



IMATRAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYS JA TEKNISET PALVELUT
 Kaupunkisuunnittelu

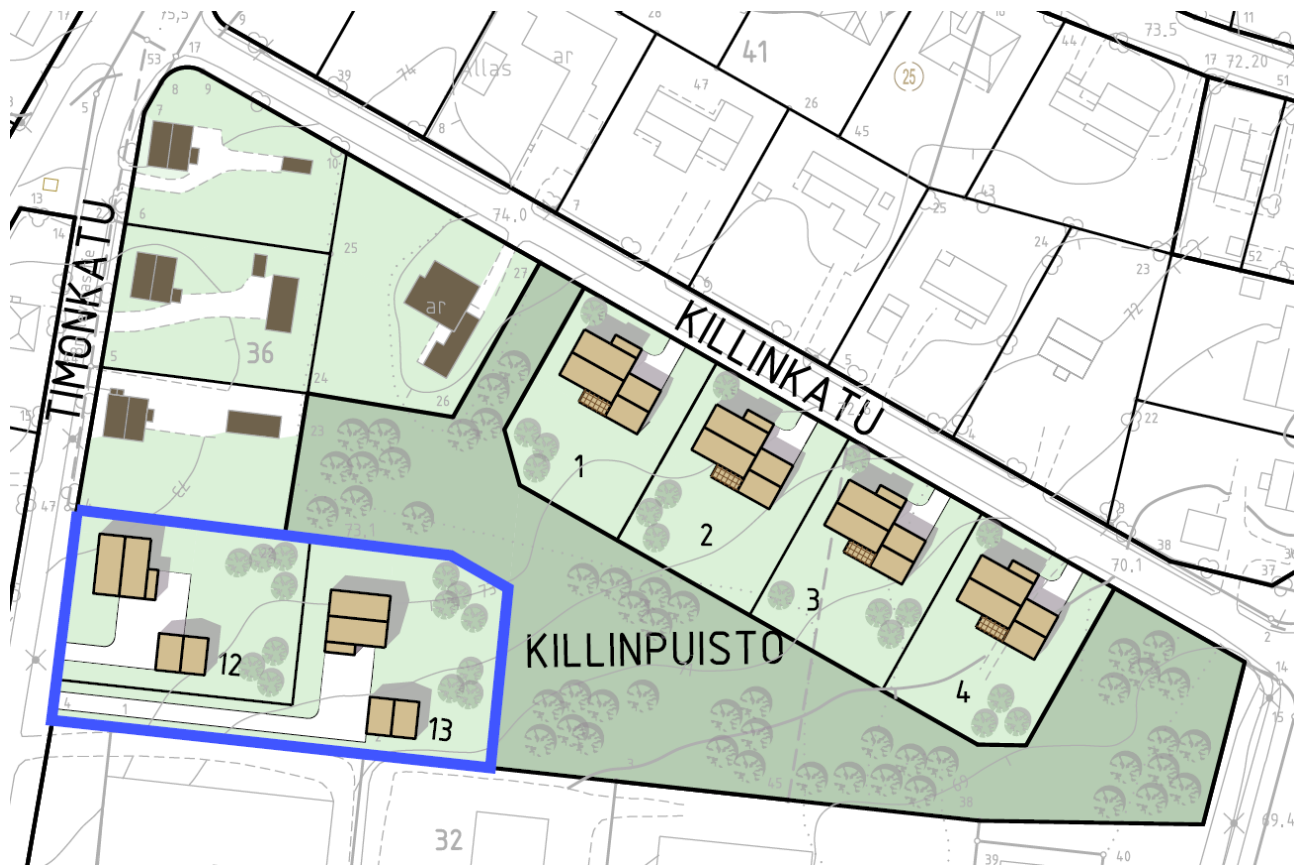
RAKENTAMISOHJE nro 2/2016

Tontin osoite: k. 36 tontti 12: Timonkatu 11
 k. 36 tontti 13: Timonkatu 9

RAKENTAMISOHJE	Hyväksytty RAKVALVJS §10 8.3.2016		Muutos	
	Kaupunginosa Imatrankoski, 12	Kortteli 36	Tontti 12 ja 13	Lehti 243
		Luovuttaja Kaupunki	Alueen luonne Täydentyvä pientaloalue	
ASEMAKAAVA	Nro 1057	Merkintä AO II	Rakennusoikeus e=0.25	

