelmää N43. Rakennusten kosteudelle alttiiden rakenneseosien tulee olla vähintään 1 m korkeammalla kuin Imatran voimalaitoksen ylin sallittu vedenkorkeus NN +67,70 m.

Oppilaitosten käytössä olevat ulko-oleskelualueet on suojattava liikennemelulta siten, että pääosalla ulko-oleskelualueella melutaso ei saa päiväaikana (klo 7-22) ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 55 dB.

Opetuskäytössä olevien sisätilojen seinien äänieristys on toteutettava siten, että päiväaikainen (klo 7-22) melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 35 dB.

Korttelissa 3 rakennusmassat on sijoitettava siten, että ne mahdollisimman hyvin toimivat meluesteinä liikennemelua vastaan. Korttelin 3 tarkempi melunsuojaus tutkitaan rakennussuunnitteluvaiheessa.

Korttelin 3 suunnittelussa saattoliikennejärjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Saattoliikenteelle tulee suunnitella riittävät ja sujuvat yhteydet. Suunnittelussa tulee välttää kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteämistä. Huoltoliikenne tulee mahdollisuuksien mukaan eriyttää kevyen liikenteen kulkuyhteyksistä sekä lasten oleskelualueista.

Korttelissa 3 rakennusten, kulkuteiden, pelikenttien ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa. Tontilla olemassa olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisimman paljon. Pihapuita voi uusia yksitellen ja vaihteittain.

Korttelin 3 paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on aluetta käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Maanalaisia tiloja suunniteltaessa on huomioitava mahdolliset pato-onnettomuusriskit.

Istutettavaksi merkityille alueille saa järjestää kulkuyhteyden, maanalaisia johtoja ja kaapeleita sekä niiden käyttämiseen tarpeellisia laitteita ja rakennelmia.

Tämän asemakaavan alueella sitovan tonttijaon piiriin kuuluvat korttelit 3, 11, 31 ja 15. Korttelin 30 tonttijako on sitova, erillinen.

Radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa

Korttelissa 30 pysäköintipaikat ovat yhteiskäyttöisiä tonttien kesken.

VU-alueen autopaikkoja voidaan osoittaa LPA-korttelista 31.

Y-alueen autopaikkoja voidaan osoittaa Kostinpuiston ja Kasarmipuiston pysäköintipaikoilta.

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA:

Urheilurakentaminen: 1ap/60 k-m<sup>2</sup>

Matkallurakentaminen: 1ap/60 k-m<sup>2</sup>

Toimisto- ja liikerakentaminen: 1ap/60 k-m<sup>2</sup>



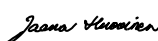


Peruskouluopetuksen ja varhaiskasvatuksen tilat: 1ap/150 k-m<sup>2</sup>

Lukio-opetuksen tilat: 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikkoja on varattava:

Opetustilat 1 pp/20 k-m<sup>2</sup>

Päiväkoti 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>

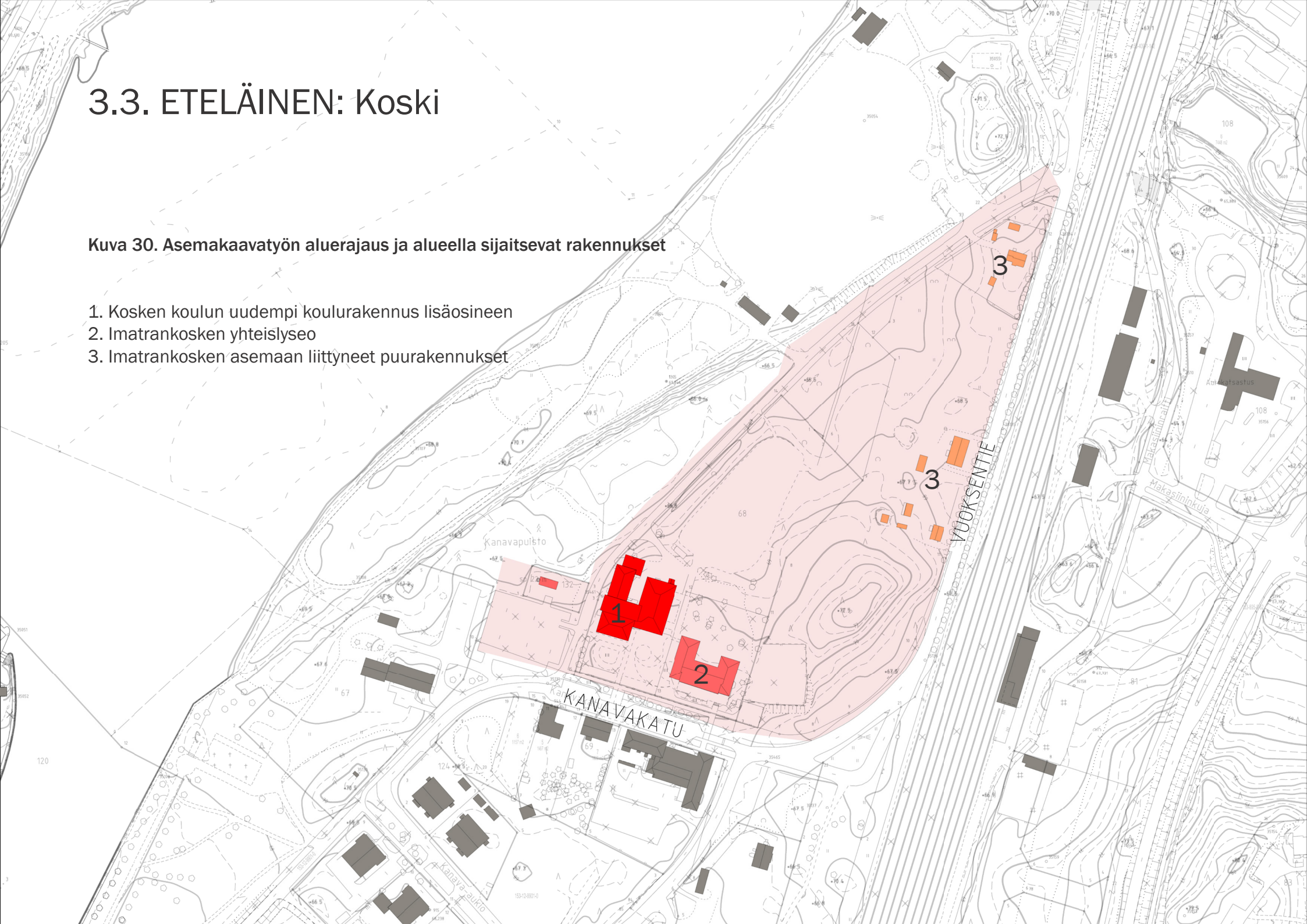
	MUUTOS <u>20.10.2017</u> MUUTOS _____ MUUTOS <u>2.11.2017</u> MUUTOS _____ MUUTOS _____ MUUTOS _____
PÄIVÄYS <u>14.9.2017</u>	
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS JONKA KOHTEENA ON <b>IMATRA</b>  KAUPUNGINOSA 11, PÄSSINIEMI  ASEMAKAAVA: Erityisaluetta.  ASEMAKAAVAN MUUTOS: Korttelit 3, 11 ja 15 sekä suojelu-, erityis-, pysäköinti-, virkestys- ja katualueita.  ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: Korttelit 30 ja 31, osa kortteliin 11 sekä erityis-, virkestys- ja katualueita.	<b>TONTTIJAKO:</b>  SITOVAN TONTTIIJAON MUUTOS: Kortteleihin 3, 11, 15 ja 31.  SITOVALLA TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU: Korttelin 31 tontti 1. Korttelin 15 tontti 1. Korttelin 11 tontti 3. Korttelin 3 tontti 15.
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL:N §54a VAATIMUKSET.   HYVÄKSYNYT	HYVÄKSYMINEN:  KAUPUNKIKEHITTÄMISLAUTAKUNTA 31.10.2017 § 80  KAUPUNGINVALTUUSTO 29.01.2018 § 4  VOIMAAN TULO 16.03.2018
 <b>IMATRA</b>  KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT KAUPUNKISUUNNITTELU   HYVÄKSYNYT   LAATINUT	MITTAKAAVA  <b>1:2000</b>  ASEMAKAAVA N:O  <b>1085</b>

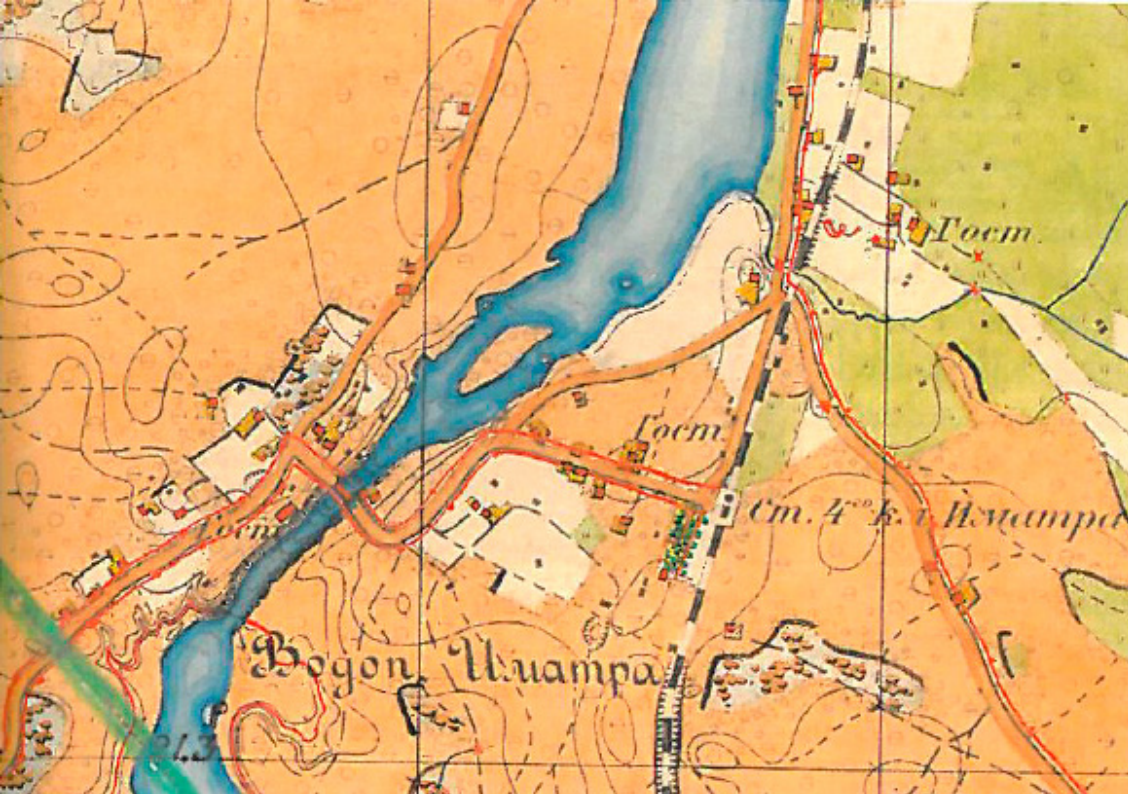


### 3.3. ETELÄINEN: Koski

Kuva 30. Asemakaavatyön aluerajaus ja alueella sijaitsevat rakennukset

1. Kosken koulun uudempi koulurakennus lisäosineen
2. Imatrankosken yhteislyseo
3. Imatrankosken asemaan liittyneet puurakennukset





**Kuvat 31 ja 32.** Yllä kartta vuodelta 1898. Kartassa on nähtävissä tie rautatien tasoyli-käytävälle ja edelleen Antrean ja Viipuriin. Ympäristö on ollut maaseutumaista, aseman ympäristöön on rakentunut joitakin taloja. Alla on kartta vuodelta 2018. (Ylempi kartta; Kanavakadun historiaselvitys, Iltanen. Alempi kartta: MML).



## Paikka

Imatrankoski on Imatran pääkeskusta ja historiallisessa mielessä merkittävin Imatran kaupunginosakeskuksista. Imatrankoski on kaupunginosakeskuksen nimi, Imatran koskesta puhuttaessa tarkoitetaan varsinaista fyysistä koskea, joka juoksee Valtionhotellin viertä. Ennen kuin kaupunginosan nimeksi tuli Imatrankoski, on puhuttu Imatran koskesta tarkoittaessa koko kosken ympäristöä. Ensimmäiset maininnat Imatrankoskesta ja Imatrasta ovat kansanrunoudessa, Kalevalan kolmannessa runossa, jossa Joukahainen luettelee kolme mahtavinta tuntemaansa koskea. (Ojonen, 1994)

Imatrankosken alueen historia nivoutuu voimakkaasti matkailuun; alueen matkailullinen rakentaminen aloitettiin vuonna 1829, jolloin kosken alajuoksulle pystytettiin pieni huvimaja. Vuonna 1842 Kruunupuisto muodostettiin keisari Nikolai I:n päätöksellä. Samaan aikaan käynnistettiin suunnittelu asianmukaisen majatalon sijoittamiseksi Imatrankoskelle. Majatalo valmistui vuoden 1846 aikana melko tarkalleen samoille sijoille, missä nykyään sijaitsee Valtionhotelli.

Imatra-Yhtiö perustettiin 1870 ja samana vuonna vihittiin ratayhteys Pietari-Viipuri. Ratayhteyden avaus johti höyrylaiva-hevosdili-genssiliikenteen käynnistämiseen reitillä Viipuri-Rättijärvi-Imatra ja ensimmäinen hotelli perustettiin 1871. Imatran ensimmäiset kaksi hotellia olivat puisia; molemmat tuhoutuivat tulipaloissa; aiemmin valmistunut hotelli paloi 1901 ja uudempi vain vuosi valmistumisen jälkeen vuonna 1894. Kun oltiin tilanteessa, jossa molemmat hotellit olivat palaneet melko lyhyen aikavälin sisällä, tehtiin päätös kivistä rakennettavan Valtionhotellin rakentamisesta. (Ojonen, 1994)

Valtionhotellin suunnittelijaksi valikoitui arkkitehti Usko Nyström. Rakennus valmistui varsin rivakasti ja se avattiin jo 31.10.1903. Vallinnee muodin mukaisesti Valtionhotelli edustaa tyylillisesti jugendia, jossa on havaittavissa saksalaisen Die Jugendin ja ranskalaisen l'art nouveau vaikutusta. Valtionhotelli on rakennustaiteellinen harvinaisuus Suomessa. (Ojonen, 1994 s. 40)

Muita merkittäviä matkailuhistorian tapahtumia Imatralla ovat kosken ylittäminen korilla ensimmäisen kerran vuonna 1872, Brasilian keisarin Pedro II:n vierailu 1876 ja Venäjän keisari Aleksanteri III:n vierailu perheineen vuonna 1885. Rautatie Viipuriin valmistui 1892 ja Theodor Tallqvistin piirtämä Imatrankosken silta otettiin käyttöön.

Imatrankoski padottiin vuonna 1929, koski ja sen uoma muistuttavat menneistä vuosista kesäisin järjestettävien näytösjuoksutusten myötä.

**Kuvat 33 ja 34.** Kuvissa oikealla; Imatran koski, Kosken koulu ja Valtionhotellin ympäristö kuvattuna vuonna 1930. Imatran koski on jo padottu ja ympäristö on edelleen metsäistä (kuva: Imatran kaupungin arkisto, kuvaaja: Niemelä). Alempi viistoilmakuva on otettu elokuussa 2014. Kosken koulun alue näkyy koilliskulmassa. Imatrankoski on selkeästi kaupunkimainen alue, Kruunupuiston alue on säilytetty puistomaisena ja Valtionhotellin ympäristö on myös säilynyt lähes samanlaisena kuin vuonna 1930 (kuva: Lentokuva Valas, Panu Nikkola).



## Rakennettu ympäristö

Kosken koulun lähiympäristö on suhteellisen tiiviisti rakennettua kaupunkiympäristöä. Suunnittelualue sijaitsee historiallisesti arvokkaan Kanavakadun varrella. Kanavakatu on ainut yhtenäisenä säilynyt betonitie Suomessa; sen betonipäälyste on ensimmäisiä Suomen kestopäälystettyjä teitä. Kanavakatu rakennettiin alun perin vuonna 1800-1900-luvun vaihteessa. Alkujaan Kanavakadun varren maisema on ollut puutalovaltaista ja maaseutumaista. Kanavakatua on levennetty ja parannettu vuonna 1905, kun tie- ja vesirakennusten ylihallitus päätti rakentaa viertoten Imatralle.

Hotelli Turistin (nykyinen Imatrankosken Lyseo) 1914 valmistunut uusi rakennus oli Kanavakadun ensimmäinen kivirakennus. Kanavakadun linjausta siirrettiin 1920-luvulla itään Imatran voimalaitoksen yläkanavan rakentamisen takia.

Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön rakennuskanta on pääosin 1930-1950-luvuilla rakentunutta. Itse kaavamuutosalueella sijaitsee useita rakennuksia; Imatrankosken lyseon rakennus, joka on valmistunut vuonna 1914, Kosken koulurakennus, joka on valmistunut vaiheittain; vanhin osa on valmistunut vuonna 1937 ja uusin 2015. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Imatrankosken asemaan liittyneitä puurakennuksia, jotka ovat peräisin vuosilta 1889-1936.

Lyseorakennus valmistui alkujaan Imatran turistihotelliksi ja se muutettiin koulutoimen käyttöön vuonna 1923. Kosken lyseorakennus on rautabetonirunkoinen, rapatulla tiilellä ja maalaamalla vuorattu, osaksi pulpetti-, osaksi aumakattoinen, kaksikerroksinen rakennus, jonka tyylissä on kansallisromanttisia ja kertausklassistisia piirteitä. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Bertel Mohell. Sisällissodan aikaan rakennuksessa oleskeli valkoisten esikunta.



**Kuvat 35 ja 36.** Ylemmässä kuvassa lyseo heinäkuussa 2018 (Kuva: Virkkala). Alemmassa kuvassa Imatran yhteislyseo ja Kosken koulu vuonna 1957 (Kuva: Eino Mäkinen, Imatran kaupunginmuseon kuva-arkisto).



Lyseorakennuksen julkisivun jäsentely on mielenkiintoinen, jopa hiukan orientalisoiva, venetsialaistyylinen. Itäisen julkisivun ulkoneman päällä on ollut torni. Pääjulkisivun jäsentelyä on luonnehdittu jopa venetsialais-bysanttilais-maurilaisvaikutteiseksi. (Ojonen, 1994, s.43) Pieniruutuiset ikkunat sekä symmetriasta poikkeava tornimainen porrashuone edustivat kansallisromantiikkaa, mutta arkkitehtuurissa oli myös kertaustyyliihin liittyviä yksityiskohtia, kuten esimerkiksi pilasterit ja koristeaiheet. Lyseon rakennus on suojeltu voimassaolevassa asema- ja yleiskaavassa.

Kosken koulua laajennettiin täysiluokkaiseksi vuonna 1925, jolloin päätettiin rakentaa lisärakennus samalle tontille vanhan rakennuksen viereen. Rakennuksen suunnittelijana toimi Toivo Salervo, joka toimi kouluhallituksen arkkitehtina vuosina 1918-1944. Lisärakennus koostui korkeammasta noppamaisesta rakennusmassasta sekä sen takana olevasta matalammasta siivestä. Korkeassa osassa oli aumakatto ja siivessä loiva pulpettikatto. Rakennus sijaitsi lyseon länsipuolella, siten että päämassan pohjoispuolella oli samassa linjassa vanhan rakennuksen länsisiiven takaseinän kanssa. Pääsisäänkäynti oli rakennusten välissä. Rakennusten väliin ja uudisrakennuksen eteen muodostui tilava piha-alue. Koulurakennusta on laajennettu vuosina 1956, 2008 ja 2015. Vuoden 1956 lisärakennus on Toivo Salervon suunnittelema. Laajennus koostuu suorakaiteen muotoisesta, etelä-pohjoissuuntaisesta rakennusmassasta sekä olemassa olevan siiven korotuksesta. Laajennus sijoitettiin olemassa olevien rakennusten väliin ja rakennettiin kiinni 1930-luvulla rakennettuun osaan. Laajennusosan ja Lyseon rakennuksen väliin rakennettiin puinen sadekatos.

Koulun 1930-luvulla valmistunut osa edustaa tyyllisesti siirtymävaihetta klassisismista modernismiin. 1920-luvun klassisismien piirteitä ovat muun muassa sileä, rapattu julkisivu ja ikkunasommitelmien rytmitys. Epäsymmetrisuus, suorat sisäänkäyntikatokset ja terastirapattujen pintojen käyttö ovat moderneja piirteitä. 1950-luvun laajennus toistaa vanhemman osan mittasuhteita ja mittakaavaa, ja se on suunniteltu harkiten paikkaan. (Rakennushistoriaselvitys, ark-byroo, 2018).



**Kuvat 37 ja 38.** Ylemmässä kuvassa Kosken koulu heinäkuussa 2018 (Kuva: Virkkala). Alemmassa kuvassa Kosken koulu vuonna 1965 (Kuva: Katja Attila, Paul Jyllinvuoren kokoelma, Imatran kaupunginmuseon kuva-arkisto)



Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Imatrankosken aseman toimintaan liittyneitä puurakennuksia, Rakennukset ovat asuinkäytössä.

Suunnittelualue on luokiteltu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (ma/km). Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Suunnittelualue ja koulurakennukset sijaitsevat lähellä Imatrankoskea, mutta jäävät valtakunnallisesti merkittävän Imatrankosken kulttuuriympäristön (RKY) aluerajauksen ulkopuolelle. (Virkkala, Asemakaavaselostus 1088)

Suunnittelualueella sijaitsevista rakennuksista on teetetty rakennushistoriallinen selvitys (Rakennushistoriaselvitys, Kosken koulu, Imatra, Ark-Byroo 1.6.2018). Rakennushistoriallisessa selvityksessä on käyty läpi suunnittelualueella sijaitsevien rakennusten mahdolliset arvot ja niiden kaupunkikuvallinen merkitys.

Tehdyn inventoinnin mukaan Kanavakadun ympäristö edustaa nykytilassaan kaupunkikuvallisesti 1950-lukua. Sen identiteettiä määräävät piirteet ovat vanha hotelli Turisti kouluksi muutettuna 1930–1950-luvun laajennuksineen, 1950-luvun kirkko ja 1930-luvun hienostunut pankki. Myös Kosken koulua vastapäätä sijaitsevat kaksi kaksikerroksista entistä toimistotaloa muodostavat osan sotien välistä kerrostumaa, vaikka kyseisten rakennusten nykyinen ulkoasu peittää niiden rakentamisajankohdan.

Nämä rakennukset ja Kanavakatu entistä asemaa ja Imatrankoskea yhdistävänä väylänä, jonka linjaus on muuttunut kosken valjastamisen myötä, kertovat Imatran kehityksen kannalta tärkeistä vaiheista: yhteydestä Pietariin, Viipuriin, rautatien rakentamisesta, turismin noususta ja ympäristön kehittämiseen puistomaiseen suuntaan. Kerrostalomiljöö edustaa toista vaihetta ja aikaa, eikä linkity mittakaavaltaan ja tarinaltaan kyseisiin vaiheisiin.

*”Kosken koulun kolme vanhinta osaa muodostavat noin 50 vuoden aikana rakentuneen kerroksellisen ja arkkitehtonisesti harmonisen koulukokonaisuuden, jolla on ainakin maakunnallisesti merkitystä. Hotellin muuttaminen kouluksi 1920-luvulla lisää kohteen kiinnostavuutta ja juurtuneisuutta Imatran matkailun historiaan. Hotelli oli valmistuttuaan yksi merkittävimmistä liikerakennuksista Imatralla, jonka arkkitehtuuri on laadukasta. Eri vaiheiden ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin ja kunkin omaa luonnetta tulisi jatkossakin vaalia. Rakennusteknisesti hotellirakennus on varhainen esimerkki betonirakenteiden laajamittaisesta käytöstä talonrakentamisessa Suomessa, mikä on historiallinen arvo. Koulukokonaisuudella on Kanavakadun puoleisine pihoineen maisemaa luovaa merkitystä. Ensin hotellina ja sittemmin julkisena instituutiona toimineen rakennuksen rooli Kanavakadun miljöössä on hierarkisesti tärkeä. Koulun paikallishistoriallinen merkitys, lähes sata vuotta samassa paikassa toimineena instituutiona, on suuri.” (Rakennushistoriaselvitys, Kosken koulu, Imatra, ark-byroo 2018)*

# Luonnonympäristö

Alue sijaitsee ensimmäisen Salpausselän eteläpuolella, Vuoksen länsirannalla. Imatrankosken ja Tainionkosken voimalaitosten rakentaminen on muuttanut 1920-luvulla Vuoksen vedenkorkeutta ja virtausta. Vuoksen uomaa on ruopattu 1950-luvulla. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Kaavamuutosalue sijoittuu eteläboreaaliselle kasvillisuusvyöhykkeelle ja kuuluu kasvimaantieteellisessä aluejaossa Järvi-Suomeen. Vuoksen savikkoisilla rantamailla esiintyy paikoin rehevää lehtokasvillisuutta niin sanotun Vuoksen lehtokeskuksen alueella. Alue on pääosin rakennettua ympäristöä ja siten ihmisen vaikutuksen alaisista. Alueen itä- ja pohjoisosan puistometsän valtapuina ovat koivut ja männyt. Muita pienempiä puukasveja ovat pihlaja, haapa, harmaaleppä ja raita.

Alueen eläimistö on vähäistä, sillä alue on ihmisen vaikutuspiirissä ja se tarjoaa vain vähän elinympäristöjä. T:mi Ympäristötutkimus Kari Kuitunen selvitti touko-elokuussa 2018 Kosken koulun ympäristön luontoarvoja Imatran kaupungin toimeksiannosta. Putkilokasvien esiintymistä selvitettiin kolmella käynnillä 23.6., 2.7. ja 4.7. Liito-oravan esiintymistä selvitettiin 13.5. ja 22.5. sekä täydentävästi kasvillisuusselvityksen yhteydessä. Lepakoiden ensimmäinen detektorikartoitus tehtiin 2.-3.6. Pesimälinnustoa tarkkailtiin muiden eliöryhmien selvittämisen yhteydessä.

Putkilokasviselvityksessä ei havaittu uhanalaisia tai erityisesti suojeltavia lajeja. Alueellisesti uhanalainen (RT) kyläkellukka esiintyy useilla kasvupaikoilla eri puolilla selvitysalueita. Muista huomionarvoisista kasvilajeista havaittiin useita rauhoitetun lehtoneidonvaipan kasvupaikkoja, laaja lehtomaitikan esiintymä ja yksi laajahko valkopiipon

kasvusto. Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulaille (29 §) suojeltavia luontotyyppisiä ja vesilaisissa (2. luku 11 §, 3. luku 2 §) tarkoitettuja maankäytössä huomioitavia luontokohteita. Selvitysalueella on useita lehtolaikkuja, joita ei voida pitää luonnontilaisina (mahdollisia metsälain 10 § tarkoitettuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai vaihtoehtoisesti muita huomionarvoisia luontokohteita).

Liito-oravaselvityksessä löydettiin asuttu lisääntymis- ja levähdyspaikka selvitysalueen länsireunalta. Tämän lisäksi papanoita löydettiin 14 puun juurelta selvitysalueen länsi- ja lounaisosassa. Selvitysalueen pohjoisosan maankäyttösuunnitelmat eivät vaaranna lisääntymis- ja levähdyspaikan säilymistä. Yhteenvedonä tehdyssä luontoselvityksessä todetaan, että selvitysalueella havaittiin kaksi II luokan lepakkoaluetta (saalistusalueita), joiden huomioiminen maankäytön suunnittelussa on suositeltavaa. Selvitysalueen muissakin osissa (III luokan lepakkoaluetta) lepakoiden elinympäristöt voidaan mahdollisuuksien mukaan huomioida. (Kuitunen, 2018)

Lepakoiden esiintymistä selvitettiin kolmella detektorikartoituksella. Alueella ei havaittu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi tulokittavia kohteita.

Selvitysalueella on monin paikoin uhanalaisen ja erityisesti suojeltavan valkoselkätikan ruokailupaikoiksi soveltuvaa harmaaleppä, koivun ja raidan muodostamaa lahoppuustoa. (Kuitunen, 2018).

## Suunnittelun lähtökohtia

Kosken koulukeskuksen asemakaavallinen tarkastelu aloitettiin viimeisenä. Alkujaan tarkoituksena oli ollut pelkästään täydennysrakentaminen, jossa Kosken koulun uudempi koulurakennus ja Lyseon rakennus oltaisiin säilytetty ja uudisrakentaminen sovitettu olemassaolevaan rakennuskantaan. Tämä olisi ollut kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti perustellumpi ratkaisu. Kosken koulun uudemmasta rakennuksesta ilmaantui kuitenkin keväällä 2017 sisäilmaongelmia ja rakennukseen tehtiin kuntotarkastus heinäkuussa 2017. Kuntokartoituksessa löydettiin homeita ja sädesieniä välipohja- ja ulkoseinä-rakenteista eri puolilta Kosken koulun 1950-luvun laajennusta.

Kosken koulun rakennukset on peruskorjattu 1980-luvulla. Koulussa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä, joka on järjestetty kahdella ilmanvaihtokoneella. Ilmanvaihtojärjestelmä on peräisin 1980-luvulta, lukuunottamatta teknisen työn tiloja, jotka on rakennettu 2008 ja laajennettu 2015. Rakennuksen lämmitysmuotona on kaukolämpö. Rakennuksen sisäilmaongelmat ovat tehdyn kuntotutkimusraportin perusteella pääasiassa seurausta lattian ja seinien raja-kohtien epätiivyydestä, jolloin liittymien kautta voi kulkeutua vuotoilmavirtauksia maaperästä sisätiloihin. Lisäksi muutamista rakenteista löytyi kosteutta ja piha-alueiden hulevesiä jää osassa pihaa lammikoitumaan rakennuksen vierustalle. Raportissa esitettiin johtopäätökset ja toimenpide-esitykset.

Koulurakennus vaatisi joka tapauksessa laajan peruskorjauksen ja siitä, että tiloista tulee korjauksen jälkeen terveelliset ja turvalliset, ei voi mikään taho taata. Toisaalta sama pätee myös uudisrakentamiseen ja vastuut ja korvausveloitteet ovat siinäkin tapauksessa yleensä monimutkaisia selvittää. Imatralla on aiemmin korjattu mm. niin sanottu

Eevala, joka toimi vanhusten ryhmäkotina ja Imatrankosken keskustassa sijaitseva kerhokeskus Koskis. Eevala ja Koskis ovat siinä mielessä rinnasteisia Kosken koulun uudempaan koulurakennukseen, että nekin olivat kivirakennuksia; Eevala edusti 1930-1940-luvun kivirakentamista. Koskis edusti hieman aikaisempaa kivirakentamista, rakennus valmistui vuonna 1925. Koskis on rakennettu alunperin leipomoksi, ja siinä olevat kiviseinät ovat huomattavan paksut. Eevalan peruskorjaus ei onnistunut ja rakennus purettiin sisäilmaongelmien vuoksi vuonna 2017. Koskiksessa on niin ikään ilmennyt sisäilmaongelmia; ilmeisesti väärin tehdyn remontin vuoksi kosteus tiivistyy rakennuksen peltikatteeseen ja kastelee yläpohjan eristeinä käytettäviä sahanpuruja. Kosteusvauriot yläpohjassa ovat laajat.

Näiden kokemusten jälkeen Imatralla on otettu linja, että mikäli varmasti hyvää lopputulosta ei peruskorjauksella voida taata, on kustannustehokkaampaa purkaa rakennus ja rakentaa tilalle nykyaikainen uudisrakennus. Näin menetetään kaupunkirakenteen historiallista kerrostumaa, mutta pystytään ehkä toisaalta takaamaan paremmin turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt lapsille.

Kosken koulun kohdalla oli aluksi mahdollista, että alueen voimassaolevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus saattaisi riittää myös tulevan koulukeskuksen tarpeisiin. Kosken koulun uudempi rakennus ei myöskään ollut voimassaolevissa asema- tai yleiskaavoissa suojeltu, joten rakennuksen purkaminen ei olisi ristiriidassa voimassaolevan kaavatilanteen kanssa. Kuitenkin ristiriita oli olemassa maakuntakaavassa, jossa alue oli merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (ma/km). Lisäksi koulukeskuksen tarvitsemat piha-alueet ja kulkuyhteyksien tarkastelu edellyttivät ase-





*Kuva 39. Suunnittelualue kuvattuna idästä (Kuva: BlomWEB, 2016)*

makaavan muuttamista; Kosken koulun voimassaolevan asemakaavan mukainen tontti oli suhteellisen ahdas ja tontille oli osoitettu kulku Kanavakadulta sekä pohjoispuolelta Sulkukujalta.

Kosken koulun kavaehdotusta ei ole vielä tätä kirjoitettaessa asetettu nähtäville. Kaavan aluerajaus on kirjoitushetkellä noin 5,4 hehtaaria.

