



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

- C** Keskustatoimintojen korttelialue.  
Alueelle saa sijoittaa kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.  
Laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- 12** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- IMA** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 24** Korttelin numero.
- 4** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 20000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo sallittu.
- Maanalainen pysäköintiin tarkoitettu tila.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr-16** Suojeltava rakennus. Paikallishistorian sekä taajamakuvaan säilymisen kannalta tärkeä ja rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus. Rakennukseen ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen taajamakuvallista tai historiallista arvoa. Korjaus- ja muutostyöt tulee sovittaa huolellisesti rakennuksen arkkitehtuuriin. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja ja värisävyjä. Merkittävistä muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

## Yleismääräykset:

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota muodostuvaan kaupunkikuvaan sekä rakennusten sopeutumiseen valtakunnallisesti merkittävään Imatrankosken rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuisia. Julkisivujen värityksen tulee olla vaalea. Julkisivujen umpiosissa tulee käyttää pääosin rapattua pintaa tai kiviainesta. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja, vain yksittäiset rakennusteknisesti tarpeelliset elementtisaumat sallitaan, mikäli ne eivät sijoitu julkisivusommittelussa keskeisille paikoille.

Parvekkeiden tulee olla lasitettuja. Ilmanvaihtokoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa uudisrakennusten ylimmän kerroksen yläpuolelle. Asuntoja ei saa sijoittaa katutasoon tai maantasokerroksiin.

Liiketilojen ympäristöhäiriötä aiheuttavat toiminnot, kuten lastaus, huolto liikenne ja ilmanvaihtokoneet tulee suunnitella siten, ettei niistä aiheudu merkittävää haittaa asumiselle. Rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla riittävä ympäristömelua vastaan, niin ettei sisämelutaso ylitä eri käyttötarkoituksen mukaisia melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päivä- ja yöohjearvoja.

Radonriski on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Hulevesien käsittelysuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Hulevedet tulee imeyttää ja viivyttaa tontilla. Hulevesien viivytysvaatimus on 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohti.

Kaava-alueelle tulee rakentaa leikki/oleskelualue. Leikki/oleskelualue saa olla katettu. Leikki/oleskelualue tulee suojata melulta siten, että päiväaikainen melutaso on korkeintaan 55 dbA.

## Autopaikkoja on varattava:

- 1 ap / 110 k-m<sup>2</sup>, asuminen
  - 1 ap / 300 k-m<sup>2</sup>, palveluasuminen, opiskelija-asuminen
  - 1 vierasautopaikka / 1000 k-m<sup>2</sup>
  - 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup>, toimistot
  - 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> liike-, majoitus- ja ravintolatilat.
  - 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>, kulttuuritoiminnan tilat
- Kaavamuutosalueen liiketilojen autopaikoista enintään 30 % voidaan sijoittaa yleisille katu- ja pysäköintialueille. Muu osa autopaikoista tulee sijoittaa tontille tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

Tontille sijoitettu kiinteistön käytössä oleva yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää viidellä autopaikalla. Yhteiskäyttöön osoitettujen autopaikkojen laskennallinen osuus saa olla enintään 25 % asuin-kerrosalasta laskettujen autopaikkojen laskennallisesta määrästä. Tontille on rakennuslupahakemuksessa esitettävä yhteiskäyttöautojen pysäköintipaikkojen käyttökelpoinen sijainti.

## Polkupyöräpaikkoja on varattava:

- 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>, asuminen
- 1 pp / 80 k-m<sup>2</sup>, toimistot
- 1 pp / 90 k-m<sup>2</sup> liike-, majoitus- ja ravintolatilat

Kaavamuutosalueen asuntojen pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa lukittavaan sisätilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa. Kaavamuutosalueen toimisto-, liike-, majoitus- ja ravintolatilojen pyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan.

PÄIVÄYS LUONNOS 6.6.2024

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS  
JONKA KOHTEENA ON

**IMATRA**  
KAUPUNGINOSA 12 IMATRANKOSKI

Asemakaavan muutos koskee:  
Korttelia 24, tonttia 4, sekä katualueita

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
Korttelin 24 tontti 4

MUUTOS

TONTTIJAKO

Ohjeellinen tonttijako, laaditaan erillinen sitova tonttijako.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL:N §54a VAATIMUKSET.

HYVÄKSYMINEN:

KAUPUNGINVALTUUSTO

–

Sini Ojalainen, kaupungeingeodeetti  
HYVÄKSYNYT

VOIMAAN TULO

**IMATRA**

Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut  
Kaupunkisuunnittelu

1:1000

Marja Pelo, kaavoituspäällikkö  
HYVÄKSYNYT

Samu Tynkkynen, kaavoitusarkkitehti  
LAATINUT

ASEMAKAAVA N:O

1132

PIIRTÄNYT