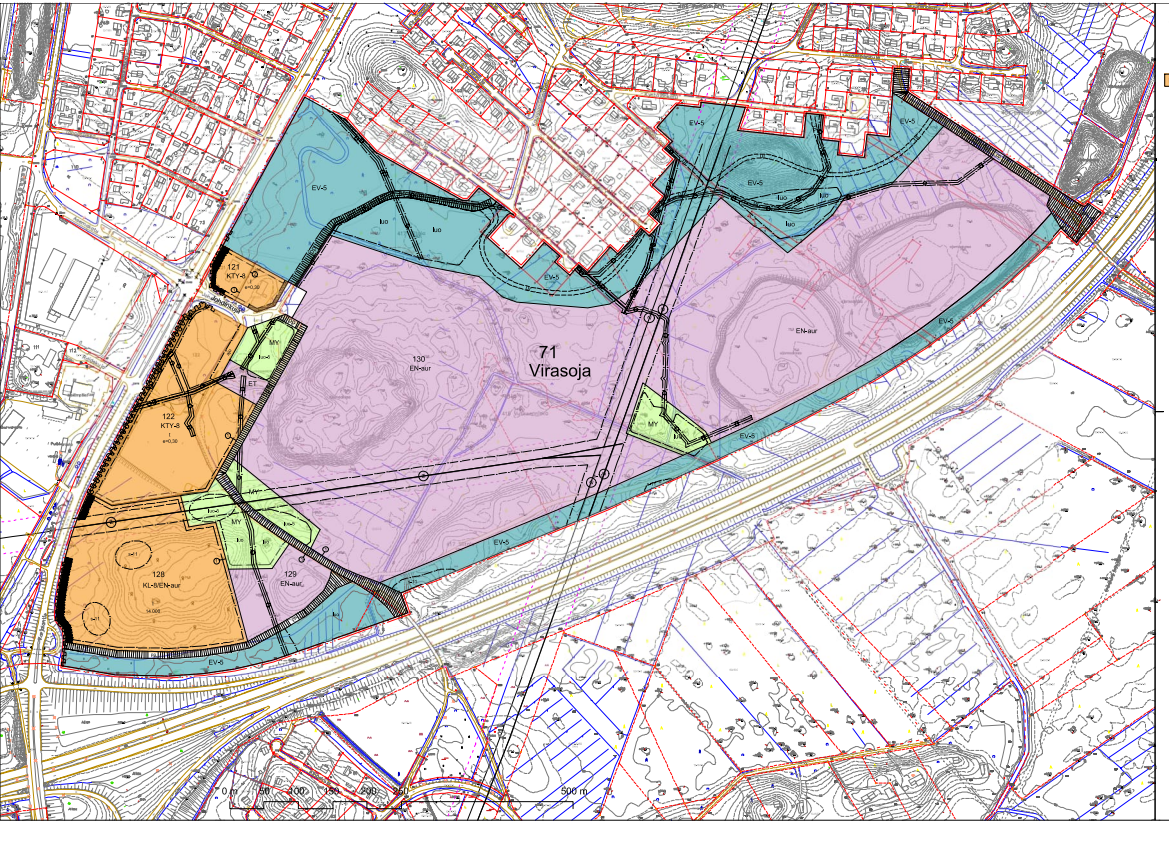

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-8 — Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää myymälä- tai muita siihen verrattavia tiloja varten.

KL-E/EN-aur — Liikerakennusten korttelialue, jolle saa vaihtoehtoisesti sijoittaa aurinkovoimalan. KL-E -alueena toteutettaessa korttelialueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativia erikoistavaran kaupan suuryksikön piirin kuuluvia myymälätiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. KL-E -alueena toteutettaessa sallituista rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 40 % toimistotilojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritys- palvelu- ja työpaikkatilojen rakentamiseen. Energiahuollon alueena (EN-aur) toteutettaessa alueelle saa sijoittaa aurinkovoimalaitoksen.

EN-aur — Energiahuollon alue, joka on varattu aurinkoenergiantuotantoon.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV-5 — Suojaviheralue.
Alueen puusto tulee säilyttää. Aluetta tulee täydennysistuttaa tarvittaessa. Alueen kasvillisuuden tulee olla puustoltaan mahdollisimman tiheä ja monikerroksinen. Sähkölinjan alueella puiden ja pensaiden kasvukorkeus ei saa ylittää 3 metriä.