# Kaavallinen tilanne

## Maakuntakaava

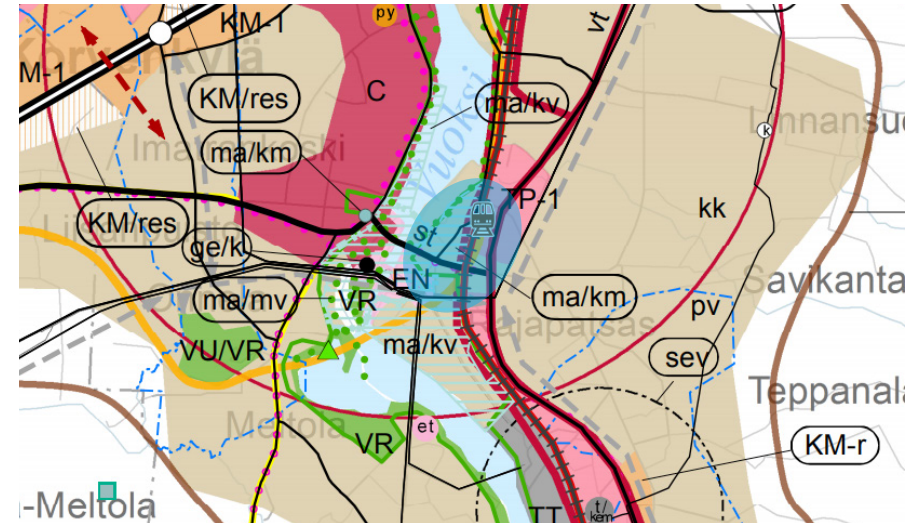
Kosken koulun alue on Etelä-Karjalan maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A). Suunnittelualueella on myös merkintä maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö/kohde (ma/km). Kanavapuis-ton kautta on merkitty kulkevaksi retkeily-/ulkoilureitti ja alueen eteläpuol-elle on merkitty polkupyöräreitti. Kaavamuutosalue on osa matkailun ja virkistys-kehittämisen kohdealuetta (mv), kaupunkirakenteen kehittä-misen kohdealuetta (kk), kasvukeskuksen laatukäytävää (lk) ja Vuoksen rantojen kehittämisen kohdealuetta (Vk).

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa Suunnittelualueen itäreuna on merkitty liikenteen ja logistiikan kehittämisen kohdealueeksi (llk). Vaihemaakuntakaavassa on koko maakuntakaava-alueetta koskeva yleis-määräys, jonka mukaan maakunnan alueidenkäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tervehdyttävän ympäristön kehittäminen. Kaavoitus- ja rakennushankkeissa tulee ottaa kohtuullisessa määrin huomioon taiteelliset ja visuaaliset sekä kulttuuriympäristöön liittyvät tavoitteet. (Virkkala, Asemakaavaselostus 1088)

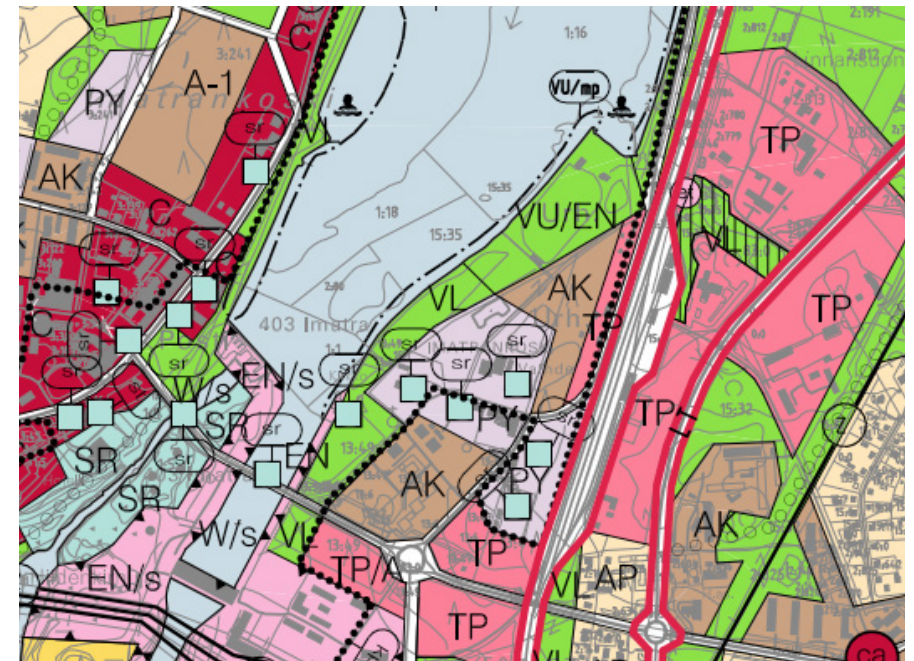
## Yleiskaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 19.4.2004 hyväksymä yleis-kaava ”Kestävä Imatra 2020”. Kosken koulun alue on pääosin julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Alueen koillisosa on merkitty kerros-talovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Alueen itäreuna on merkitty työpaik-ka-alueeksi (TP).

Vuoksi on merkitty vesialueeksi (W). Vuoksen ranta-alueet on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueen luoteispuolen alue on mer-kitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi/energiahuollon alueeksi (VU/



Kuvat 40 ja 41. Yllä; epävirallinen maakuntakaavayhdistelmä, suunnittelualue on merkitty sinisellä ellipsillä (Etelä-Karjalan liitto). Alla; Yleiskaava (Imatran kaupunki).



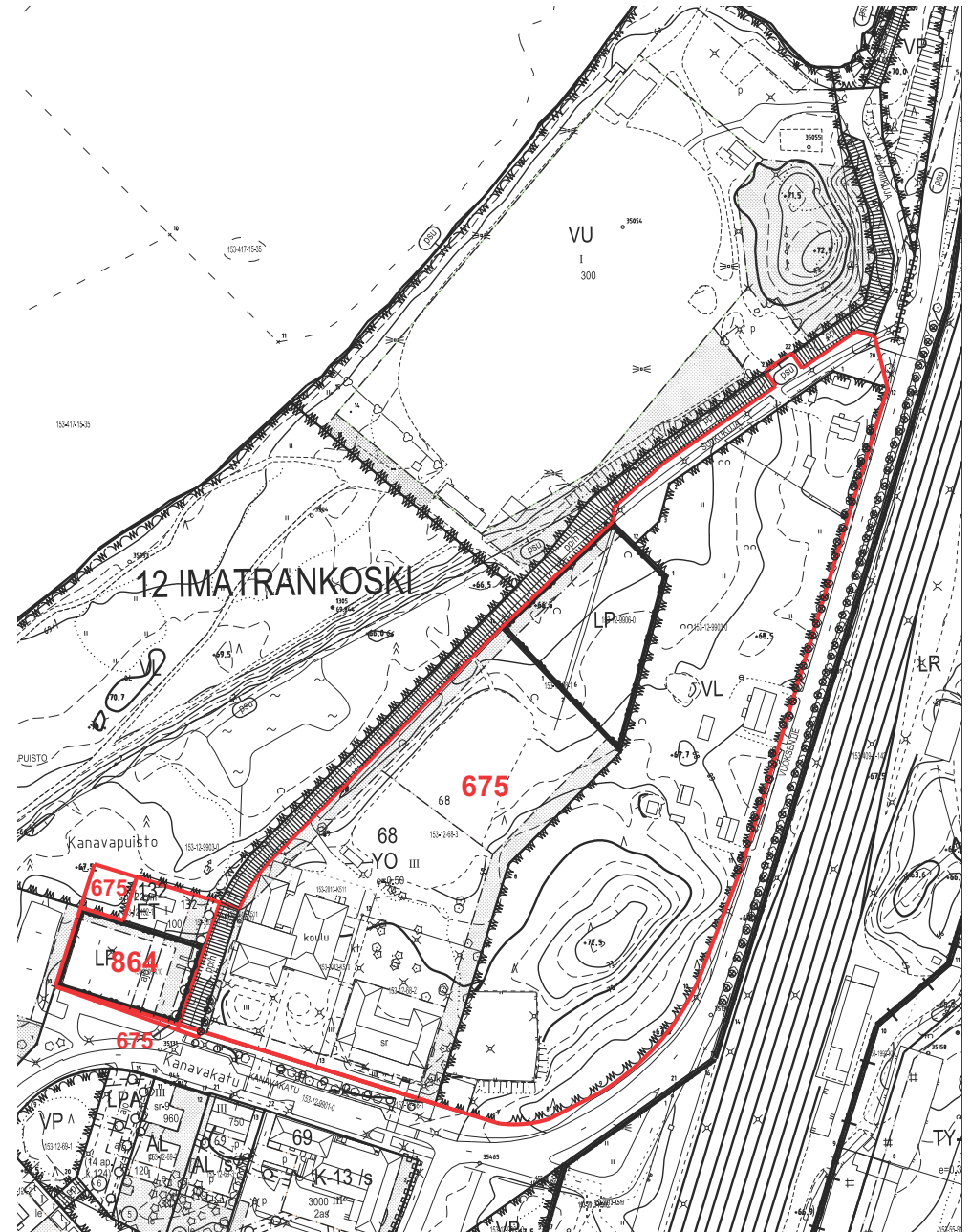
EN). Suunnittelualan pohjoispuolinen Vuoksen ranta on merkitty maapatojen alueeksi (/mp). Patoalueella voidaan rajoittaa raskaiden rakenteiden ja putkien sijoittamista, kaivuutöitä sekä yleisön liikkumista, mikäli liikkumisesta katsotaan koituvan vaaraa yleisön turvallisuudelle tai voimalaitoksen rakenteille ja laitteille. Itä- ja eteläpuolille on merkitty kevyen liikenteen väylät (musta palloviivitus).(Virkkala, Asemakaavaselostus 1088)

### Asemakaava

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 9.11.1988 hyväksymä asemakaava nro 675. Kosken koulun alue on voimassaolevassa asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Lyseo on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr). Alueelle on merkitty tehokkuusluku  $e=0,5$  ja kerrosluku III. Lyseon alue on lohkottu omaksi tontikseen. Lyseon tontin koko on 3850 m<sup>2</sup>, Kosken koulun tontin koko on 14418 m<sup>2</sup>.

Koulun itäpuolen alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). kuten myös Kanavapuiston alue. Koulun ja Kanavapuiston väliin on merkitty kevyen liikenteen reitti (pp). Koulun länsipuolella sijaitsevalla pysäköintialueella on voimassa kaupunginvaltuuston 8.11.1999 hyväksymä asemakaava nro 864. Pysäköintialue on voimassaolevassa asemakaavassa yleistä pysäköintialuetta (LP) ja sen pohjoispuolella sijaitsee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET).

Alueen voimassaolevan asemakaavan mukainen rakennusohjeisuus on yhteensä noin 9134 k-m<sup>2</sup>. Oikealla on esitetty suunnittelualan voimassaoleva asemakaava.



Kuva 42. Kosken koulun alueen kaavatilanne ennen asemakaavan muuttamista. (Imatran kaupunki)

## Yhteenveto

Kosken koulun asemakaavan muutos kuulutettiin vireille kaavoitus- katsauksen yhteydessä 4.3.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 4.5.2018. Asemakaavan muutoksen luonnosaineisto pidettiin nähtävillä 30.7.-4.9.2018. Luonnosvaiheessa saatiin Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta ja Etelä-Karjalan museolta lausunnot, joissa pidettiin kaavamuutoksen vaikutuksia rakennetun kulttuuriympäristön osalta osin maankäyttö- ja rakennuslain vastaisina (rakennetun kulttuuriympäristön arvojen heikentäminen). Asemakaavan muutoksesta pidettiin viranomaisneuvottelu 26.9.2018. Asemakaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville, mikäli kaupunkikehittämislautakunta hyväksyy sen kokouksessaan 30.10.2018.

## Kaupunkikuva

Kosken koulun alueen käyttötarkoitukseksi on kaavaluonnoksessa merkitty Mansikkalaa mukailleen Y (yleisten rakennusten korttelialue). Kosken koulun ja Lyseon alue kuuluvat kortteliin numero 68. Lyseon alue on merkitty omaksi tontikseen, tontti on rajattu melko tiukasti. Kaavan yleismääräyksissä määrätään, että korttelissa 68 piha-alueet ovat yhteiskäyttöisiä korttelin tonttien kesken. Lyseon rakennus haluttiin omalle tontilleen sen vuoksi, että rakennuksen myynti helpottuu. Suunnittelun alkuvaiheessa oli myös epäselvää, kohdistuisiko mahdolliseen uudisrakennukseen Lyseon osalta väestönsuojan osoittamistarpeita.

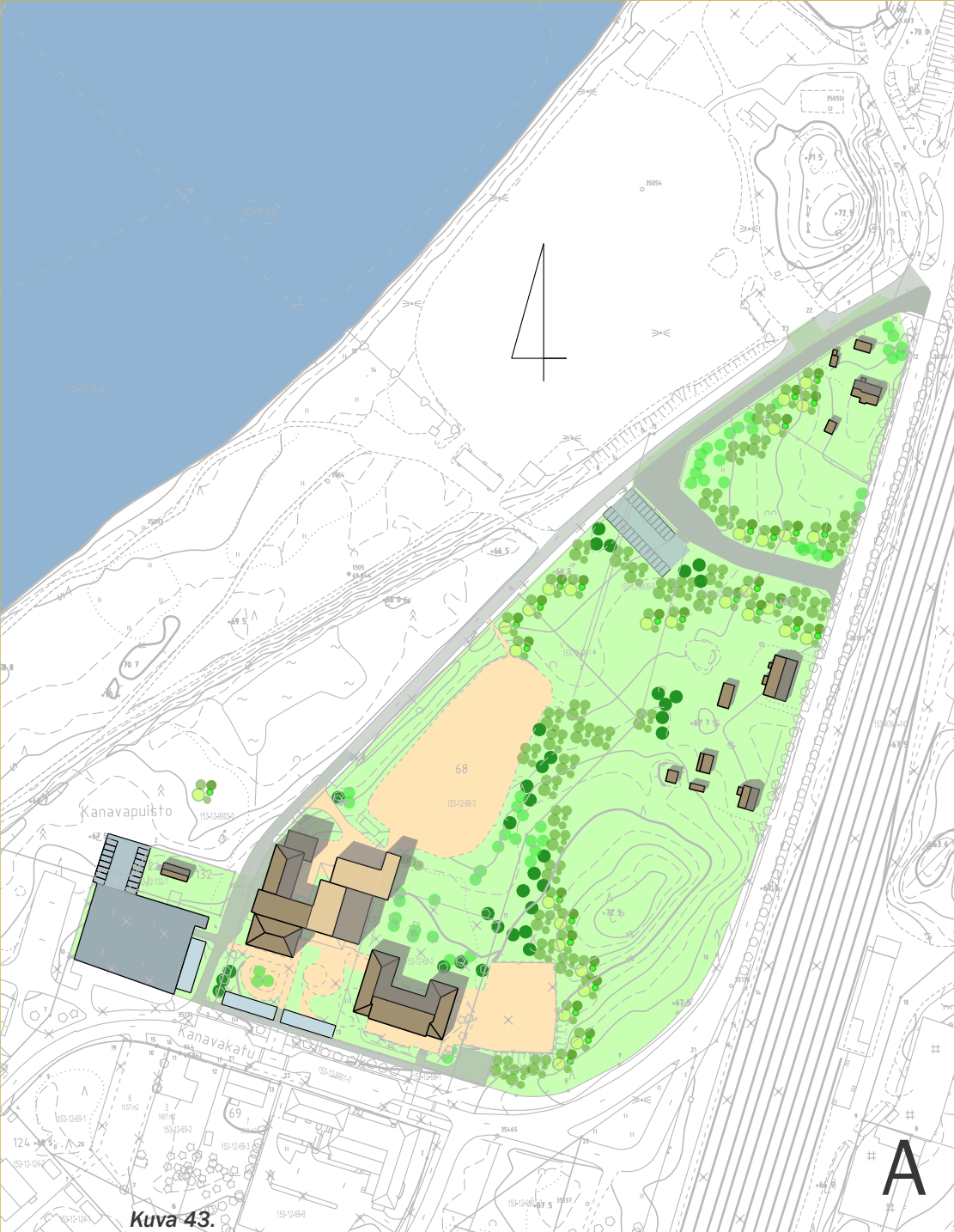
Palotarkastaja ja rakennustarkastaja olivat kuitenkin yhtä mieltä siitä, että väestönsuojaa ei voida edellyttää jo olemassa olevalta rakennukselta, joka on valmistunut ennen nykyisten väestönsuojamääräysten voimaantuloa. Tilanne olisi ollut erilainen, mikäli Kosken koulun uu-

demmassa rakennuksessa olisi ollut ennestään Lyseon osalta väestönsuojatiloja. Molemmat rakennukset ovat kuitenkin valmistuneet ennen kuin kunnollisia väestönsuojia on edellytetty.

