

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- LP Yleinen pysäköintialue.
- VP Puisto.
- VL Lähivirkistysalue.
- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Siltovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- Osa-alueen raja.
- 12 Kaupunginosan numero.
- IMA Kaupunginosan nimi.
- 175 Korttelin numero.
- TORKKELINK Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.70 Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde pinta-alaan.
- (175-5) Sulassa olevat numerot osoittavat korttelitontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Katu.
- Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.
- Katualueen osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusallalla osoitetun dB A-luvun mukainen.
- Maanalainen pysäköintitil tarkoitettu tila.
- Säilytettävä/istutettava puuviiri
- Istutettava alueen osa.
- Ajoyhteys.
- Sijainnitaan ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- RKY Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009, Imatrankosken kulttuuriympäristö).
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennuksessa on käytettävä yhtenäisiä julkisivumateriaaleja ja yhteensopivaa väriä. Julkisivujen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja niiden tulee muodostaa selkeä ja yhtenäinen pinta kokonaisuutensa, julkisivussa ei saa olla näkyviä elementtisaumain, vain yksittäiset rakennusteknisesti tarpeelliset elementtisaumat sallitaan, mikäli ne eivät sijoitu julkisivusommitelussa keskeisille paikoille.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa rappausta.

Parvekkeet tulee toteuttaa julkisivupinnasta sisään vedettyinä tai yhtenäisenä parvekejulkisivuna tai ilmeiltään keveinä julkisivusta ripustettuina parvekkeina. Pilarein luettuja ulkoparvekkeita ei sallita.

Rakennuskoikeus tulee jakaa erillisin rakennusmassoihin siten, etteivät rakennukset muodosta yhtenäistä muurimaista rakennusmassaa. Rakennusten välin tulee jättää istutettavia alueen osia.

Pihaluista on esitettävä yhtenäinen korttelipihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

AK-korttelialueella pohjakerrokseen saa sijoittaa liikkeitä. Rakennusten harjakaton suunnan tulee olla Torkkelinkadun suuntainen.

Auto- ja polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
 Asuminen 1 autopaikka/85 k-m² 1.5 pyöräpaikka/asunto
 Palveluasuminen 1 autopaikka/200 k-m² 1 pyöräpaikka/300 k-m²
 Toimisto- ja liiketilat 1 autopaikka/75 k-m² 1 pyöräpaikka/120 k-m²

Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennitettävä puu- ja pensasistutuksin. Pihamaa autopaikkojen ja kukureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti.

Pysäköintialusteen tulee olla pääosin maanpinnan alapuolella. Pysäköintialusteen päältä olevien pihakansien ja rakennusten korkeusmatat tulee sovittaa maaston luonnollisiin korkeusasteisiin siten, että maanpinnan ollessa olemassa olevat korkeusmatat eivät ole liian korkeita. Pihakannet tulee sovittaa muuhun pihaluueeseen mahdollisimman huomaamattomasti. Pihakannen pinta tulee suojata mahdollisimman vetreäksi.

Rakentamatta jäävät tontin osat, jotta ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, liikenne- tai huoltoalueeksi tms. on istutettava mahdollisimman vetreiksi.

Istutettavaksi merkitylle alueelle saa sijoittaa ja järjestää kukkuyhteyden, maanalaista tai maanpäällisiä johtoja ja kaapeleita sekä niiden käyttämiseen tarpeellisia laitteita ja rakennelmia.

