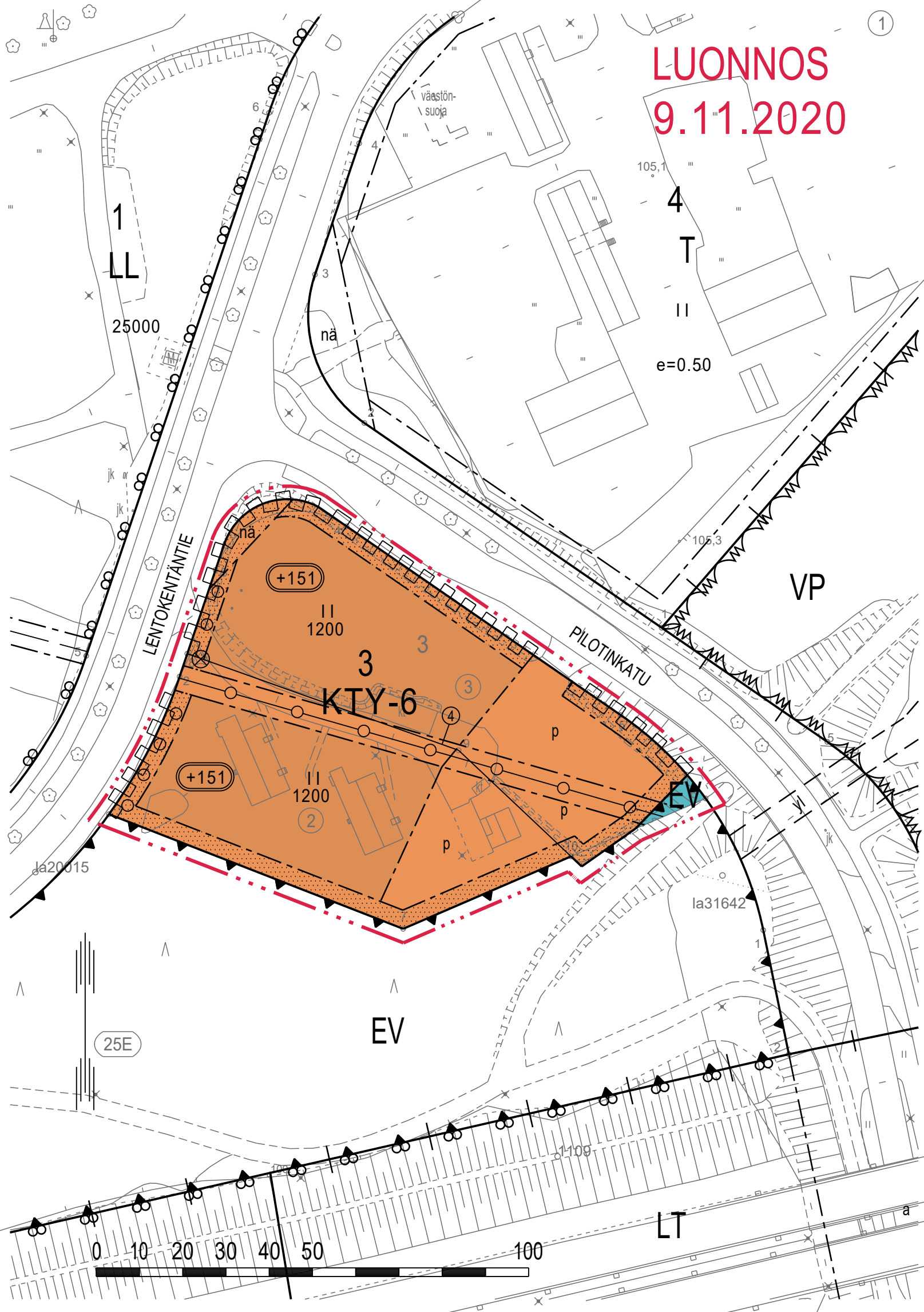
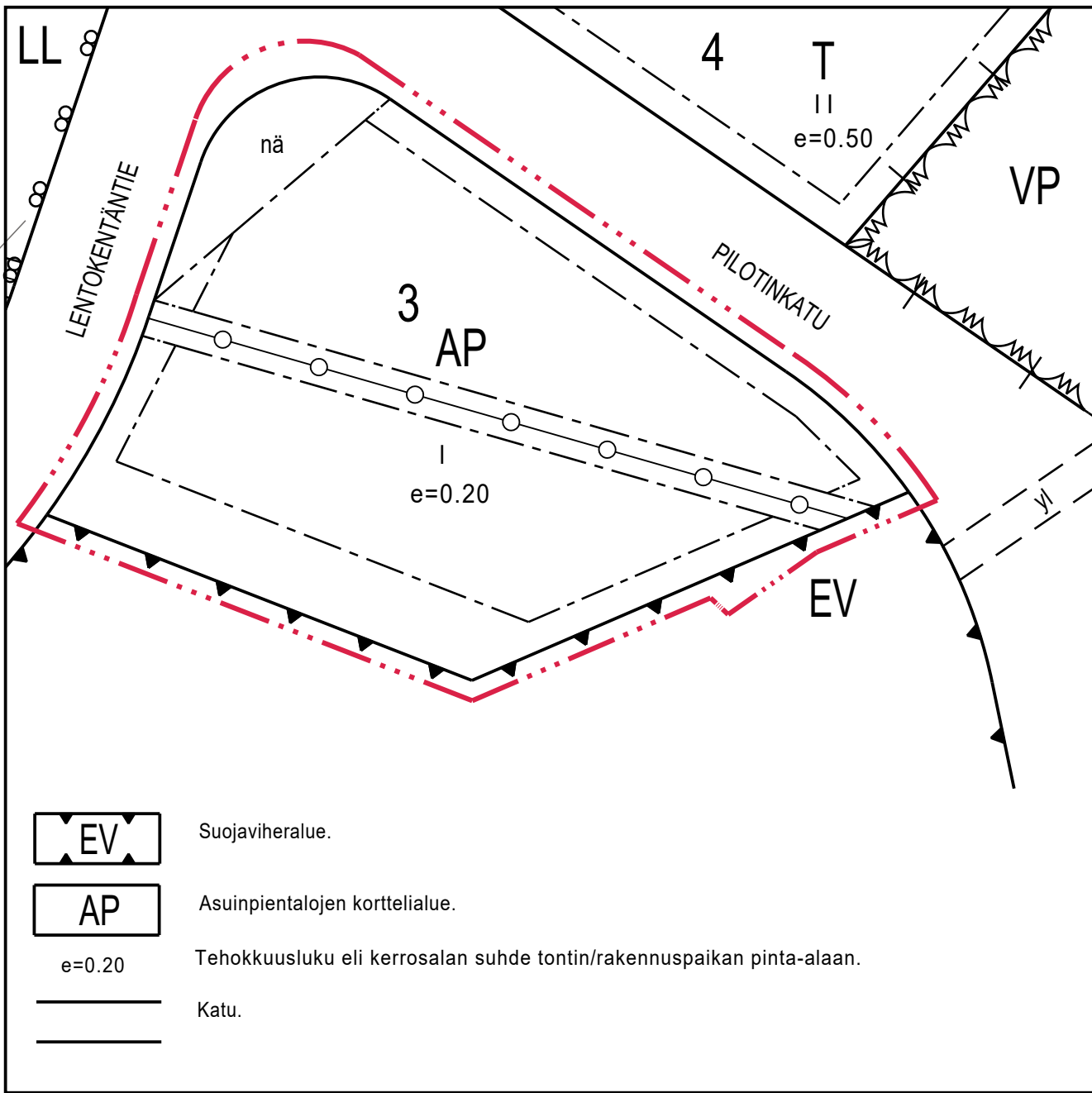




