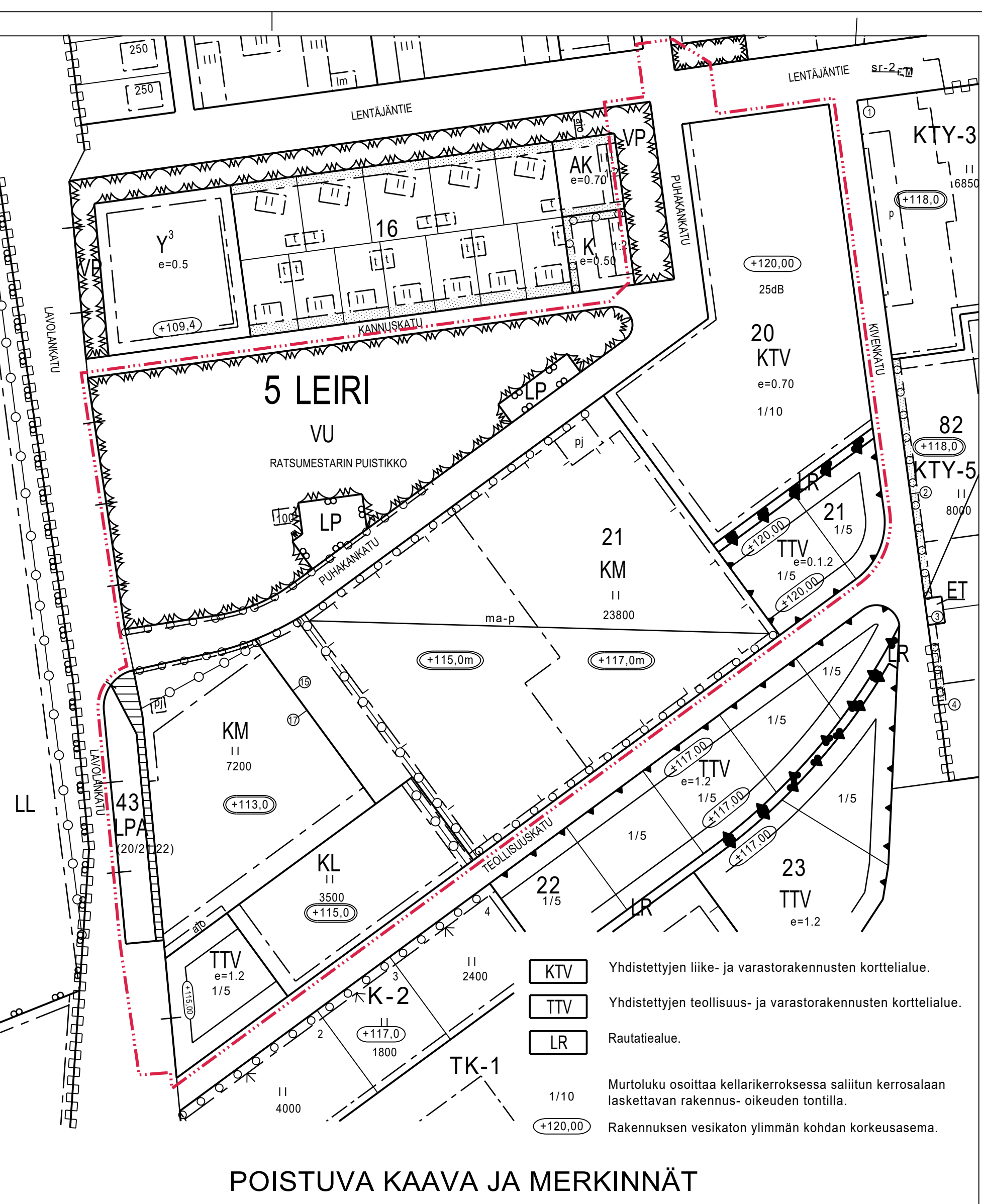


Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n sekä ympäristösuojelulain 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. Tehtaassa rakennus- ja pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Tällä asemakaavalla vahvistetaan sitova tonttijako 5 Leirin kaupunginosan korttelin 21 tontille 18, 19, 20 ja 21 sekä korttelin 43 tontille 2 ja 3.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS: Autopaikkoja on varattava liike- ja asuun liittyen 1 ap/20 kerros-m², toimistotilat 1 ap/60 kerros-m², varastot 1 ap/100 kerros-m².

Tonteilla on varattava polkupyöräpysäköintialue ja säilytystä varten riittävästi tilaa. Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää asiakkaille vähittäiskaupan suuryksiköt 1pp / 200 kerros-m², muut liike- ja asuun liittyen vähintään 1pp / 350 kerros-m² ja henkilöauton 1pp / 3 työntekijää.



POISTUVA KAAVA JA MERKINNÄT

- VP Puisto.
- VO Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- LPA Autoapaikkojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero.
- 5
LEI
21
RATSUMES Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 33800 Rakennuskoikeus kerrosalanimetriminä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +116,0m Rakennuksen, rakennuksen ja laitteiden ylin korkeusarvo.
- Rakennusala.
- M Muuntamon rakennusala.
- Pj Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- hpi Huoltoptiha.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KL Liikerakennuksen korttelialue.
- KM Liikerakennuksen korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- KM-4 Liikerakennuksen korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa hypermarketin tiloihin sijoitettavaa erikoistavara kaupaa enintään 15 % korttelialueen kokonaiskerrosalasta.

