



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TK-2** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia sekä tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Myymälätilojen osuus saa olla enintään 20% tontin käytetystä rakennusoikeudesta.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV-8** Suojaviheralue, jonka maastonmuodot tulee säilyttää.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- 67** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- SEL** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 1** Korttelin numero.
- SELKÄHAR** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- +106,0** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- ○ ○ ○** Istutettava puurivi.
- ○ ○ ○** Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Katu.
- 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.
- Ajoyhteys.

**Yleiset määräykset:**

Rakennusten, kulkuteiden, pysäköintialueiden ja varastointialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa tai säilyttää luonnonmukaisena.

Katualueisiin rajoittuvat luiskat tai penkereet on maisemoitava joko istutuksin, kiveyksin tai näiden yhdistelmällä.

Valtateiden puoleisia tontin osia ei saa käyttää ulkovalvostointialueina. Mikäli ulkovalvostointia halutaan sijoittaa kyseisille tontin osille, tulee niille rakentaa katos sekä umpiseinät valtateiden puoleisille rakennuksen sivuille.

Alueelle saa rakentaa enintään yhden mainospylylon tonttia kohti. Pylonin maksimikorkeus on 30 metriä. Mainospylylon maksimikorkeuden tulee olla pienempi kuin sen kohtisuora etäisyys katualueen reunasta.

Toimistotilojen tai vastaavien hiljaisten työtöiden äänenieristävyyden liikennemelua ja lentoliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB(A).

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesien hallinnan lähtökohdista tulee olla hulevesien käsittely tontilla. Suunnittelussa tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta onnettomuus- ja tulvatilanteissa.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla ja näiltä alueilta hulevedet tulee johtaa imeyttämiseen soveltuvalla alueella, esim. viherpaineiteilla.

Vähintään 10 % tontin pinta-alasta tulee jättää luonnontilaiseksi tai istutettavaksi alueeksi, jolta hulevedet on mahdollista imeyttää maaperään.

Rakentamis- tai purkamistoimenpiteiden yhteydessä on maaperän pilaantuneisuus tutkittava ja tarvittaessa suoritettava maaperän puhdistaminen.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn. Työpaikkojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjevoja.

Tontinluovutusvaiheessa kaupunki määrittelee tontin lopullisen korkotason.

Tällä asemakaavalla vahvistetaan tonttijako korttelin 1 tonteille 12-16, korttelin 2 tonteille 2-3 sekä korttelin 3 tontille 2.

Autopaikkoja on varattava  
 - tuotantotilat 1 ap / 200 kerros-m<sup>2</sup>  
 - liike- ja toimistotilat vähintään 1 ap / 40 kerros-m<sup>2</sup>

Pyöräpysäköintimääräys:  
 Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1pp/350 kerros-m<sup>2</sup>

## LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu

**ASEMAKAAVA**  
 Osalle 895 Helsinki-Joensuu-Kajaani valtatieä.  
**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
 67 SELKÄHARJU, korttelit 1-5, lähivirkistys- ja katualueita  
**MUODOSTUU**  
 67 SELKÄHARJU, korttelit 1-3, suojaviher- sekä katualueita  
 Kaupunginosan rajan siirto.

**TONTTIJAON MUUTOS**  
 67 SELKÄHARJU, korttelit 1-3  
**MUODOSTUU**  
 67 SELKÄHARJU,  
 korttelin 1 tontit 12-16, korttelin 2 tontit 2-3 ja  
 korttelin 3 tontti 2.

Lappeenrannassa 21.6.2021, muutettu 23.9.2021 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 21.6.2021 Riitta Ruutlainen, kaupungeingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut	Ennakkokokuleminen 14.12.2020-18.1.2021
	Kaup. keh. ltk 30.6.2021
	KH 5.7.2021
	Nähtävillä 9.8. - 8.9.2021
	KH 27.9.2021
	KV
Suunnittelija NS	Valmistelija KK
Mittakaava 1:2000	Työ nro K2727