Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

AK-7 — Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa päivähoitotiloja.

AP-6 — Korttelialue erillisiä tai kytkettyjä pientaloja varten. Asunnon yhteyteen saa rakentaa enintään 100 m2 toimisto- ja työtilaa, joka ei aiheuta ympäristöhaittoja. Piha-alueita ei saa rajata aidoin.

AP-8 — Korttelialue erillisiä tai kytkettyjä pientaloja varten. Korttelialueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Piha-alueita ei saa rajata aidoin.

AR-2 — Rivitalojen korttelialue. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

AH — Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

PA — Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.

KTY-8 — Liike- ja toimistorakennusten ja julkisten palveluiden korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennuksiin saa sijoittaa ravintola-, näyttely- ja kokoontumistiloja tai muuta kulttuuri- ja majoitustoimintaa.

VP — Puisto.

VL-10 — Lähivirkistysalue. Niitty. Alueelle voidaan istuttaa alle 3m korkeita puita ja pensaita.

VL-11 — Lähivirkistysalue. Alueen puusto tulee säilyttää. Puustoa voidaan tarvittaessa uudistaa vaiheittain alueelle tyypillisillä puulajeilla.

VU-3 — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

LR — Rautatiealue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

ENKTY-1 — Energiahuollon alue. Energiahuollon, liike- ja toimistorakennusten ja julkisten palveluiden korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus-, näyttely- ja kokoontumistiloja tai muuta kulttuuritoimintaa.

/s-1 — Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kasvillisuuden ja pinnoitemateriaalien tulee mukailla alueen alkuperäisasua. Alueen hoitotaso tulee pitää korkeana.

/s-2 — Alue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle ei saa rakentaa aitoja. Alueella kasavat männyt tulee säilyttää. Mäntypuustoa voidaan tarvittaessa uudistaa vaiheittain.

/s-3 — Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen, julkisivumateriaalin ja kattokulman osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Korttelialueelle ei saa rakentaa aitoja. Alueella kasvavat männyt tulee säilyttää. Mäntypuustoa voidaan tarvittaessa uudistaa vaiheittain.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

③ — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

12 IMA — Kaupunginosan numero ja nimi.

121 — Korttelin numero.

IVONTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Iu½ — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

123 — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

t-8 — Rakennusala. Alueelle saa rakentaa vain yhden rakennuksen.

a-3 — Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa saunan, pesutuvan tai muun tontin asukkaita palvelevan yhteiskäyttöisen rakennuksen.

a-3 — Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksia ja -talleja, teknisiä tiloja, varastotiloja ja jätekatoksia.

at — Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalli- ja/tai talousrakennuksen.

sr/ur — Säilytettävä rakennus tai uusi rakennus. Kaupunkikuvan ja maiseman kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa, ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakennuslupa. Uudisrakennuksen sopeuttamisessa ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin. Alueen yhtenäisyys, ilme, erityisyys ja miljööarvot on säilytettävä, kuten rakennustapaohjeessa on esitetty. Alkuperäisten (1940-luvun) rakennusten muutostöissä ei edellytetä kaikkia nykyhetken teknisiä vaatimuksia, jos muutos on perusteltavissa alueen kulttuuriarvojen säilyttämisellä. Rakennusten ja muun ympäristön oleellisista muutostöistä on velvollisuus pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.

sr-11 — Suojeltava rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57§:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja ja värisävyjä. Merkittävistä muutostöistä on velvollisuus pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta suunnittelu- ja rakennuslupavaiheessa. Voimalaitoksen sisätilojen muutoksissa huomioidaan tilan arkkitehtoniset arvot, joita on eritelty mm. kaavan tausta-aineistona olevassa rakennushistoriallisessa selvityksessä. Alkuperäisten rakennusten muutostöissä ei edellytetä kaikkia tämän päivän teknisiä vaatimuksia, jos asia on perusteltavissa alueen kulttuuriarvojen säilyttämisellä.

sr-12 — Suojeltava rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57§:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja ja värisävyjä. Muutostöistä on velvollisuus pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta suunnittelu- ja rakennuslupavaiheessa. Alkuperäisten rakennusten muutostöissä ei edellytetä kaikkia tämän päivän teknisiä vaatimuksia, jos asia on perusteltavissa alueen kulttuuriarvojen säilyttämisellä.

e1-2 — Muuntamoa varten varattu alueen osa.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

p — Pysäköimispaikka.

h — Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

rp — Palstaviljelyalueeksi varattava alueen osa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

35 dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A) .

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp/h — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

pp/t — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

ur — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

ur — Ohjeellinen ulkoilureitille varattu alueen osa.

hk — Hidaskatu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso on viereisellä asumiseen merkityllä korttelialueella korkeintaan 55 dBA. Tarvittavien melusuojausrakenteiden laadut ja sijainnit määritellään ratasuunnitelman yhteydessä tehtävässä meluselvityksessä.

