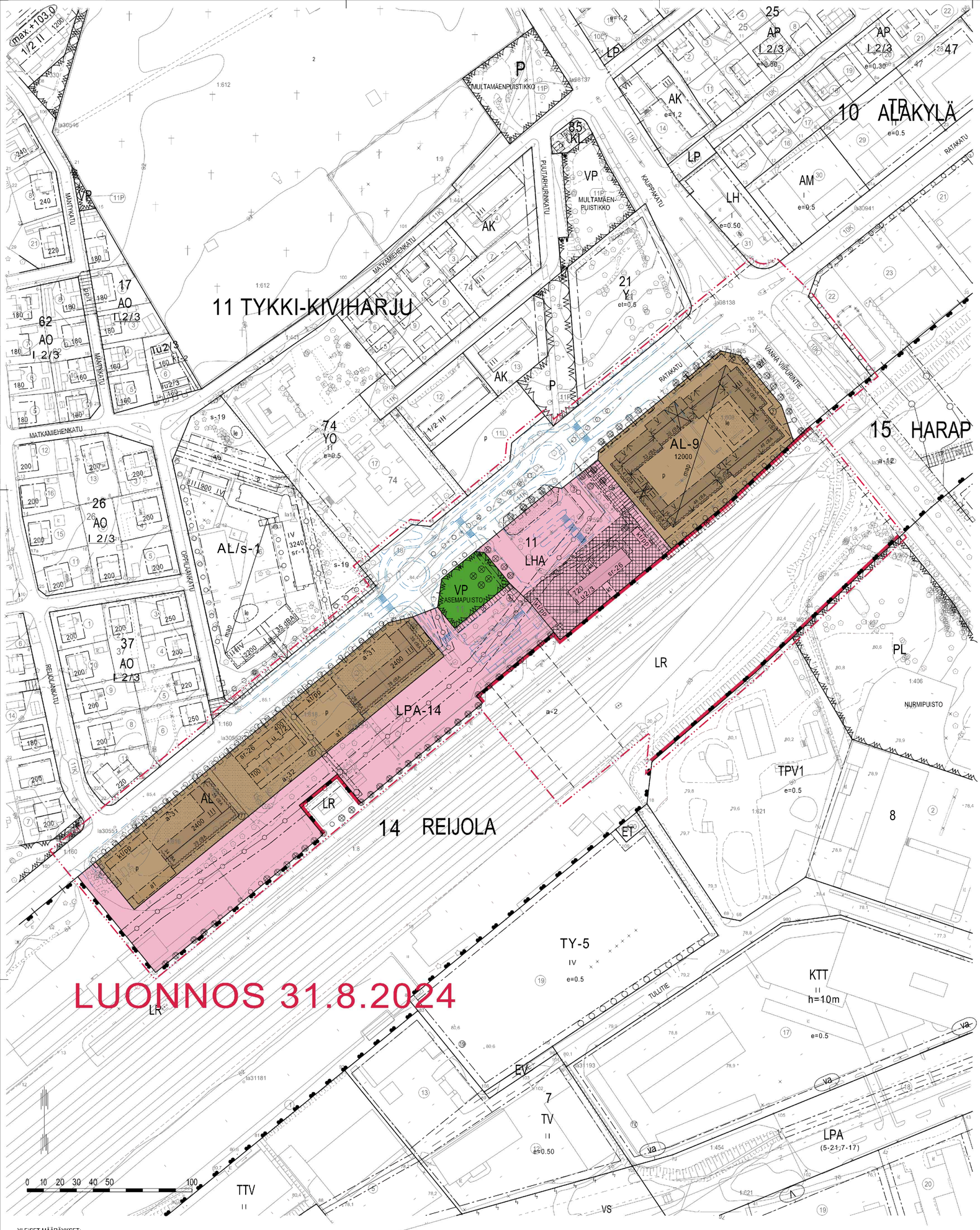
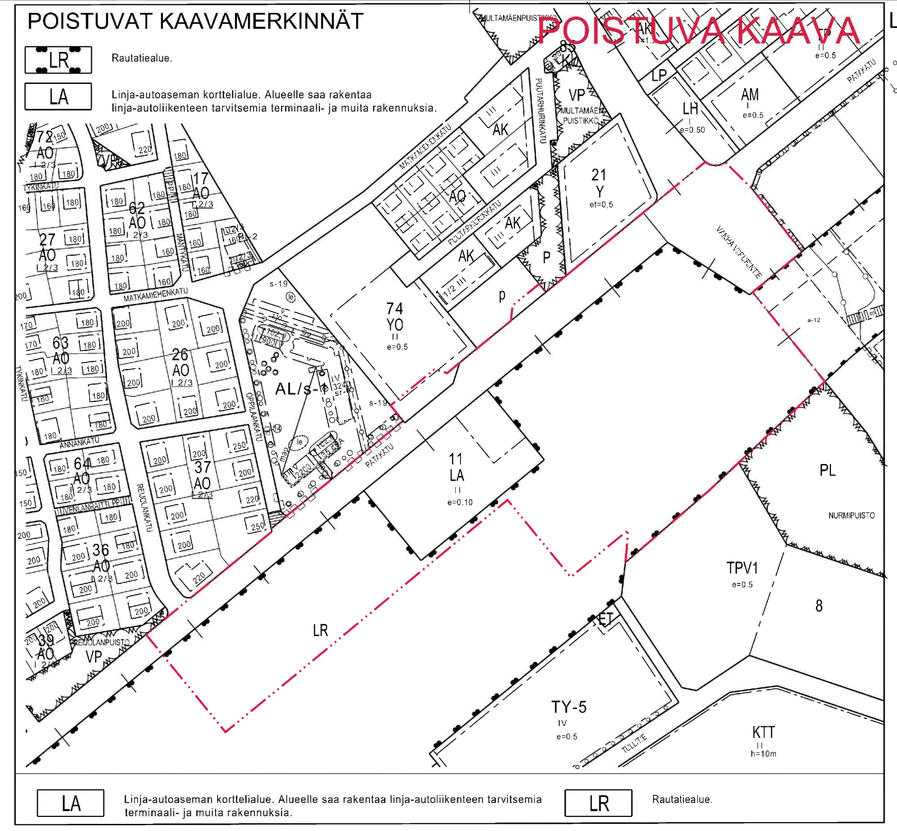


