

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Lähevirkistysalue.**
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- LPA-12** Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille. Alueelle saa sijoittaa siihen rajoittuvien tonttien yhdyskuntateknisiä linjoja. Pysäköintialueet tulee jäsennoida puu- ja pensasistutuksiin. Alueelle saa sijoittaa autokatoksia.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- W** Vesialue.
- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 10** Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1 LINN 38

- 1** Kaupunginosan numero.
- LINN 38** Kaupunginosan nimi.
- 38** Korttelin numero.
- PIKISAAREN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1600** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +yht250** Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin.
- +81,71** Maanpinnan likimääräinen maksimikorkeus.

- Rakennusala.
- M** Muuntamoraakennuksen rakennusala.
- ak** Autokatoksen rakennusala.
- p** Pysäköimispaikka.
- ↓** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- ...** Istutettava alueen osa.
- ○ ○ ○** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- ○ ○ ○** Ulkoilureitti.
- |||||** Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- |||||** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (37/6-8)** Suluissa olevat numerot osoittavat kiinteistöt, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- s-30** Alueen osa, jonka luonnonmukaisia maastonmuotoja ei saa muuttaa merkittävästi louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla. Alueelle voidaan istuttaa uutta kasvillisuutta.
- vle (37,38)** Vesi- ja ranta-alueen osa, jolle voi rakentaa asuinkorttelien venepaikkoja. Suluissa olvet numero osoittavat korttelit, joiden venepaikkoja saa alueelle rakentaa.
- map** Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autojen säilytyspaikan.
- et** Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.

- pel Pelastustie.
- le Ohjeellinen leikkipaikka.
- ||||| ppp|** Jalankululle ja polkupyöräilylle ja pelastusajoneuvoliitentele varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AK-korttelialueelle saa sijoittaa myös palveluasumisen tiloja.

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

Alueen maaperässä ja vesialueen pohjassa esiintyy haitta-aineita. Ennen toimenpiteitä ja rakennustoimenpiteiden vireille saattamista tulee maanomistajan varmistaa tontin maaperän puhtaus haitta-ainetutkimuksella. Tutkimuksen tulee sisältää kunnossuunnitelma, joka on ympäristönsuojelun valvontaviranomaisen hyväksymä.

Alueen kunnostaminen tulee tapahtua kulloinkin voimassa olevaan ympäristösuojelulakiin perustuvan päätöksen mukaisesti. (Alueella on tällä hetkellä voimassa Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen päätös dnro KASELY/212/07.00/2011.)

Asemakaavakartan liitteenä nro 7 on raportti, jossa on kuvattu tarkemmin maaperän haitta-ainetilanne ja rakennuslupia varten tarvittavat suunnitelmat.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

Vesistökuormituksen vähentämiseksi alueen hulevedet on käsiteltävä ennen vesistöön johtamista. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma, josta tulee pyyttää tarvittavat viranomaislausunnot.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida Saimaan ylin tulvakorkeus (HW 1/100). Rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituvaa lattian korkeus +78,30 metriä (N2000).

VL- ja W-alueille ei saa sijoittaa uimalaitureita eikä -portaita.

Asuinrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla vaalea kiviaines ja punatiili. Mahdolliset elementisaumat tulee häivyttää julkisivun pintatekstuurilla ja materiaalien vaihdoksilla.

Lattia- ja pihakorkeudet tulee sovittaa katujen ja muiden yleisten alueiden tasausiin maanpinnan muotoiluun, tukimuureja ja istuksia käyttäen. Piharakenteiden betonisten tukimuurien näkyvät osat tulee olla hienopestyä betonia tummalla kiviaineksella ja niiden tulee olla tyylliltään yhtenäiset koko korttelissa.

Talotekniikkaan liittyvät tilat tulee sijoittaa kerroksiin. Talotekniikkaan liittyviä tiloja ja vaakaputkistoja ei saa sijoittaa vesikattopinnan yläpuolelle.

Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

AK-korttelialueelle on varattava 5 m² rakennettua ja istutettavaa oleskelualueita asuinhuoneistoa kohti.

Piha-alueille on istutettava vähintään yksi puu tontin vihervälikkeeksi 50 m² kohti.

Piha-alueiden eri toiminnot tulee rajata pensasistutuksiin.

Autokatoksissa yhtenäistä julkisivua saa olla korkeintaan 30 metriä. Katoksen kattolappeiden tulee kallistua kohti katoksen takaseinää ja katosten maanpäällisten osien tulee olla pääosin puurakenteisia.

LPA-alueen joka kymmenes autopaikka asuinrakennusten puoleisella sivulla tulee rakentaa viherkateena ja betonikivettyä jalankulkuyhteytenä.

Paikoitusalueet tulee jäsennoidä puuistutuksiin ja pensain. Asuinhuoneen ikkunan tulee olla vähintään 8 metrin etäisyydellä auton pysäköintipaikasta.

Korttelia vaiheittain rakennettaessa ajoyhteydet, autopaikat ja pelastustiet on yhteensovitettava viereisten tonttien kesken. Kaikkien asuntojen velvoiteautopaikat on sijoitettava samaan kortteliin.


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

Alueelle laadittu tonttijaako on sitova.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS: Autopaikkoja on varattava 1 ap/ 75 kerros-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto sekä 1 vieraspaikka 750 kerros-m² kohti. Palveluasuminen 1ap/180 kerros-m².

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250mm ylittävää osaa, kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa ja aputilojen sekä autojen säilytykseen rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon. Porrashuoneikäytävät määritetään osaksi porrashuonetta.

AK-korttelialueella tulee polkupyörille järjestää säilytystilaa 1 polkupyöräpaikka/ 30 kerros-m² esteettömästi saavutettaviin tiloihin ja vähintään 50% tiloista tulee sijoittaa katetuna tasolle, joka on saavutettavissa esteettömästi käyttämättä hissiä. Vieraspysäköintia varten tulee varata 1 polkupyöräpaikka/ 1000 kerros-m² kulkureittien ja pääovien läheisyyteen.

 LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA Kaupunkisuunnittelu	
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 LINNOTUS kortteli 37 tontit 1 ja 4, kortteli 38 sekä puisto-, vesi- ja katualueet MUODOSTUU 1 LINNOITUS kortteli 31 tontti 8, kortteli 37 tontit 4 ja 8, kortteli 38 sekä lähivirkistys-, vesi- ja katualueet	
TONTTIIAJON MUUTOS 1 LINNOITUS osa puistoaluetta MUODOSTUU 1 LINNOITUS kortteli 31 tontti 8 1 LINNOITUS kortteli 37 tontti 1 MUODOSTUU 1 LINNOITUS kortteli 37 tontti 8 1 LINNOITUS kortteli 38 tontit 1-8 ja 10 sekä puistoalueet MUODOSTUU 1 LINNOITUS kortteli 38 tontit 11-17	
Lappeenrannassa 26.8.2019, muutettu 11.9.2019, 7.11.2019 Maarit Pimä, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 30. 4. 2019 Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut Tämä asemakaavakartta on kaupunginvaltuuston kuun pñä 2019 tekemän päätöksen mukainen. Viran puolesta:	Ennakkokuuleminen 3.6. - 24.6.2019 Kaup.keh. Itk 4.9.2019 KH 16.9.2019 Nähtävillä 26.9. - 28.10.2019 KH KV Valmistelija HMM Piirtänyt HMM Mittakaava 1:1000 Työ nro K2658
Juha Willberg, kaupunginsihteeri	