



POISTUVA KAAVA JA MERKINNÄT

- KM-3** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa myös polttoaineen jakelupisteen, pikaruokapaikan sekä liike- ja myymälätiloja.
- K-5** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa moottoriajoneuvojen huolto-, polttoaineiden jakelu- ja linja-autojen varikotiloja.
- +9.0** Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KTY-17** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, moottoriajoneuvojen huolto- ja varikotiloja sekä polttoaineen jakelupisteen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 55** Kaupunginosan numero.
- HYR** Kaupunginosan nimi.
- 13** Korttelin numero.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.50 Tehokkuusluku eli kerroslalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Valtatien suoja-alue. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä muita rakennelmia ja laitteita. Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivuutyötä. Tontilta tulevien ajoneuvojen valokeloiden heijastukset liikennealueelle tulee estää puustolla tai riittävällä tiiviillä ja korkealla valoesteellä.

- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- Uudisrakennusten tulee sopeutua massoittelem, kattomuotojen ja värityksen osalta olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa.
- Korttelialueelle saa rakentaa enintään yhden mainospylonin. Pylonin maksimikorkeus on 30 metriä. Mainospylonin korkeuden tulee olla pienempi kuin sen kohtisuora etäisyys katualueen reunasta tai yleisen tien reunasta.
- Korttelialueella rakennuksia ja mainoslaiteita koskevista rakennus- ja toimenpideluvista tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Alueella harjoitettu toiminta on aiheuttanut maaperän pilaantumista. Purkamis- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä tulee maaperän pilaantumisen laajuus selvittää ja pilaantuneen alueen maaperä kunnostaa.

Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivaiheella. Rakennuksen rakennuslupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit ja pyytää Tukes:n ja aluepelastuslaitoksen lausunto.

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

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

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS: Autopaikka on varattava:
 - liike- ja toimistotilat 1 ap/40 kerros-m²
 - työ-, varasto-, huolto- ja varikotilat 1 ap/200 kerros-m².

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYS: Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään:
 - liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 kerros-m²
 - työ-, varasto-, huolto- ja varikotilat 1 pp/ 200 kerros-m².
 Polkupyöräpysäköinti tulee järjestää hyvin saavutettavasti ja lähelle sosiaalitaloja.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
 Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN JA TONTTIIAON MUUTOS
55 HYRYMÄKI kortteli 13 tonttijaon mukaiset tontit 17 ja 20.
MUODOSTUU
55 HYRYMÄKI kortteli 13 tontti 21.

TONTTIIAON MUUTOS
55 HYRYMÄKI kortteli 13 tonttijaon mukaiset tontit 17 ja 20.
MUODOSTUU
55 HYRYMÄKI kortteli 13 tontti 21.

| | |
|---|---|
| Lappeenrannassa 17. 10. 2023 | Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti |
| Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset | |
| Lappeenrannassa 11. 9. 2023 | Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti |
| Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 | Korkeusjärjestelmä N2000 |
| Vahvistanut | Ennakkokuuleminen 25. 9. - 16. 10. 2023 |
| | Kaup.keh. Iltk |
| | KH |
| | Nähtävillä |
| | KV |
| Valmistelija KK | Suunnittelija H-MM |
| Mittakaava 1:1000 | Työ nro K2788 |