POISTUVAT KAAVAMERKINNÄT

POISTUVA KAAVA

LIITE 12



LA — Linja-autoaseman korttelialue. Alueelle saa rakentaa linja-autoliikenteen tarvitsemia terminaali- ja muita rakennuksia.

LR — Rautatialue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AL-9 — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös opetukseen ja tutkimukseen liittyviä tiloja. Asuinrakennukselle ei saa myöntää rakennuslupaa ennen kuin radanpuoleinen, meluesteenä toimiva rakennus on valmistunut.
- LR — Rautatiealue.
- LHA — Henkilöliikenneterminaalin korttelialue.
- LPA-14 — Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille. Pysäköintialueet tulee jäsennoidä puu- ja pensasistutuksin siten, että jokaista 10 autopaikan riviä kohti on istutettava puu tai pensas.
- VP — Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- ② — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 14 REI — Kaupungin- tai kunnanosan numero. / Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 11 RATAKATU — Korttelin numero. / Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 12000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- V — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- I u1/2 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- map — Maanalainen tila pysäköintiä varten.
- Istutettava alueen osa.
- Rakennusala.
- t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- ro — Rakennusala, jossa sijaitsevaa rakennusta saa peruskorjata nykylaajuudessaan. Rakennuksen purkamisen jälkeen alue tulee istuttaa. Rakennusalalle ei saa sijoittaa uudisrakennusta.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katuaukio/tori.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- pel — Pelastustie.
- kt/pp — Polkupyöräkatoksen rakennusala.
- kt/pp — Ohjeellinen polkupyöräkatoksen rakennusala.
- le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- a1 — Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa katoksen.
- sr-26 — Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- ⊗ — Suojeltava puu.
- p — Pysäköimispaikka.
- a-2 — Ohjeellinen kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteenyhteys. Alikulun sijainti on ohjeellinen ja sitä voidaan muuttaa tarkempien toteutussuunnitelmien perusteella.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- 35 dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittaman verran.
- a-31 — Raja, johon on rakennettava 3 metriä korkea meluaita. Meluaidan tulee muodostaa rakennuksen kanssa yhdessä melulta suojaava kokonaisuus siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta. Meluaita on käsiteltävä julkisivunomaisesti sekä toteutettava laadukkaasti ja muuhun korttelikokonaisuuteen soveltuen. Melunsuojaus tulee toteuttaa ennen rakennuksen käyttöönottoa.
- a-32 — Raja, johon on rakennettava 3 metriä korkea meluaita. Meluaita on käsiteltävä julkisivunomaisesti sekä toteutettava laadukkaasti ja muuhun korttelikokonaisuuteen soveltuen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Istutettavan alueen osan läpi saa järjestää kulkuyhteyden tontille.

