



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KL-10** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös polttoaineen jakelupisteet. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- VL-9** Lähivirkistysalue. Alueella tulee säilyttää suuret puut, monimuotoinen puustorakenne ja mahdolliset kolopuut. Alueelta tulee hoitaa niin, että mahdolliset liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy. Puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä ja puiden on oltava korkeintaan puun pituuden etäisyydellä toisistaan.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojaviheralue.
- 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.
- 37** Kaupunginosan numero.
- MUS** Kaupunginosan nimi.
- 80** Korttelin numero.
- KANAVANKA** Kadun, tien, katauaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- vis-2** Valttien suoja-alue. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai muita rakennelmia ja laitteita eikä pysäköintialueita. Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivuutyötä.
- I-p-2** Johtoa varten varattu alueen osa.
- I-p-3** Rakennusalan osa ja johtoalue, jolle voi sijoittaa pysäköintialueita. Rakennusten ja kasvillisuuden korkeus ei saa ylittää 10,3 metriä. Alueen toteuttamisesta tulee pyytää Fingrid Oyj:n risteämalausunto.
- z-5** Sähkölinjan suojavyöhyke, jolla kasvillisuuden korkeus ei saa ylittää 4,4 metriä. Alueen toteuttamisesta tulee pyytää Fingrid Oyj:n risteämalausunto.
- z-6** Sähkölinjan suojavyöhyke, jolla kasvillisuuden korkeus ei saa ylittää 10,3 metriä. Alueen toteuttamisesta tulee pyytää Fingrid Oyj:n risteämalausunto.
- Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen toteuttamisessa ja rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopivuus valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelissa 80 rakennukset ja rakennelmat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että niistä muodostuu yhtenäinen ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Rakennusten julkisivumateriaalin valinnassa tulee suosia yhtä tai kahta päämateriaalia, joiden tulee olla kestäviä ja laadukkaita, kuten tiili-, rappaus- tai puupintaa. Rakennuksen pääjulkisivumateriaalina ei sallita profiilipeltiä. Rakentamislupaa haettaessa tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto suunnitelmasta.

Rakennusten pääjulkisivut tulee jäsenöidä materiaalivaihtelulla ja valaista. Valaistuksen tulee korostaa rakennuksen arkkitehtuuria.

Mahdolliset ulkovarastointialueet tulee sijoittaa katoksiin ja aidata laadukkaita materiaalein.

KL-10 -korttelialueelle saa rakentaa enintään yhden mainospylonin. Pylonin maksimikorkeus on 30 metriä. Mainospylonin korkeuden tulee olla pienempi kuin sen kohtisuora etäisyys ajoradan reunasta sekä voimajohdon johtoalueen reunasta.

Rakennuksia ja mainoslaiteita koskevista luvanvaraisista toimenpiteistä tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän ja museoviranomaisen lausunto.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa. Istutettavalle alueen osalle saa tehdä kulkuteitä.

Katualueisiin rajoittuvat luisat tai penkeret on maisemoitava joko istutuksin, kiveyksin tai näiden yhdistelmällä.

KL-10-korttelialueella paikoitusalue tulee jäsenöidä puin ja istutuksin. Kasvuedellytykset on varmistettava riittävillä istutusalueilla. Paikoitusalueella on istutettava yksi puu kymmentä autoa paikkaa kohti. Istutuksissa tulee käyttää puiden lisäksi pensaita, maanpetekasveja ja talvivihreitä lajeja.

Jalankulku- ja pyöräilyalueet tulee erottaa pysäköintiin varattavista alueista erilaisin päällystämateriaalein.

Pysäköintialueilla tulee materiaalivalinnoin edistää hulevesien viivytämistä. Pysäköintialueita jäsenöiviä viherkaistoja tulee käyttää hulevesien johtamiseen ja viivytämiseen sekä tarvittaessa käsittelyyn. Korttelin 80 hulevedet eivät saa kuormittaa tai heikentää Saimaan kanavan veden laatua.

Vähintään 3 % tontin pinta-ala tulee jättää luonnontilaiseksi tai istutettavaksi alueeksi, jolla hulevesiä on mahdollista viivytää.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Työpaikkojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulkiloikin voimassa olevia ohjevoja.

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

KL-10-korttelialueelta tulee olla huoltoyhteys alueella sijaitsevalle voimajohtopylväälle.

KL-10-korttelialueelta saa rakentaa maksimissaan kaksi 7 metriä leveää ajoneuvoliittymää Kanavankaarteelle.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

**AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:** Autopaikkoja on varattava:  
 - Liiketilat 1 ap/30 kerros-m<sup>2</sup>  
 - Muut 1 ap/50 kerros-m<sup>2</sup>

**POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYS:** Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään:  
 Liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 kerros-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpysäköinti tulee järjestää hyvin saavutettavasti ja lähelle sosiaaliliitoja.

**LAPPEENRANNAN KAUPUNKI**  
KAUPUNKIKEHITYS  
Kaupunkisuunnittelu

---

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
37 MUSTOLA, kortteli 80, sekä osalle lähivirkistysaluetta ja yleisen tien aluetta.

---

**MUODOSTUU**  
37 MUSTOLA, kortteli 80, tontit 2 ja 3 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheraluetta.

---

**TONTTIJAKO**  
Osalle tiloja 405-410-2-54, 405-457-1-9, 405-457-10-9 ja 405-884-21-1.

---

**MUODOSTUU**  
37 MUSTOLA, kortteli 80, tontit 2 ja 3.

---

Lappeenrannassa . . . 2025	Maarit Pimia, kaupunginarkkitehti
Pohjajarkarta täyttämä maankäyttö- ja rakennuslain 323/11:4:2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 26. 8. 2025	Mikko Lööönen, paikkatietopäällikkö
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28	Korkeusjärjestelmä N2000

---

Vahvistanut	Ennakkokuleminen
	Kaup.keh. tkk
	KH
	Nähtävillä
	KV
	Suunnittelija EM
	Valmistelija NSa
	Mittakaava 1:1000
	Työ nro K2712

LUONNOS  
3.9.2025