

- M Muutamon rakennusala.
- J Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katuaukio/tori.
- hulle-1 Ohjeellinen hulevesialueelle varattu alueen osa.
- mm Muistomerkki.
- vk Leikkipuisto.
- lv Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
- sr-26 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöissä tulee käyttää alkuperäisiä rakennusosia vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
- sr-26 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaloudellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaloudellisesti, historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisrakennuksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
- r-kyt Rakennusala, jolle saa sijoittaa kylpylätoimintaa tukevia kevytrakenteisia rakennuksia ja rakenteita, kuten erilaisia saunoja ja uima-allasita sekä suihku- ja pukuhuoneita. Rakennusten ja rakenteiden yhtenäiskatto pinta-ala saa olla enintään 50 % rakennusalan pinta-alaista. Yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 kerros-m². Rakenteiden tulee selvä kaupunkikuvallisesti merkittävään ympäristöön ja olla laadukkaasti toteutettuja.
- ky Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen toteuttamisessa ja rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopivus valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.
- nuoli Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alue kuuluu rky-merkinnällä rajatulta osin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakentamisessa sekä muualla alueella kohdistuvissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä pysyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmista on pyydetävä lausunto museoviranomaiselta ja kaupunkivarojärjestelmältä.

Rantapuiston, Kasinonpuiston ja Kaupunginlahden puiston toteutuksessa tulee käyttää korkeatasoisia ja laadukkaita materiaaleja, jotka sopivat valtakunnallisesti arvokkaaseen, historialliseen kulttuuriympäristöön.

Kimpenniemenpuiston toteutuksessa tulee käyttää monipuolisesti eri kivimateriaaleja. Alueella tulee suosia luonnokivä. Kasvillisuuden tulee tukea alueen ekologista toimivuutta, maisemallista laatua ja kaupunkikuvaa.

Huoltorakennukset ja pienet rakennukset voidaan toteuttaa myös tilaeriteottein, joiden tulee olla kaupunkikuvallisesti ympäristöön soveltuvia. Pintamateriaaleina tulee käyttää esimerkiksi puuta, oriaasia, loevyä, viherkanteleita tai niiden yhdistelmiä.

Terassialueet tulee yhtenäistää arkkitehtuuriltaan suojelun rakennuksen siten, että ne eivät heikennä kohteen suojeluarvoja.

K-15 -korttelialueella jätettäviä tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle katua ja ne tulee aidata.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida Saimaan ylin tulvakorkeus (HW 1/100). Alin sallittu tulvasta vaurioituva rakentamiskorkeus on +78,01 metriä (N2000).

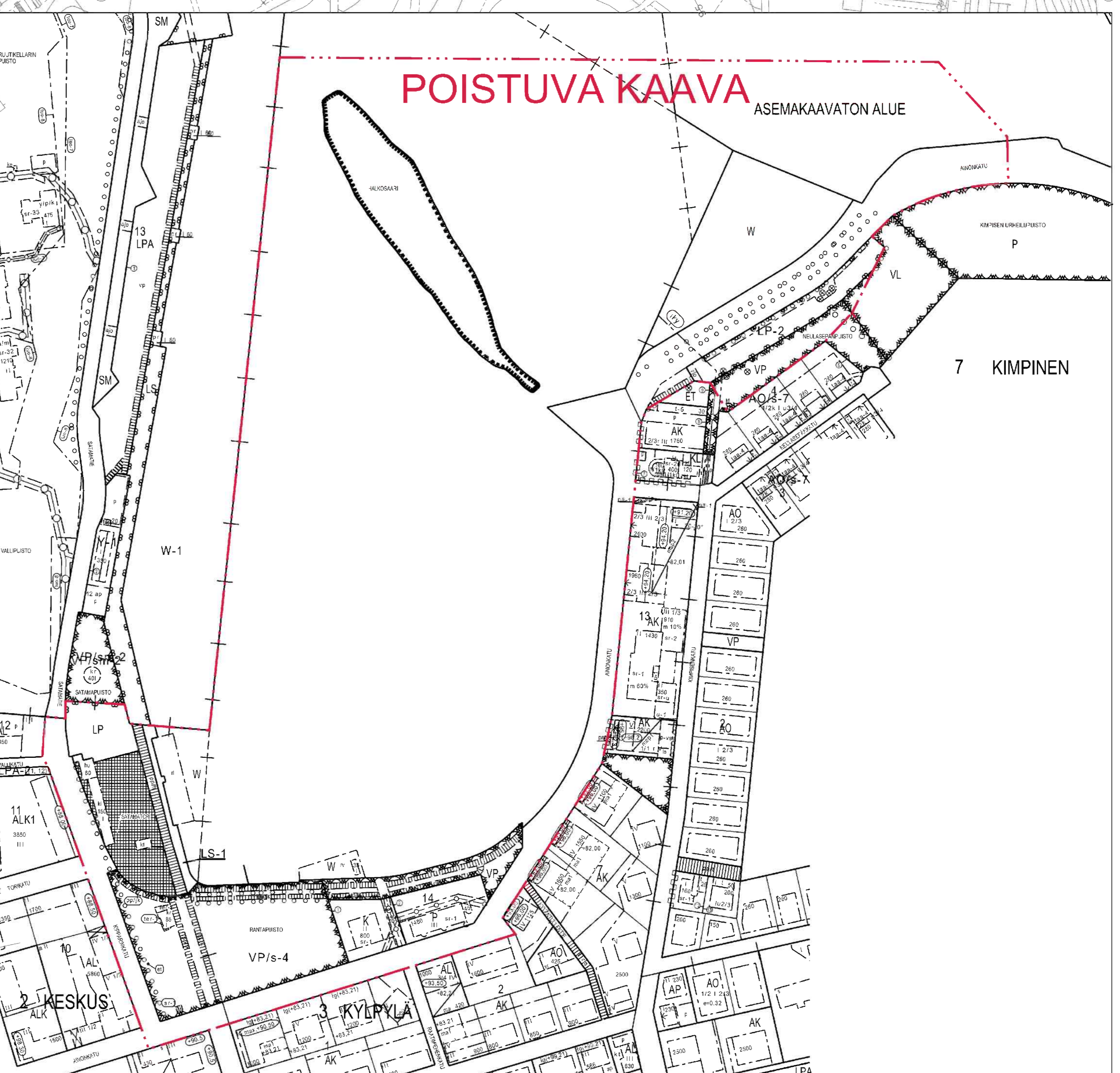
Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelun (pohjaveden pilaamiskielto) ja maaperän pilaamiskielto) tarkoitettuja seurauksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesialain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vastaisen mukaisia lupia. Tehdessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti. Ensimmäisessä tulee hulevedet imeyttää alueella. Selvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennusluonnittelussa. Asuntojen ja muiden oleskelutilojen sekä työpaikkojen sisäilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjeita.

