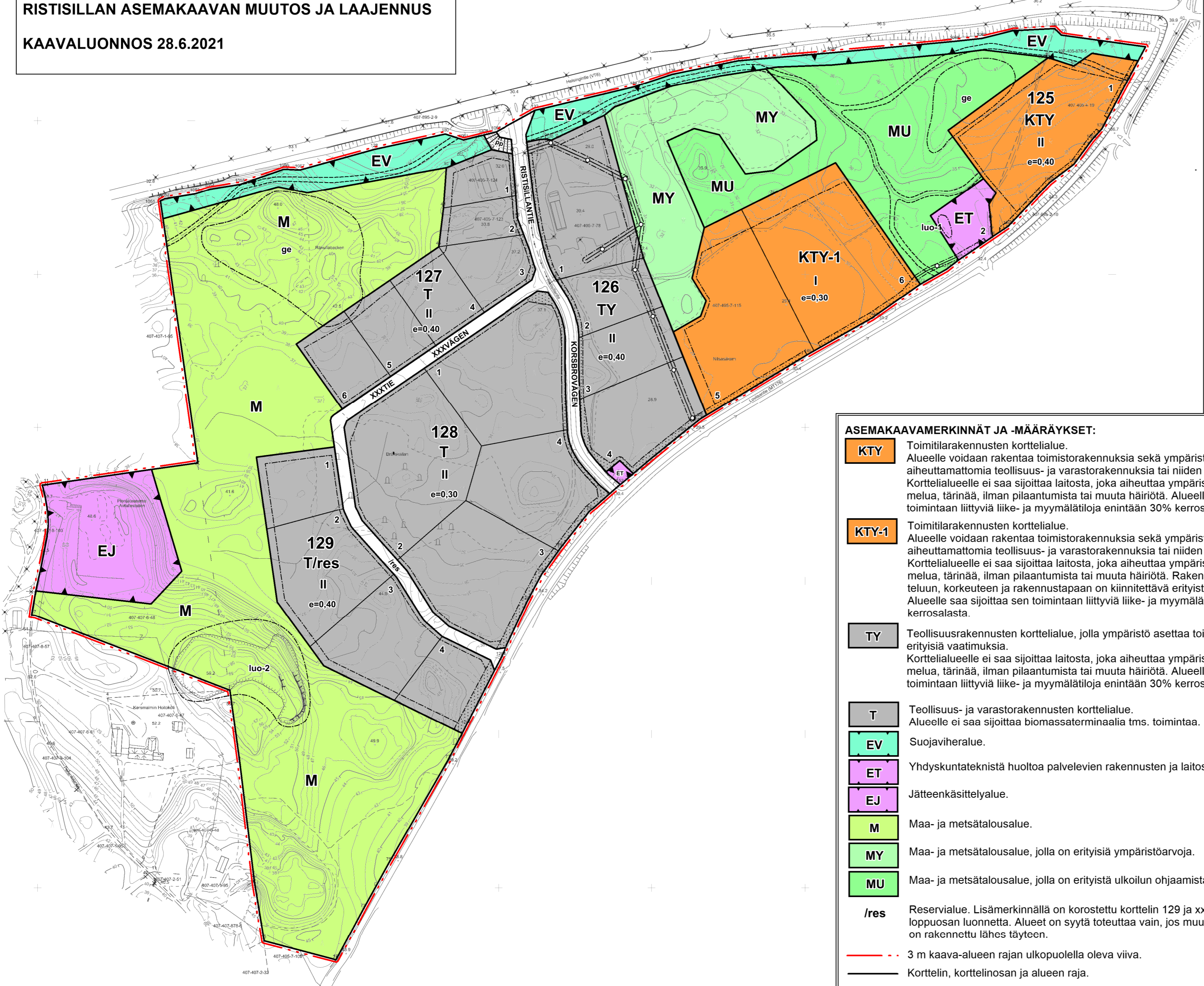


LAPINJÄRVI
RISTISILLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
KAVALUONNOS 28.6.2021

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 30% 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 30% 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 30% kerrosalasta.
 - T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa biomassaterminaalia tms. toimintaa.
 - 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 xxxtien 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.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ketoalueena säilytettävä alueen osa.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä kallioalueena säilytettävä alueen osa.
- Paikallisesti arvokas geologinen muodostuma, jolla on geologisia/ maisemallisia arvoja. Alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.
- Johto varten varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten työtiloja 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 tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta huoneiloihin. Huoneiloiden radonpitoisuuden enimmäisarvoa asunnoissa 200 Bq/m³ ja toimiloissa 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 tyhjäntä hitaasti 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltuna ylivuoto alapuolisille tulvareiteille.

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

Päiväys 28.6.2021
 Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) ...
 Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) ...
 Kunnanvaltuusto ...
 Saanut lain voiman ...

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



Kaavakuksen pohjakahta
 Mittaustulokset: 2 M: 1:2000
 Kartaan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
 Kartaan laatimispäivä: ...
 Kunta: Lapinjärvi
 Alue: Korsmalm
 Ilmakuvadiagrammi, MML laserkallausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
 Karta hyväksytty: ...
 Koordinaattijärjestelmä: GK26
 Korkeusjärjestelmä: N2000