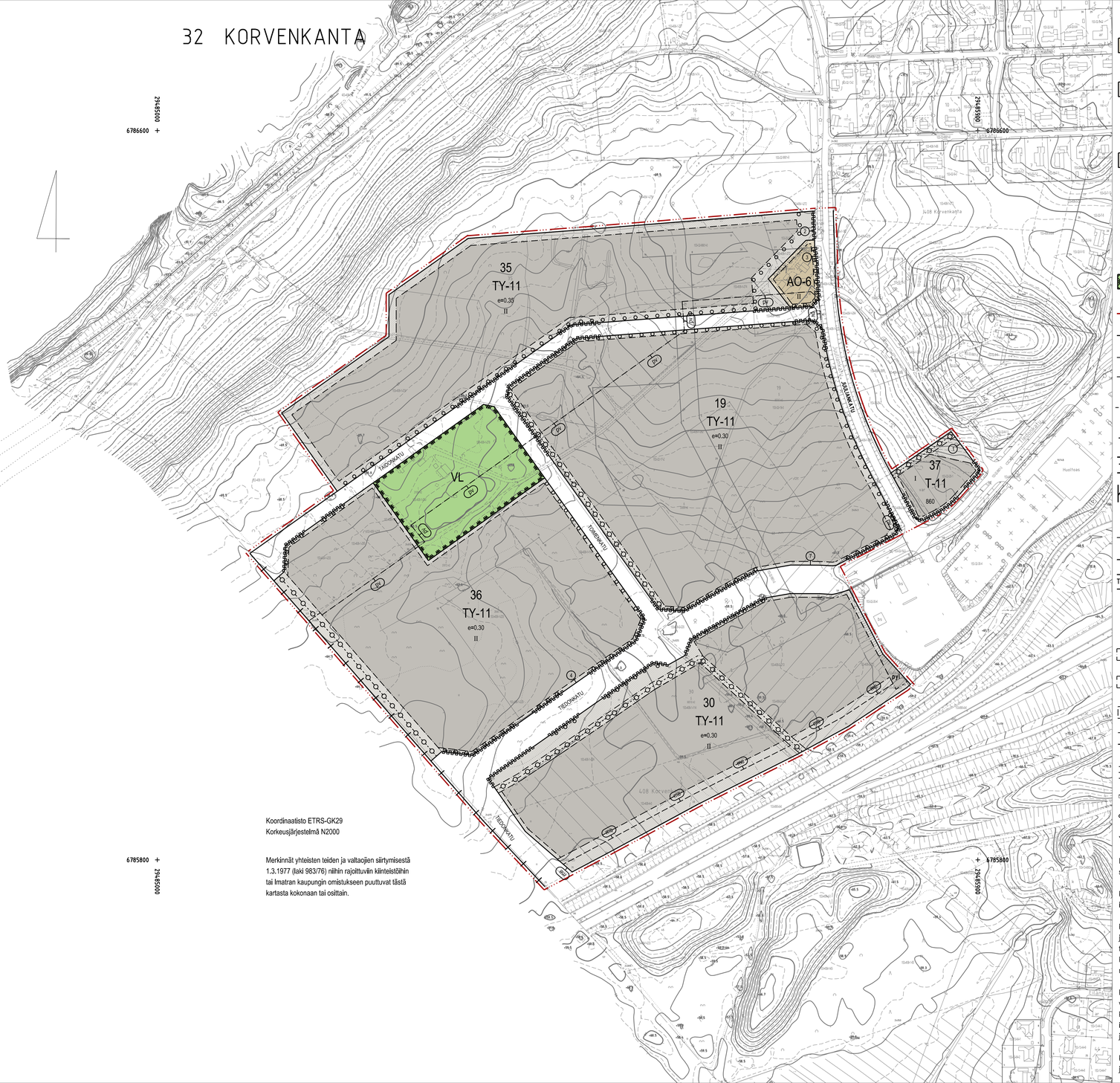
32 KORVENKANTA



Koordinaatisto ETRS-GK29
Korkeusjärjestelmä N2000

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

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

AO-6

Erillispientalojen korttelialue. Kerrosala saa olla enintään 250 m2. Toteutettavasta kerrosalasta saa enintään 1/3 käyttää sellaiseen yritystoimintaan, joka ei aiheuta ympäristöön melua, tärinää tai ilman pilaantumista.