Kaava-alue on ympäristönsuojelun alueen konsultointivaiheella. Rakennusten rakentamislupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusarvot ja pyydetään Tukesin ja aluepelastuslaitoksen lausunto.

POISTUVA KAAVA



POISTUVAT ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- P Palvelurakennusten korttelialue.
- pp/ik Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- ist Istutettava alueen osa.
- p Pysäköintipaikka.
- ter Terrassin rakennusala.
- ter Ohjeellinen terrassin rakennusala.
- ter Alue voidaan toteuttaa joko pysäköintialueena tai osana rakennuksen terrassialueita. Käyttötapa raikaisaan rakentamistuvun yhteydessä.
- p/ter Kataluun rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- katu Katu.
- ik/h Jalankululle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp/ik Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp/h Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- o Ulkokäytävä.
- ajo Ajoyhteys.
- ls-1 Alueen osa, jolle saa sijoittaa venepaikkoja.
- vuj-p-1 Alueen osa, jolle saa rakentaa virkistystä ja oleskelua palvelevia rakenteita.
- hu Huoltorakennuksen rakennusala.
- et Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- K-15 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös majoitus-, ravintola- ja kokoustilastoja.
- VP Puisto.
- VP/s Puisto, jossa ympäristö säilytetään. Olemassa oleva puisto on säilytettävä tai vaihdettava uusittava.
- LP Yleinen pysäköintialue.
- LP-2 Yleinen pysäköintialue. Pysäköintialue tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin.
- W-5 Vesialue. Alueella voi olla muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia vedenalaisia muinaismuistiloja. Ennen alueella tehtävää vesirakennustöitä on selvitettävä vaikutuksia tyhji vedenalaisiin muinaismuistoihin. Alueita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
- W-6 Vesialue, jolle saa rakentaa kiinteitä ja kelluvia aallonmurtajia ja laitureita. Alueella saa sijoittaa, portaita, käyntisillat ja kiinnitysajajärjestelyjä.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 2 KES 850 Rakennus oikeus kerrosalanelimistöinä.
- 14 Korttelin numero.
- Rakennus oikeus kerrosalanelimistöinä.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Katoksen rakennusala.
- Ohjeellinen katoksen rakennusala.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa ravintolalaitoja ja niihin liittyviä terrasseja.
- Palvelurakennuksen rakennusala.
- Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa saunan sekä siihen liittyviä laiturirakenteita. Rakennus tulee toteuttaa kelluvana. Rakenteiden tulee soveltua kaupunkikuvallisesti merkittävään ympäristöön ja olla laadukkaasti toteutettuja.
- Säilytettävä/istutettava puuvi.
- Säilytettävä/istutettava puuvi.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHTYKSEN
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVA
7 KIMPINEN, osa tilasta 405-438-1-1
ASEMAKAAVAN MUUTOS
2 KESKUS, katu-, tori-, puisto-, pysäköinti- ja vesialueita
3 KYLPYLÄ, kortteli 14, tontit 1 ja 2, katu-, puisto- ja vesialueita
7 KIMPINEN, katu-, puisto-, pysäköinti- ja vesialueita.
MUODOSTUU
2 KESKUS, katu-, tori-, puisto-, pysäköinti- ja vesialueita
3 KYLPYLÄ, kortteli 14, tontit 1 ja 2, katu-, puisto- ja vesialueita.
7 KIMPINEN, katu-, puisto-, pysäköinti- ja vesialueita.

Lappeenrannassa 2025 Maan Pinta, kaupunkisuunnittelu
Pohjakerästä täytetään alueidenkäyttötunnus 752/2023 vaatimukset

Lappeenrannassa 3.11.2025 Järne Villanen, vs. paikkatietopäällikkö

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK29 Koordinaattijärjestelmä N2000

Vahvistanut: Ennakkokäytännön 20.11.12.12.2025
Katu: Keskus, Keskus, Keskus
Näköala: Keskus, Keskus, Keskus
Kv: Keskus, Keskus, Keskus

LUONNOS
18.11.2025

Suunnittelija NS Vahvistaja KK
Mittakaava 1:1000 Työ nro K2738