




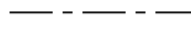



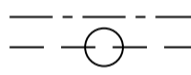
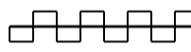


1105 KULTAKUUSENKUJA, IMATRA ASEMKAAVAMUUTOS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  **TK** Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
-  **VL-2** Lähivirkistysalue. Alueen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa täydennys istutusta alueelle tyypillisillä puulajeilla.
-  **EV** Suojaviheralue.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
- 87** Korttelin numero.
- ENSONTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
-  Rakennusala.
-  Istutettava alueen osa.
-  Katu.
-  Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

Kaavamuutosalue sijaitsee kohonneen radontason alueella. Radonriski on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu kokonaisuudessaan Teppanalan pohjavesialueelle, jonka luokitus on "muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (luokka 2). Pohjavesialueella tulee ottaa huomioon, että rakentamista ja muita toimenpiteitä saattaa rajoittaa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Pohjavesialueella on pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet kielletty.

Hulevesien käsittelysuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Hulevesien viivytysvaatimus on 1 m³/ 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti.

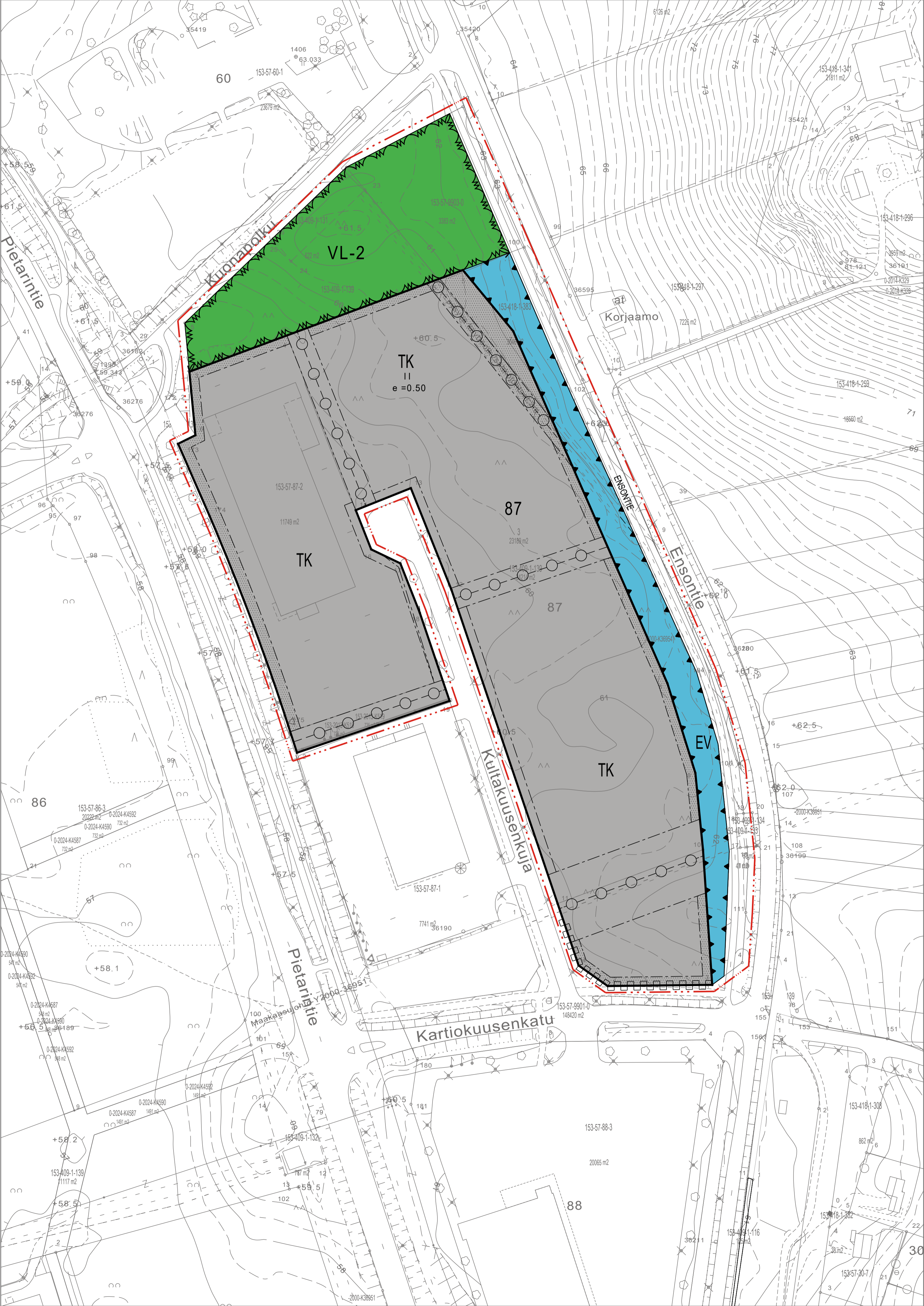
Teollisuusrakennusten ympäristöhäiriötä aiheuttavat toiminnot, kuten lastaus, huolto liikenne ja ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella siten, ettei niistä aiheudu merkittävää haittaa lähialueen asumiselle. Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla toimistotilojen osalta vähintään 25dB (A), ettei sisämelutaso ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) työtöiden osalta 45dB (A).

Rakentamisessa tulee huomioida kestävyys. Rakennusten tulee olla säänkestäviä, energiatehokkaita, korjattavia ja huollettavia sekä käyttötarkoituksen huomioon ottaen muuntojoustavia. Rakennusmateriaalien tulee olla hiilijalanjäljeltään matalia, uusiokäytettäviä ja kierrätettäviä.

Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee varustaa näkösuojan antavalla rakenteella.

Autopaikkoja on varattava:
1 ap / 60 k-m² liike- ja toimistokerrosalaa
1 ap / 150 k-m² teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistokerrosalaa

Kortteliin 87 laaditaan erillinen sitova tonttijako



PÄIVÄYS 21.3.2024 LUONNOS	MUUTOS . . . MUUTOS . . . MUUTOS . . . MUUTOS . . . MUUTOS . . . MUUTOS . . .
ASEMAKAAVAN MUUTOS JONKA KOHTEENA ON KULTAKUUSENKUJA	TONTTIJAKO
57 TEPPANALA Asemakaavan muutos koskee: Kortteli 87, sekä virkistys- ja suojaviheraluetta	
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL:N §54a VAATIMUKSET.	HYVÄKSYMINEN: KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA
Siti Ojalainen, kaupungingeodeetti HYVÄKSYNYT	VOIMAAN TULO
IMATRA Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut Kaupunkisuunnittelu	MITTAKAAVA 1:1000
Marja Palo, kaavotuspäällikkö HYVÄKSYNYT Marjo Taurainen, kaavasuunnittelija LAATINUT	ASEMAKAAVA N:O 1105
PIIRTÄNYT	