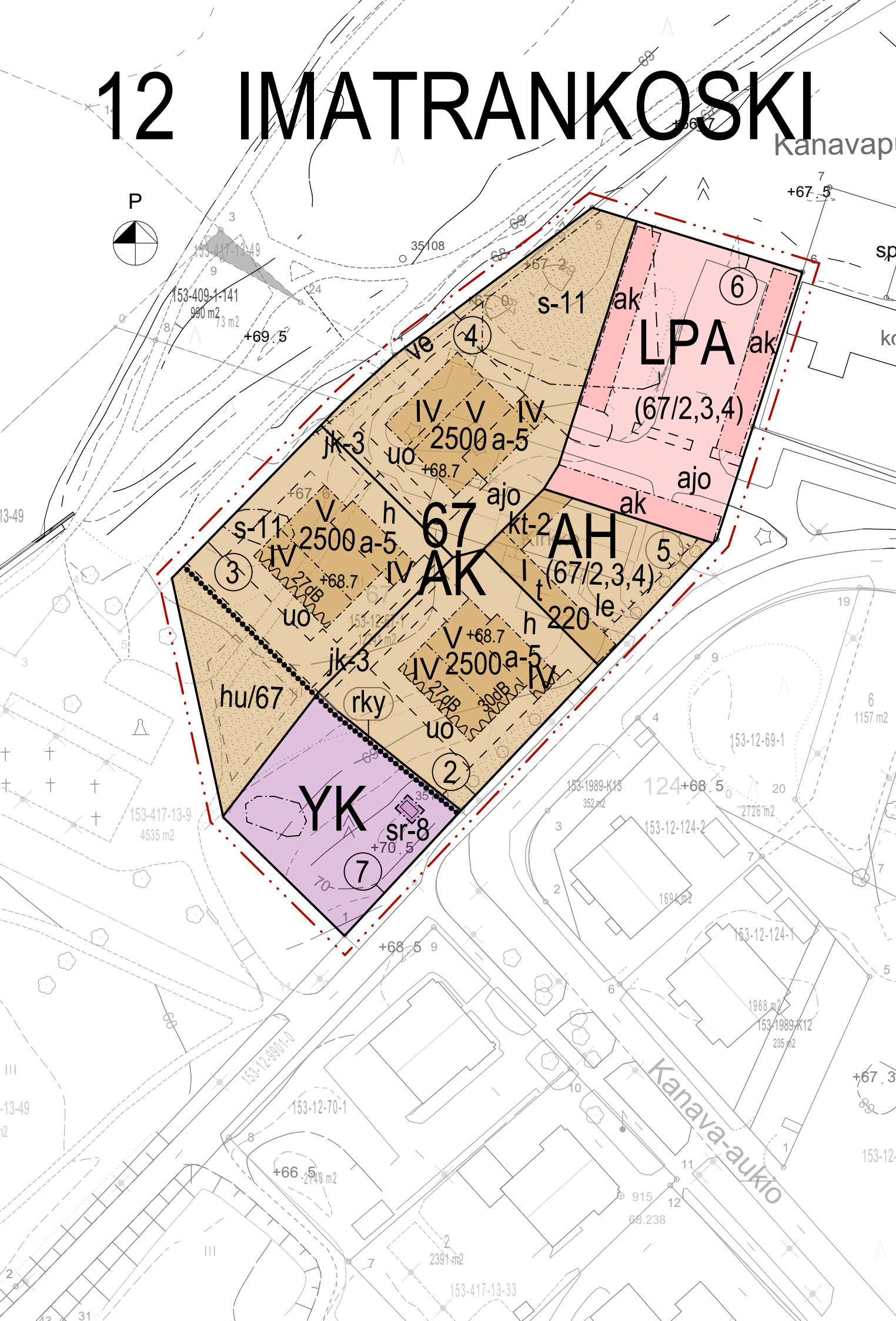


12 IMATRANKOSKI



AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Porrashuoneiden tulee olla laadukkaita, viihtyisiä ja luonnonvaloisia. Porrashuoneiden tulee avautua sisääntulopihalle avarasti kaikilta kerrostasanteilta.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asema-kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Ensimmäisen kerroksen asunnoilla tulee olla omat piha-alueet.

Rakennukset

Rakennusten julkisivut voivat olla tiiltä, rapatut ja/tai puuta. Elementtien saumat tulee häivyttää. Tonttia 5 reunustavat piharakennukset (t,ak ja kt-2) tulee olla puurakenteiset.

Pihat

Tontti 5 aidataan kadunpuoleiselta sivulta metalliaidalla, h=1200. Tontit 2 ja 3 rajataan YK- ja hu/67 aluetta vasten pensasaidalla. Tonttien välille ei saa rakentaa aitoja. Päälystetyt osat tonteilla 2-4 (h ja ajo) tulee tehdä kivettyinä vettä läpäisevinä pintoina. Asfalttia saa käyttää vain LPA-alueella.

