

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

Korkeusjärjestelmä N43



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Urheilu- ja matkailutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös liike- ja majoitustilaa. Rakennukset tulee sovittaa olemassa olevaan maastoon ja kasvillisuuteen. Rakentamisessa tulee huomioida alueen kaupunkikuvallinen merkitys.



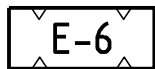
Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saadaan rakentaa sen käyttöä palvelevia vähäisiä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisimman paljon. Rakennukset tulee sovittaa olemassa olevaan maastoon ja kasvillisuuteen.

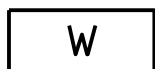


Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



Erityisalue.

Rannan ja rantapadon suoja-alue. Padon suoja-alueella on noudatettava patoturvallisuuslainsäädäntöä ja voimalaitosyhtiön patoturvallisuusohjeita. Alueella ei saa ryhtyä patoturvallisuutta vaarantaviin toimenpiteisiin, kuten maankaivuun-, siirtoon, istutuksiin tai putkien sijoittamiseen muutoin kuin voimalaitosyhtiön antaman luvan perusteella. Alue on toteutettava luonnonmukaisella tavalla ja maiseman ominaispiirteet on säilytettävä. Alueelle voidaan osoittaa pienvienepaikkoja.



Vesialue.



Autopaikkojen korttelialue.

PÄSS

Kaupunginosan nimi.

11

Kaupunginosan numero.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



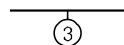
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

30

Korttelin numero.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Ohjeellinen tontin raja.



Katu.



TAINIONKOSKENTIE

Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



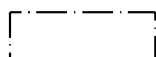
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

10 500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

$e=0.10$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



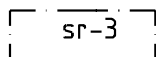
Rakennusala.

II

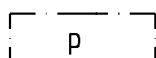
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$u \frac{1}{2}$

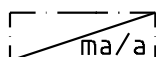
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



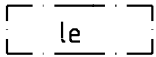
Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta tulee aktiivisesti hoitaa, pitää kunnossa ja restauroida niin, että kulttuurihistoriallinen arvo säilyy tai korostuu.



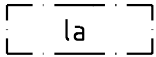
Pysäköintipaikka.



Maanalainen auton pysäköintilaitoksen rakennusala. Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Maanalaista tilaa ei saa rakentaa istutettavaksi osoitettujen alueen osien tai säilytettävän/istutettavan puurivin alle. Maanalaisten tilojen vaatimat maanpäälliset rakenteet tulee sijoittaa joko rakennuksiin, niiden yhteyteen tai muiden rakenteiden tai istutusryhmien yhteyteen.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



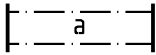
Laidunalue.



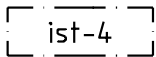
Uimaranta-alue.

(3)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



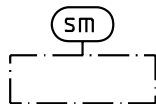
Istutettava alueen osa. Koulun piha-alue, jolla olemassa oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

ist-1

Piha-alueet tulee istuttaa mahdollisimman vehreiksi. Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennöitävä puu- ja pensasistutuksin. Istutettavien puiden rungon ympärysmitan tulee olla vähintään 12 cm yhden metrin korkeudella maanpinnasta mitattuna. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Pihasuunnitelmat tulee hyväksyttää rakennusvalvontaviranomaisella.

/s-6

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa. Alueella tehtävistä oleellisista muutoksista on pyydettävä Museoviraston tai maakuntamuseon lausunto.



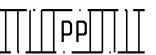
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaililla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava yhteistyössä museoviraston kanssa ja suunnitelluista toimenpiteistä on pyydettävä museoviraston lausunto.



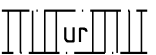
Istutettava alueen osa.



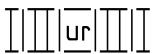
Istutettava puurivi.



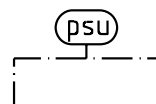
Pyöräilylle ja jalankululle varattu katu.



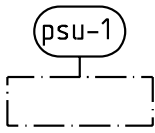
Ulkoilureitti.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Padon suoja-alue, jolla on noudatettava patoturvallisuuslainsäädäntöä ja voimalaitosyhtiön patoturvallisuusohjeita.



Padon suoja-alue. Alueella tehtävät muutostyöt on hyväksyttävä voimalaitosyhtiön edustajalla. Alueella on noudatettava patoturvallisuuslainsäädäntöä ja alueella sijaitsevat patorakenteet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.



Johtoa varten varattu alueen osa.

Yleismääräykset:

Asemakaavan muutoksessa on käytetty korkeusjärjestelmää N43. Rakennusten kosteudelle alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään 1 m korkeammalla kuin Imatran voimalaitoksen ylin sallittu vedenkorkeus NN +67,70 m.

Oppilaitosten käytössä olevat ulko-oleskelualueet on suojattava liikennemelulta siten, että pääosalla ulko-oleskelualueella melutaso ei saa päiväaikana (klo 7-22) ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 55 dB.

Opetuskäytössä olevien sisätilojen seinien äänieristys on toteutettava siten, että päiväaikainen (klo 7-22) melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 35 dB.

Korttelissa 3 rakennusmassat on sijoitettava siten, että ne mahdollisimman hyvin toimivat meluesteinä liikennemelua vastaan. Korttelin 3 tarkempi melun suojaus tutkitaan rakennussuunnitteluvaiheessa.

Korttelin 3 suunnittelussa saattoliikennejärjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Saattoliikenteelle tulee suunnitella riittävät ja sujuvat yhteydet. Suunnittelussa tulee välttää kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteämistä. Huoltoliikenne tulee mahdollisuuksien mukaan eriyttää kevyen liikenteen kulkuyhteyksistä sekä lasten oleskelualueista.

Korttelissa 3 rakennusten, kulkuteiden, pelikenttien ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa. Tontilla olemassa olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisimman paljon. Pihapuita voi uusia yksitellen ja vaiheittain.

Korttelin 3 paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on aluetta käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Maanalaisia tiloja suunniteltaessa on huomioitava mahdolliset pato-onnettomuusriskit.

Istutettavaksi merkityille alueille saa järjestää kulkuyhteyden, maanalaisia johtoja ja kaapeleita sekä niiden käyttämiseen tarpeellisia laitteita ja rakennelmia.

Tämän asemakaavan alueella sitovan tonttijaon piiriin kuuluvat korttelit 3,11, 31 ja 15. Korttelin 30 tonttijako on sitova, erillinen.

Radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa

Korttelissa 30 pysäköintipaikat ovat yhteiskäyttöisiä tonttien kesken.

VU-alueen autopaikkoja voidaan osoittaa LPA-korttelista 31.

Y-alueen autopaikkoja voidaan osoittaa Kostinpuiston ja Kasarmipuiston pysäköintipaikoilta.

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA:

Urheilurakentaminen: 1ap/60 k-m²

Matkailurakentaminen: 1ap/60 k-m²

Toimisto- ja liikerakentaminen: 1ap/60 k-m²

Peruskouluopetuksen ja varhaiskasvatuksen tilat: 1ap/150 k-m²

Lukio-opetuksen tilat: 1 ap/80 k-m²

Polkupyöräpaikkoja on varattava:

Opetustilat 1 pp/20 k-m²

Päiväkoti 1 pp/50 k-m²