Kaavan luonnosvaiheeseen edettyä oli jo valittu suunnittelija uudisrakennukselle. Hyvä maankäytöllinen suunnitteluprosessi edellyttää riittävää vaihtoehtojen tarkastelua, mutta Kosken koulun osalta säilyttävää vaihtoehtoa ei virallisesti tutkittu lainkaan, mistä myös viranomaiset antoivat lausuntonsa. Oli kuitenkin selvää, että uudisrakentaminen Kanavakadun varrelle olisi toteutettava laadukkaasti ja olemassaolevan rakennetun ympäristön ehdoilla. Kanavakadun varsi on historiallisessa mielessä ainutlaatuinen ja esimerkiksi Kosken koulun uudempi rakennus oli osattu sovittaa paikkaan.

Kaavassa on annettu määräyksiä uudisrakennuksien julkisivumateriaalien ja värien osalta seuraavasti; Uudisrakennuksien julkisivumateriaalien ja värien sekä julkisivun rakennustaiteellisen käsittelyn tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikonaisuuteen. Uudisrakennukset tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaalla tavalla. Kattomuodon ja -materiaalien tulee mukaila alueen muita rakennuksia. Näillä määräyksillä pyrittiin siihen, että toteutuva uudisrakentaminen kunnioittaa olemassaolevaa eri-ikäistä rakennuskantaa.

Rakennusala rajattiin likimäärin korttelialueen rajojen mukaan, koska koululla oli tarvetta erilaisiin pihaan liittyviin rakennelmiin ja rakennuksiin, eikä kaavoitusvaiheessa ollut vielä selvyyttä pihojen asemoinnista. Lyseon rakennus merkittiin suojelumääräyksiin (sr-3, suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta tulee aktivisesti hoitaa, pitää kunnossa ja restauroida niin, että kulttuurihistoriallinen arvo säilyy tai korostuu.). Lyseon osalta kerrosluku ja rakennus-



Kuva 43.

oikeus määriteltiin toteutuneen rakennuksen mukaan. Muulta osin Y-alueelle osoitettiin rakennusoikeutta 10 000 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluvuksi IV (neljä).

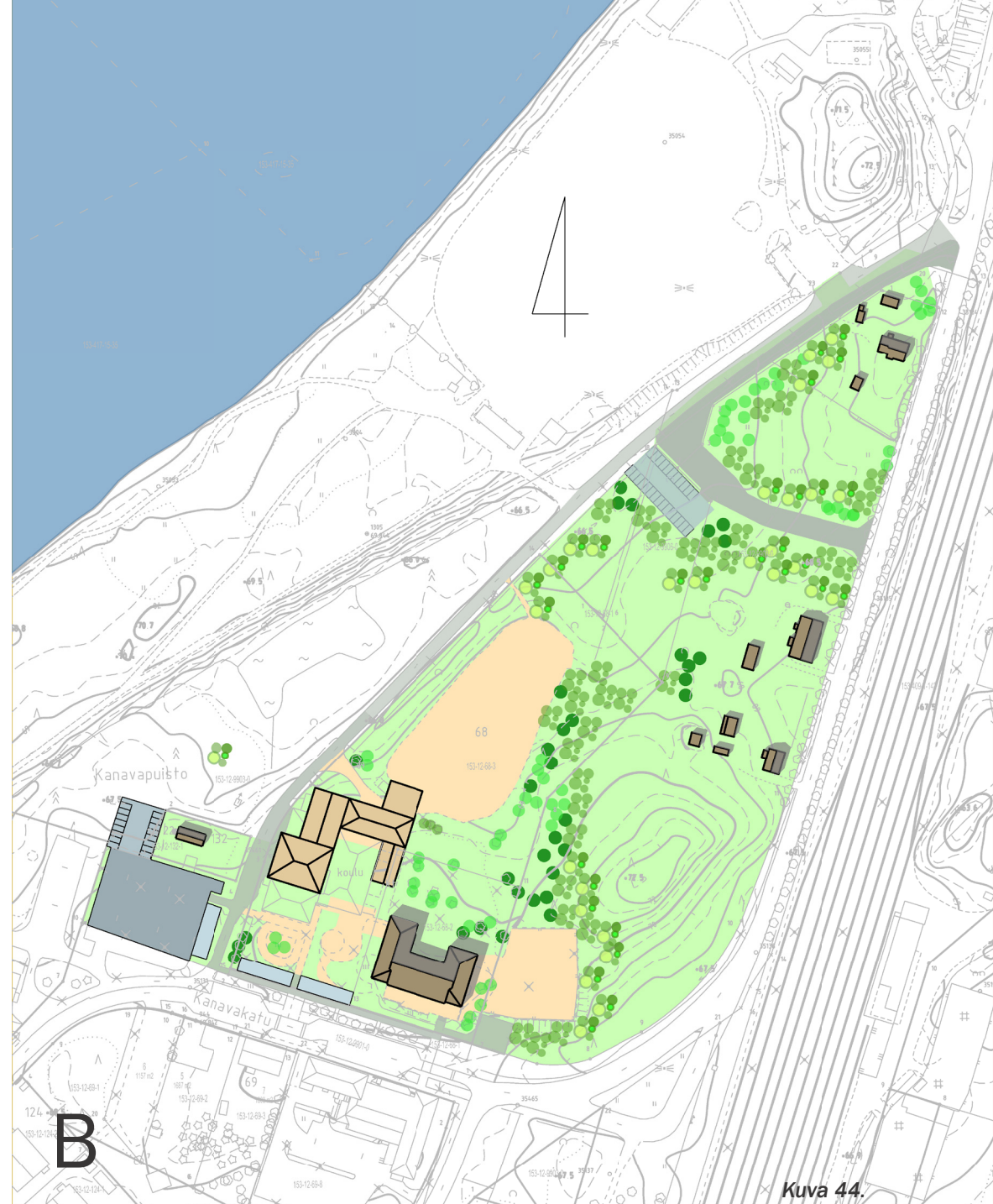
Havainnekuvasa A (kuva 43, s. 69) on tutkittu täydennysrakentamisvaihtoehtoa siten, että Kosken koulun vanhin osa ja 2008-2015 raken netut täydennysrakennusosat säästetään, pahiten sisäilmaongelmista kärsivä 1956-luvun laajennus puretaan ja rakennetaan sen paikalle uudisosa. Pihatilaa muodostuu Kanavakadun puolelle ja varsinainen leikkihiha-alue sijoittuu tontin pohjoispuolelle rakennuksien rajatessa piha-alueet katualueista. Näin maisemallinen vaikutus olisi melko vähäinen alkuperäisen koulurakennuksen säilyessä pääasiallisena maisemallisena elementtinä Kanavakadulta ja Vuokselta katsottaessa. Koulun alueen voimakkain maisemallinen kiintopiste säilyisi Lyseossa ja Kanavakadun ympäristön historiallinen kerrostuneisuus täydentyisi hillityllä tavalla.

Havainnekuvasa B (kuva 44, s. 70) on sijoitettu kokonaan uusi rakennus hieman nykyistä Kosken koulun rakennusta kauemmas. Sijoittelulla ja rakennuksen muotoilulla haetaan yhtymäkohtaa Lyseoon ilman, että hierarkia häiriintyy. Pidän perusteltuna sitä, että uudemman rakentamisen tulisi sijoittua niin, että ne tulevat esiin hienovaraisesti, kuitenkin edustaen omaa aikaansa. Yhtymäkohtia historiaan voidaan hakea kaavamääräyksissä ajatellulla tavalla julkisivumateriaalein ja julkisivun rytmityksellä sekä kattomuodoin. Nämä raamit antavat kuitenkin mahdollisuuden suunnitella rakennuksen muotokieli niin, että se edustaa selkeästi omaa aikaansa eikä yritä kopioida jotakin tiettyä aikakautta.

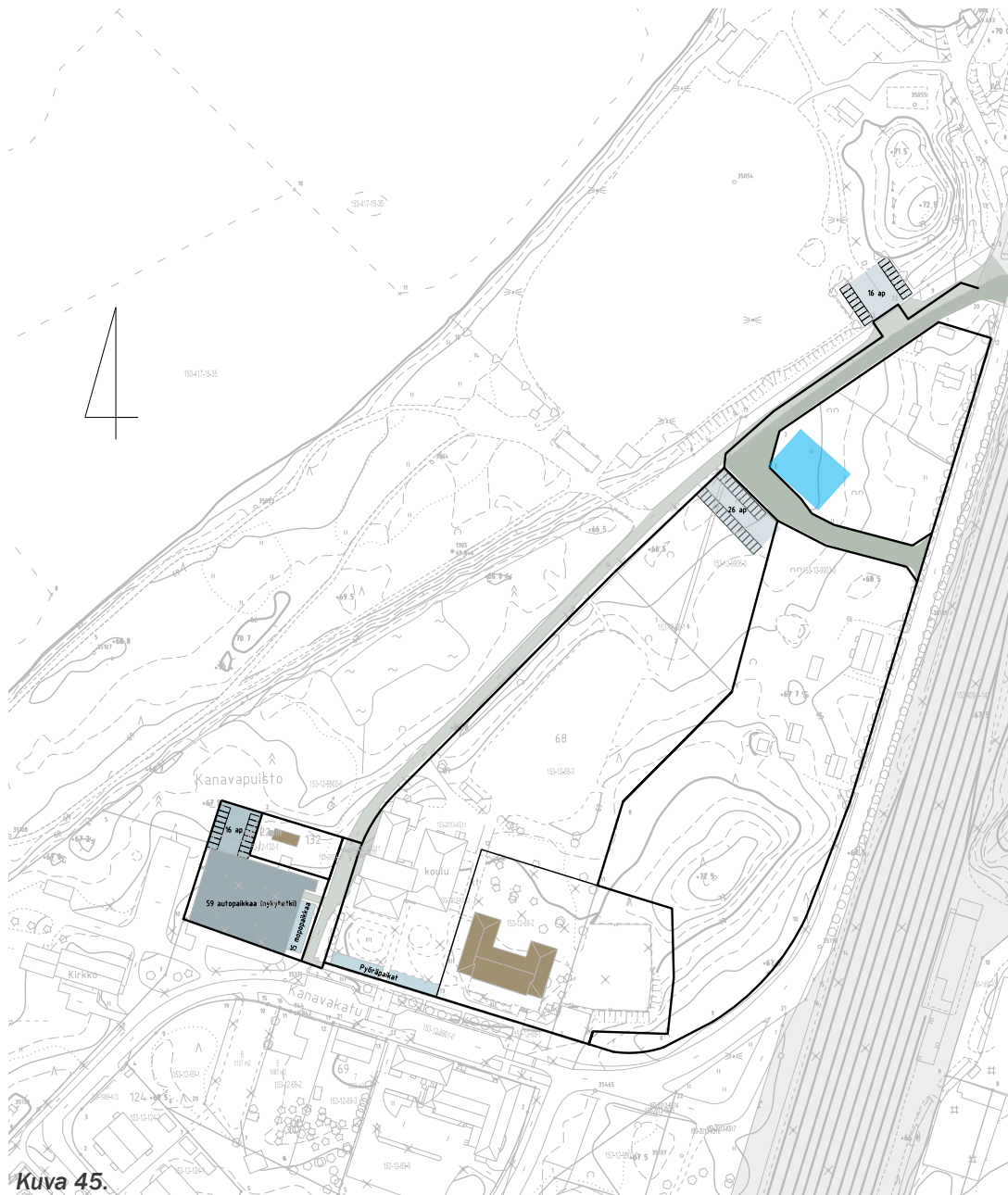
Imatrankosken aseman toimintaan liittyneet puurakennukset Vuoksensien varrella sijoittuvat lähivirkistysalueelle (VL). Yleismääräyksissä todetaan rakennusten osalta seuraavaa; VL-alueella sijaitsevien rakennusten mahdolliset rakennushistorialliset arvot tulee

selvittää ennen muutostöiden aloittamista. Rakennuksia ei ole haluttu osoittaa kaavassa asumiskäyttöön rautatien läheisyyden vuoksi; Imatralla ja Etelä-Karjalassa on parhaillaan menossa niin sanottu LUIMA-ratahanke (kaksoisraide). Ratahankkeen tarkoituksena on kehittää rataosuuksien palvelutasoa välillä Luumäki-Lappeenranta-Imatra ja luoda paremmat edellytykset tavara- ja henkilöliikenteen kehittämiseksi parantamalla välityskykyä, toimintavarmuutta ja häiriötilanteiden hallintaa. Parhailaan LUIMA-hankkeeseen liittyvät rata-alueiden asemakaavat ja asemakaavan muutokset ovat hyväksymisprosessissa Imatralla ja kaksoisraiteen rakentaminen ja parannustyöt on tarkoitus aloittaa vuonna 2018 ja ratahankkeen on tarkoitus valmistua vuonna 2023.

Kun LUIMA-hanke on valmistunut, käynnistetään rataosuuden Imatra-valtakunnanraja parannus- ja suunnittelutyö. Rataosuus kulkee Vuoksentein itäpuolella ja tulee jossain määrin lisäämään melua myös Kosken koulun ja lähivirkistysalueen osalta. LUIMA-hankkeen yhteydessä käytiin runsaasti neuvotteluja erityisesti melunsuojauksesta ja siihen liittyvistä korvauskysymyksistä. Mikäli Kosken koulun itäpuolinen alue osoitettaisiin asemakaavassa asumiseen, olisi kaupunki velvollinen kustantamaan alueen melusuojauksen. Alue on myös voimassaolevassa asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Asemakaavan muutoksella jätetään mahdollisuus säilyttää puurakennukset ja niihin liittyvät talousrakennukset. Myös nämä rakennukset ovat Imatran kaupungin omistuksessa, rakennukset ovat vuokralla ja asumiskäytössä. VL-alue tulee myös toimimaan Kosken koulun piha- ja leikkialueena ja sille saa sijoittaa koulun toimintaan liittyviä piharakennelmia.



Kuva 44.



Kuva 45.

## Liikkuminen

Kuten Vuoksenniskan ja Mansikkalan koulukeskusten tapauksessa, myös Kosken koulukeskuksen tontti on melko tiukasti rajautunut katualueisiin. Länsipuolella sijaitseva Kanavapuisto tarjoaa jonkin verran laajentumisvaraa, mutta patoturvallisuuseikkojen vuoksi sinne ei ole mahdollista osoittaa rakentamista.

Kanavakadun historiallinen erikoispiirre on se, että se on Suomen viimeinen kokonaisena säilynyt betonitie. (Kanavakadun historiaselvitys, 2014) Tämä tarkoittaa kuitenkin myös sitä, etteivät Kanavakadun rakenteet kestä kovaa liikennekuormitusta. Nykytilanteessa pääasiallinen osan saattoliikenteestä on pyritty ohjaamaan Vuoksenniskantien varteen. Raskasta liikennettä ei ohjata Kanavakadulle kuin poikkeustapauksissa. Oppilasmäärän kasvaessa yli tuhanteen oppilaaseen, tulee saattoliikenteen ja muun koulun alueelle suuntautuvan liikenteen määrä kasvamaan, joten kaavassa päädyttiin osoittamaan uusi, lenkkimäinen katuyhteys Sulkukujan kautta Vuoksentielle. Kaavoittaja ei vielä tässä yhteydessä ota kantaa siihen, tulisiko katuyhteys toteuttaa yksi- vai kaksisuuntaisena. Toteutuessaan katuyhteys sujuvoittaa liikennettä ja vähentää painetta Kanavakadulla.

Aiempia koulukeskusaavoja mukailien myös Kosken koulun osalta edellytettävä autopaikkamitoitus pidettiin melko väljänä. Autopaikkoja edellytettiin varattavaksi seuraavasti: Urheilurakentamisen osalta autopaikkoja tulee varata 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>, peruskoulu- ja varhaiskasvatuksen tiloja kohden tulee varata 1 ap/150 k-m<sup>2</sup> ja lukio-opetuksen tiloja kohden on varattava 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>. Opettajilta ja koulun henkilökunnal-

ta pyydettiin myös näkemys autopaikkojen tarpeesta ja heiltä saatu arvio oli, että autopaikkoja tarvitaan noin 100. Tämä on hieman enemmän, kuin kaavassa määritetty minimi. Sivulla 71 on esitetty kaavoittajan näkemys autopaikkojen sijoittelusta (kuva 45). Koulun viereiselle LPA-alueelle mahtuisi noin 75 autopaikkaa. LPA-alue on kaavassa osoitettu korttelin 68 käyttöön. Lisäksi autopaikkoja on mahdollista sijoittaa myös koulun tontille, mutta sijoitetut autopaikat vievät piha-alueita. Siksi autopaikkoja on näkemyksessä sijoitettu 26 kappaletta koulun tontin pohjoisosaan. Autopaikkoja on tälle alueelle mahdollista sijoittaa tarvittaessa enemmän. Kaavan edellyttämät autopaikat on mahdollista osoittaa pelkästään LPA-alueelta. Imatrankosken urheilukentän läheisyydestä olisi tarvittaessa mahdollista osoittaa noin 16 autopaikkaa. Sinisellä merkityn suorakulmion alueelle Sulkukujan varrelta on mahdollista osoittaa noin 20 autopaikkaa; alue on kaavassa VL-alueita, jolle on merkitty pysäköimispaikka (p).

