



POISTUVA KAAVA JA MERKINNÄT

- Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.
- Pienteollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja, autokorjaamon ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.
- Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
- 14** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- REI** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 8** Korttelin numero.

VANHA VIIPURINTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston taimuun yleisen alueen nimi.

- 6000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Alue, jolle saa sijoittaa mainoslaitteen.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään tontin hulevesiä allas- ja ojarakentein.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Katu.
- 1E-luokan pohjavesialue. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto) ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.

Yleiset määräykset:

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa.

Puin ja pensain istutettavan alueen osan läpi saa järjestää tilapäisen kulkuyhteyden tontille LR-alueelta.

Merkittävistä luvanvaraisista rakentamistoimenpiteistä tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Kaava-alueella saattaa esiintyä liikenteestä johtuvaa värinää- ja meluhaittaa. Toimistotilojen tai vastaavien hiljaisten työtilojen rata-alueen puoleisten seinien ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB(A).

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää korkealuokkaisia ja laadukkaita materiaaleja, kuten lasia, puuta tai teräskasetointia. Teräspoimulevyä ei saa käyttää pääasiallisena julkisivumateriaalina.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää omalla tontilla. Korttelialueelle on jätettävä luonnontilaista tai istutettavaa aluetta vähintään 10 % tontin pinta-alasta, jotta hulevedet on mahdollista imeyttää maaperään. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Pysäköintialueilla tulee materiaalivalinnoin edistää hulevesien imeytymistä. Läpäisemättömiä pintoja saa käyttää vain liikenneväylillä sekä huolto- ja lastausalueilla.

Huolto- ja korjaamotointoja ei saa sijoittaa ulkotiloihin.

Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa värinää ja runkomelua, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakennelmien suunnittelussa ja sijoittamisessa.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Työpaikkojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

Kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:
Autopaikkoja on varattava 1 ap / 50 kerros-m²

PYÖRÄPYSÄKÖINTIMÄÄRÄYS:
Pyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava 1 pp / 350 kerros-m²
Pysäköinti tulee järjestää hyvin saavutettavasti ja lähelle sosiaaliiloja.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
14 REIJOLA, kortteli 8, tontti 2, puistoalue sekä osa katualuetta.

MUODOSTUU
14 REIJOLA, kortteli 8, tontti 5, puisto- ja katualuetta.

TONTTIIAJON MUUTOS
14 REIJOLA, kortteli 8, tontti 2 sekä tilat 405-433-1-122, 405-433-1-365, 405-433-1-406, 405-433-1-414, 405-433-1-415, 405-433-1-416, 405-433-1-471, osalle 405-433-1-407 sekä osa entisestä maantietalueesta 1:1.

MUODOSTUU
14 REIJOLA, kortteli 8, tontti 5.

Lappeenrannassa 21.10.2024	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 19.4.2024	Mikko Lösnen, vs. kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28	Korkeusjärjestelmä N2000
Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 4.-25.6.2024
	Kaup.keh. Itk
	KH
	Nähtäviä
	KV
Valmistelija NSa	Suunnittelija NSe
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2791

21.10.2024