- p Pysäköintipaikka.
- ma-p Maanalaisten tila pysäköintialue varten.
- Istutettava alueen osa.
- o Säilytettävä/istutettava puuri.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Huoltoajoyhteys.
- Pelastustie.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille ja tontit, joiden autoapaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- mm Muistomerkki.
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- x Suojeltava puu.
- saa-3 Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueella harjoitettu toiminta on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee alueen maaperä tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ympäristöluoviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- mai Alue, jolle saa sijoittaa mainoslaitteen.
- mai-1 Alue, jolle saa sijoittaa mainoslaitteen. Maanpinnan ja mainoslaitteen alapinnan välillä on varattava näkemäalueeksi vähintään 2,4 metriä vapaatilaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

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

Kivenkadulla sallitaan korttelin 21 enintään kolme tonttiittymää, joista yksi voi olla yhdistetty huoltoajoliittymän kanssa.

Tonttiittymien yhteydessä tulee varmistaa riittävät näkemat kadulle ja kevyen liikenteen väylille. Istutuksen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella viiden metrin matkalla molemmin puolin tonttiittymää.

5 Leiri korttelin 21 tontille 19 tulee sijoittaa yhtäjätteen kierrätyspiste, jonka tulee olla helposti saavutettavissa myös jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

Mainoslaitteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Mainosuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupunkivaltuustossa.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa.

Korttelin Puhakkankadun, Lentäjätien ja Kivenkadun puoleisten reunojen istutusalueille on muodostettava puista ja pensaista istutusvyöhyke. Kasvuedellytykset on varmistettava riittävä istutusalueella. Vähintään 50% puista on oltava korkean runko-osan kasvattavia. Istutettavien puiden kappalemäärä on oltava vähintään 1 puu/25 m².

KM- ja KM-4-korttelialueiden pysäköintialueet tulee jäsenöidä puin ja istutuksin. Vähintään 50% puista on oltava korkean runko-osan kasvattavia. Istutusalueiden tulee olla vähintään kolmen metrin levyisiä. Jalankulku- ja pyöräilyalueet tulee erottaa pysäköintiin varattavista alueista erillisin päällystämateriaalein.

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä tontilla ja tarvittavin osin viivyttaa ennen hulevesiverkostoon johtamista.

Hulevesien suunnittelussa tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa. Rakennustuvien yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Pysäköinti- ja varastointialueilla tulevat hulevedet tulee käsitellä tontilla oljennorjittimien avulla niiden johtamista hulevesiverkostoon. Tonttien kattohulevedet voidaan imeyttää omalla tontilla ilman käsitelyä. Lastaus- ja purkualueet sekä poikkeavien jakelupisteiden alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalla.

Rakennushanketta aloitettaessa on saatava ilmailulain 158 §:n mukainen estelupa.

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

Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella. Maanalaisten paikoitustilojen suunnittelussa tulee huomioida ja selvittää rakentamisen vaikutukset pohjaveden pinnan tasoon sekä tarvittaessa vaikutukset pohjaveden virtausuuntiin.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
5 LEIRI
Kortteli 20 tontti 18, kortteli 21 tontit 8, 11-13 ja 15-17, kortteli 43, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, rautatiealue, yleiset pysäköintialueet sekä osat puisto- ja katualueita

MUODOSTUU
5 LEIRI kortteli 21 tontit 18, 19, 20 ja 21, kortteli 43 tontit 2 ja 3, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue sekä osat puisto- ja katualueita

TONTTIAJON MUUTOS
5 LEIRI kortteli 21 tontti 17
5 LEIRI kortteli 20 tontti 18, kortteli 21 tontit 8, 11, 15 sekä rautatiealue
5 LEIRI kortteli 21 tontit 13 ja 16
5 LEIRI kortteli 21 tontti 12
5 LEIRI kortteli 43 tontti 1
5 LEIRI osa katualueita

MUODOSTUU
5 LEIRI kortteli 21 tontti 18
5 LEIRI kortteli 21 tontti 19
5 LEIRI kortteli 21 tontti 20
5 LEIRI kortteli 21 tontti 21
5 LEIRI kortteli 43 tontti 2
5 LEIRI kortteli 43 tontti 3

Kaupunginosan rajan siirto.

Lappeenrannassa 2.12.2019, muutettu 5.2.2020 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 25.11.2019 Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut	Ennakkokokouksen
Tämä asemakaavakartta on kaupunginvaltuuston Kuntap. 16.12.2019 tekemän päätöksen mukainen. Viran puolesta:	4.11. - 25.11.2019
	Kaup.keh. Ilt. 11.12.2019
	KH 16.12.2019
	Nähtävillä 19.12.2019 - 20.1.2020
	KH
	KV
Juha Willberg, kaupunginsihteer	Valmistelija H-MM Piirtänyt H-MM
	Mittakaava 1:1000 Työ nro K2631



KTT