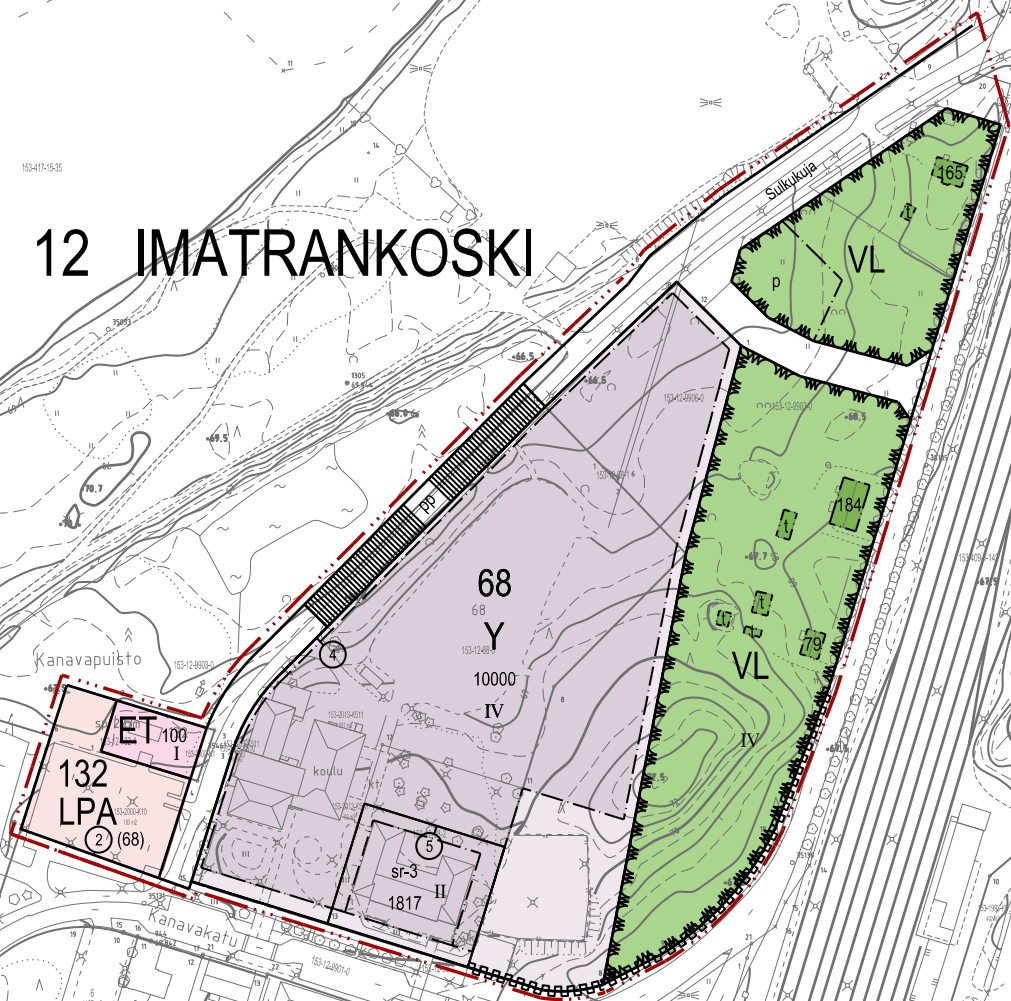
Kosken koulun lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Imatrankskentiellä, Vuoksen tien kiertoliittymän läheisyydessä, noin 300 metrin etäisyydellä koulusta. Linja-autopysäkiltä on turvallinen kevyen liikenteen yhteys koulun tontille. Kosken koulun alueesta on tehty liikkumisselvitys (Ramboll, 2016). Tehdyn selvityksen mukaan Kosken kouluunottoalueen oppilaista 92 % asuu korkeintaan viiden kilometrin etäisyydellä koulusta, mikä tarkoittaa että koulun oppilailla on erittäin hyvät edellytykset liikkua koulumatkat jalkaisin tai pyörällä. Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa opetustiloja kohden 1 pyöräpaikka/20 k-m<sup>2</sup> ja päiväkotitiloja kohden 1 pyöräpaikka/50 k-m<sup>2</sup>.

Sivuilla 73-75 on esitetty Kosken koulun asemakaavan luonnoskartta nro. 1088, 10.10.2018. (Imatran kaupunki).



294,88200 +  
6784,800

# 12 IMATRANKOSKI



294,88600 +  
6784,800

294,88200 +  
6784,400

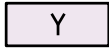
294,88600 +  
6784,400

Merkinnät yhteisten teiden ja valtojen siirtymisestä 1.3.1977 (laki 983/76) niihin rajoittuviin kiinteistöihin tai Imatran kaupungin omistukseen puuttuvat tästä kartasta kokonaan tai osittain.

Koordinaatisto ETRS-GK29.  
Korkeusjärjestelmä N2000.

# IMATRAN KAUPUNKI

Kaavamerkinnot ja -määräykset



Yleisten rakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Autopaikkojen korttelialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

12

Kaupunginosan numero.

IMA

Kaupunginosan nimi.

Sulkukuja

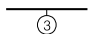
Kadun tai muun yleisen alueen nimi.



Katu.

68

Korttelin numero.



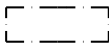
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

100

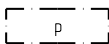
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



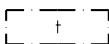
Rakennusala.



Pysäköintipaikka

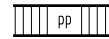
(3)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.

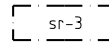
74



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta tulee aktiivisesti hoitaa, pitää kunnossa ja restauroida niin, että kulttuurihistoriallinen arvo säilyy tai korostuu.

Yleismääräykset:

Asemakaavan muutoksessa on käytetty korkeusjärjestelmää N2000. Rakennusten kosteudelle alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään 1 m korkeammalla kuin Imatran voimalaitoksen ylin sallittu vedenkorkeus NN +67,70 m. Mahdolliset pato-onnettomuusriskit tulee huomioida rakennussuunnittelussa.

Korttelin 68 suunnittelussa saattoliikennejärjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Saattoliikenteelle tulee suunnitella riittävät ja sujuvat yhteydet. Suunnittelussa tulee välttää kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteämistä. Huoltoliikenne tulee mahdollisuuksien mukaan eriyttää kevyen liikenteen kulkuyhteyksistä sekä lasten oleskelualueista.

Opetuskäytössä olevien sisätilojen seinien äänieristys on toteutettava siten, että päiväaikainen (klo 7-22) melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 35 dB.

Oppilaitosten käytössä olevat ulko-oleskelualueet on suojattava liikennemelulta siten, että pääosalla ulko-oleskelualueelta melutaso ei saa päiväaikana (klo 7-22) ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 55 dB.

Korttelin 68 paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on aluetta käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Korttelissa 68 rakennuslalle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja. Korttelissa 68 rakennusten, kulkuteiden, pelikenttien ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa. Tontilla olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisimman paljon. Pihapuuta voi uusia yksitellen ja vaihteittain.

Piha-alueet ovat yhteiskäyttöisiä korttelin 68 tonttien kesken.

Rakennusten, kulkuteiden, pelikenttien ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jääville alueille saa järjestää kulkuyhteyden, maanlaisia johtoja ja kaapeleita sekä niiden käyttämiseen tarpeellisia laitteita ja rakennelmia.

Radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Uudisrakennuksien julkisivumateriaalien ja värien sekä julkisivun rakennustaiteellisen käsittelyn tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen. Uudisrakennukset tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaalla tavalla. Kattomuodon ja -materiaalien tulee mukaila alueen muita rakennuksia.

**AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA:**

Urheilurakentaminen: 1ap/60 k-m<sup>2</sup>

Peruskouluopetuksen ja varhaiskasvatuksen tilat: 1ap/150 k-m<sup>2</sup>

Lukio-opetuksen tilat: 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikkoja on varattava:

Opetustilat 1 pp/20 k-m<sup>2</sup>


Päiväkoti 1 pp/50 k-m<sup>2</sup>

Korttelin 68 pysäköintipaikkoja saa osoittaa p-alueilta

Tämän asemakaavan alueella sitovan tonttijaon piiriin kuuluu kortteli 68. Korttelin 132 tontin 2 tonttijako on sitova ja tontin 1 tonttijako on sitova erillinen.

VL-alueella sijaitsevien rakennusten mahdolliset rakennushistorialliset arvot tulee selvittää ennen muutostöiden aloittamista.

VL-alueelle saa sijoittaa koulun toimintaan liittyviä piharakennelmia.

<p>PÄIVÄYS 17.7.2018</p>	<p>MUUTOS 10.10.2018 MUUTOS _____          MUUTOS _____ MUUTOS _____          MUUTOS _____ MUUTOS _____</p>
<p>ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS          JONKA KOHTEENA ON  <b>IMATRA</b>          KAUPUNGINOSA 12, IMATRANKOSKI</p> <p>ASEMAKAAVAN MUUTOS:          Korttelit 68 ja 132, sekä pysäköinti-, virkistys- ja katualueita.</p> <p>ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:          Osa kortteliin 68, osa kortteliin 132, sekä katualueita.</p>	<p>TONTTIJAKO</p> <p>SITOVAN TONTTIIJAON MUUTOS:          Kortteleihin 68 ja 132</p> <p>SITOVALLA TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU:          Korttelin 68 tontit 4 ja 5          Korttelin 132 tontti 2</p>
<p>POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL:N §54a VAATIMUKSET.</p> <p>Sini Pekkala          _____          HYVÄKSYNYT</p>	<p>HYVÄKSYMINEN:</p> <p>KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA</p> <p>KAUPUNGINVALTUUSTO</p> <p>VOIMAAN TULO</p>
<p> <b>IMATRA</b></p> <p>Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut          Kaupunkisuunnittelu</p> <p>Ulla Karjalainen          _____          HYVÄKSYNYT          Julia Virkkala          _____          LAATINUT          _____          PIIRTÄNYT</p>	<p>MITTAKAAVA</p> <p>1:2000</p> <p>ASEMAKAAVA N:O</p> <p>1088</p>

# JOHTOPÄÄTÖKSET

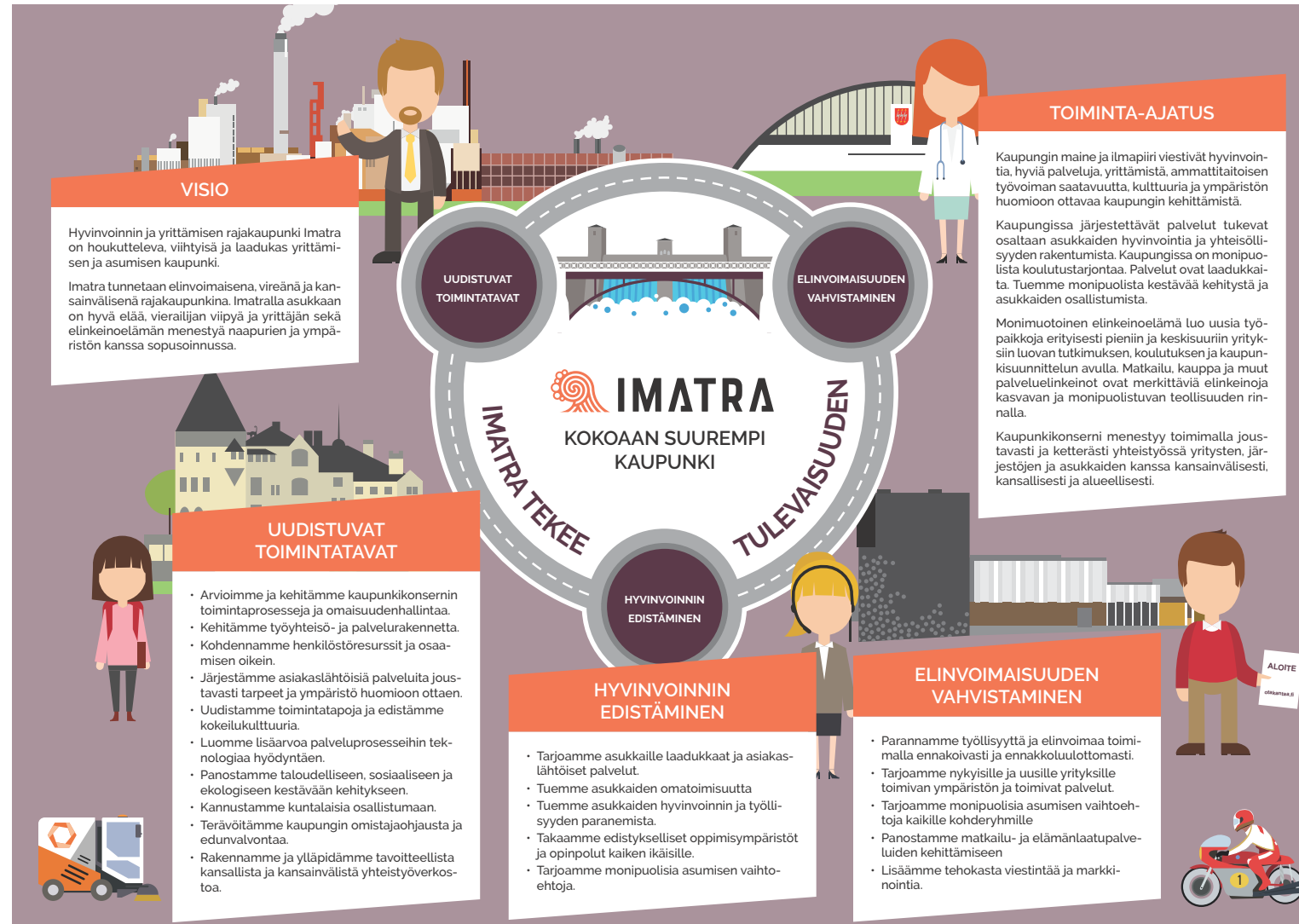


Tässä osiossa luodaan katsaus tehtyyn kaavoitustyöhön kaupungin mittakaavassa ja samalla avataan työn aikana kohdattuja haasteita ja niihin löytyneitä ratkaisuja.

## Päätöksenteko ja alkuvaiheen selvitykset

Imatran koko kaupungin mittakaavassa tehty palveluverkkoselvitys aloitettiin kaupunginjohtajan toimeksiannosta. Selvitys liittyi kiinteästi kaupunkistrategian uudistumiseen. Imatra kamppailee monen muun kaupungin tavoin väestön vähenemisen haasteiden kanssa. Vaikka asukkaat vähenevät, kaupungin pitäisi silti kyetä tuottamaan sellaiset palvelut, jotka vaikuttavat yleensä asumismukavuuteen. Lasten koulunkäynti ja siihen liittyvät olosuhteet muodostavat yhden näistä tekijöistä.

Selvitystyö käynnistettiin muodostamalla kappaleessa 1.3. (s.15) kuvattu työryhmä. Työryhmä käytti selvityksenteossa useita asiantuntijaryhmiä, joista yhtenä toimi kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus.



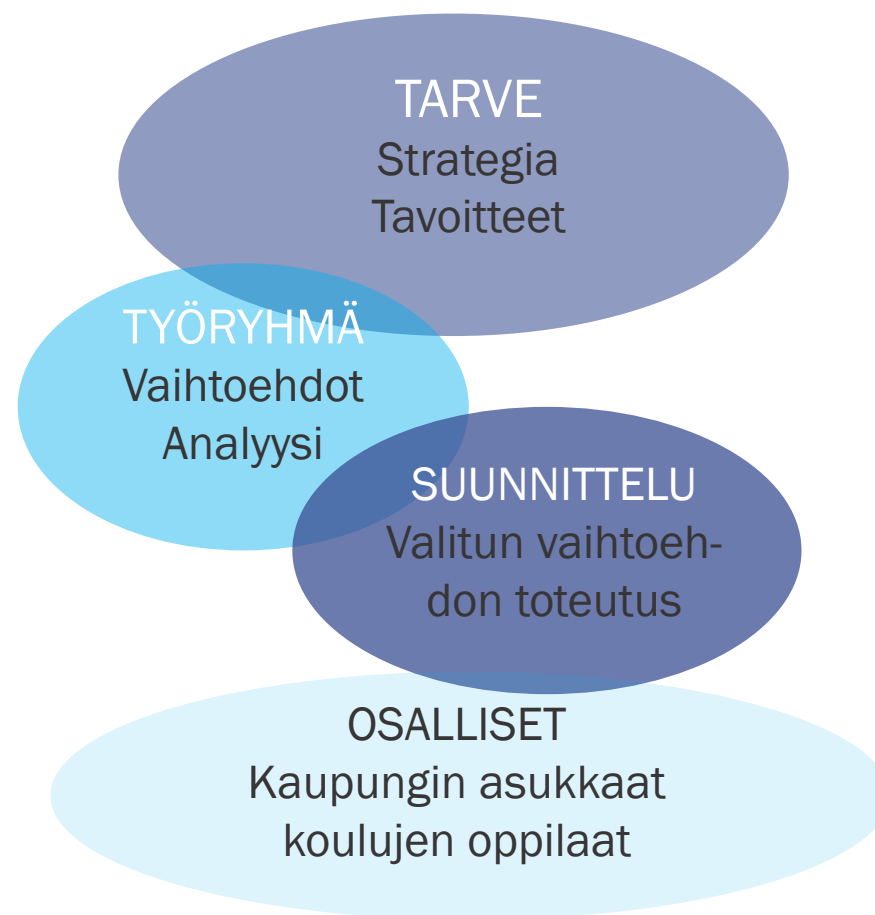
Kuva 46. Imatran kaupunkistrategia 2018-2020 "Imatra tekee tulevaisuuden" (Imatran kaupunki).

