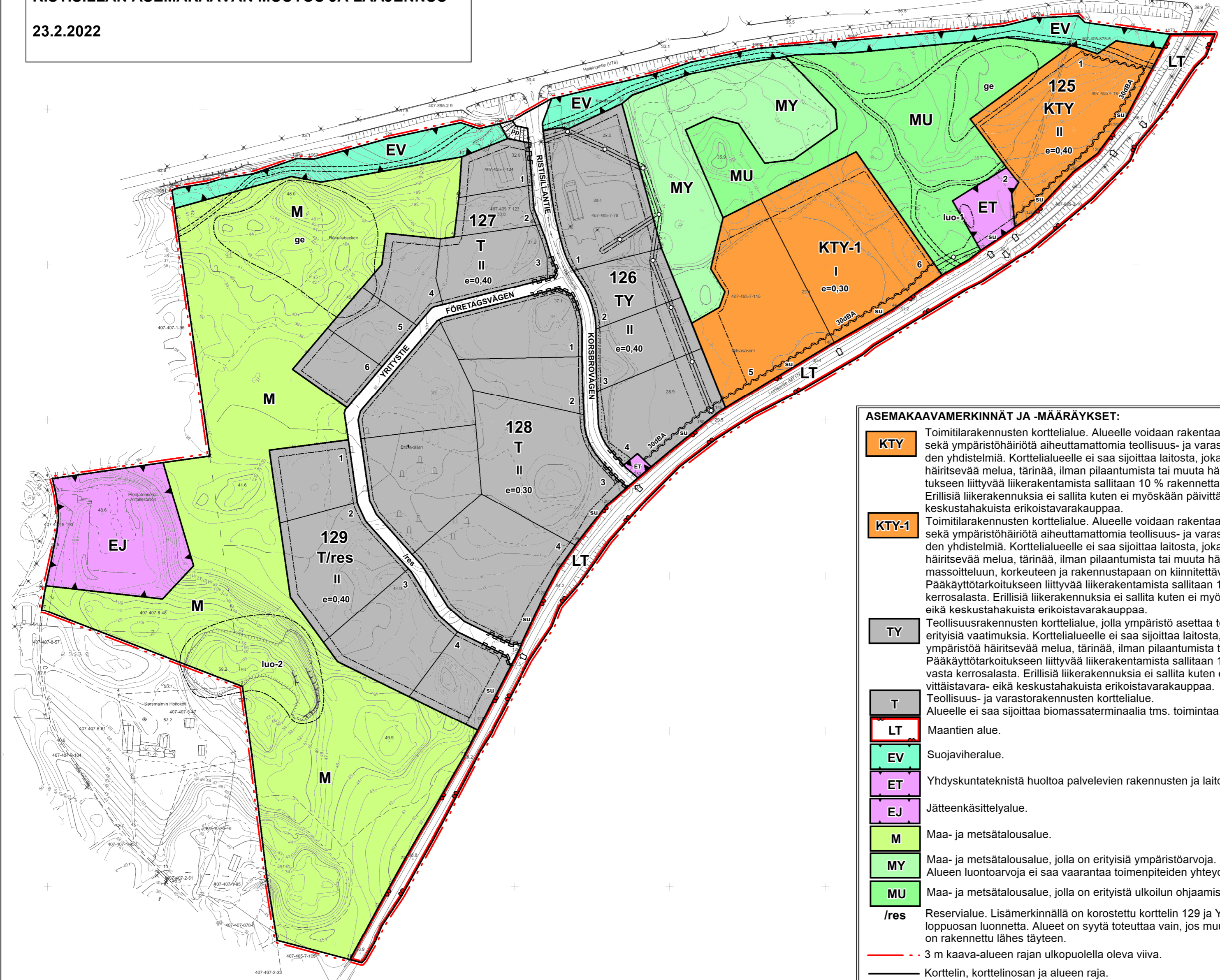


# LAPINJÄRVI RISTISILLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

23.2.2022

200 metriä  
1:4000  
000000 672000



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Pääkäyttötarkoitukseen liittyvää liikerakentamista sallitaan 10 % rakennettavasta kerrosalasta. Erillisiä liikerakennuksia ei sallita kuten ei myöskään päivittäistavara- eikä keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
  - KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Rakennusten massaotteluun, korkeuteen ja rakennustapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pääkäyttötarkoitukseen liittyvää liikerakentamista sallitaan 10 % rakennettavasta kerrosalasta. Erillisiä liikerakennuksia ei sallita kuten ei myöskään päivittäistavara- eikä keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
  - TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Pääkäyttötarkoitukseen liittyvää liikerakentamista sallitaan 10 % rakennettavasta kerrosalasta. Erillisiä liikerakennuksia ei sallita kuten ei myöskään päivittäistavara- eikä keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
  - T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
  - LT** Maantien alue.
  - EV** Suojaviheralue.
  - ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
  - EJ** Jätteenkäsittelyalue.
  - M** Maa- ja metsätalousalue.
  - MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
  - MU** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
  - /res** Reservialue. Lisämerkinnällä on korostettu korttelin 129 ja Yritystien kadun loppuosan luonnetta. Alueet on syytä toteuttaa vain, jos muut vastaavat alueet on rakennettu lähes täyteen.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
—— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
----- Osa-alueen raja.  
—— Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 125** Korttelin numero.  
**2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.  
**RISTISIL** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
**II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
**e=0,40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.  
**[ ]** Rakennusala.

- luo-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ketoalueena säilytettävä alueen osa.
- luo-2** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä kallioalueena säilytettävä alueen osa.
- ge** Paikallisesti arvokas geologinen muodostuma, jolla on geologisia/ maisemallisia arvoja. Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.
- su** Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
