T/kem	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on tai jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
T-11	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tonteilla tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa terveydellistä haittaa eikä asemakaavan mukaiselle asutukselle saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa hajun, pölyn, noen ja kaasujen muodossa. Asutukselle aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa ylittää ulkona klo 7.00-22.00 melun ekvivalenttitason ohjearvoa 55 dB L(Aeq) eikä yööhjearvoa klo 22.00-7.00 50 dB L(Aeq).
T-16	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa terminaalitoimintoihin liittyviä laitteita, rakennelmia ja rakennuksia.
LT	Yleisen tien alue.
LR	Rautatiealue.
LV	Venevalkama.
E	Erityisalue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EP-1	Rajavartiolaitoksen alue. Merkinnällä on osoitettu Rajavartiolaitoksen käytössä olevat tai sellaiseksi tarkoitetut alueet, joilla liikkuminen saattaa olla turvallisuussyistä rajoitettua.
EV	Suojaviheralue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
W	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
PILARIKUUSENKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
57	Kaupunginosan numero.
Pelko	Kaupunginosan nimi.

84	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
i-1	Istutettava alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Osa-alueen raja.
	Katu.
ajo	Ajoyhteys.
a	Ohjeellinen kadun tai liikenneväylän alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.
e	Eritasoristeys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
pv-2	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
kem	Vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen vaara-alue.
rv	Rajavyöhyke.
luo-5	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Arvoluokka 1. Vesilain 2. luvun 11. §:n pienvesikohde (noro), jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.
luo-6	Luonnon monimuotoisuutta tukeva kohde. Arvoluokka 4. Ihmisen toiminnasta syntynyt pienialainen kosteikko. Alueella tehtävien toimenpiteiden suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että alueen luontoarvojen säilyminen turvataan.

Yleismääräykset

Hulevesien hallinta
Pohjavesialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjaveden muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen, tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, tai pinnan alenemista eikä vaaraa pohjaveden laadulle. Pohjavesialueella ei saa säilyttää irrallaan, varastoida, tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita, eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla muodostuvat hulevedet tulee kerätä, käsitellä ja johtaa niin, ettei niistä aiheudu alueen rakentamisen ja käytön aikana maaperän, pintavesien tai pohjaveden pilaantumisvaaraa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut piha- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee käsitellä öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Korttelialueilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee lähtökohtaisesti imeyttää tonteilla. Korttelialueita ja suojaviheralueille mahdollisesti sijoittuvia hulevesien viivytykseen ja johtamiseen käytettäviä rakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on selvitettävä pohjaveden suojaustarve ja varustettava alueet tarvittaessa asianmukaisin suojarakentein. Kaava-alueella tulee välttää tiesuolan ja lannoitteiden käyttämistä pohja- ja pintavesien suojelemiseksi. Suojaviheralueille saa sijoittaa kaava-alueella ja kaava-alueen ulkopuolella muodostuvien puhtaiden hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen liittyviä rakenteita alueille mahdollisesti sijoittuvien muiden rakenteiden tai erityisarvojen asettamat rajoitteet huomioiden.
Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelma, jossa kuvataan alueen rakentamisen ja käytön aikaiset hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoitusperiaatteet. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset.

Kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallinta
Ympäristö- ja kemikaalilupahakemusten yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelman lisäksi kemikaalivuotojen ja sammutusjätevesien hallintasuunnitelma, jossa kuvataan alueelle sijoittuvaan toimintaan liittyvät riskit, sekä riskien hallintaan liittyvät toimenpiteet, rakenteet ja rakenteiden mitoitus. Kemikaalien ja mahdollisten sammutusvesien käsittely ja keräily on suunniteltava sellaiseksi, että kemikaaleja ei pääse maaperään tai pintaveteen. Sadevesiviemäreiden tulee olla suljettavissa. Laitosten, rakenteiden ja järjestelmien suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeiden asettamat vaatimukset.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä
Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan lainsäädännön mukaisesti. Maakaasuputkiston alueella rakennettaessa on pyydettävä lausunto kaasuyhtiöltä.

Melun ja tärinän hallinta
Asutukselle aiheutuva ulkomelu ei saa ylittää klo 7.00-22.00 melun ekvivalenttitason ohjearvoa 55 dB L(Aeq) eikä klo 22.00-7.00 50 dB L(Aeq). Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää melu- ja tärinäselvitys, sekä tarvittavat suunnitelmat ja toimenpiteet melusta ja tärinästä aiheutuvien haittojen hallintaan ja ennaltaehkäisyyn liittyen.

Vieraslajien hallinta
Kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä.

Rautatien suoja-alue
Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin lähimmän raiteen keskilinjasta. Suoja-alueella maanmuokkaus ja rakentaminen on kiellettyä ilman radanpitäjän suostumusta.

Lentoesteisiin liittyvät lausuntovelvoitteet
Yli 30 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden rakennusten, rakennelmien ja rakenteiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien pääesikunnalta, sekä Rajavartiolaitokselta.

IMATRAN KAUPUNKI
PELKOLAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

EHDOTUS
31.3.2026

Asemakaavan muutos koskee Imatran kaupungin kaupunginosan 57 Teppanala kortteleita 84-85, 89, 91-94 ja osa korttelista 70, sekä niihin liittyviä liikenne-, katu-, virkistys-, erityis- ja rautatiealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelialueiden lisäksi liikenne-, erityis- ja vesialuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavan korttelialueille tulee laatia erillinen sitova tonttijako.

Kaavaluonnos nähtävillä	11.12.2025 - 19.1.2026 (MRA 30 §)
Kaavaehdotus nähtävillä	XX.XX. - XX.XX.202X. (MRA 27 §)
Hyväksytty kunnanvaltuustossa	XX.XX.202X § X
Voimaantulo	xx.xx.202x

Timo Rysä
arkkitehti
YKS-530

Miska Muikkula
suunnittelija

KAAVAN NIMI	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA
Pelkolan teollisuusalueen asemakaavan muutos	Asemakaava	1:2000

SWECO
Sweco Infra & Rail Oy
PL 453, 33101 TAMPERE * 010 2414 000

SUUNN.	TARK.	TIEDOSTO	LUONNOS	EHDOTUS	HYVÄKSYTTY	TYÖ N:O
TRYS, MISM	TRYS		3.12.2025	31.3.2026	x	250155038