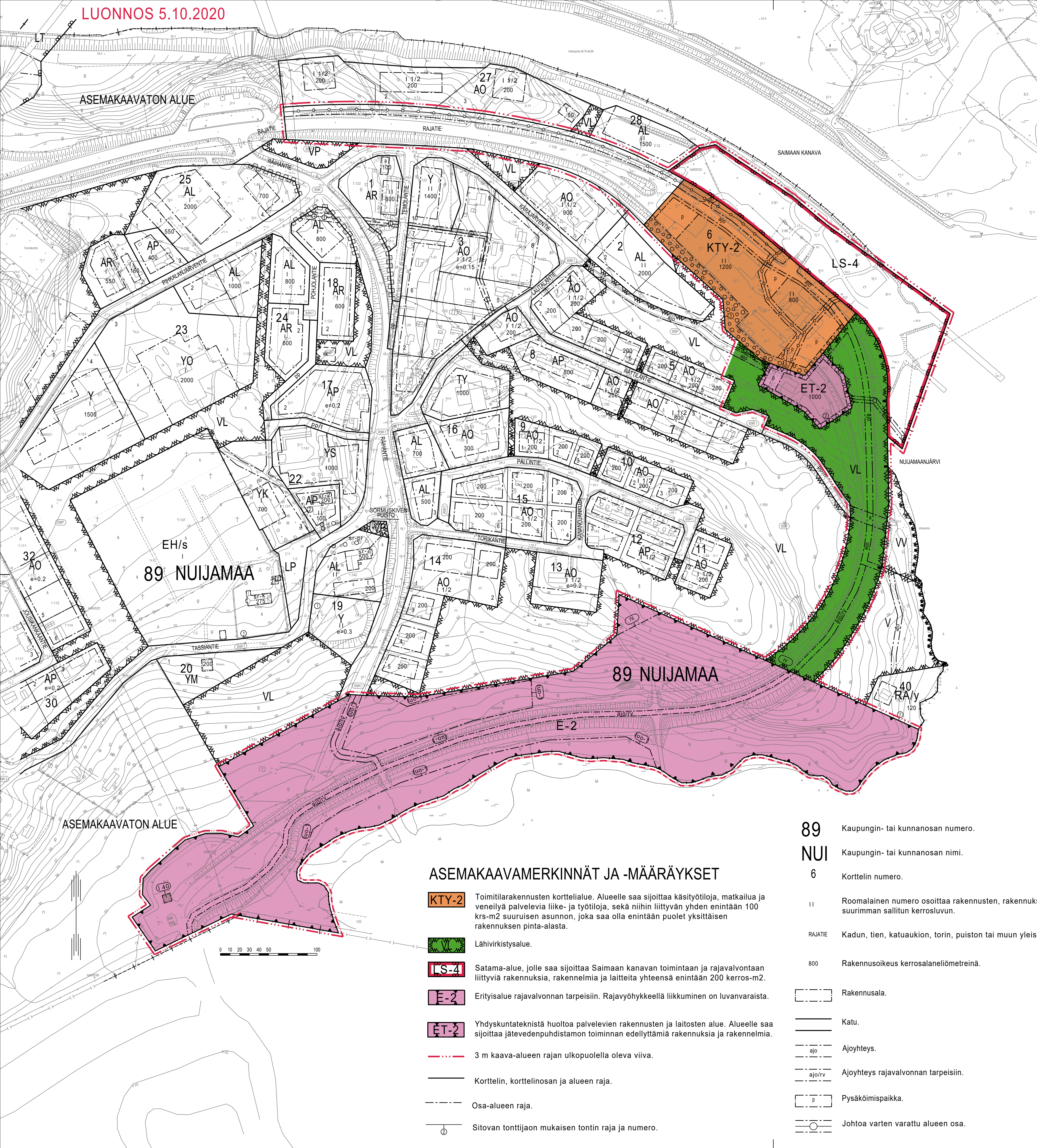


LUONNOS 5.10.2020



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-2

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa käsityötiloja, matkailua ja veneilyä palvelevia liike- ja työtiloja, sekä niihin liittyvän yhden enintään 100 krs-m2 suuruisen asunnon, joka saa olla enintään puolet yksittäisen rakennuksen pinta-alasta.

