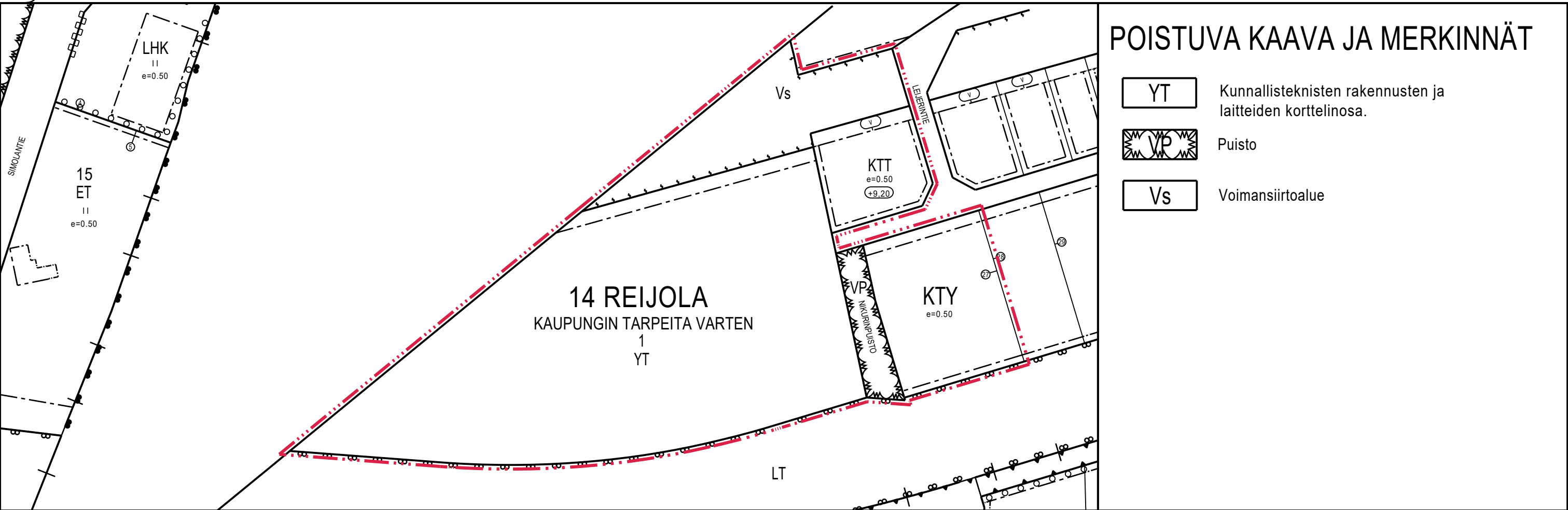




POISTUVA KAAVA JA MERKINNÄT

- YT Kunnallisteknisten rakennusten ja laitteiden kortteliosana.
- VP Puisto
- Vs Voimansiirtoalue

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KTT Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
- KTY Toimitilarakennusten korttelialue.
- ET-2 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa jäteveden puhdistamon toiminnan edellyttämiä rakennuksia ja rakennelmia.
- EV Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Rakennusala.

- 14 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- REI Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 6 Korttelin numero.

- 36 Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

- ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- Z-1 Sähkölinjan suojavyöhyke, jolla kasvillisuuden korkeus ei saa ylittää 4 metriä.

- Z-3 Sähkölinjan suojavyöhyke. Aluetta voidaan käyttää rakentamiseen mikäli alueella olevat sähköjohdot poistetaan.

- Johtoa varten varattu alueen osa.

- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa

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

- 10000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- e = 0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

- Istutettava alueen osa.

- SBV Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivyöhykkeellä. Rakennusten rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää aluepelastuslaitoksen lausunto.

- PV-4 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. Tehtaässä rakennustoita pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Jätevedenpuhdistamon kiinteistö tulee aidata.

Rakennusten materiaalin, värityksen sekä massoitellun tulee sopeutua ympäristöön ja maisemaan. Laitosalueen lähiympäristöön tulee istuttaa puustoa siten, että laitosrakennukset eivät näy hallitsevina suurmaisemassa.

ET-2-alueelle sijoittuvista merkittävistä luvanvaraisista toimenpiteistä tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

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

Korttelin 6 pohjoisen puoleiselle EV-alueelle saa rakentaa ajoyhteyksiä sekä hulevesien viivyttämiseen tarvittavia alaita. Olemassa olevat hulevesiojat pitää säilyttää.

ET-2-alueella hulevedet tulee ohjata ja käsitellä ympäristöluvan edellyttämällä tavalla. Puhtaita hulevesiä tulee hallita luonnonmukaisin keinoin ensisijaisesti syntypaikallaan.

Rakentamiseen liittyvän luvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Selvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta erityisesti tulvatilanteessa ja rakentamisen yhteydessä.

Alueella harjoitettu toiminta on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Purkamis- ja rakentamistoimenpiteiden sekä muun maanmuokkauksen yhteydessä tulee maaperän pilaantumisen laajuus selvittää ja pilaantuneen alueen maaperä kunnostaa.

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

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:

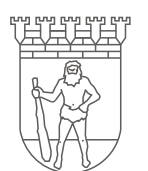
Autopaikkoja on varattava:

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

PYÖRÄPYSÄKÖINTIMÄÄRÄYS:

Pyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava 1 pp/50 kerros-m² sosiaali- ja toimistotilaa kohti. Pysäköinti tulee järjestää hyvin saavutettavasti ja lähelle sosiaalityötiloja.

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



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
14 REIJOLA, korttelin 1 tontit 1, 3 ja 4, korttelin 6 tontti 27 ja puistoalue sekä voimansiirtoaluetta
MUODOSTUU
14 REIJOLA, kortteli 6, tontit 35, 36, 37 ja 38 sekä suojaviheraluetta
TONTTIAJON MUUTOS
14 REIJOLA, korttelin 1 tontit 1, 3 ja 4, korttelin 6 tontti tontti 13 ja puistoalue sekä vaara-alueutta
433 Kourulanmäen kylän osalle tiloja 1:141 ja 1:454 sekä tilalle 1:400
MUODOSTUU
14 REIJOLA, kortteli 6, tontit 35, 36, 37 ja 38

Lappeenrannassa13.8.2025Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 752/2023 vaatimukset

Lappeenrannassa25.6.2025Mikko Lösonen, paikkatietopäällikkö

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

Ennakkokuuleminen 23.1. - 20.2.2025

Kaup.keh. Itk 3.9.2025

KH

Nähtävillä

KV

Suunnittelija TL

Mittakaava 1:2000

Piirtänyt KK

Työ nro K2686