(142, 143) — Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

saa — Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

sm — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava alueellista vastuumuseota.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

va — Vaara-alue. Alueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 3 metriä. Voimajohdon omistajalla on oikeus pitää voimajohdot alueella, huoltaa voimajohtoja sekä sijoittaa alueelle voimajohtoihin liittyviä laitteita ja rakennelmia.

w-2 — Suodosvesipuro. Puroa varjostava kasvillisuus tulee säilyttää tai uudistaa vaiheittain alueelle tyypillisellä kasvillisuudella. Puroalueeseen vaikuttava rakentaminen ei saa vaarantaa uhanalaista taimenkantaa eikä heikentää veden laatua edes hetkellisesti. Puron lämpötilaan ei saa vaikuttaa ja puro tulee olla jatkuvasti vesitettynä rakentamistoimenpiteidenkin aikana.

w-2 — Suodosvesipuron likimääräinen sijainti, mikäli sen linjausta muutetaan.

w-3 — Maanalainen suodosvesipuro. Korttelialueella puro voidaan toteuttaa avonaisena, jolloin puroa varjostava kasvillisuus tulee säilyttää tai uudistaa vaiheittain alueelle tyypillisellä kasvillisuudella ja puron pohja tulee kivetä taimenen elinympäristövaatimukset huomioiden. Mikään rakentaminen ei saa vaarantaa uhanalaista taimenkantaa eikä heikentää veden laatua edes hetkellisesti. Puron lämpötilaan ei saa vaikuttaa ja puro tulee olla jatkuvasti vesitettynä rakentamistoimenpiteidenkin aikana.

Yleismääräykset:

Ennen rakentamisen aloittamista maaperä on tutkittava mahdollisten sota-aikaisten räjähteiden varalta.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.

Radonriskit tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Melutasomääräykset:
-Päivämelun keskiäänitaso koko kaava-alueella 55 dB LAeq.
-Yömelun keskiäänitaso 45 dB LAeq uusilla, ja 50 dB LAeq olemassaolevilla rakennetuilla alueilla.

Tonteilla leikki- ja oleskelualueet tulee olla suojattu melua vastaan. Uusilla alueilla keskimelutaso ei saa ylittää päivällä 55 dBA eikä yöllä 45 dBA. AK-7 -tonteilla on huolehdittava rakennuksien ja rakennelmien sijoittelulla tai muilla melusuojilla, että liikennemelulta suojattulla piha-alueella keskimelutaso (LAeq) on päivällä enintään 55 dBA ja yöllä enintään 45 dBA.

Suunniteltaessa korttelin 143 tontin 2 asuinrakentamista noin 50-100 metrin etäisyydelle radasta on viimeistään rakennuslupavaiheessa tehävä tärinämittauksia, joiden perusteella suunnitellaan rakennusten välipohjat tarvittaessa niin, että niiden värähtely ei ylitä taulukossa 1 esitettyjä suosituksia.

***Taulukko 1**. Suositus rakennusten värähtelyluokituksesta (VTT, Working Papers 50, 2006).*

Luokka	Värähtelyolosuhteet	$v_{w,95}$,(mm/s)
A	Hyvät asuinolosuhteet. Tärinää ei yleensä havaita.	< 0,10
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet. Tärinä voidaan havaita, mutta se ei ole yleensä häiritsevää.	< 0,15
C	Suositus uusien rakennusten ja uusien ratojen suunnittelussa. Keskimäärin 15 % asukkaista kokee tärinän häiriönä.	< 0,30
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla. Keskimäärin 25 % asukkaista kokee tärinän häiriönä.	< 0,60

Istutettavaksi merkitylle alueelle saa sijoittaa ja järjestää kulkuyhteyden ja maanalaisia tai maanpäällisiä johtoja ja kaapeleita sekä niiden käyttämiseen tarpeellisia laitteita ja rakennelmia.

Alueella tulee tehdä liito-oravaselvitys viimeistään rakentamisen yhteydessä.

Korttelin 157 tontin 1 muille kuin sr/ur- ja a-3 -merkityille rakennusaloille saa rakentaa vain jos sr/ur-merkitty rakennus säilytetään.

Korttelin 121 tonteilla 6,7,8,9 ja 10 tulee mahdollistaa suodosvesipuron maanalainen läpikulku. Toimenpiteet korttelissa 121 eivät saa vaarantaa suodosvesipuron taimenkantaa.