LS-4

Lähevirkistysalue.

ET-2

Satama-alue, jolle saa sijoittaa Saimaan kanavan toimintaan ja rajavalvontaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita yhteensä enintään 200 kerros-m2.

E-2

Erityisalue rajavalvonnan tarpeisiin. Rajavyöhykkeellä liikkuminen on luvanvaraista.

ET-2

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa jätevedenpuhdistamon toiminnan edellyttämiä rakennuksia ja rakennelmia.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

89

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

NUI

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

6

Korttelin numero.

11

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

RAJATIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

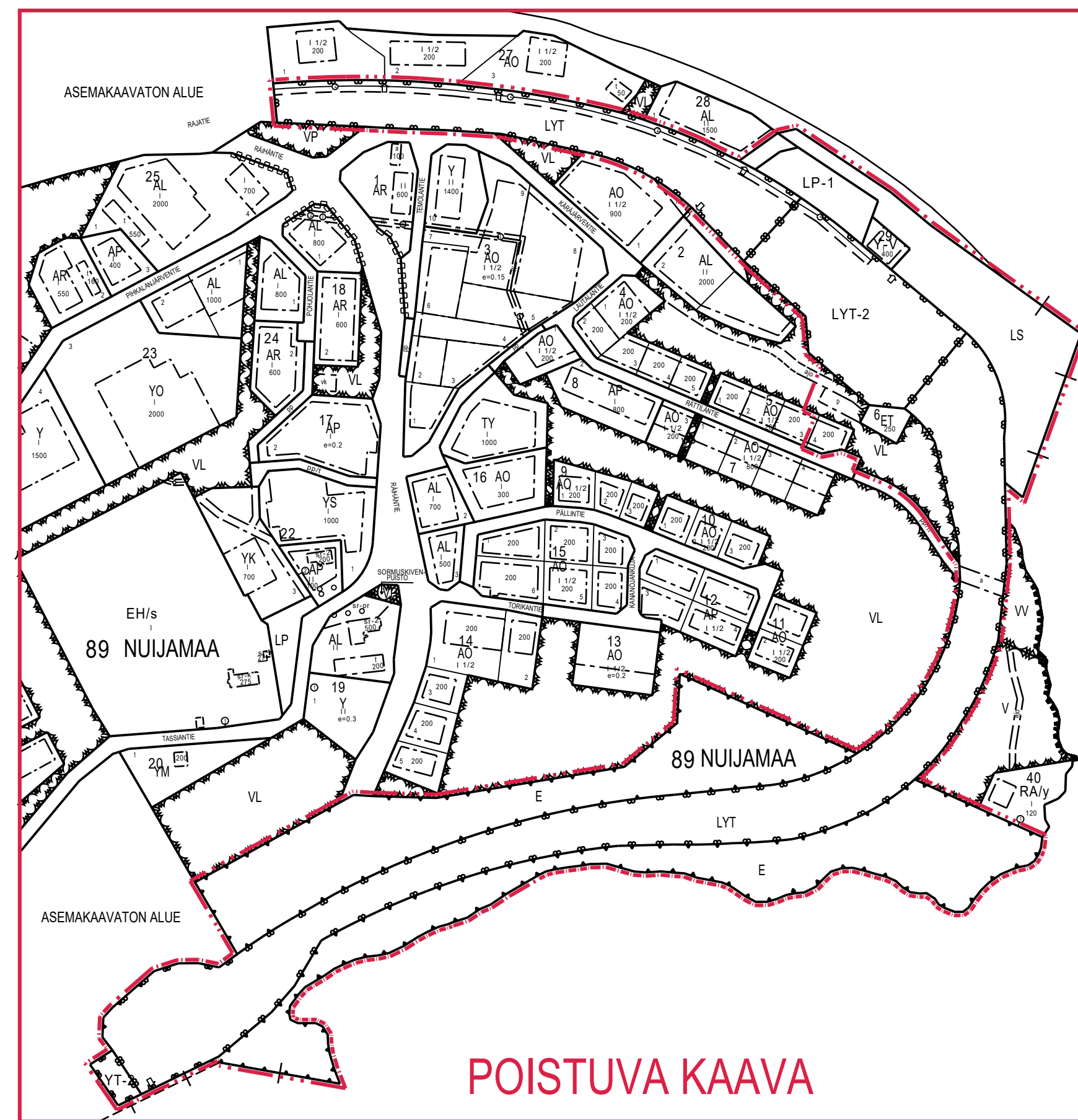
Katu.