Selvitystyö keskittyi pelkästään suurempiin yksiköihin, mahdollisuutta pienempien yksiköiden säilyttämisestä ei tutkittu selvitystyön aikana vaihtoehto O;n lisäksi lainkaan. Koulurakenteen nykykehitys on jo jonkin aikaa suosinut suuria yksiköitä, pääasiallisesti niiden kustannussäästöjen vuoksi.

Myös pienemmät yksiköt ovat kuitenkin saaneet kannatusta asiantuntijapuolelta; aiheesta on tehty useampia väitöskirjoja ja diplomitoita (esimerkkeinä; Risto Kilpeläinen, 2010; *Kyläkoulut Suomessa, maaseudun pienet koulut opettajien kuvaamina oppimis- ja kasvuympäristöinä*. Eira Korpinen, 2010; *Eläköön kyläkoulu*. Myös arkkitehtuurin diplomitoita on tehty aiheesta). Useat asiantuntijat puoltavat pientä koulua hyvänä kasvu- ja oppimisympäristönä. Digitalisaation lisääntyminen ja oppimisympäristöjen siirtyessä enenevässä määrin digitaalisiin ympäristöihin, pystyttäisiin todennäköisesti saavuttamaan laaja opetustarjonta myös pienemmässä kouluyksikössä.

Pienemmät yksiköt on myös helpompaa ja kustannustehokkaampaa ajaa alas. Suurten yksiköiden kohdalla korvaavien toimintojen kehittäminen on haasteellisempaa. Imatra on pyrkinyt lisäämään toimintamahdollisuuksia mm. väljien kaavamääräysten avulla. Tilasuunnittelu on mahdollista uudisrakennuksien osalta toteuttaa niin, että tilat ovat muunneltavissa mihin tahansa toimintaan. Mikäli Imatran väestönkasvu jatkuu negatiivisena, on mahdollista että jokin kolmesta koulukeskuksesta poistetaan koulukäytöstä ennen kuin rakennus on elinkaarensa päässä.

Kouluverkkouudistuksesta ja erityisesti pienten koulujen lakkautuksesta vaadittiin kansanäänestystä aloitteella, mutta kunnanvaltuusto päätti, ettei äänestystä toteuteta. Ylipäätään päätökset keskittämistä herättävät usein voimakkaita mielipiteitä; pienellä kyläkoululla on monien kansalaisten mielikuvissa positiivisempi kaiku kuin isolla keskuksella.



Kuva 47. Palveluverkkoselvityksen eteneminen

## Kaupunkirakenne ja toimivuus

Imatra on kaupunkirakenteellisesti melko hajanainen; kolmen kaupunginosakeskuksen väliin sijoittuu metsäisiä vyöhykkeitä ja kun kaupungin koko on 191,6 km<sup>2</sup> asukasluvun ollessa hieman yli 27 000, tarkoittaa se melko väljää kaupunkirakennetta ja pitkiä välimatkoja.

Päätös koulukeskusten sijainnista tehtiin suunnilleen samaan aikaan palveluverkkoselvityksen valmistumisen kanssa. Keskimmäisen koulukeskuksen sijainnista heräsi eniten keskustelua ja sijainti Mansikkalassa/Pässiniemessä sinetöitiin vasta valtuuston erillisellä päätöksellä. Sinänsä päätökset sijoittaa koulukeskukset kaupunginosittain olivat loogisia. Päätöksenteon tueksi tehtiin lisäksi liikkumisselvityksiä, joilla mitattiin kunkin keskuksen lähellä asuvaa oppilasmäärää ja koulumatkan pituutta. Osalla oppilaista koulumatka pitenee joka tapauksessa. Valitut sijoittelupaikat olivat koulumatkan pituudella mitattuna hyviä ratkaisuja, kaikissa valtaosa oppilaista asuu alle viiden kilometrin säteellä koulusta.

Kaupunkirakenteellisesti tarkasteltuna koulukeskusten sijoittelu lisää kaikkien kolmen kaupunginosakeskuksen vetovoimaa ja houkuttelevuutta elinympäristönä. Vastaavasti koulujen poistuminen kaupunginosasta vähentää kaupunginosan palvelutarjontaa, elinvoimaa ja houkuttelevuutta. Ymmärrettävästi osa asukkaista on huolissaan asunnon mahdollisesta arvonalenemasta palvelutarjonnan vähetessä, mikä aiheuttaa osaltaan vastustusta.

Kaikki kolme koulukeskusta sijoittuvat rakennettuun kaupunkiympäristöön. Sijainnit ovat kaupunkirakenteelliselta kannalta muuten erinomaisia; tavoitettavuus ja tunnettuus ovat kaikilla paikoilla olemassa. Kaupunkirakenteellinen sijainti oli myös eräs maankäytön suunnittelun suurimmista haasteista; sijoittelu valmiiseen rakennettuun ympä-

ristöön tarkoittaa myös sitä, että laajenemisvaraa on huomattavasti vähemmän kuin väljempään ja vähemmän rakennettuun ympäristöön sijoiteltaessa. Mansikkalan koulukeskus oli tästä näkökulmasta tarkasteltuna haastavin; suunnittelualue rajautuu joka suunnasta katuihin tai rakennettuun ympäristöön, eikä suunnittelualuetta ole mahdollista laajentaa. Mansikkalan kohdalla Imatran kaupunki joutui lisäksi ostamaan liikekiinteistön, jotta tonttia pystyttiin laajentamaan. Tiukasti katualueiden rajaamalle korttelialueelle ei ollut kuitenkaan mahdollista osoittaa laajaa piha-alueita tontin sisältä, vaan piha-alueiden suunnittelussa joudutaan nojaamaan viereiseen puistoalueeseen ja olemassaolevaan pesäpallokenttään, joka sijaitsee muutaman sadan metrin päässä.

Kun keskimmäisen koulukeskuksen sijaintia tutkittiin, pyydettiin lausunnot eri asiantuntijoilta. Kaavoitus piti lausunnossaan Tainionkosken koulua parempana vaihtoehtona. Tainionkosken osalta riittävien piha-alueiden osoittaminen olisi onnistunut koulun alueelta ja lisäksi Tainionkosken koulun rakennusta olisi pystytty hyödyntämään ja koulukeskus toteuttamaan täydennysrakentamalla. Koulukeskuksia suunniteltaessa olisikin aiheellista tutkia tarkkaan myös mahdolliset laajenemissuunnat ja varsinkin piha- ja paikoitusalueiden riittävyys. Autopaikkamääräykset ovat tänä päivänä varsinkin kasvukeskuksissa tiukan syynin alla ja esimerkiksi Espoon kaupunki on käyttänyt autopaikkojen mitoituksen muuttamiseen niin sanottua vaihekaavaa, jossa muutetaan ainoastaan autopaikkamitoitusta. Autopaikkamääräysten höllentäminen saattaa olla perusteltua erityisesti kasvukeskuksissa, joissa on toimiva julkinen liikenne, lyhyet ja helposti jalan tai pyörällä kuljettavat kevyenliikenteen väylät ja palvelut kohtuullisen välimatkan päässä. Mikäli jokin näistä edellytyksistä ei täyty, ei ole todennäköistä, että autolla liikkuminen olisi niin vähäistä, että mitoitus-

sen höllentäminen olisi perusteltua tai muuten kaupunkisuunnittelullisesti kestävä ratkaisu. Riittämättömät pysäköintipaikat vaikeuttavat huomattavasti asiointia, aiheuttavat ruuhkautumista ja vaikuttavat liikenteelliseen toiminnallisuuteen laajalla alueella. Koulukeskusten osalta sovellettiin kuitenkin melko löyhää autopaikkamitoitusta. Kaikkien koulukeskusten osalta on kuitenkin mahdollista osoittaa autopaikkoja muualta kuin koulun tontilta. Mansikkalan koulukeskuksessa autopaikkojen osoittaminen Tainionkoskentien puolelta sisältää turvallisuusrisikin siinä mielessä, että vaikka Tainionkoskentien ali on kaksi alikulkua, on todennäköistä että osa koululle kulkevista oikaisee Tainionkoskentien yli. Tämä seikka edellyttää Tainionkoskentien liikennejärjestelyjen tarkastelua.

## Kaavoitustyö

Tehdyt kaavaratkaisut ja niiden perustelut on käyty melko kattavasti läpi kunkin koulukeskuksen kohdalla (osio 3: Suunnittelu; yhteenveto-osiot). Tässä osiossa tarkastellaan tehtyä kaavoitustyötä jälkeenpäin ja tähän on pyritty sisällyttämään pohdintaa siitä, miten oltaisiin päästy vieläkin parempaan lopputulokseen. Kaikki kolme kaavaa ovat luonteeltaan hieman erilaisia ja siten tehtyjä kaavaratkaisuja voidaan mahdollisesti soveltaa hieman samantyyppisiin kaavoihin muualla.

## VUOKSENNISKA: kaava 1079

Vuoksenniskan koulukeskuksen kaavamuutostyö aloitettiin jälkikäteen tarkasteltuna turhan hätäisesti; mikäli kaavoitus- ja suunnittelutyölle oltaisiin varattu kohtuullisesti aikaa (1-2 vuotta), oltaisiin suunnittelualueita pystytty tarkastelemaan laajempina kokonaisuutena. Vuoksenniskan koulun länsipuolen naapuritontille alettiin vuoden 2018 alussa suunnitella mielenterveyskuntoutujien palvelukeskusta.

Samoin muut Havurinteen varrella sijainneet rakennukset ja kiinteistöt sekä kulkureitit olisivat olleet laajemman maankäytöllisen tarkastelun tarpeessa. Mikään ei tietenkään estä tarkastelemasta alueita osioittain tai vaiheittain, mutta valmis asemakaava on rakentajalle ja toteuttajalle usein houkuttelevampi ratkaisu kuin pitkä ja epävarma asemakaavan muutosprosessi.

Vuoksenniskan koulun kohdalla rakennusalojen rajausta tiukemmiksi osoittautui toimivaksi ratkaisuksi. Kaavoittajan ja toteuttajan välinen vuorovaikutus ei aina onnistu optimaalisimmalla mahdollisella tavalla ja silloin hyvin perustellulla ja rajatulla kaavaratkaisulla voidaan korvata mahdollisia vuorovaikutuskatkoksia. Vuoksenniskan koulun kohdalla tämä mahdollisuus otettiin huomioon rakennusalan rajauksen keinoin. Vuoksenniskan koulun osalta pidin tärkeänä sitä, että vanha Vuoksenniskan yhteiskoulu säilyy Vuoksenniskan rinteen hallitsevana maisemallisena elementtinä. Lisäksi kuuluu kaavoittajan vastuuseen, että rakennuspaikka on toteuttamiskelpoinen ja varsinkin julkisissa hankkeissa, joihin koulukeskushankkeet kuuluvat, toteutettavissa kohtuullisin kustannuksin. Vuoksenniskan koulun tontilla oli korkeuseroja jonkin verran. Kaavassa osoitettu rakennuspaikka oli ainoa mahdollinen järkevästi osoitettava paikka, jossa ei menetetä koulun piha-aluetta. Rakennuspaikan luoteisreunassa oli kookas suppa, joka kuitenkin arvioitiin sellaiseksi, että se on täytettävissä kohtuullisin kustannuksin.

Vastaavissa kaavoitushankkeissa kannattaa selvittää naapurimaanomistajien tulevaisuudennäkemykset; jos Vuoksenniskan koulun länsipuolen naapuritonttia olisi tarkasteltu hieman kauemmin, niin todennäköisesti maanomistajan kanssa oltaisiin päästy sopimukseen. Nyt neuvottelut katkaistiin heti alkuunsa, eikä naapuritontin maanomistajan näkemyksiä ehkä otettu parhaalla mahdollisella tavalla huomioon. Kokonaisvaltaisemmalla tarkastelulla koulun piha-alueiden toteutus olisi ollut mahdollista laadukkaammin ja niille olisi voitu osoittaa laa-



jempi aluevaraus. Piha-alueiden laajentaminen ei ole mahdollista enää jälkeenkäin, kun lähiympäristö on jo alkanut rakentua.

## MANSIKKALA: kaava 1085

Mansikkalan kaavamuutostyöhön saatiin sisällytettyä vuodesta 2015 toteuttamista odottanut Varpasaaren ideasuunnitelma sekä Fortumin patoturvallisuuteen liittyneet kaavoitusaloitteet. Tästä näkökulmasta tarkasteltuna Mansikkalan kaavamuutostyö oli laajin ja alueidenkäytön suunnittelun osalta onnistunein koulukeskuskaava. Mansikkalan kaavamuutostyölle oli varattu kohtuullinen aika suunnitteluun; suunnittelu alkoi alkuvuonna 2017 tavoitteiden määrittelyllä ja suunnittelukokouksilla, joissa määriteltiin tavoiteltava rakennusoikeus ja kerroskorkeus (Kaava sai lainvoiman 16.3.2018).

Mansikkalan koulun tonttia käsiteltiin kaavoitusta aloitettaessa rakentamattoman tontin tavoin; suunnittelutyön alkaessa oli tiedossa, että kaikki olemassaolevat rakennukset alueella puretaan ja uusi koulukeskus voidaan suunnitella kokonaan uudisrakennuksena. Koska Mansikkalan koulukeskus oli muista Imatran koulukeskuksista poiketen tarkoitus toteuttaa elinkaarihankkeena, ei suunnitteluvaiheessa ollut vielä parempaa tietoa tulevan koulukeskuksen tarkemmasta rakennussuunnittelusta. Oli kuitenkin tiedossa, että 1400 oppilaan ja henkilökunnan jäsenen tarpeita ajatellen vaadittava rakennuskompleksi tulee olemaan mittakaavaltaan suuri ja todennäköisesti ainoa laatuaan Imatralla. Myös valtakunnan mittakaavassa yli 1000 oppilaan koulukeskus on suuri.

Mansikkalan koulukeskuksen osalta päädyttiin siihen, että yksi vaihtoehtoinen ratkaisu ahtaaksi jäävän tontin piha-alueiden mitoitus- jaasteeseen voisi olla maanalaisen pysäköinnin mahdollistaminen. Maanalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen on kalliimpaa kuin

pihakansille tai pihoille toteutettavat pysäköintipaikat, mutta maanalainen tila voisi tarjota myös mahdollisuuksia rinnakkaiskäyttöön; niitä olisi mahdollista hyödyntää ilta-aikoina liikuntakäyttöön, maanalaisista pysäköintilaitoksista on jossain määrin mahdollista osoittaa väestönsuojatilaa ja Mansikkalan koulun tapauksessa pysäköintilaitos olisi voitu toteuttaa osin rinneratkausuna, josta voi osoittaa myös katoksellista pyörien säilytystilaa. Rinnakkaiskäyttöillä oltaisiin voitu jossain määrin pienentää rakentamiskustannuksien lisäystä. Elinkaarihanke toteutettiin kilpailutuksena; Imatran kaupunki loi raamit, joihin kilpailuehdotusten edellytettiin pääsevän, mutta suunnittelijoille jätettiin myös tilaa omille ratkaisuille. Suurin osa kilpailuehdotuksista ei hyödyntänyt maanalaisen pysäköinnin mahdollisuutta.

Myös Mansikkalan koulun kohdalla laajempi aluetarkastelu olisi ollut tarpeen; koulun tonttia vastapäätä sijainnut Saimia-ammattikorkeakoulu ilmoitti alkuvuodesta 2018 keskittävänsä toimintaansa Lappeenrantaan, eli Imatran tilat jäävät tyhjilleen tulevina vuosina. Saimia kuitenkin ilmoitti lakkautuspäätöksestä vasta siinä vaiheessa, kun koulukeskuksen suunnittelu oli jo edennyt. Periaatteessa vieläkin voitaisiin tutkia sitä vaihtoehtoa, että Saimian tiloja hyödynnettäisiin esimerkiksi väistötiloina.

