

POISTUVA KAAVA JA
MÄÄRÄYKSET

- TK Teollisuus- ja varastokorttelialue.
- T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TTV Yhdistetty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- Puisto.
- Puisto.
- Lähevirkistysalue.
- Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- Yleinen pysäköintialue.
- Voimansiirtoalue.
- Vaara-alue.

V6 Valtatien suojat.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Istutettavalle alueen osalle saa rakentaa kulkuteitä.

Rakentamislavan 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.

Tonttien hulevesiä tulee viivyttaa ja tarvittaessa käsitellä ennen johtamista hulevesiverkostoon. Viivytysrakenne tulee mitoittaa Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman mukaisesti.

Tonttien kulkutiet sekä pysäköintiin ja varastointiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinta ja käsittely on järjestettävä kiinteistöillä siten että kiintoaineita ei kulkeudu ojiin ja hulevesiviemäriin.

Korttelin 162 tontilla 1, korttelin 164 tontilla 1, 5 ja 6, korttelin 165 tontilla 7 ja 9, korttelin 166 tontilla 1, 2 ja 3, korttelin 167 tontilla 2, korttelin 168 tontilla 19, korttelissa 163 ja nykyisellä LP-alueella harjoitettu toiminta on aiheuttanut maaperän pilaantumista. Purkamis- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä tulee maaperän pilaantumisen laajuus selvittää ja pilaantuneen alueen maaperä kunnostaa ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointiviyöhykkeellä. Rakennusten rakentamislupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit ja pyytää Tukes:n ja aluepelastuslaitoksen lausunto.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoituvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingrid Oyj:n ja Lappeenrannan Energia Oy:n lausunnot.

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

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

Tällä asemakaavalla vahvistetaan sitova tonttijako 35 Lapveden kaupunginosan korttelin 160 tontille 9, korttelin 161 tontille 11, korttelin 163 tontille 20, 21, 22 ja 23, korttelin 164 tontille 10 ja korttelin 167 tontille 3 ja 4. Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

AUTOPAIKKA- JA PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on varattava:

- liike- ja huoltoasematilat 1 ap / 50 kerros-m².
- toimistotilat 1 ap / 40 kerros-m².
- tuotantotilat 1 ap / 200 kerros-m².

Pyöräpysäköintimääräys: Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1pp/350 kerros-m². Pysäköinti tulee järjestää hyvin saavutettavasti ja lähelle sosiaalioloja.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KLH Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue.
- TY-5 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastointitoiminnalle sekä näihin liittyville toimisto- ja tutkimustiloille.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- EN Energiahuollon alue.
- EV Suojaviheralue.
- 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.
- 35 Kaupunginosan numero.
- LAPV Kaupunginosan nimi.
- 165 Korttelin numero.
- KUORMAJANKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

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

Rakennusala.

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Jakeluasematoiminta vaatii pohjavesialueelle sijoituksensa ympäristöluvan.

Johtoalue, jolle voi sijoittaa pysäköintialueita. Pysäköintialuetta ei saa osoittaa kolmea metriä lähemmäksi voimajohtopylvään perustusta ja harusrakenteita. Lisäksi pylväsala on suojattava kaiteilla. Alueen toteuttamisesta tulee pyytää Fingrid Oyj:n ja Lappeenrannan Energia Oy:n lausunnot.

Alueelliseen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas- ja ojarakentein.

Maanlajitusalue, jonka ylin täyttökorkeus on noin +81 metriä mpy ja luiskakaltevuus 1:2 - 1:4. Lajitykseen saa käyttää vain puhtaita kivennäismaita.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

