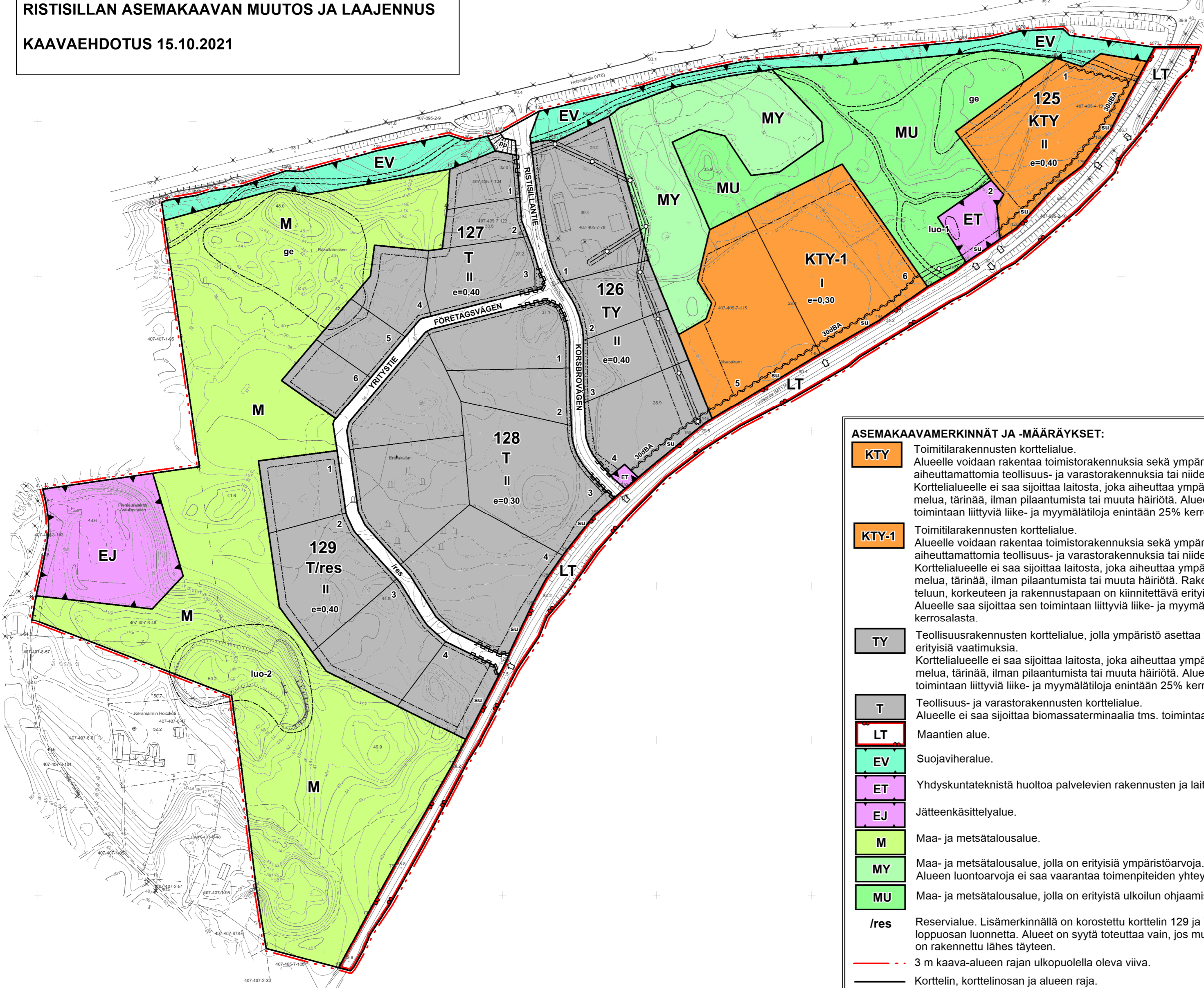


LAPINJÄRVI
RISTISILLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
KAAVAEHDOTUS 15.10.2021

200 metriä
1:4000



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. Alueelle saa sijoittaa sen toimintaan liittyviä liike- ja myymälätiloja enintään 25% kerrosalasta.
- 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 massoiteluun, korkeuteen ja rakennustapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueelle saa sijoittaa sen toimintaan liittyviä liike- ja myymälätiloja enintään 25% kerrosalasta.
- 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. Alueelle saa sijoittaa sen toimintaan liittyviä liike- ja myymälätiloja enintään 25% kerrosalasta.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa biomassaterminaalia tms. toimintaa.
- 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. Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa toimenpiteiden yhteydessä.
- 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.
- RISTISILLANIE** 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.
- ajoneuvoliittymä** Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. ET-alueen liittymistä toinen on varattu ainostaan pelastusajoneuvojen hälytystehtävien lähdoille. Liittymät tarkentuvat rakennuslupavaiheessa (täsmennys 15.11.2021).
- katualueen rajan osa** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- johto varten varattu alueen osa.** Johtoa varten varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.** Istutettava alueen osa.
- Katu.** Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu 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.** 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/m³ ja toimittiloissa 400 Bq/m³ ei saa ylittää.

Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason tulee alittaa liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvo 45 dB (LAeq).

Alueella syntyviä hulevesiä tulee viivytellä kiinteistökohtaisissa tai alueellisissa hulevesien viivytysjärjestelmissä niin, että niiden yhteistilavuus on vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti (1 m³/100 m²). Järjestelmien tulee tyhjentää 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 15.10.2021, ajoneuvoliittymää koskevaa määräystä täsmennetty 15.11.2021
Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 15.7. - 16.8.2021
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) ...
Kunnanvaltuusto ...
Saanut lain voiman ...

Kaavotuksen pohjakartta
Mittausloikka: 2 M: 1:4000
Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kartan laatimispäivä: Ilmakuva digitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
Karttia hyväksytty: 24.4.2021/ Kouvolan kaupunki
Koordinaattijärjestelmä: GK26
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

