



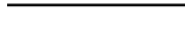
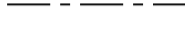

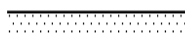
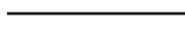

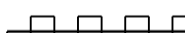


1105 KULTAKUUSENKUJA, IMATRA ASEMKAAVAMUUTOS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  **TK** Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
-  **VL-2** Lähivirkistysalue. Alueen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa täydennys istuttaa 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 rakennusten, 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 kohdalta 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. Alueella tehtävissä toimenpiteissä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden ja maaperän pilaantumisen estämiseen. Pohjavesialueella on pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet kielletty.

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

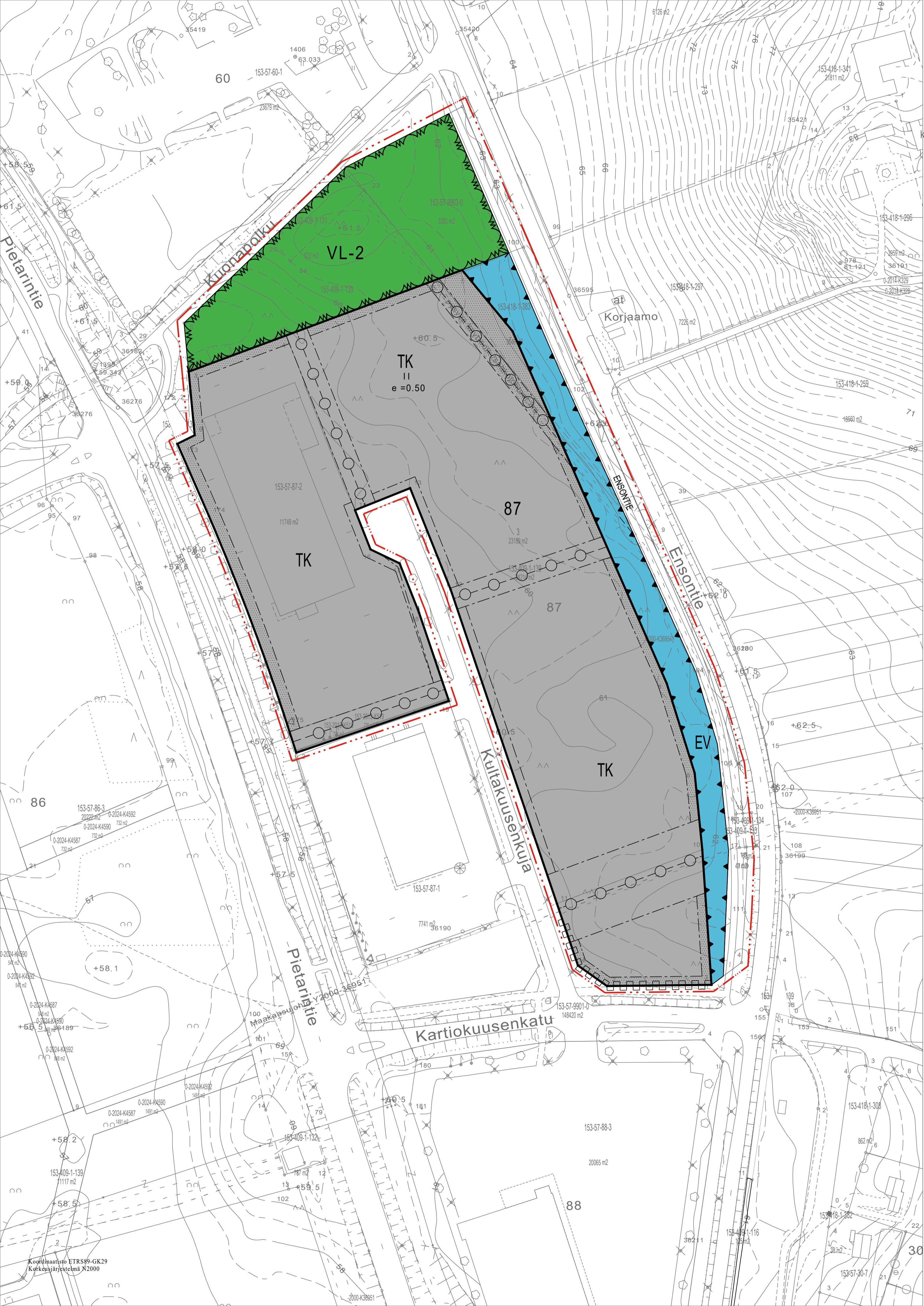
Teollisuusrakennusten ympäristöhäiriötä aiheuttavat toiminnot, kuten lastaus, huolto liikenne ja ilmanvaihtokonehuoneet tulee suunnitella siten, ettei niistä aiheudu merkittävää haittaa lähialueen asumiselle. Rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla toimistotilojen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

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

Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee varustaa näkösuoja-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 28.5.2024 EHDOTUS	MUUTOS . . . MUUTOS . . . MUUTOS . . . MUUTOS . . . MUUTOS . . . MUUTOS . . .
ASEMAKAAVAN MUUTOS JONKA KOHTEENA ON KULTAKUUSENKUJA	TONTTIJAKO
57 TEPPANALA Asemakaavan muutos koskee: Korttelia 87, sekä virkistys- ja suojaviheraluetta	
POHJAKARTTA TÄYTTÄMÄ MRL:N §54a VAATIMUKSET.	HYVÄKSYMINEN: KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA
Sini Ojalainen, kaupungingeodeetti HYVÄKSYNTY	VOIMAAN TULO
IMATRA Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut Kaupunkisuunnittelu	MITTAKAAVA 1:1000
Marjo Palo, kaavovastuupäällikkö HYVÄKSYNTY Marjo Taurainen, kaavasunnittelija LAATINUT	ASEMAKAAVA N:O 1105
PIIRTÄNYT	