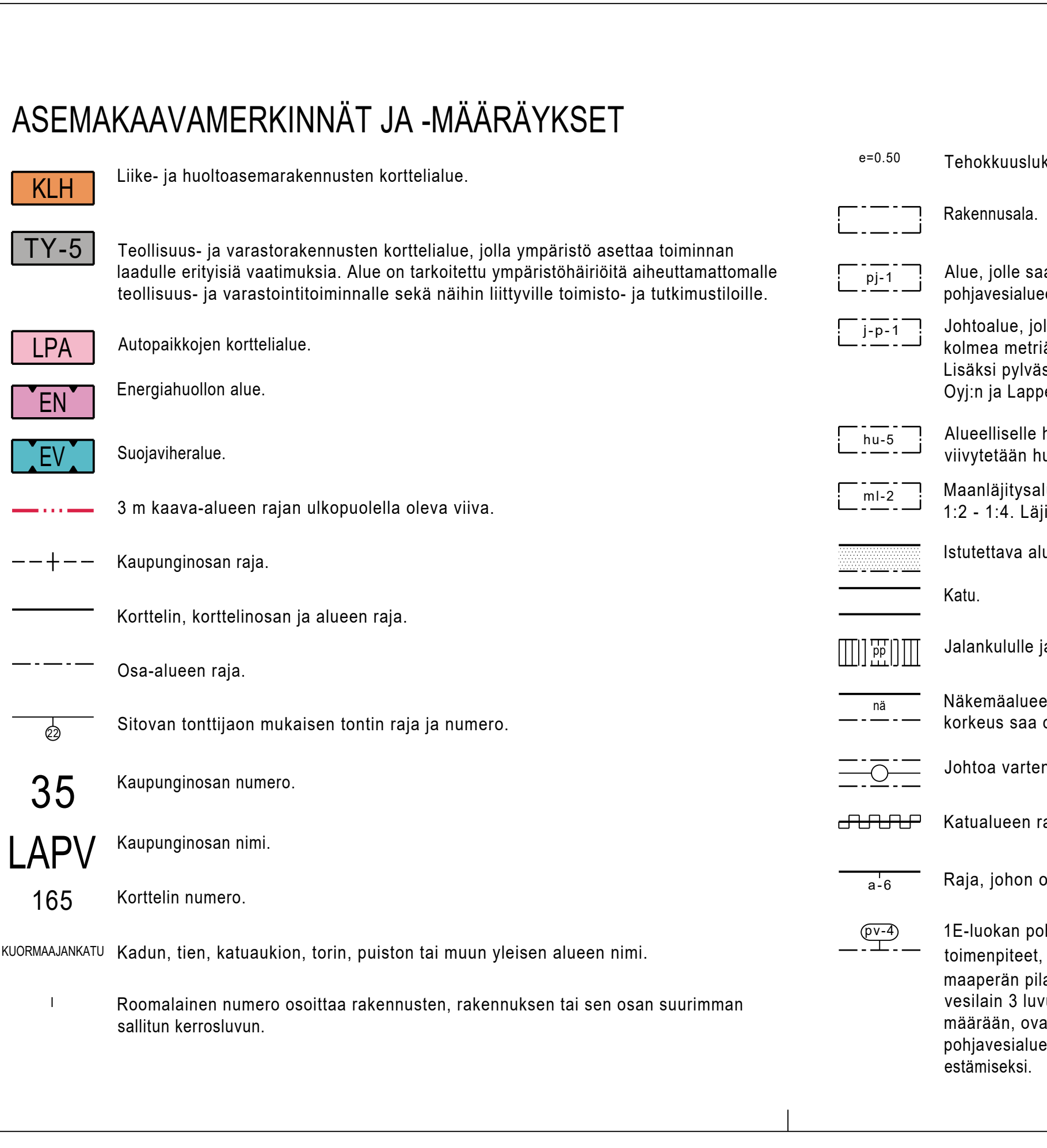
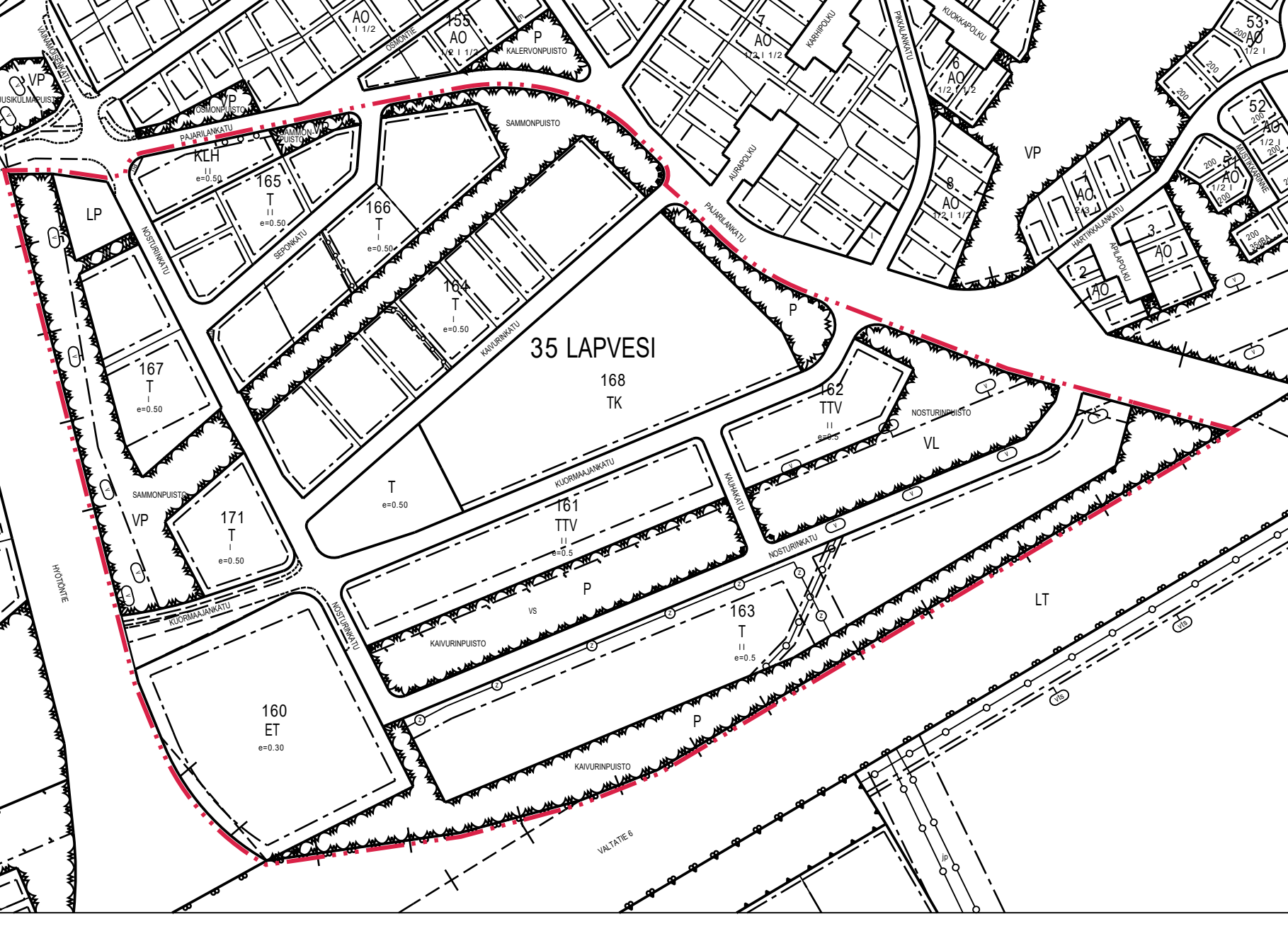
Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Raja, johon on rakennettava vähintään 2 m korkea umpiaita.