T-11

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tonteilla tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa terveydellistä haittaa eikä asemakaavan mukaiselle asutukselle saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa hajun, savun, pölyn, noen ja kaasujen muodossa. Asutukselle ja virkistysalueille aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa ylittää ulkona klo 7.00-22.00 melun ekvivalenttitason ohjearvoa 55 dB L(Aeq) eikä yöohjearvoa klo 22.00-7.00 45 dB L(Aeq).

TY-11

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotilojen lisäksi näyttely-, koulutus-, liikunta-, huolto- ja kuljetustiloja, tuotantotoimintaan liittyvää myymälätilaa ja tukkukauppaa palvelevia rakennuksia. Lisäksi alueelle saa sijoittaa vaikutuksiltaan vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavan myymälärakennuksen muodostavia, maankäyttö- ja rakennuslain 71 d §:ssä tarkoitettuja tiloja.

Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa terveydellistä haittaa eikä asemakaavan mukaiselle asutukselle saa aiheutua kohtuutonta haittaa hajun, savun, pölyn, noen ja kaasujen muodossa. Asutukselle ja virkistysalueille aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa ylittää ulkona klo 7.00-22.00 melun aktiivitason ohjearvoa 55 dB L(Aeq) eikä yöohjearvoa klo 22.00-7.00 45 dB L(Aeq).

VL — Lähivirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin tai korttelinosan raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

me — Ohjeellinen meluvallin alue.

py — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

32 — Kaupunginosan numero.

KORV — Kaupunginosan nimi.

30 — Korttelin numero.

③ — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupungin raja.

TIEDONKATU — Katu ja kadun nimi.

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

e=0.30 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

pyl — Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainospylonin. Pylonin korkeus tulee olla pienempi kuin sen kohtisuora etäisyys valtatien rampin ja pyörätien reunasta.

Ohjeellinen rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Istutettava puurivi.

Yleismääräykset:

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

Korttelin 37 rakennusten, kulkuyhteyksien, johtorasitteen ja aktiivisen toiminnan ulkopuolelle jääville osille on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.

Kaava-alue sijaitsee osittain vedenhankinnalle tärkeältä I-luokan pohjavesialueella. Alueiden käyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei pohjaveden pilaantumista tapahdu eikä pohjavesialueen määrällistä tilaa heikennetä. Alueella tapahtuvaan toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Ympäristölle ja terveydelle vaarallisten kemikaalien ja jätteiden varastointi tulee järjestää siten, että niiden pääsy maaperään, pohjaveteen, viemäriin tai muuhun ympäristöön on estetty.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta. Korttelialueilla suositellaan hulevesien viivytysvaatimusta 1 m3/100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohti. Hulevesien imeytymistä tulee edistää esimerkiksi käyttämällä hulevesien johtamisessa reititettyjä putkia ja viherpainanteita, rakentamalla biopidätysalueita ja imeytyskaivantoja tai käyttämällä läpäiseviä päällysteitä sekä viherkattoratkaisuja. Pysäköintialueilden hulevedet on johdettava sulkuventtiilein varustetun öljynerotuskaivon kautta ja imeytettävä ensisijaisesti korttelialueella.

Korttelin 36, Taidonkadun ja Toimenkadun rajaamaa VL-aluetta voidaan käyttää hulevesien viipymäalueena pohjavesialue ja alueella sijaitsevat lähteet huomioon ottaen.