Rakentaminen alueella ei saa vaarantaa suodosvesipuron taimenkantaa. Puron lämpötilaan ei saa vaikuttaa, eikä rakentamistoimenpiteet puron viereisissä kortteleissa saa heikentää puron veden laatua edes hetkellisesti. Puro tulee olla jatkuvasti vesitettynä rakentamistoimenpiteidenkin aikana.

Rakentaminen korttelissa 137 saadaan käynnistää vasta sen jälkeen, kun pilaantuneet maa-alueet on kunnostettu ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla (VSL 78§)

Alueelle on laadittu erilliset rakentamistapa- ja maisemanhoito-ohjeet. Ohjeet ovat sitovia.

Julkisivut:
- Kortteleiden 141 ja 143 pihalle aukeavien julkisivujen tulee olla vaaleat. Muiden julkisivujen tulee olla tummat.
- Korttelin 142 julkisivujen tulee olla sävyltään vaaleat. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedetyt. Parvekesyvennysten tulee olla väriltään tummia. Kattoterasseja saa rakentaa.
- Korttelin 144 pihanpuoleisten julkisivujen tulee olla vaaleat ja kadunpuoleisten tummat. Kattomateriaalina tulee käyttää konesaumattua peltikatetta.
-ENKTY ja KTY-6 -kortteleiden rakennusten tulee olla julkisivumateriaaliltaan punatiilitä. Ikkunanpuitteiden tulee olla valkoiset. Kattomuodon on oltava harja- tai aumakatto. Kattomateriaalin tulee mukailla alueen muita rakennuksia.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- AK-7 -korttelialueilla 1 ap/ asunto. Korttelin 142 autopaikoista 96 kpl ja korttelin 143 autopaikoista 41 kpl voidaan sijoittaa LPA -korttelialueelle 137.
- AP-6 -korttelialueilla 2 ap/ asunto.
- AP-8 -korttelialueilla 2 ap/ asunto.
- PA -korttelialueella 1 ap/ 85 k-m2. Näistä 49 kpl voidaan sijoittaa LPA-korttelialueelle 137.
- AR-2 -korttelialueilla 2 ap/ asunto.
- KTY-8 ja ENKTY-korttelialueilla liiketiloja varten 1 ap/ 50 k-m2, varasto- ja teollista toimintaa varten 1 ap/ 100 k-m2

Kaava-alueen tonttijako on sitova.

Pelastuslaitoksen tulee tiedottaa patoturvallisuudesta alueen käyttäjiä.

Pelastuslain mukaiset väestönsuojat rakennetaan rakennuskohtaisesti ja ne huomioidaan rakennuslupavaiheessa.

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

Koordinaatisto ETRS GK-29
Korkeusjärjestelmä N 2000

PÄIVÄYS 14.12.2019	MUUTOS 12.10.2020 MUUTOS_____ MUUTOS 18.11.2020 (tekninen korjaus) MUUTOS_____ MUUTOS 5.2.2021 (tekninen korjaus) MUUTOS_____
ASEMAKAAVAN MUUTOS JONKA KOHTEENA ON **IMATRA** Kaupunginosa 12. IMATRANKOSKI Asemakaavan muutos: Korttelit 121, 137, 141-147, 150-159, 169 ja 170 sekä katu-, liikenne-, puisto- ja lähivirkistysaluetta ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Osa kortteleihin 141, 147, 153 ja 170, kortteli 176 sekä katu-, liikenne- ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosa 55. RAJAPATSAS Asemakaavan muutos: Lähivirkistysaluetta Asemakaavan muutoksella muodostuu: Liikennealuetta	TONTTIJAKO Kaupunginosa 12. IMATRANKOSKI SITOVAN TONTTIJAON MUUTOS Korttelin 146 tontti 1 Korttelin 147 tontti 1 Korttelin 159 tontti 1 Korttelin 159 tontit 1 ja 2 Korttelin 159 tontit 1 - 4 Korttelin 170 tontti 1 SITOVALLA TONTTIJAOLLA MUODOSTUU Korttelin 141 tontti 2 Korttelin 146 tontit 2 - 5 Korttelin 147 tontit 2 - 8 Korttelin 153 tontti 2 Korttelin 170 tontit 2 - 5 Korttelin 176 tontti 1 - 4
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL:N §54a VAATIMUKSET. Sini Pekkala HYVÄKSYNYT	HYVÄKSYMINEN: KAUPUNGINVALTUUSTO 26.4.2021 § 37 VOIMAAN TULO 15.6.2021
IMATRA Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut Kaupunkisuunnittelu Kaija Maunula HYVÄKSYNYT Antti Ahlava LAATINUT Lotta Harjula, Suvi Kallio, Matias Murole PIIRTÄNYT	MITTAKAAVA 1:2000 ASEMAKAAVA N:O 1099