Ajoyhteys.

Ajoyhteys rajavalvonnan tarpeisiin.

Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.



POISTUVA KAAVA

POISTUVA MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AO

Erillispienalojen korttelialue.

Y-V

Yleisten rakennusten korttelialue.

LYT

Lähevirkistysalue.

LYT

Yleisen tien alue.

LYT

Yleinen tie vierialueineen, jolle saa rakentaa valtakunnan rajan ylittävää liikenteessä aiheuttavaa tulli- ja passitar kastusta varten tarkoitettuja rakennuksia sekä rajanylityskentteen valvontarakennuksia, joiden kerrosala saa olla enintään 10 % alueen pinta-alasta.

LS

Satama-alue.

LP

Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista saadaan enintään 50 % käyttää korttelin 28 autopaikkoa varten.

E

Erityisalue.

1 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan lasketta vaksi tilaksi.

800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

P

Pysäköimispaikka.

V

Indeksi osoittaa, että alue on varattu valtion tarpeisiin.

Katu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Rajavyöhykkeen raja.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Pysäköintialueet, ajojohdet ja pihatoinnot tulee erottaa toisistaan puu- ja/tai pensasistutuksiin.

Tonttijako on sitova.

AUTOAUKKOJA ON VARATTAVA:

Liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 kerros-m2.

Työtilat 1 ap / 90 kerros-m2.

Majoitus- ja kokoontumistilat vähintään 1 ap / 70 kerros-m2.

1 ap / asunto.

KTY-2 -korttelissa polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään 1 pp / 50 kerros-m2.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Satama-alue kuuluu osittain valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. LS-4- ja KTY-2 -kortteleiden rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

LS-4- ja KTY-2 -kortteleiden rakennusten julkisivuissa tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja laadukkaita materiaaleja, kuten lasia, puuta ja kiviainesta joko puhtaaksimuurattuna tiilenä, keraamisena laattana tai rapattuna pintana. Teräskasettien ja vastaavien materiaalien käyttö hyväksytään vain päämateriaalia täydentävänä.

Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjaviesialueella. 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 pohjaviesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta onnettomuus- ja tulvatilanteissa. Hulevesiselvityksestä tulee pyytää lausunto kunnan ympäristöviranomaiselta.

KTY-2-, LS-4- ja ET-2 -alueilla hulevedet tulee imeyttää omalla tontilla.

Tonttien kattohulevedet voidaan imeyttää omalla tontilla ilman käsittelyä.

KTY-2 -korttelin lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

KTY-2 -korttelin piha-alueita ei saa käyttää ulkovalaistointiin.

Korttelin 6 tontin 3 rakennuksesta (raja-asema) tulee laatia rakennushistoriallinen inventointi ennen purkamista.

Korttelin 6 tontilla 3 harjoitettu toiminta on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee alueen maaperä tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ympäristölupaviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
89 NUIJAMAA, korttelit 6 ja 29, korttelin 5 tontti 4, liikenne-, satama-, erityis-, lähevirkistys-, pysäköinti- ja katualueita.

MUODOSTUU
89 NUIJAMAA, kortteli 6 tontit 2-3, satama-, erityis-, lähevirkistys- ja katualuetta.

TONTTIIJAKO
89 NUIJAMAA, kortteliin 6 ja yleiselle alueelle 9903:0 sekä 89 NUIJMAAN KYLÄ, osalle tilaa RN:o 1:100.

MUODOSTUU
89 NUIJAMAA, kortteli 6 tontit 2 ja 3.

Lappeenrannassa 2020 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 5.10.2020 Riitta Ruutainen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

Ennakkokuuleminen 12.10.-2.11.2020

Kaup.keh. Itk

KH

Nähtävillä

KV

Valmistelija TS Piirtänyt TS

Mittakaava 1:2000 Työ nro K2693

LUONNOS
5.10.2020