POISTUVA KAAVA JA MERKINNÄT



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-6 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaja- ja varastotiloja sekä matkailua palvelevia tiloja.

EV Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

----- Osa-alueen raja.

4 Korttelin numero.

1200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

----- Rakennusala.

----- Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.

p Pysäköimispaikka.

+151 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

nä Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

⊗ Suojeltava puu.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Korttelin rakennukset ja rakennelmat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että niistä muodostuu yhtenäinen ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Rakennusten julkisivumateriaalien valinnassa tulee suosia yhtä tai kahta päämateriaalia, joiden tulee olla kestäviä ja laadukkaita. Rakennuksen pääjulkisivumateriaalina ei sallita profiilipeltiä.

Rakennuslupaa haattaessa tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto suunnitelmasta.

Kaava-alueella olevat laitteet, rakennelmat tai puusto eivät saa ylittää lentokentän toiminnan vaatimia korkeusrajoituksia.

Rakennushanketta aloitettaessa on saatava ilmailulain 158 §:n mukainen estelupa.

Majoitus- ja toimistotilojen tai vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden liikennemelua ja lentoliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB(A).

Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun sekä ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

KTY-6 -korttelialueella hulevedet tulee imeyttää omalla tontilla.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Lastaus- ja purkualueilla hulevedet tulee käsitellä tontilla öljynerottimin ennen niiden imeyttämistä tai johtamista hulevesiverkostoon.

Tonttien kattohulevedet voidaan imeyttää omalla tontilla ilman käsittelyä.

Piha-aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.

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

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

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa puin ja pensain.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA:

Liike- ja toimistotilat 1 ap / 40 kerros-m2

Työpaja- ja varastotilat 1 ap / 200 kerros-m2

Majoitustilat 1 ap / 70 kerros-m2

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIPAIKKOJA ON VARATTAVA:

Liike-, toimisto- ja majoitustilat 1 pp / 50 kerros-m2

Työpaja- ja varastotilat 1 pp / 100 kerros-m2

Pysäköinti tulee järjestää hyvin saavutettavasti ja lähelle sosiaalityötiloja.

 LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu	
ASEMAKAAVAN MUUTOS 25 LENTOKENTTÄ, kortteli 3 sekä osalle suojaviher- ja katualuetta.	
MUODOSTUU 25 LENTOKENTTÄ, kortteli 3 tontit 2 ja 4 sekä suojaviheraluetta.	
TONTTIJAON MUUTOS 25 LENTOKENTTÄ, kortteli 3 tontti 3 sekä osalle yleisiä alueita 9908:0 ja 9901:0.	
MUODOSTUU 25 LENTOKENTTÄ, kortteli 3 tontti 4.	
Lappeenrannassa . 2020 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 9.11.2020 Riitta Ruutiainen, kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut	
Ennakkokuuleminen 16.11.-7.12.2020	
Kaup.keh. Itk	
KH	
Nähtävillä	
KV	
Valmistelija TS	Piirtänyt TS
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2620

LUONNOS
9.11.2020