Mansikkalan koulun kohdalla asemakaavassa ei ratkaistu liikenneturvallisuuteen liittyviä ongelmia, joita Kostinpuiston käyttäminen lähiliikuntapaikkana sekä autopaikkojen osoittaminen Kostinpuiston läheisyydestä tuottavat. Alueelle on osoitettu kaksi alikulkua, mutta ne eivät todennäköisesti ole riittävä ratkaisu ylitysliikenteen estämiseksi. Tainionkoskentien kohdalle on jätetty kaavassa tilavaraus kahden liikenneympyrän sijoittamiseksi. Riittävän laaja liikenneselvitys ja liikenneratkaisut ovat tarpeellinen työkalu asemakaavaa muutettaessa varsinkin niillä alueilla, joissa liikennetuotos tulee kasvamaan kaavan myötä.

Mansikkalan kohdalla myös kaavaan liittyvä vuorovaikutus oli Kostinpuistoon liittyvien suunnitelmien osalta ollut liian tulkinnanvaraisista; asemakaavan muutosaineiston yhtenä liitteenä oli Varpasaaren alueelle tehty kehittämissuunnitelma, jossa Kostinpuiston alueelle oli hahmoteltu suurikokoista jääpalloureenaa ja isomman mittakaavan rakentamista. Asemakaavasuunnittelu on lähtökohtaisesti aina mahdollistavaa ja useat eri suunnitteluratkaisut ovat mahdollisia, mutta kun mielikuvia luodaan, niitä on vaikea enää peruuttaa. Kostinpuiston kohdalla mielikuvien luonti aiheutti voimakasta vastustusta ja päätöksenteossa käytiin vilkasta keskustelua, jonka lopputulemana Kostinpuiston rakennusoikeutta muutettiin.

Mansikkalan osalta liikuntapaikkoja tullaan osoittamaan myös muualta kuin kaavassa osoitetuilta paikoilta.

## KOSKI: kaava 1088

Kosken koulukeskuksen kaavoitustyö on etenemässä ehdotusvaiheeseen. Maankäytön suunnittelun näkökulmasta suurin puute Kosken koulukeskuksen suunnittelussa on se, ettei kunnollista vaihtoehtotarkastelua ole tehty: Kosken osalta lähtökohtana oli, että osa olemassaolevista koulurakennuksista puretaan ja tarvittavat tilat osoitetaan uudisrakentamisesta. Tämä näkökulma tuli esiin myös asemakaavan luonnoksesta saadussa viranomaispalautteessa. Kun kaavamuutoksen tavoitteita määritellään, voisi tarkastelu keskittyä yhden sijasta useampaan näkökulmaan. Esimerkiksi useamman vaihtoehdon kaavaluonnostarkastelu voisi olla yksi työkalu; muun muassa Lappeenrannan kaupunki asettaa joissain tapauksissa nähtäville useamman kaavaluonnosvaihtoehdon ja luonnoksista saatu osallisuus- ja viranomaispalaute vaikuttavat jatkosuunnitteluun.

Asemakaavan rakennusalan rajausta oli Kosken koulun osalta melko väljä, vaikka jotkin perusteet olisivat voineet tukea rakennusalan rajaamista hieman kauemmaksi Kanavakadusta. Kosken koulun rakennussuunnittelua on kuitenkin ollut samanaikaista kaavasuunnittelun kanssa, joten kaavoittajalla ja suunnittelijalla on ollut mahdollisuus käydä ”reaaliaikaista” keskustelua tehtävistä ratkaisuista.

# Päätelmät

Kaikkeen alueidenkäytön suunnitteluun yleistettävät päätelmät:

***Laaja aluetarkastelu kaavan laajuudesta riippumatta on onnistuneen yhdyskuntasuunnittelun perusedellytys.***

Tämä päätelmä on yleistettävissä kaikkiin kolmeen koulukeskuskavaan.

Asemakaavassa määritelty käyttötarkoitus on digitalisaation ja matalan syntyvyyden aikana perusteltua asettaa joustavaksi; Imatran koulukeskusten kohdalla käyttötarkoitusmerkintä Y (yleisten rakennusten korttelialue) katsottiin riittävän joustavaksi, koska sen voidaan katsoa mahdollistavan minkä tahansa yleiseksi katsottavan toiminnan. Tätä käyttötarkoitusmerkintää voidaan soveltaa myös muiden julkisten toimintojen korttelialueita suunniteltaessa.

Tulevaisuudessa voidaan mahdollisesti hyödyntää vaihekaavoja myös koulukeskussuunnittelun työkaluna. Tällä hetkellä vaihekaavalla ei kuitenkaan ole mahdollista muuttaa useaa osa-aluetta samanaikaisesti. Jos muutoksilla on selkeitä, kaavan laadinnan yhteydessä arvioitavia vaikutuksia, jotka ovat joltain osin merkittäviä, edellyttää suunnittelu kokonaisvaltaista kaavatarkastelua.

Kirjoitushetkellä ei ole tiedossa sellaisia muutoksia maankäytön suunnittelua koskeviin lakimuutoksiin, jotka oleellisesti muuttaisivat kaavoitusprosessia esimerkiksi ajankäytön suhteen, joten mikäli aluetarkastelulla pystytään huomioimaan lähiajan muut kaavoitustarpeet ja tarvittaessa yhdistämään niistä useampi yhteen kaavoitusprosessiin, pystytään kaavoitustyötä viemään päätöksentekoon ja hyväksyntään pienemmin resurssein.

***Ideaalin käyttötarkoitusmerkinnän valitseminen.***

Tällä hetkellä meneillään olevat lakiuudistukset ja digitalisaatio tulevat muuttamaan kaavoitustyön raameja. Tulevaisuudessa on mahdollista ja jopa todennäköistä, että kaavatasojen hierarkia muuttuu. Yksi vaihtoehto on ”yhden kaavataso malli”. (Jama ym. 2018) Tämä malli painottuisi suunnittelupäätöksiin ja jättäisi maankäytön suunnitteluun joustavuutta.

Maankäytön suunnittelussa ja suunnittelumerkinnöissä on nykyiselläänkin varsin laveat raamit. Tämänhetkisillä (vuoden 2018) suunnittelumerkinnöillä on täysin mahdollista pyrkiä joustavuuteen ja tulevaisuuden tarpeiden huomiointiin. Käyttötarkoitusmerkintä voidaan määritellä sallivaksi ja kaavanlaatija voi tarpeen mukaan laventaa käyttötarkoitusmerkintää yleismääräyksillä. Yleismääräyksiin voidaan kirjata esimerkiksi liike- ja toimistotilojen rakentamisen salliminen Y-alueelle. Kunnille on annettu tässä suhteessa varsin vapaat kädet.

***Kulkemisedellytyksien luominen.***

Ideaaleissa olosuhteissa katu- ja liikennesuunnittelu tehtäisiin samanaikaisesti muun aluesuunnittelun yhteydessä. Näin olisi mahdollista tutkia etukäteen liikennepainotus, mahdolliset liikenteelliset solmukohdat ja luoda parhaat edellytykset toimivalle liikkumiselle halutussa kaupunkirakenteessa. Julkisten alueiden suunnittelussa suunnittelu-prosessien yhdistäminen onnistuisi parhaiten, koska julkisten alueiden suunnittelu lähtee yleensä kaupungin tai kunnan tarpeesta. Kun tarve on olemassa, on toteutuskin. Mikäli alueelle ei ole suunnitteluvaiheessa tiedossa toteuttajaa, liikenne- ja infrasuunnittelu on harvoin tarkoituksenmukaista käynnistää etupainotteisesti.

Diplomityössä esitellyistä koulukeskuksista jokainen sijaitisi jossain määrin liikenteelliseksi solmukohtaksi katsottavalla alueella ( 3: yhteenvedon kohta: liikkuminen). Alueen katuverkostot ja liikkumisympäristöt olivat jo olemassa. Asemakaavan muutoksilla mahdollistettiin lisärakentaminen alueelle ja liikkumisympäristön suunnittelussa keskityttiin olevan katuverkoston välityskyvyn ja liikenneturvallisuuden parantamiseen. Tällä tavoin ei pystytä ennakoimaan ja poissulkemaan solmukohtia optimaalisesti, koska katuverkosto on jo muodostunut ja ympäristö rakentunut tiiviiksi.

Vastaavia (julkisia) hankkeita suunniteltaessa voitaisiin pohtia ennakkoluulottomammin niiden sijoittamismahdollisuuksia tiiviisti rakennetun kaupunkiympäristön ulkopuolelle. Palvelutuotannon sijoittaminen johtaa lähiympäristön rakentumiseen.

### ***Optimaalinen suhde olemassaolevaan rakennettuun ympäristöön.***

Kaupunkiympäristön kokemus on voimakkaasti subjektiivinen. Hyvä lä maankäytön suunnittelulla pystytään huomioimaan kaupunkiympäristön viihtyisyys, elinvoima ja houkuttelevuus kulloinkin kohteena olevan teeman lisäksi. Kaupunkirakenteellisen kerrostuman säilyttäminen ja sitä kautta kaupungin historiallisen identiteetin vahvistaminen elävöittää ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa kaavoittajan perustamaan kaavoitustyön riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §, MRA 1 §). Selvitykset tulisi tehdä koko siltä alueelta, jolle kaavalla voidaan olettaa olevan olennaisia vaikutuksia. (Ympäristöhallinnon ohjeita 10/2006) Vaikutus rakennettuun ympäristöön on yksi kaavoitustyössä arvioitavista vaikutuksista.

Maankäytön suunnittelu on kuntien ja kaupunkien monopoli, ja kaupunki- ja kuntastrategia määrittelee osaltaan kaupunkisuunnittelun tavoitteita. Joskus strategia on ristiriidassa lainsäädännön kanssa: rakennustaidetta ja kaupunkikuvaa tulisi vaalia rakennushankkeissa. (MRL 118 §) Kaupungin kannalta hankkeen kokonaiskustannus on usein helpommin arvioitavissa silloin, kun on kyse uudisrakentamisesta. Tästä syystä monesti päädytään siihen, että rakennusta ei suojella vaikka perusteita siihen olisi, ja tutkitaan pelkästään uudisrakentamisvaihtoehtoa.

Vaihtoehtoja ja alueen rakentamista suunniteltaessa tulisikin tarkkaan puntaroida eri vaihtoehtojen merkitys rakennetun ympäristön historialle. Uudisrakentamista ei tulisi tehdä, jos sillä ei olennaisesti tuoda lisäarvoa ympäristölle.

### ***Riittävän tarkka tavoiteasettelu.***

Kun suunnittelutyöllä on selkeä tavoite ja päämäärä, pystytään resursit kohdentamaan sen palvelemiseksi. Mahdollisimman tarkka tavoiteasettelu karsii ylimääräisiä sivujuonteita. Maankäytön suunnittelussa tarkan tavoiteasettelun määrittelemisen edistää vuorovaikutusta osallisten (kunnan asukkaat ja kaikki, joita suunnitteluhanke jollakin tavalla koskettaa) kanssa. Kun pystytään tarkasti kertomaan, millaista rakentamista suunnitellaan ja minne, päästään mutkattomampaan vuorovaikutustilanteeseen. Monesti suunnittelutyö aloitetaan ilman tarkasti määriteltyä tavoitetta ja tavoitteita tarkennetaan suunnittelutyön edetessä. Muuttuvat tavoitteet altistavat ongelmille vuorovaikutuksessa ja syntyvät helposti vaikutelma harhaanjohtavuudesta.



# LÄHTEET

## Kirjalliset ja sähköiset lähteet:

Ekroos A. ym. 2018. Maankäytön ja rakentamisen ohjauksen uudistaminen. Helsinki: Ympäristöministeriön raportteja. Ympäristöministeriö. 68 s. ISBN 972-952-11-4784-5 (PDF)

Etelä-Karjalan liitto: Väkiluvun kehitys Etelä-Karjalassa [verkkoaineisto]. [viitattu: 15.8.2018] Saantitapa: [http://www.ekarjala.fi/liitto/wp-content/uploads/2018/03/Väestö-EK\\_13032018.pdf](http://www.ekarjala.fi/liitto/wp-content/uploads/2018/03/Väestö-EK_13032018.pdf)

Haapanala A. ym. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opas 1. Helsinki: Ympäristöministeriö. Edita publishing Oy. 64 s. 951-731-240-7 (PDF)

Haapanala A. ym. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opas 12. Helsinki: Ympäristöministeriö. Edita publishing Oy. 234 s. 951-731-251-2 (PDF)

Jama T. ym. 2018. Ideoita kaavoituksen sisällön uudistamiseen. Helsinki: Ympäristöministeriön raportteja. Ympäristöministeriö. 74 s. ISBN 978-952-11-4780-7 (PDF)

Koivu V. ym. 2013. Yleiskaavoituksen uusia tuulia. Helsinki: Ympäristöministeriön raportteja. Ympäristöministeriö. Rakennetun ympäristön osasto. 64 s. ISBN 978-952-11-4159-1 (PDF)

Kuntalaki 10.4.2015/410. Valtion säädöstietopankki Finlex. Ajantasainen lainsäädäntö [viitattu: 10.9.2018]. Saantitapa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20150410>

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132. Valtion säädöstietopankki Finlex. Ajantasainen lainsäädäntö [viitattu: 10.9.2018]. Saantitapa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

Ojonen, L. Imatran rakennetun ympäristön kohteet. Imatran kaupunginmuseon julkaisuja 1/1994, ISBN 951-95348-7-3.

Palveluverkkoselvitys; Toimiva kampusmalli vuonna 2026. Imatran kaupunki. [viitattu: 22.8.2018]. Saantitapa: [https://www.imatra.fi/sites/default/files/atoms/files/palveluverkkoselvitys\\_final\\_korjaus\\_26.8.2016%20Copy.pdf](https://www.imatra.fi/sites/default/files/atoms/files/palveluverkkoselvitys_final_korjaus_26.8.2016%20Copy.pdf)

Perusopetuslaki 21.8.1998/628. Valtion säädöstietopankki Finlex. Ajantasainen lainsäädäntö [viitattu: 10.9.2018]. Saantitapa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1998/19980628>

Salmi R. ym. 2006. Maankäyttö- ja rakennuslaki opas 13. Yleiskaavan sisältö ja esitystavat. Helsinki: Ympäristöministeriö. Alueidenkäytön osasto. Edita Prima Oy. 73 s. ISBN 952-11-2351-6 (nid.), 952-11-2352-4 (PDF)

Suomen virallinen tilasto (SVT): Koulutuksen järjestäjät ja oppilaitokset [verkkojulkaisu]. ISSN=1796-3796. 2016. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 28.10.2018]. Saantitapa: [http://www.stat.fi/til/kjarj/2016/kjarj\\_2016\\_2017-02-14\\_tie\\_001\\_fi.html](http://www.stat.fi/til/kjarj/2016/kjarj_2016_2017-02-14_tie_001_fi.html)

Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestörakenne [verkkojulkaisu]. ISSN=1797-5379. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 28.10.2018]. Saantitapa: <http://www.stat.fi/til/vaerak/index.html>

Suomen ympäristökeskus SYKE: Ikääntyneet yhdyskuntarakenteessa [verkkoinaisto]. [viitattu: 30.10.2018]. Saantitapa: [http://www.syke.fi/fi-FI/Tutkimus\\_\\_kehittaminen/Tutkimus\\_ja\\_kehittamishankkeet/Hankkeet/Ikaantyneet\\_yhdyskuntarakenteessa\\_YKRIKA](http://www.syke.fi/fi-FI/Tutkimus__kehittaminen/Tutkimus_ja_kehittamishankkeet/Hankkeet/Ikaantyneet_yhdyskuntarakenteessa_YKRIKA)

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Ympäristöministeriö. [viitattu: 5.9.2018]. Saantitapa: [http://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto\\_ja\\_kaavoitus/Maankayton\\_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset\\_alueidenkayttotavoitteet](http://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet)

Vaikutusten arviointi kaavoituksessa. Ympäristöhallinnon ohjeita 1/2006. Helsinki: Ympäristöministeriö. Alueidenkäytön osasto. Edita Prima Oy. 52 s. ISBN 952-11-2475-X (PDF)

#### Asemakaava-asiakirjat:

**Asemakaavaselostuksiin on viitattu osiossa 3: Suunnittelu. Erityisesti kappaleissa paikka, rakennettu ympäristö, luonnonympäristö ja kaavallinen tilanne, esiintyy viittauksia asemakaavaselostuksiin. Selostuksia on kirjoitettu osin samanaikaisesti diplomityön kanssa.**

**Asemakaavan muutos nro 1079**, Vuoksenniskan koulukeskus, OAS, Selostus ja kaavakartta. Virkkala J. 2017. Imatran kaupunki.

Imatran Vuoksenniskan koulun luontoselvitys 2017. Ympäristötutkimus Karri Kuitunen.

Imatra, Vuoksen ranta-alueiden historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi 27.9.-8.10.2010. Museoviraston rakennushistorian osaston arkisto. Ulrika Köngäs

Asemakaavan muutokseen nro 1079 liittyvät asiakirjat ovat saatavilla Imatran kaupungin arkistosta.

