

## IMATRAN KAUPUNKI

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Energiahuollon korttelialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Vaara-alue

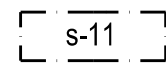
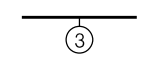
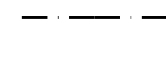
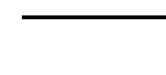
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu osittain Korvenkannan pohjavesialueelle jonka luokitus on 'muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (luokka 2)'. Pohjavesialueella tulee ottaa huomioon, että rakentamista ja muita toimenpiteitä saattaa rajoittaa ympäristösuojelulain mukainen maaperän ja pohjaveden pilaamiskielto. Pohjavesialueella on pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet kielletty.

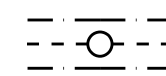
Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

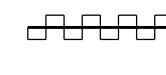
Ajoyhteys.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnosuojelulain ja -asetuksen nojalla rauhoitetun kasvilajin esiintymisalue. Mikäli rauhoitetun kasvilajin ja sen elinympäristön säilyttäminen ei ole mahdollista, tulee rauhoitetut kasvit siirtoistuttaa. Siirtoistutukseen on haettava lupa paikalliselta Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskukselta. Siirtoistutus tulee olla tehty ennen rakennustöiden aloittamista.



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.

Hulevesien käsittelysuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Hulevesien viivytysvaatimus on 1 m<sup>3</sup>/ 100 m<sup>2</sup> 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 säänkestäviä, energiatehokkaita, korjattavia ja huollettavia sekä käyttötarkoitus huomioon ottaen muuntojoustavia. Rakennusmateriaalien tulee olla hiilijalanjäljeltään matalia, uusiokäytettäviä ja kierrätettäviä.

Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee varustaa näkösuojan antavalla rakenteella Keskuskadun suuntaan.

Autopaikkoja on varattava:

1 ap / 60 k-m<sup>2</sup> toimistokerrosalaa

1 ap / 150 k-m<sup>2</sup> teollisuus-, varastokerrosalaa

PÄIVÄYS 15.9.2023	MUUTOS _____ MUUTOS _____ MUUTOS _____ MUUTOS _____ MUUTOS _____ MUUTOS _____
ASEMAKAAVAN MUUTOS JONKA KOHTEENA ON <b>IMATRA</b> KAUPUNGINOSA 10 MANSIKKALA Asemakaavan muutos koskee: Korttelin 5 tontteja 7 ja 8 . Asemakaavan muutoksella muodostuu: Korttelin 5 tontit 16 ja 17.	<b>TONTTIJAKO:</b>  SITOVALLA TONTTIJAOILLA MUODOSTUU: Korttelin 5 tontit 16 ja 17.
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MRL:N §54a VAATIMUKSET.	HYVÄKSYMINEN: KAUPUNKIKEHITTÄMISLAUTAKUNTA 9/2023 §91 KAUPUNGINVALTUUSTO
Sini Pekkala, kaupungeodeetti HYVÄKSYNYT	VOIMAAN TULO 13.11.2023
<b>IMATRA</b> KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT KAUPUNKISUUNNITTELU Marja Pelo, kaavoituspäällikkö HYVÄKSYNYT Sami Tynkkynen, kaavoitusarkkitehti LAATINUT - PIIRTÄNYT	MITTAKAAVA  <b>1:1000</b>
	ASEMAKAAVA N:O  <b>1128</b>