Korttelien rakennusten julkisivujen ja kattojen rakennusosien korkeussuhteet on sovitettava viereiselle tontille rakennetun tai aiemmin rakennusluvan saaneen rakennuksen korkeussuhteisiin.

Korttelin 30 sijoitettavia rakennusmassoja tule porrastaa vähintään 70 metrin välein valtatie 6:den puoleisella sivulla sisään- ja ulosvedoin jotka ovat mitoiltaan syvyyssuunnassa vähintään 2 metriä ja julkisivupituudeltaan vähintään 8 metriä.

Korttelin 30 valtatie 6:den puoleiselle rakennusalan ulkopuoliselle alueelle on meluvallien rakentaminen yllijäämämassoja hyödyntäen sallittu. Meluvallien päälle on suositeltavaa sijoittaa aurinkovoimalaitta.

Pysäköintialueiden autopaikkarivien välille ja ympärille on istutettava pensaita ja puita. Pihasuunnitelmat tulee hyväksyttää rakennusvalvontaviranomaisella.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma jalankulun ja kevyenliikenteen kulkuväylien järjestämisestä. Jalankulun ja kevyen liikenteen kulkuväylien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota turvallisuuteen ja helppouteen. Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäynnin yhteyteen ja niistä vähintään puolet tulee rakentaa katettuina.

Ennen rakentamaan ryhtymistä, tulee varmistaa, että alueella ei ole uhanalaisia lajeja kuten liito-oravaa eikä kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain kriteerit suojeltuista luontotyypeistä.

Korttelin 35 luontoarvot tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä.

Radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Oleskelualueet on suojattava liikennemelulta siten, että päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq, 7-22) on enintään 55 dB(A).

Pylonien sijoituspaikat tulee suunnitella siten, etteivät ne aiheuta haittaa viereisten tonttien toiminnalle ja liikenteelle. Pylonin korkeus tulee olla pienempi kuin sen kohtisuora etäisyys liikennevälin

Auto- ja polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

Toimisto-, liike-, liikunta- ja koulutustilat:	1 ap/60 k-m2, 1 pp/120 k-m2
Teollisuus-, tuotanto-, varasto-, huolto-, näyttely- ja kuljetustilat sekä tukkukaupan tilat:	1 ap/100 k-m2, 1 pp/200 k-m2
Erillispientalo:	2 ap/asunto

PÄIVÄYS 8.1.2019	MUUTOS 8.4.2019 MUUTOS 31.7.2019 (kaavamäär. tark.) MUUTOS 2.5.2019 MUUTOS MUUTOS 17.5.2019 (tekninen korjaus) MUUTOS
ASEMAKAAVAN MUUTOS JONKA KOHTEENA ON IMATRA KAUPUNGINOSA 32, KORVENKANTA ASEMAKAAVAN MUUTOS: Korttelit 19, 30, 35 ja 36, sekä suojavilher- ja katualuetta. ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: Kortteli 37, osat kortteleihin 35 ja 36 sekä virkistys- ja katualuetta.	TONTTIJAKO SITOVAN TONTTIJAON MUUTOS: Korttelhin 19, ~~30~~, 35 ja 36 SITOVALLA TONTTIJAOLLA MUODOSTUU: Korttelin 19 tontti 7 ~~Korttelin 30 tontti 6~~ Korttelin 35 tontit 2 ja 3 Korttelin 36 tontti 4 Korttelin 37 tontti 1
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL:N §54a VAATIMUKSET. Sini Pekkala HYVÄKSYNYT	HYVÄKSYMINEN: KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA 14.5.2019 KAUPUNGINVALTUUSTO 16.9.2019 § 68 VOIMAAN TULO 25.10.2019
IMATRA Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut Kaupunkisuunnittelu Ulla Karjalainen HYVÄKSYNYT Ulla Karjalainen LAATINUT Timo Könönen SUUNNITELLUT	MITTAKAAVA 1:2000 ASEMAKAAVA N:O 1091