



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

P/s

Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tehtävä uudisrakentaminen sekä peruskorjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa muotokielellään, materiaaleiltaan ja väriykseltään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja maisemaan. Alueen kulku- ja huoltoreiitit on toteutettava siten, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Alueen puuston ja muun kasvillisuuden hoidon toteuttamisesta tulee olla yhteydessä kaupunginpuutarhuriin.

RM/s

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on varattu sauna- ja kokoustiloja varten. Rakentamattomat korttelin osat tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina. Rakennuksen on sopeuduttava maisemaan ja maastonmuotoihin. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja rakennusten värisävyt tulee olla pääosaltaan tumma. Vesikatot katteen väriyksen tulee olla tumma. Tulvavedelle alttiiden rakennusosien on sijaittava korkeuden NN+68,30 m yläpuolella.

VP/s

Puisto, jolla ympäristö säilytetään.

VL/s

Lähevirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

LP

Yleinen pysäköintialue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Rakentamattomat korttelinosat tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

○

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

73

Kaupunginosan numero.

NEIT

Kaupunginosan nimi.

10

Korttelin numero.

NEITSYTNIEMIEN

Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

I

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

1/2kI

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

[]

Rakennusala.

[]

Istutettava alueen osa.

[]

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on osa luonnonsuojelulain 29 § mukaisiin suojeltuihin luontotyyppisiin kuuluvaa vaahteralehtoa. Alue on osa harvinaisten tikkojen ja muiden lehto- ja vanhanmetsän lintulajien sekä liito-oravien ja lepakoiden elinympäristöä. Alueella on puiden kaataminen, maankamaran louhiminen, kaivaminen ja täyttämisen sekä muut luonnontilaa muuttavat toimenpiteet kiellettyjä.

[]

Jalankululle varattu alueen osa.

[m]

Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia. Rakennusten on sopeuduttava kulttuuriympäristöön, maisemaan ja maastonmuotoihin. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Vesikaton katteen väriyksen tulee olla tumma.

[t]

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia. Rakennusten on sopeuduttava kulttuuriympäristöön, maisemaan ja maastonmuotoihin. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Vesikaton katteen väriyksen tulee olla tumma.

[s-11]

Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava rakennelma. Maakellari ja NeitsytNiemenkujan alkupään porttirakennelmat. Rakennelmien korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto. Maakellarin lepakot on kartoitettava ennen korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä.

[sr-13]

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

[sm]

Muinaisjäännösalueen rajaus. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

⊗

Suojeltava puu.

[ma]

Maanalainen tila.

Yleismääräykset:

Kaavamuutosalue kuuluu Tornansaaren teollisuusalueen, NeitsytNiemen kartanon ja Niskalammen asuinalueen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY. Alueella suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muut toimenpiteet on tehtävä siten, että kohteen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Kaavamuutosalue ei kuulu korkean tai kohonneen radontason alueelle. Radonriskit tulee kuitenkin ottaa huomioon rakentamisessa.

Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka 75 kerrosalaneliometriä kohden.

ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS 24.4.2020	MUUTOS 11.11.2020 MUUTOS _____ MUUTOS _____	MUUTOS _____ MUUTOS _____ MUUTOS _____
ASEMAKAAVAN MUUTOS JONKA KOHTEENA ON IMATRA Kaupunginosa 72, NEITSYTNIEMI Asemakaava muutos koskee: Korttelin 8 tonttia 1 (ei lohkotu) sekä siihen liittyvää lähivirkistysaluetta (osa). Asemakaavamuutoksella muodostuu: Korttelin 10 tontti 1, korttelin 11 tontti 1 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet (osa).	TONTTIIAKO	Sitovalla tonttijaolla muodostuu: korttelin 10 tontti 1 ja korttelin 11 tontti 1.
Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n vaatimukset.	HYVÄKSYMINEN:	KAUPUNGINVALTUUSTO
Päivi Ala-Vannesuoma, kaupungininsinööri HYVÄKSYNYT	VOIMAAN TULO	
IMATRA Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut Kaupunkisuunnittelu	MITTAKAAVA	1:2000
Päivi Ala-Vannesuoma, kaupungininsinööri HYVÄKSYNYT Kaija Maunula, kaavoitusarkkitehti LAATINUT Kaija Maunula, Timo Könönen SUUNNITTELLUT	ASEMAKAAVA N:O	1103