**Asemakaavan muutos nro 1085**, Mansikkalan koulukeskus ja Varpasaari, OAS, Selostus ja kaavakartta. Virkkala J. Ruokonen O. 2018. Imatran kaupunki.

Imatra, Varpasaaren alueen yleissuunnitelma. MA-Arkkitehdit, L-arkkitehdit. 2015.

Imatran keskimmäisen koulukeskuksen sijoitusvaihtoehtojen liikkumisselvitys. Ramboll 8.1.2017.

Mansikkalaan suunnitteilla olevan koulukeskusalueen meluraportti 28.4.2017 ja 3.-4.5.2017. Imatranseudun ympäristötoimi, Imatran kaupunki. 18.5.2017.

Rakennushistoriallinen selvitys. Imatran kaupunki. Mansikkalan koulu - Kirpputorirakennus - Karjalainen kotitalo (Hiljan piha) - Uimahalli-urheilutalo - Varpasaaren kalastuspuiston rakennukset. Else Luotinen. Raportti 28.7.2017.

Imatran kaupunki. Pässiniemen ja Varpasaaren asemakaava. Luontoselvitys. Pöyry Finland Oy. 23.10.2014.

Imatran Mansikkalan koulun luontoselvitys 2017. Ympäristötutkimus Karri Kuitunen. 2017.

Imatra Pässiniemi. Siitolan kasarmit koekaivaus suunnitellun kiertoliittymän alueella 2017. Mikroliitti Oy. 2017.

Asemakaavan muutokseen nro 1085 liittyvät asiakirjat ovat saatavilla (rajoitetun ajan): <https://www.imatra.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asebakaavat/hyvaeksytyt-kaavat/kaupunginosa-11-passiniemi-korttelit>

Aineisto on saatavilla myös Imatran kaupungin arkistosta.

**Asemakaavan muutos nro 1088**, Kosken koulukeskus, OAS, Selostus ja kaavakartta. Virkkala J. 2018. Imatran kaupunki.

Rakennushistoriaselvitys, Kosken koulu, Imatra 2018, Ark-Byroo Oy, ISBN 978-952-7198-32-2.

Imatran Kanavakadun historiaselvitys. Mobilia. Martti PiltZ. 10.12.2014.

Kosken koulun melumittaus 19.3. klo 7- 20.3.2018 klo 12. Imatran kaupunki. Imatran seudun ympäristötoimi. 29.3.2018.

Liikkumis- ja liikenneturvallisuusselvitys koulujen ympäristössä, Imatra. Raporttiluonnos. Ramboll. 2016.

Imatran Kosken koulun luontoselvitys 2018. Loppuraportti. Ympäristötutkimus Karri Kuitunen. 2018.

Asemakaavan muutokseen nro 1088 liittyvät asiakirjat ovat saatavilla (rajoitetun ajan): <https://www.imatra.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asebakaavat/vireilla-olevat-ja-luonnoskaavat/kaupunginosa-12>

Aineisto on saatavilla myös Imatran kaupungin arkistosta.

Imatran kaupungin päätöksiä:

Imatran kaupunginvaltuuston kokous 24.10.2016. Pöytäkirja 8/2016. Saatavilla: <https://www.imatra.fi/sites/default/files/atoms/files/24.10.2016.pdf>

Imatran kaupunki. Kaupunkikehittämislautakunnan kokous 31.10.2017. Pöytäkirja 8/2017. Saatavilla: [https://www.imatra.fi/sites/default/files/atoms/files/31.10.2017\\_1.pdf](https://www.imatra.fi/sites/default/files/atoms/files/31.10.2017_1.pdf)



## Kuvalähteet

Kansi: Virkkala, J. Imatran kaupungin logo: Imatran kaupunki. Haettu: <https://www.imatra.fi/logo>

Sisällysluettelo: sivut 8-9. Imatran kaupungin logo: Imatran kaupunki. Haettu: <https://www.imatra.fi/logo>

Kuva 1. s. 12. Alvar Aallon yleisasemakaava, päivätty 1.8.1951. Imatran kaupunki.

Kuva 2. s. 13. Imatra sijaitsee valtakunnanrajan välittömässä läheisyydessä. Kartta-aineisto: Maanmittauslaitos [verkkoaineisto]. Haettu: <https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/>

Kuva 3. s. 14. Imatran koulukeskusten ja kaupunginosien sijainnit ja vaikutusalue; tummempi alue osoittaa kunkin kaupunginosan koulukeskuksen sijainnin ja vaaleampi alue kaupunginosakeskuksen sijainnin ja likimääräisen vaikutusalueen. Kartta-aineisto: Maanmittauslaitos [verkkoaineisto]. Haettu: <https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/>

Kuva 4. s. 17. Imatran kouluverkon rakenne ennen palveluverkkouudistusta. Vihreällä on merkitty säilytettävät kolme koulua, keltaisella poistuvat, punaisella jo lakkautetut koulut. Kartta-aineisto: Maanmittauslaitos [verkkoaineisto]. Haettu: <https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/>

Kuva 5. s. 19. Kaaviossa on esitetty tämänhetkinen maankäytön suunnittelun hierarkia Suomessa. Virkkala, J.

Kuva 6. s. 23. Viereisessä kaaviossa on esitetty kaavaprosessin kulku Imatralla. Kaavio julkaistu Imatran kaavoituskatsauksen yhteydessä 4.3.2018, Imatran kaavoituskatsaus ja -ohjelma 2018. Imatran kaupunki/Virkkala, J. Kaavoituskatsaus saatavilla: <https://www.imatra.fi/sites/default/files/atoms/files/Kaavoituskatsaus%20ja%20ohjelma%202018.pdf>

Kuva 7. s. 25. Asemakaavatyön aluerajaus ja alueella sijaitsevat rakennukset. Kartta-aineisto; Imatran kaupunki/tontti ja mittaus.

Kuvat 8 ja 9. s. 26. Peruskartta vuodelta 1971 (yllä) ja vuodelta 2016 (alla). Kartoista on selkeästi havaittavissa valtatie 6:n linjauksen muutos ja Vuoksenniskan kaupunkirakenteen tiivistyminen. Kartta-aineisto: Maanmittauslaitos [verkkoaineisto]. Haettu: <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi> ja <https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/>

Kuva 10. s. 27. Vuoksenniskan koulu kuvattuna seuratalon suunnalta. Kuvausaika mahdollisesti 1980-luvun loppu. (Paul Jyllinvuoren kokoelma, Imatran kaupunginmuseon kuva-arkisto). Imatran kaupunginmuseon kuva-arkisto.

Kuvat 11 ja 12. s. 28. Suunnittelualue kuvattuna lännestä (yllä) (BlomWEB, 2016). Vuoksenniskan yhteiskoulun rakennus kuvattuna lounaasta (alla) (2016, Julia Virkkala). Kuva-aineisto: Blom Kartta Oy [verkkoaineisto], 2016. Virkkala J. 2016.

Kuva 13. s. 31. Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavasta. Suunnittelualue on merkitty keltaisella ellipsillä. (Etelä-Karjalan liitto). Kartta-aineisto: Etelä-Karjalan liitto [verkkoaineisto]. Haettu: <http://www.ekarjala.fi/liitto/wp-content/uploads/2013/10/>

Maakuntakaava\_osa22.pdf

Kuvat 14 ja 15. s. 32. Yllä ote Imatran yleiskaavasta (yllä), (Imatran kaupunki), suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella ellipsillä. Alla ajantasa-asemakaavaote (StellaMap, Imatran kaupunki). Kartta-aineisto: Imatran yleiskaava "Kestävä Imatra 2020" [verkkoaineisto]. Haettu: [https://www.imatra.fi/sites/default/files/atoms/files/Y107\\_kaavakartta\\_kestava\\_imatra.pdf](https://www.imatra.fi/sites/default/files/atoms/files/Y107_kaavakartta_kestava_imatra.pdf)

Imatran kaupungin karttatietoaineisto. Imatran kaupunki/tontti ja mittaus.

S. 35-36. Asemakaavakartta nro 1079. Imatran kaupunki. Kaavan laatija: Virkkala J. 2017.

Kuva 16. s. 37. Asemakaavatyön aluerajaus ja alueella sijaitsevat rakennukset. Kartta-aineisto; Imatran kaupunki/tontti ja mittaus.

Kuva 17. s. 38. Mansikkalan koulun ja Varpasaaren alue vuoden 1971 peruskartalla. Mansikkalan koulu ja Uimahalli-urheilutalo ovat rakentuneet, Varpasaaren kärki on rakentamaton ja koulun etelä- ja länsipuolen asuinalueet ovat osin rakentuneet. Suunnittelualue on merkitty vihreällä ellipsillä. Mansikkalan liikekeskus on vielä rakentumatta. Koulun ja Varpasaaren välistä kulkeva Tainionkoskentie on säilynyt suunnittelualueen kohdalla samanlaisena. (Kartta: MML). Kartta-aineisto: Maanmittauslaitos [verkkoaineisto]. Haettu: <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi>

Kuva 18. s. 39. Uimahalli-urheilutalo talvella 2017. (Kuva: Olli Ruokonen). Ruokonen O. 2017.

Kuvat 19 ja 20. s. 40. Varpasaaren ja Mansikkalan koulun alue ennen ja nyt; ilmakuvassa vasemmalla näkyy Varpasaaren, Uimahalli-urheilutalon ja Mansikkalan koulun alueet vuonna 2016. Oikealla oleva ilmakuva on otettu vuonna 1961; Uimahalli-urheilutaloa tai Mansikkalan koulua ei vielä ole ja alue on huomattavan peltovoittoista. (Kuvat: BlomWEB, 2016 ja Imatran kaupungin museon kuva-arkisto). Kuva-aineisto: Blom Kartta Oy [verkkoaineisto], 2016. ja Imatran kaupungin museon kuva-arkisto.

Kuvat 21 ja 22. s.41. Mansikkalan koulun rakennus ilmakuvassa vuonna 2016 ja vuoden 2017 kesällä. Koulu oli osin tyhjennetty ja keväällä 2017 käytössä oli vain ruokalatiloja. (Kuvat; Ilmakuva BlomWEB 2016, valokuva Virkkala, 07/2017). Kuva-aineisto: Blom Kartta Oy [verkkoaineisto], 2016 ja Virkkala J. 2017.

Kuva 23 ja 24. s. 43. Yllä ote Etelä-Karjalan maakuntakaavasta, suunnittelualue on merkitty vihreällä ellipsillä (Etelä-Karjalan liitto). Alla ote ajantasaisesta yleiskaavojen yhdistelmästä (Imatran kaupunki). Kartta-aineisto: Etelä-Karjalan liitto [verkkoaineisto]. Haettu: [http://www.ekarjala.fi/liitto/wp-content/uploads/2013/10/Maakuntakaava\\_osa22.pdf](http://www.ekarjala.fi/liitto/wp-content/uploads/2013/10/Maakuntakaava_osa22.pdf) ja Imatran kaupungin karttatietoaineisto. Imatran kaupunki/tontti ja mittaus.

Kuva 25. s. 45. Mansikkalan koulun ja Varpasaaren alueen kaavatilanne ennen asemakaavan muutosta (Imatran kaupunki). Imatran kaupungin karttatietoaineisto. Imatran kaupunki/tontti ja mittaus.

Kuvat 26 ja 27. s. 48. Hiljan pihan rakennuksia. Alla vuodelta 1806 peräisin oleva päärakennus, joka toimi alkujaan savu-

piirtinä. Taipalsaaren Ahokkalan kylästä siirretty rakennus oli ensimmäinen Hiljan pihan rakennuksista (Kuvat: Luotinen, 07/2017). Kuvat: Luotinen Else, 07/2017.

Kuva 28. s. 50. Pysäköintitarkastelu Mansikkalan koulun suunnittelun tueksi. RT-korttien mukainen pysäköintisuositus on nykyään 2,7 m X 5 m, mutta rakennusvalvonnan kanssa käydyn keskustelun päätteeksi sovittiin käytettävän 2,5 m leveyttä. Tarkastelu tehtiin myös 2,7 m levyisillä paikoilla, tällä mitoituksella menetetään noin 10-15 paikkaa sijoittelusta riippuen koko alueelta. Länsipuolen alue ei kuulu varsinaiseen kaavamuutosalueeseen (Pysäköintitarkastelu; Virkkala, 2017). Imatran kaupunki. Virkkala J. 2017

Kuva 29. s. 51. Maisemoitu pysäköintitarkastelu (Virkkala 2017). Imatran kaupunki. Virkkala J. 2017

s.53-56. Asemakaavakartta nro 1085. Imatran kaupunki. Kaavan laatija: Virkkala J. & Ruokonen O. 2017.

Kuva 30. s. 57. Asemakaavatyön aluerajaus ja alueella sijaitsevat rakennukset. Kartta-aineisto: Imatran kaupunki/tontti ja mittaus.

Kuvat 31 ja 32. s. 58. Yllä kartta vuodelta 1898. Kartassa on nähtävissä tie rautatien tasoylikäytävälle ja edelleen Antrean ja Viipuriin. Ympäristö on ollut maaseutumaista, aseman ympäristöön on rakentunut joitakin taloja. Alla on kartta vuodelta 2018. (Ylempi kartta; Kanavakadun historiaselvitys, Iltanen. Alempi kartta: MML). Kuva 31: Kanavakadun historiaselvitys, Mobilia 10.12.2014, s. 16. Alkuperäinen lähde: Iltanen J. Radan varressa, Viljandi, Viro 2010. Kuva 30: Kartta-aineisto: Maanmittauslaitos [verkkoinaisto]. Haettu: <https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/>

Kuva 33 ja 34. s. 59. Kuvissa oikealla; Imatran koski, Kosken koulu ja Valtionhotellin ympäristö kuvattuna vuonna 1930. Imatran koski on jo padottu ja ympäristö on edelleen metsäistä (kuva: Imatran kaupungin arkisto, kuvaaja: Niemelä). Alempi viistoilmakuva on otettu elokuussa 2014. Kosken koulun alue näkyy koilliskulmassa. Imatrankoski on selkeästi kaupunkimainen alue, Kruunupuiston alue on säilytetty puistomaisena ja Valtionhotellin ympäristö on myös säilynyt lähes samanlaisena kuin vuonna 1930 (kuva: Lentokuva Vallas, Panu Nikkola). Kuva-aineisto: Imatran kaupungin arkisto ja Lentokuva Vallas, 08/2014.

Kuva 35 ja 36. s. 60. Ylemmässä kuvassa lyseo heinäkuussa 2018 (Kuva: Virkkala). Alemmassa kuvassa Imatran yhteislyseo ja Kosken koulu vuonna 1957 (Kuva: Eino Mäkinen, Imatran kaupunginmuseon kuva-arkisto). Kuva-aineisto: Virkkala J. 07/2018 ja Imatran kaupunginmuseon kuva-arkisto.

Kuvat 37 ja 38. s. 61. Ylemmässä kuvassa Kosken koulu heinäkuussa 2018 (Kuva: Virkkala). Alemmassa kuvassa Kosken koulu vuonna 1965 (Kuva: Katja Attila, Paul Jyllinvuoren kokoelma, Imatran kaupunginmuseon kuva-arkisto). Kuva-aineisto: Virkkala J. 07/2018 ja Imatran kaupunginmuseon kuva-arkisto.

Kuva 39. s. 65. Suunnittelualue kuvattuna idästä (Kuva: BlomWEB, 2016). Kuva-aineisto: Blom Kartta Oy [verkkoinaisto], 2016.

Kuvat 40 ja 41. s. 66. Yllä; epävirallinen maakuntakaavayhdistelmä, suunnittelualue on merkitty sinisellä ellipsillä (Etelä-Karjalan liitto). Alla; Yleiskaava (Imatran kaupunki). Haettu: [http://www.ekarjala.fi/liitto/wp-content/uploads/2013/10/Maakuntakaava\\_osa22.pdf](http://www.ekarjala.fi/liitto/wp-content/uploads/2013/10/Maakuntakaava_osa22.pdf) ja Imatran kaupungin karttatietoaaineisto. Imatran kaupunki/tontti ja mittaus.

Kuva 42. s. 67. Kosken koulun alueen kaavatilanne ennen asemakaavan muuttamista. (Imatran kaupunki). Imatran kaupungin karttatietoaaineisto. Imatran kaupunki/tontti ja mittaus.

Kuva 43. s. 69. Havainnekuva Kosken koulusta (A). Virkkala J.2018.

Kuva 44. s. 70. Havainnekuva Kosken koulusta (B). Virkkala J.2018.

Kuva 45. s. 71. Pysäköintitarkastelu. Virkkala J. 2018.

s.73-75. Asemakaavaluonnoskartta nro 1088. Imatran kaupunki. Kaavan laatija: Virkkala J. 2018.