MY — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

71 — Kaupunginosan numero.

Viras — Kaupunginosan nimi.

122 — Korttelin numero.

Johdinkuja — Kadun nimi.

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

e=0,30 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

14 000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Jalankulku- ja pyöräilyväylä

Jalankulku- ja pyöräilyväylä

Jalankulku- ja pyöräilyväylä

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Sähkölinja.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ajoyhteys.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee merkittävä kontotyyppi, joka on säilytettävä. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen erityiset luontoarvot eivät vaarannu.
Alueella on maankamaran kaivaminen tai täyttäminen sekä muut luonnonlaki mukaiset toimenpiteet kielletty.

luo-5 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IVa elinkaljan lisääntymis- ja levähdysalue. Lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa luonnonsuojelulain 78 § :n mukaan hävittää tai heikentää.

s-11 — Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain ja -asetuksen nojalla rauhoitetun kasvilajin esintymisalue.
Mikäli rauhoitetun kasvilajin ja sen elinympäristön säilyttäminen ei ole mahdollista, tulee rauhoitetut kasvit siirtoistuttaa. Siirtoistutukseen on haettava lupa paikallisilta ELY-keskuksilta (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontaviraston). Siirtoistutus tulee olla tehty ennen rakennustöiden aloittamista.

Yleiset määräykset:

EN-aur -alueille saa toteuttaa aurinkovoimalaa varten tarpeellisia rakenteita, rakennelmia, huoltoteitä sekä teknisiä laitteita ja verkostoja. Aurinkopaneelit tulee nyrmmetä selkeisiin ja yhtenäisiin kokonaisuuksiin. Aurinkopaneelien heijastava vaikutus tulee minimoida. Aurinkopaneelien perustamistapaa valitessa tulee ottaa huomioon alueen maaperäolosuhteet. EN-aur -alueilla saa poistaa puustoa tarpeen mukaan.

Hulevesisuunnitelma on esitettävä rakentamisluvan yhteydessä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamiseen alueeseen hulevesien hallintaan. Mikäli korttelei den/alueiden jatkosuunnitelussa todetaan tarvetta hulevesien hallintarakenteille, ne tulee rakentaa ennen muita rakennustoimenpiteitä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää hulevesien hallintaan viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueiden läheisyydessä. Hulevesien hallinnasta ei saa aiheutua viitasammakon elinolosuhteiden heikentymistä.

Ympäristölle vaarallisten kemikaalien kulkeutuminen ojiin ja maaperään tulee estää.

Kortteleissa 121, 122 ja 128 tulee uudisrakennusten olla massoitteltuitaan, julkisivujen sommitteltuitaan ja väritykseltään sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ympäristöä.

Autopaikkoja on varattava:
1 ap / 50 k-m2 vähittäiskaupan suuryksiköt ja tilaa vaativa kauppa
1 ap / 80 k-m2 muut liikelait
1 ap / 60 k-m2 toimistotilat

LUONNOS
PÄIVÄYS 4.11.2025

ASEMAKAAVAMUUTOS
JONKA KOHTEENA ON

IMATRA
KAUPUNGINOSA 71 VIRASOJA

Asemakaavan muutos koskee:
Korttelialue 121 ja 122 sekä liikennöitävä- ja katualueita.

Kiinteistöjä: 153-47-x(2-4), 153-47-x(7-8), 153-47-x(24), 153-47-x(42), 153-47-x(44-45), 153-47-x(48-49), 153-47-x(54-56), 153-47-x(58-61), 153-47-x(63) ja 153-47-x(65-x), kiinteistöistä 153-47-x(42) ja 153-47-x(65-x).

Pohjakartta täyttää yleiskartoitustyön ja tilan vaatimuksen.

Ilpo Ojalainen, kaupungingeodeetti
10.11.2025 10:23:27

Vireilletulo 25.4.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 6.5.–4.6.2025
Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 5.11.–3.12.2025
Kaupunginhallitus
kaupunginjohtaja
Virpi Mäkinen
VIRKAMIES TJLO

IMATRA
Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut
Kaupunkisuunnittelu

Erik Forsten, maankäyttöpäällikkö
10.11.2025 10:23:27

Kaija Ilmarila, arkkitehti SAFA YKS 524
10.11.2025 10:23:27

Kilta
10.11.2025 10:23:27

MITTAKAAVA
1 : 2000

ASEMAKAAVAN NRO
1142