Tonttien pinta-alat:
 k. 36 tontti 12: 1538 m²
 k. 36 tontti 13: 1965 m²

Rakentamisvaihtoehto:



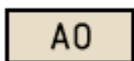
SIJAINTI PERUSRATKAISU	Asuinrakennus 1 ½-kerroksinen erillispientalo, jossa autotalli tai-katos erillisenä osana. Asuinrakennuksen katonharja tontilla 12 ja 13 Timonkadun suuntainen (kts.havainnekuva). Tontilla 13 harjan suunta voi olla myös tontin pidemmän sivun suuntainen (kts.havainnekuva). Erillisten autotallien ja muiden talousrakennusten tulee sopia asuinrakennukseen kattomuodon, värityksen ja materiaalien puolesta.
JULKISIVUT	Julkisivumateriaalina peittomaalattu lautaverhous tai rappaus. Julkisivun värisävyinä käytetään vaaleita rakennettuun ympäristöön sopivia sävyjä. Autotallissa ja muissa talousrakennuksissa käytetään asuinrakennuksessa vastaavia värejä.
KATTO	Harjakatto, jonka kattokaltevuus on 1:2. Katteen väri tumma.
MUUT OHJEET	Rakennuksen korkeusasema tarkistettava kadun valmiin pinnan korkeustietoja käyttäen. Kevytrakenteiset vajat, katokset ja muut talousrakennukset tulee sovittaa päärakennuksen sekä naapuritonttien vastaavien rakenteiden rakennustapaan sopiviksi. Suunnitelmat on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa. Suositellaan tontin rajaamista pensasistutuksin. Pensasaita voi olla muotoon leikattu tai vapaasti kasvava matala pensas. Mahdollisten rakennettujen aitojen tulee olla kevyitä ja puurakenteisia, korkeus enintään 1,2 m. Aitojen maastoon sovittamista voidaan edistää istutuksin. Aidan rakentamiseen tulee hakea lupa rakennusvalvonnasta. Rakennusten ja kulkuteiden ulkopuoliset osat tontista tulee istuttaa ja nurmettaa. Huolitellun ympäristön aikaansaamiseksi tavoitteena on, että tontinhaltija huolehtii tonttinsa kohdalla olevasta kadun vierialueesta ajoradan reunaan saakka. Tonttiliittymään mahdollisesti tarvittava rumpu kuuluu tontin haltijan rakentamisvelvoitteisiin.
LISÄTIEDOT OHJEESTA	Kaupunkisuunnittelu tai rakennusvalvonta.

OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA



Mittakaava 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET



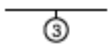
Erillispientalojen kortteli-alue.



Korttelin raja.




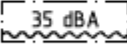

Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.



Ohjeellinen tontin raja.

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
$e=0.25$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	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.

Yleismääräykset:

VL/s- alueella tulee säilyttää alueen ominaispiirteet.

Istutettavaksi merkityille alueille saa sijoittaa maanalaisia johtoja ja laitteita sekä järjestää kulkuyhteyden.

Asuintiloja sisältävillä tonteilla tulee olla vähintään 30 m²:n piha-alue, joka on suojattu liikennemelua vastaan.

Radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Voimajohtojen varo- ja lähialueilla tulee ottaa huomioon magneettikentän mahdolliset haittavaikutukset.

Asemakaavassa on laadittu sitova tonttijako korttelin 171, korttelin 33 tontille 15 ja 16 sekä korttelin 36 tontille 12 ja 13. Muilta osin kaava-alueen tonttijako on sitova erillinen.

Autopalkkoja on varattava:

AO-alueilla 2 ap / asunto,

1 ap / 60 k-m² toimisto- ja liikekerrosalaa,

1 ap / 100 k-m² tuotanto- ja varastotilaa kohti.