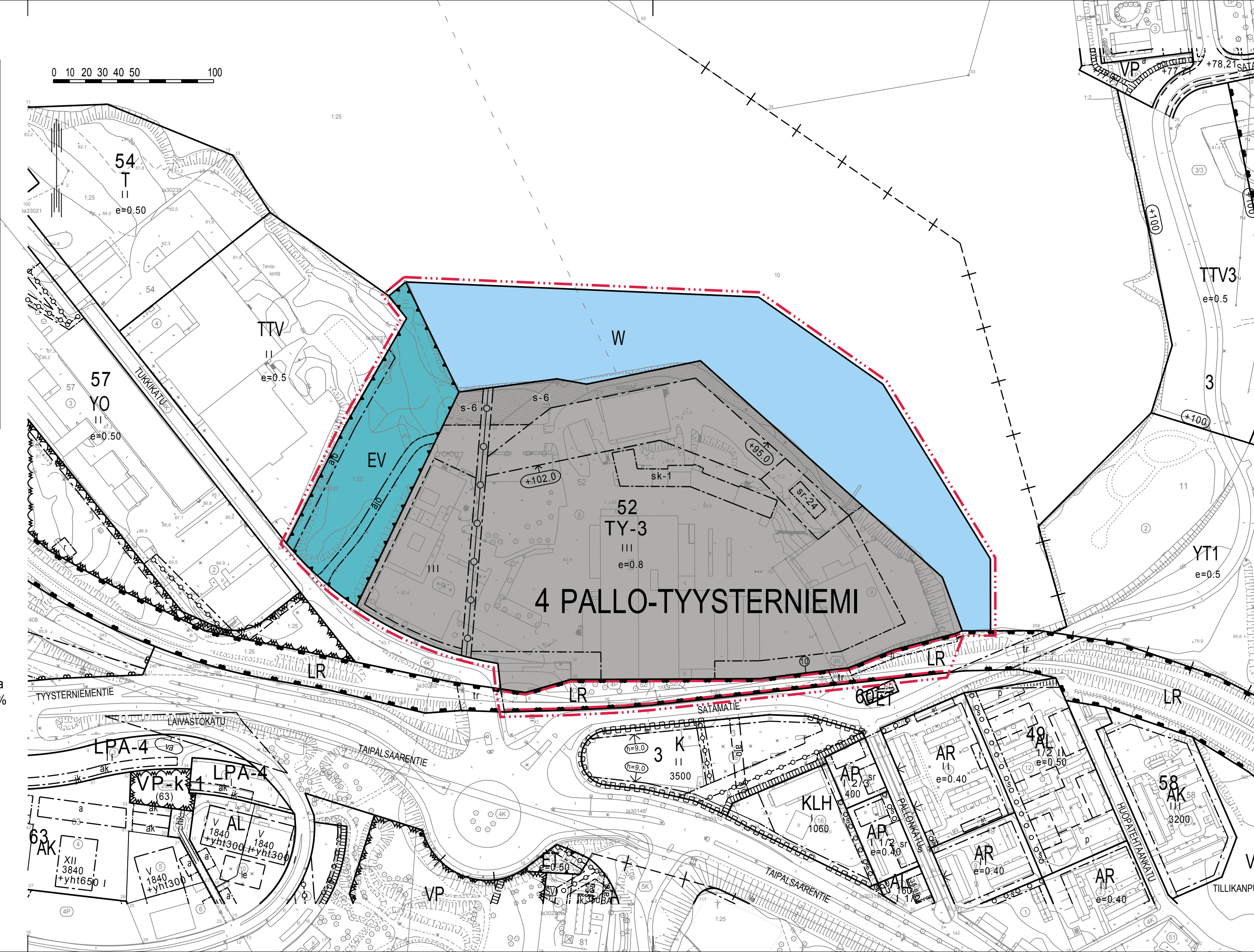


## POISTUVA KAAVA

- T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TTV3 Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- VP Puisto.
- LV Puisto.
- LV Venesatama/venevalkama.
- +102.0 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema, jonka yläpuolelle saadaan rakentaa vain prosessiin liittyviä teknillisiä tiloja enintään 10% rakennusoikeudesta.



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TY-3 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman eikä pinta- tai pohjavesien pilaantumista.
- LR Rautatiealue.
- W Vesialue.
- EV Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.
- 52** Korttelin numero.
- LAIVASTOKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 4** Kaupunginosan numero.
- PAL** Kaupunginosan nimi.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.8** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- +95.0 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema, jonka yläpuolelle saadaan rakentaa vain prosessiin liittyviä teknillisiä tiloja enintään 10% rakennusoikeudesta.
- Rakennusala.
- ajo Ajoyhteys.

- Johtoa varten varattu alueen osa.
- sr-24 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjausmuutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- sk-1 Kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Rakennuksessa saa suorittaa vain sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka säilyttävät julkisivun kaupunkikuvalliset arvot. Korjaus- ja muutostöiden tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- s-6 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- h Huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- tr Tasoristeys.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**  
 Rakentamis- tai purkamistoimenpiteiden yhteydessä on maaperän pilaantuneisuus tutkittava ja tarvittaessa suoritettava maaperän puhdistaminen.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida Saimaan ylin tulvakorkeus (HW 1/100). Saimaan rantavyöhykkeellä rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituva taso on +78,71 metriä (N2000).

Kaava-alue sijaitsee III-luokan (muu pohjavesialue) pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun sekä ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Tehtaassa rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden ja maaperän pilaantumisen estämiseksi. Maanalaisten tilojen suunnittelussa tulee huomioida ja selvittää rakentamisen vaikutukset pohjaveden pinnan tasoon sekä tarvittaessa vaikutukset pohjaveden virtaussuuntiin.

Kortteli 52 on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakentamisessa sekä muissa alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä rakennus- ja toimenpideluvista sekä katu- ja yleisten alueiden suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja kaupunkikuvatyöryhmältä.

Rakentamisen yhteydessä tulee esittää kiinteistön hulevesien käsittely- ja johtamissuunnitelma.

Rakennuksiin, joita ei koske suojelumerkintä, saa sijoittaa aurinkokeräimiä katoille. Sijoittelussa tulee huomioida kaupunkikuvalliset tekijät.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.  
 Autopaikkoja on varattava 1 ap / työntekijä.

## LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
**4 PALLO-TYYSTERNIEMI**  
 Kortteli 52, tontit 8 ja 9 ja puisto- ja venevalkama-alueet sekä osille katu-, rautatie-, vesialueita

**MUODOSTUU**  
**4 PALLO-TYYSTERNIEMI**, kortteli 52, tontti 10 sekä suojaviher-, vesi- ja rautatiealueita

**TONTTIIAJON MUUTOS**  
**4 PALLO-TYYSTERNIEMI** kortteli 52, tontit 8 ja 9, osa yleistä aluetta 9901-0 sekä osa tilasta Vanhakaupunki RN:o 1:0 ja osa tilasta Puhakka RN:o 1:25.

**MUODOSTUU**  
**4 PALLO-TYYSTERNIEMI**, kortteli 52, tontti 10.

Lappeenrannassa 9.5.2019		Maarit Pimia, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennustilan 323/11.4.2014 vaatimukset			
Lappeenrannassa 9.5.2019		Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28		Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut		Ennakkokuuleminen	
		Kaup.keh. Itk	
		KH	
		Nähtävillä	
		KV	
Valmistelija TL		Piirtänyt TL/JL	
Mittakaava 1:2000		Työ nro K2630	