

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TY-5

Toellisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu ympäristö-häiriöitä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastointitoiminnalle sekä näihin liittyville toimisto- ja tutkimustiloille.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV

Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 19

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
- ✕

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 14

Kaupunginosan numero.
- REI

Kaupunginosan nimi.
- 7

Korttelin numero.
- TULLITIE

Kadun, tien, katukaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- e =0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tontin Tullitien puoleisille istutettaville alueen osille tulee istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita riviin enintään 10 metrin välein.

Korttelialueen radan puoleiset julkisivut tulee jäsennoidä materiaalivehtelillä.

Rakennuksen radan puoleinen julkisivu on valaistava. Valaistuksen tulee korostaa rakennuksen arkkitehtuuria

Rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto suunnitelmasta.

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

Toimistotilojen tai vastaavien hiljaisten työtilojen rata-alueen puoleisten seinien ääneneristävyyden tulee olla vähintään 35 dB(A).

Rakentamis- tai purkamistoimenpiteiden yhteydessä jättemateriaalia sisältävä maa-aines, jota poistetaan tai siirretään, tulee sijoittaa vastaanottoaikaan, jolla on lupa materiaalin vastaanottamiseen.

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.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesien hallinnan lähtökohtana tulee olla ensisijaisesti hulevesien käsittely tontilla. Kattohulevedet voidaan imeyttää omalla tontilla ilman käsittelyä.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:

Autopaikkoja on varattava:

- toimistotilat 1 ap / 40 kerros-m²
- tuotantotilat 1 ap / 200 kerros-m².

PYÖRÄPYSÄKÖINTIMÄÄRÄYS:

Pyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava 1 pp / 3 työntekijää kohti. Pysäköinti tulee järjestää hyvin saavutettavasti ja lähelle sosiaalityö.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
14 REIJOLA kortteli 7 tontti 3 ja osa katualuetta
MUODOSTUU
14 REIJOLA kortteli 7 tontit 19 ja 20 sekä suojaviher-
ja katualuetta

TONTTIAJON MUUTOS
14 REIJOLA kortteli 7 tontti 3
MUODOSTUU
14 REIJOLA kortteli 7 tontit 19 ja 20

Lappeenrannassa 14. 1. 2020 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 6. 9. 2019 Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

Tämä asemakaavakartta on kaupungin-
valtuuston kuun pnä 2020
tekemän päätöksen mukainen.
Viran puolesta:

Juha Willberg, kaupunginsihteeri

Ennakkokuuleminen 2.12.2019 - 6.1.2020

Kaup.keh. Itk

KH

Nähtävillä

KV

Valmistelija HMM

Mittakaava 1:1000

Piirtänyt HMM

Työ nro K2722