- [ ]** Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. ET-alueen liittymistä toinen on varattu ainostaan pelastusajoneuvojen hälytystehtävien lähdoille. Liittymät tarkentuvat rakennuslupavaiheessa.
- [ ]** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- [ ]** Johtoa varten varattu alueen osa.
- [ ]** Istutettava alueen osa.
- [ ]** Katu.
- [ ]** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 30dBa** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten työtilojen sisältävien rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
- [ ]** Ohjeellinen kevyen liikenteen polku.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Maanteiden varrella tulee ottaa huomioon, että rakennukset ovat näkyvällä paikalla. Rakennusten julkisivun edustavuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiivin ja talon ulkopuolelle tuuletettava alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta huonetiloihin. Huonetilojen radonpitoisuuden enimmäisarvoa asunnoissa 200 Bq/m<sup>3</sup> ja toimitiloissa 400 Bq/m<sup>3</sup> ei saa ylittää. Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason tulee alittaa liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvo 45 dB (LAeq). Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivyttää kiinteistökohtaisissa tai alueellisissa hulevesien viivytysjärjestelmissä niin, että niiden yhteistilavuus on vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti (1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup>). Järjestelmien tulee tyhjentyä hitaasti 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna ylivuoto alapuolisille tulvareiteille. Alueella olevien uomien mahdollinen tulviminen on huomioitava rakennusten sijoittelussa ja korkeusasemassa.

## ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 125 - 129 SEKÄ LIIKENNE-, ERITYIS-, KATU-, SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

Päiväys 23.2.2022  
Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 15.7. - 16.8.2021  
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 1. - 31.12.2021  
Kunnanvaltuusto ...  
Saanut lain voiman ...

DI Jarmo Mäkelä  
KARTTAAKO OY  
Heikinkatu 7  
48100 Kotka  
0400 220082  
jarmo.makela@karttaako.fi



Kaavoituksen pohjakartta  
Mittasuola: 2 M: 1:4000  
Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy  
Kartan laatimispäivä: 24.4.2021 / Kouvolan kaupunki  
Kunta: Lapinjärvi  
Alue: Korsmalm  
Ilmakuvaldigitointi, MML laserklausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset  
Karttia hyväksynyt: 24.4.2021 / Kouvolan kaupunki  
Koordinaattijärjestelmä: GK26  
Korkeusjärjestelmä: N2000