

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ET-5

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa ainoastaan jätevedenpuhdistamon toiminnan edellyttämiä rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle ei saa sijoittaa lietteen jälkikäsitteilyyn liittyviä toimintoja.

EV-6

Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa puhdistetun jäteveden purkuun sekä energian talteenottoon liittyviä rakenteita. Alueelle voidaan rakentaa hulevesien luonnomukaiseen käsittelyyn tarkoitettuja viivytys- ja imeytyspainanteita. Alueen puuvartinen kasvillisuus tulee pyrkiä säilyttämään.

3 m

kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

—

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

80

Kaupunginosan numero.

HYV

Kaupunginosan nimi.

1

Korttelin numero.

40000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

—

Rakennusala.

s-37

Istutettava alueen osa. Alueella tulee säilyttää näkösuojan muodostavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Tarvittaessa tulee istuttaa uutta monilajista puustoa ja muuta suojaavaa kasvillisuutta. Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että liito-oravien kulkuyhteys alueella säilyy. Puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä ja puiden on oltava korkeintaan puun pituuden etäisyydellä toisistaan. Myös tontin rakentamisen aikana liito-oravan tulee päästä liikkumaan elinalueiden välillä.

pr

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa puhdistetun jäteveden purkuun ja energian talteenottoon liittyviä rakenteita.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

—

Johtoa varten varattu alueen osa.

—

Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

—

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

luo-7

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltu luokan II tai III lepakkoalue. Alueella tulee säilyttää suuret puut, monimuotoinen puustorakenne ja mahdolliset kolopuut. Kirkasta valaistusta tulee myös välttää.

luo-10

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltu liito-oravan elinpiiri. Alueella tulee säilyttää suuret puut, monimuotoinen puustorakenne ja mahdolliset kolopuut ja hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy.

luo-12

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Jätevedenpuhdistamo tulee aidata.

Rakennusten materiaalin, väriyksen sekä massoitte-lun tulee sopeutua ympäristöön ja maisemaan. Laitosalueen lähiympäristöön tulee istuttaa puustoa siten, että laitosrakennukset eivät näy hallitsevina suurmaisemassa.

Alueella harjoitettava toiminta ei saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa maakaasuputkiston pitämiselle. Kaivuutyöt ja muut maanrakennustyöt lähempänä kuin viisi metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 100 metriä maakaasuputkesta on tehtävä Gasgrid Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti. Kulkemisesta maakaasuputken yli raskaille ajoneuvoilla on sovittava etukäteen. Tarvittaessa maakaasuputkistolle on rakennettava suojaus ennen töiden aloittamista.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueella hulevedet tulee ohjata ja käsitellä ympäristöluvan edellyttämällä tavalla. Puhtaat kattovedet tulee hallita luonnomukaisin keinoin ensisijaisesti syntypaikallaan. Muut hulevedet tulee kerätä ja käsitellä ET-5 -alueella siten, että hulevesistä erotetaan kiinto- ja haitta-aineet ennen niiden johtamista vesistöön. Rakennusluvan yhteydessä esitettävä selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti.

Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinta ja käsittely on järjestettävä kiinteistöllä siten että kiintoaineita ei kulkeudu vesistöön. Kiintoainepitoiset hulevedet tulee johtaa laskeutusaltaaseen, joka on toteuttava ennen alueen rakentamisvaihetta.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVA JA TONTTIJAKO
osalle kiinteistöjä 405-408-1-30, 405-408-1-74, 405-408-1-85, 405-408-1-88, 405-408-1-89 ja 405-408-1-92 sekä osalle yhteistä vesialuetta 405-876-2-0.

MUODOSTUU
80 HYVÄRISTÖNMÄKI kortteli 1 tontti 1 ja suojaviheralue.

Lappeenrannassa 4.9.2017, muutettu 31.5.2024, 17.9.2024, 1.10.2024
Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 31.5.2024
Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28
Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut	Ennakkokuuleminen	18.5. - 15.6.2017
	Kaup.keh. Itk	20.9.2017
	KH	25.9.2017, 10.6.2024 (pöyd.), 17.6.2024
	Nähtävillä 27§	28.9.-30.10.2017
	Nähtävillä 32 §	20.6.-12.8.2024, 15.8.-16.9.2024
	KH	30.9.2024
	Valmistelija NSa	Suunnittelija HMM
Mittakaava 1:2000		Työ nro K2604