



**Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:**

- Puisto.
- Lähivirkistysalue.
- Loma-asuntojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen yksiasuntoisen loma-asuntorakennuksen ja yhden yksikerroksisen talousrakennuksen.
- Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja muita matkailua palvelevia rakennuksia sekä niihin liittyviä autotalli- ja talousrakennuksia.
- Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja muita matkailua palvelevia rakennuksia sekä niihin liittyviä autotalli- ja talousrakennuksia. Rakennusten peittoala eli maantasokerroksen kerrosala ilman terassi- ja katosrakennelmia saa olla korkeintaan 25 % tontin pinta-alasta.
- Korttelialueella sallitaan rakennuksen/rakennusten rakentaminen pysyvään asumiseen. Rakentamisessa tulee noudattaa osoitetun pääkäyttötarkoituksen mukaan määräämistä. Olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta pysyväksi asunnoksi vaatii rakennusluvan.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Alleivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.
- Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia ja -talleja, teknisiä tiloja, varastotiloja ja jätekatoksia.
- Alueen osa, jolle saadaan rakentaa katoksellinen aidalla ja istutuksilla rajattu jätteidenkeräyspiste.
- Pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Alueen osa, jossa ympäristö on säilytettävä luonnontilassa. Niiltä osin kuin luonnollista maanpintaa on jouduttu rikkomaan, on paikkaistutukset tehtävä ympäröivää luonnonkasvillisuutta vastaavaksi.
- Alueen osa, jossa ympäristö on säilytettävä luonnontilassa rakentamattomilla osilla. Alueelle saa rakentaa korttelin toiminnalle välttämättömiä kulkuväyliä sekä oleskelu- ja leikkialueita niille tarvittavine rakennelmineen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia tai leitteita kaupungin tarpeisiin.
- Mastolle varattu alueen osa.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ulkoilureitti.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.

- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Maanalainen johto.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäännös. Jäännös koostuu kiviröykkiöistä, jotka liittyvät historiallisen ajan kaskiviljelyyn. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.

**Yleismääräykset:**

Uudisrakentamisessa tulee rakennusten julkisivumateriaalina käyttää puuta ja kattomuotona harja-, pulpetti- tai murettua harjakattoa. Uudisrakennusten värityksen ja rakennustavan tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja luonnonmaisemaan. Korttelialueet on toteutettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakentamisessa on noudatettava asemakaavamuutoksen liitteeseen olevaa rakentamishojeistoa.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.

Oleskelualueet on suojattava liikennemelulta siten, ettei keskiäänitaso (LAeq) ylitä klo 7-22 päiväohjearvoa 45 dB(A) eikä klo 22-7 yöohjearvoa 40 dB(A).

Asemakaavan muutosalue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankinnan kannalta tärkeälle I-luokan pohjavesialueelle. Pohjavesialueella tulee ottaa huomioon, että rakentamista ja muita toimenpiteitä saattaa rajoittaa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Pohjavesialueella on pohjaveden laatu tai määrä vaarantavat toimenpiteet kielletty.

Kaavamuutosalue ei kuulu korkean tai kohonneen radontason alueelle. Radonriskit tulee kuitenkin ottaa huomioon rakentamisessa.

Korttelien 11-14, 31-33 ja 40-43 tonttijako on sitova. Korttelien 34 ja 35 tonttijako on ohjeellinen. Korttelien 34 ja 35 toteutuessa niille laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / loma-asunto ja 2 ap / vakituinen asunto.

Päiväys <b>Kaavaehdotus 14.11.2022</b>	MUUTOS _____ MUUTOS _____ MUUTOS _____ MUUTOS _____ MUUTOS _____ MUUTOS _____
ASEMAKAAVAN MUUTOS, JONKA KOHTEENA ON <b>IMATRA, kaupunginosaa 38 Saimaanranta</b>  ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE: Korttelin 11 tontteja 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, ja 14 Korttelin 12 tontteja 3, 4 ja 5 Korttelin 13 tonttia 2 Korttelin 14 tonttia 1 Korttelin 31 tontteja 1 ja 2 Korttelin 32 tontteja 1-3 Korttelin 33 tonttia 1 Korttelin 34 tontteja 1 ja 2 Korttelin 35 tontteja 1 ja 2 sekä katu-, puisto- ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (osa).  ASEMAKAAVAMUUTOKSELLA MUODOSTUU: Korttelin 11 tontit 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, ja 14 Korttelin 12 tontit 3, 4 ja 5 Korttelin 13 tontti 2 Korttelin 14 tontti 1 Korttelin 31 tontti 1 Korttelin 32 tontit 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ja 13 Korttelin 33 tontti 1 Korttelin 34 tontti 1 ja 2 Korttelin 35 tontti 1 ja 2 Korttelin 40 tontit 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 Korttelin 41 tontit 1, 2 ja 3 Korttelin 42 tontit 1, 2, 3, 4 ja 5 Korttelin 43 tontit 1, 2, 3, 4 ja 5	Sitovalla tonttijaoilla muodostuu:  Korttelin 31 tontit 1 Korttelin 32 tontit 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ja 13 Korttelin 40 tontit 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 Korttelin 41 tontit 1, 2 ja 3 Korttelin 42 tontit 1, 2, 3, 4 ja 5 Korttelin 43 tontit 1, 2, 3, 4 ja 5
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL:N §54a VAATIMUKSET.	HYVÄKSYMINEN:  KAUPUNGINVALTUUSTO   VOIMAAN TULO
Sivi Pikkala, kaupungingeodeetti HYVÄKSYNYT	MITTAKAAVA  <b>1:2000</b>
<b>IMATRA</b> Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut Kaavoitus	<b>1100</b>
Päivi Ala-Vannesuoma, kaupungininsinööri HYVÄKSYNYT Kaaja Maunula, kaavoitusarkkitehti YKS 524 LAATINUT Kaaja Maunula, Timo Kändönen PIIRTÄNYT	ASEMAKAAVA N:O

Merkinnät viitteen tiedon saavuttamiseksi  
 1.9.1977 (laki 988/76) näin rajoitettiin mitta- ja  
 mittamäärän kaupungin omistukseen vuorokauden  
 kuluksi kokonaan tai osittain.  
 Koordinaatisto ETRS-GK29  
 Korkeusjärjestelmä NZ000