



Asemakaavamerkinne ja -määräykset

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle sallitaan sijoitettavaksi julkisia palveluja, liike- ja toimistotiloja, hotellitoimintoja ja asumista.

AL

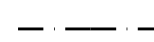
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



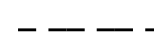
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



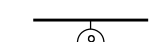
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



12
IMATRA

Kaupunginosan numero.



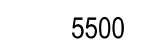
Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



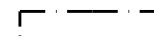
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



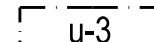
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



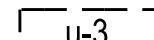
Rakennusala.



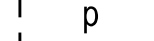
Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen kohdalla rakennuksen ensimmäinen kerros on jätettävä rakentamatta.



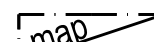
Ulokkeen ohjeellinen rakennusala. Ulokkeen kohdalla rakennuksen ensimmäinen kerros on jätettävä rakentamatta.



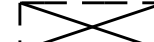
Ohjeellinen pysäköintialue.



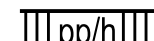
Maanalainen pysäköintiin tarkoitettu tila.
Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.



Ohjeellinen kulkuaukko.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Yleismääräykset:

Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota muodostuvaan kaupunkikuvaan sekä rakennuksen sopeutumiseen valtakunnallisesti merkittävään Imatrankosken rakennettuun kultuuriympäristöön (RKY).

Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealaatuista. Julkisivujen värityksen tulee olla vaalea. Julkisivujen umpiosissa tulee käyttää rapattua pintaa tai kiviainesta. Helsingintien puoleinen rakennusmassan osa tulee rytmittää julkisivun porrastuksin. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja, vain yksittäiset rakennusteknisesti tarpeelliset elementtisaumat sallitaan, mikäli ne eivät sijoitu julkisivusommittelussa keskeisille paikoille.

Koskenpartaan puoleisen rakennuksen osan viides kerros tulee olla sisäänvedetty.

Sisäänkäyntikatoksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeiden tulee olla lasitettuja. Ilmanvaihtokoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle. Asuntoja ei saa sijoittaa katutasoon tai maantasokerroksiin. Asuntojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden ympäristömelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Radonriski on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.
Hulevesien käsittelysuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Kaava-alueelle tulee rakentaa leikki/oleskelualue, joka on kooltaan vähintään 50 m². Leikki/oleskelualue saa olla katettu. Leikki/oleskelualue tulee suojata melulta siten, että päiväaikainen melutaso on korkeintaan 55 dbA.

Autopaikkoja on varattava:

1 ap / 110k-m² asuinkerrosalaa

1 ap / 80 k-m² liike-, toimisto-, majoitus- ja ravintolakerrosalaa

Kaavamuutosalueen liiketilöiden autopaikoista enintään 30 % voidaan sijoittaa yleisille katu- ja pysäköintialueille yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Kaavamuutosalueen liiketilöiden 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 % asuinkerrosalasta laskettujen autopaikkojen laskennallisesta määrästä. Tontille on rakennuslupahakemuksessa esitettävä yhteiskäyttöautojen pysäköintipaikkojen käyttökelpoinen sijainti.

PAIVÄYS	Ehdotus 25.1.2022	MUUTOS	MUUTOS
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS JONKA KOHTEENA ON	IMATRA	MUUTOS	MUUTOS
KAUPUNGINOSA 12 IMATRANKOSKI	SITOVALLA TONTTIAJALLA MUODOSTUU: Korttelin 21 tontteja 8 ja 18 sekä katualuetta.	MUUTOS	MUUTOS
Asemakaavan muutos koskee: Korttelin 21 tontteja 8 ja 18 sekä katualuetta.	SITOVALLA TONTTIAJALLA MUODOSTUU: Korttelin 21 tontti 8.	MUUTOS	MUUTOS
Asemakaavan muutoksella muodostuu: Korttelin 21 tontti 8.		MUUTOS	MUUTOS
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL:N §54a VAATIMUKSET.	HYVÄKSYMINEN: KAUPUNGINVALTUUSTO		
Sini Pekkala, kaupungingeodeetti HYVÄKSYNYT	VOIMAAN TULO		
IMATRA Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut Kaupunkisuunnittelu	MITTAKAAVA 1:1000		
Päivi Ala-Vannesluoma, kaupungininsinööri HYVÄKSYNYT Kaija Maunula, kaavoitusarkkitehti, YKS 524	ASEMAKAAVA N:O 1112		
LAATINUT Kaija Maunula, Timo Könönen			
SUUNNITELUT			