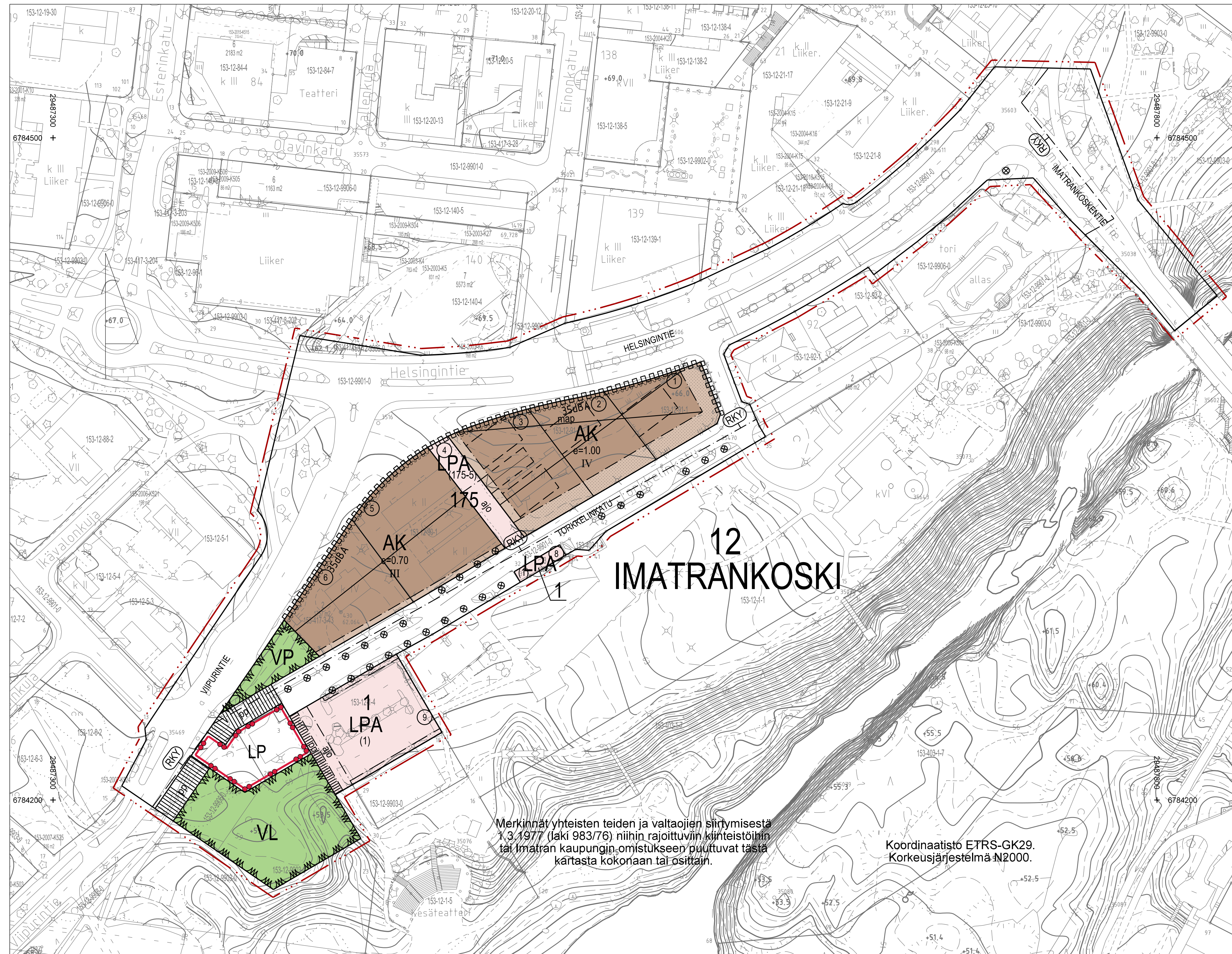
Istutettavalla alueen osalla oleva puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta.

Korttelin 175 tontin 1 rakentamisen yhteydessä tulee huomioida tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja puhdistustarve. Pilaantuneet maa-ainekset tulee käsitellä ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon radonin aiheuttamien haittojen poistaminen.

AK-korttelialueella on varattava riittävästi melua suojattua leikki- ja oleskelualueita. Ulko-oleskelualueet on suojattava liikennemelulta siten, että päiväkaikainen (klo 7-22) melutaso ei saa yltää melun A-painotetun ekvivalenttiseen päiväohjearvoa 55 dB.



Merkinnät yhteisten teiden ja valtaojien siirtymisestä 1.3.1977 (laki 983/76) niihin rajoittuviin kiinteistöihin tai Imatran kaupungin omistukseen puuttuvat tästä kärtästä kokonaan tai osittain.

Koordinaatisto ETRS-GK29. Korkeusjärjestelmä N2000.

<p>Päiväys EHDOTUS 25.5.2021</p> <p>ASEMAKAAVAN MUUTOS, JONKA KOHTEENA ON IMATRA</p> <p>Kaupunginosa 12, IMATRANKOSKI</p> <p>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: Korttelia 90 ja 91, sekä katu-, pysäköinti-, liikenne-, puisto- ja lähivirkistysaluetta.</p> <p>ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: Korttelit 175, katu-, pysäköinti-, liikenne- ja puistoaluetta.</p>	<p>Tekninen korjaus 13.9.2021</p> <p>TONTTIJAKO</p> <p>SITOVAN TONTTIJONON MUUTOS: Kortteleihin 1 ja 175.</p> <p>SITOVALLA TONTTIJAOILLA MUODOSTUU: Korttelin 1 tontti 9 ja korttelin 175 tontit 1-6.</p>
<p>POIKKAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL:N §54:4 VAATIMUKSET.</p> <p>Sini Pekkala</p> <p>HYVÄKSYNTY</p>	<p>HYVÄKSYMINEN</p> <p>KAUPUNGINVALTUUSTO 17.12.2021 §137</p> <p>VOIMAAN TULO 23.1.2022</p>
<p>IMATRA</p> <p>Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut Kaupunkisuunnittelu</p> <p>Päivi Ala-Vannesuoma HYVÄKSYNTY</p> <p>Kajaja Maunula, Timo Kinnonen, Julia Virkkala FCG LAATINUT</p> <p>Kajaja Maunula, Timo Kinnonen, Julia Virkkala FCG SUUNNITTELU</p>	<p>MITTAKAAVA</p> <p>1:1000</p> <p>ASEMAKAAVA N:O</p> <p>1111</p>