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. Tehtaassa rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN JA TONTTIIJAON MUUTOS
35 LAPVESI, korttelit 160 - 167 ja 171 sekä yleinen pysäköintialue, lähevirkistysalue sekä puisto- ja katualueet.

MUODOSTUU
35 LAPVESI korttelit 160 - 167 ja 171, autopaikkojen korttelialue, suojaviher- ja katualueet.

TONTTIIJAON MUUTOS
35 LAPVESI kortteli 160 tontti 3 ja osa puistoa.
35 LAPVESI kortteli 161 puistoalue.
35 LAPVESI kortteli 164 tontti 1 ja osa puistoa.
35 LAPVESI kortteli 163 tontit 10-12, 17 ja osat puistoa.
35 LAPVESI kortteli 167 tontti 1, yleinen pysäköintialue ja osat puistoa.

MUODOSTUU
35 LAPVESI kortteli 160 tontti 9.
35 LAPVESI kortteli 161 tontti 11.
35 LAPVESI kortteli 163 tontit 20 - 23.
35 LAPVESI kortteli 164 tontti 10.
35 LAPVESI kortteli 167 tontit 3 ja 4.

Lappeenrannassa 21. 5. 2025 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 13. 11. 2024 Riitta Ruutiainen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 10.4. - 9.5.2025
Kaup.keh. Itk	
KH	
Nähtävillä	
KV	
Suunnittelija HMM	Valmistelija NSa
Mittakaava 1:2000	Työ nro K2616