AH

YK

LPA

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

3

12

IMA

67

2500

V

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

Autopaikkojen korttelialue

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

3

12

IMA

67

2500

V

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

(67/2,3,4) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin / tontit,joille alue on varattu.

+68.7 Suositeltava ensimmäisen kerroksen lattiataso.

sr-8 Suojeltavia rakennuksia. Rakennuksia ei saa purkaa ja niiden ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Suunnitelluista olennaisista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasitetun katoksen.

a-5 Ohjeellinen rakennusala, jolle tulee sijoittaa viisi kerrosalaan laskettavaa auton säilytyspaikkaa tontille merkityn kerrosalan lisäksi.

ak Autokatoksen rakennusala.

uo Ohjeellinen ensimmäisen kerroksen asuntojen kohdalla näiden ulko-oleskelualueeksi varattu tontin osa.

30dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyuden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

h Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

jk-3 Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja pelastustielle varattu alueen osa

Istutettava alueen osa.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava puurivi.

Merkintä osoittaa ohjeellisen rajan, jolle on rakennettava suoja-aita.

ve Hule- ja kuivatusvesien johtamiseen varattu alueen osa.

hu/67 Ohjeellinen korttelin 67 hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.

s-11 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun kasvilajin esiintymisalue. Mikäli rauhoitetun kasvilajin ja sen ympäristön säilyttäminen ei ole mahdollista, tulee rauhoitetut kasvit siirtoistuttaa. Siirtoistutukseen on haettava lupa paikalliselta Ely-keskukselta. Siirtoistutus tulee olla tehty ennen rakennustöiden aloittamista.

rky Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Yleismääräykset:

Radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Hulevesien käsittelysuunnitelma tulee esittää rakennuslupan yhteydessä. Hulevedet tulee imeyttää ja viivyttaa tontilla. Hulevesien viivytysvaatimus on 1m³ / 100m² läpäisemätöntä pintaa kohti.

Tontilla 2 asuintalon Kanavakadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa liikenne-melua vastaan. Lasitukseksi riittää tavallinen tiivistämätön parvekelasitus. Leikki- / oleskelualue tulee suojata melulta siten, että päiväaikainen meutaso on korkeintaan 55dBA.

Ilmanvahtokoneita ja muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa uudisrakennusten ylimmän kerroksen yläpuolelle.

Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä, on syytä huomioida alueella tavatut rauhoitetut ja alueellisesti uhanalaiset kasvilajit. Mikäli niiden säilyttäminen ei ole mahdollista, tulee ne siirtoistuttaa. Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun kasvilajin siirtäminen edellyttää ELY-keskuksen poikkeuslupan.

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

Kaikki rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa niille varatuille rakennusaloille.

Rakennus- ja liikennealueiden ulkopuolinen alue tulee säilyttää / rakentaa viherpeitteisenä.

Autopaikkoja on varattava:

Asunnot: 1 ap / 85 asuntokerrosalaa. Vieras pysäköintiin tulee toteuttaa 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee tonteille 2-4 kullekin varata sisäänkäyntien yhteyteen 1 ap.

Pyöräpaikkoja on varattava:

1 pp / 40k-m² asuminen. Kaavamuutosalueen asuntojen pyöräpaikoista vähintään 50% tulee sijoittaa sisätilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa.

PAIVÄYS 30.12.2025	MUUTOS
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS, JONKA KOHTEENA ON	TONTTIJAKO ERILLINEN SITOVAN TONTTIIJAON MUUTOS: Kortteli: 67 tontti 1
IMATRA	ERILLISELLÄ SITOVALLA TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU: Korttelin 67 tontit 2- 7
Kaupunginosa 12 IMATRANKOSKI	
ASEMAKAAVAN MUUTOS: Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta	
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: Asuinkerrostalojen korttelialuetta, asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta, auto-paikkojen korttelialuetta sekä kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta.	
IMATRA ELINKEINO JA MAANKÄYTTÖ KAAVOITUS	VIREILLETULO 6.11.2023 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLE 29.2.2024 ASEMAKAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 29.2.-29.3.2024 ASEMAKAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 19.6.-20.8.2025 HYVÄKSYMINEN: KAUPUNGINVALTUUSTO 10.11.2025 §98 VOIMAANTULO: 30.12.2025
HYVÄKSYNYT	POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ALUIDENKÄYTTÖLAIN 54§:N VAATIMUKSET
Erik Forsten, kaupungininsinööri	Sini Ojalainen, kaupungingeodeetti
Kimmo Hartikainen, arkkitehti Granlund Oy	HYVÄKSYNYT
LAATINUT	MITTAKAAVA 1:1000
	ASEMAKAAVAN NUMERO 1131