AL-9 korttelialueelle on varattava yhtenäistä, rakennettua ja istutettavaa leikki- ja oleskelualuetta vähintään 1 m² 100 m² asuinhuoneistoa kohti. AL-9 korttelialueen istutettava alueen osa tulee leikkipaikan ulkopuolisilta osilta toteuttaa siten, ettei sen alle sijoitu maanalaisia tiloja.

Alueen rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia. Uudisrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto. Asuinhuoneiden pääikkunoiden tulee sijoittua siten, että ikkunan edessä on rakenteilta vapaata tilaa vähintään 8 metriä, lukuun ottamatta asuntoon liittyviä parvekerakenteita.

AL-9- korttelialueella pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla yhtenäinen kiviainespinta, jossa näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Korttelin rakennusten tulee olla keskenään eri värisiä ja värisävyiltään murrettuja. Ensimmäisen kerroksen ja kellarin julkisivumateriaalin tulee poiketa ylempien kerrosten julkisivumateriaalista.

Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakennelmien suunnittelussa ja sijoittamisessa. Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä voi heikentää asumisviihtyvyyttä. Parvekkeiden ja terassien tulee olla lasitettuja. Parvekkeiden melutaso ei saa ylittää ohjearvoa Laeq 7-22 55 dB kello 7-22 välillä eikä yömelun ohjearvoa Laeq 22-7 45 dB kello 22-7 välillä.

Asunnot, jotka avautuvat ainoastaan Ratakadun, Vanhan Viipurintien tai radan puolelle tulee varustaa koneellisella jäähdytyksellä.

Rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen sekä muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne- ja ilmanvaihtokojeiden melua vastaan on oltava vähintään 35 dBA ellei rakennuskohtaisella määräyksellä muuta määrätä.

Hissi- tai ilmanvaihtokonehuoneita ei saa sijoittaa vesikattopinnan yläpuolelle.

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

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

Kortteli-alueen tonttien hulevedet tulee käsitellä ja viivyttää omalla tontilla. Rakennusluvan yhteydessä esitettävä selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Pysäköintialueilla tulee materiaalivalinnoin edistää hulevesien imeytymistä. Läpäisemättömiä pintoja saa käyttää vain liikennevälyillä, huolto- ja laituri-alueilla sekä sisäänkäyntien yhteydessä.

Pysäköintialueita jäsennöiviä viherkaistoja tulee käyttää hulevesien johtamiseen ja imeyttämiseen. Pysäköintialueiden vettä läpäisemättömiltä pinnoilta kertyvät hulevedet käsiellään viherkaistojen biosuodatuspainanteissa, joissa suodatusta tehostetaan esimerkiksi humuspitoisella pintamaalla ja riittävällä pintakasvillisuudella.

Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

LHA, LPA-14 ja VP-alueille tulee laatia toteutuksen pohjaksi miljöösuunnitelma, jossa esitetään liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä istutukset.

Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä pysyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä sekä miljöösuunnitelmasta on pyydettävä lausunto museoviranomaisella ja kaupunkikuvatyöryhmältä.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

Kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä.

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYS:
AL- ja AL-9-korttelissa polkupyörille ja ulkoiluvälineille tulee järjestää säilytystilaa 1 m²/25 kerros-m² esteettömästi saavutettaviin tiloihin ja vähintään 50% tiloista tulee sijoittua tasolle, joka on saavutettavissa esteettömästi käyttämättä hissiä.

Opiskelija-asunnoille tulee järjestää yksi polkupyörän säilytyspaikka/asukas.

LHA-korttelialueella tulee järjestää vähintään 50 runkolukittavaa polkupyöräpaikkaa.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:
Autopaikkoja tulee järjestää vähintään:
- Liike-, toimisto- ja ravintolatilat 1 ap/90 kerros-m².
- Opetus- ja tutkimustilat 1 ap/120 kerros-m².
- Asunnot 1 ap/ 100 kerros-m².
- Palveluasuminen sekä yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettu opiskelija- ja nuorisoasuminen 1ap/180 kerros-m².
- Hotellitoiminta 1 ap/250 kerros-m². Hotellitoiminnoiksi autopaikkamitoituksessa luetaan majoitustilojen lisäksi hotellin käytössä olevat ravintola-, keittiö-, kokous- ja aulatilat.

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

LPA-14 korttelialueelle voidaan sijoittaa enintään 40 AL-9 korttelialueen autopaikkaa.

Yksi asukkaiden käyttöön tuleva yhteiskäyttöauton paikka korvaa 5 pysäköintipaikkaa ja yhteiskäyttöön osoitettujen autopaikkojen tulee sijoittua tontille. Yhteiskäyttöön osoitettujen autopaikkojen laskennallinen osuus saa olla enintään 25% kerrosalasta laskettujen autopaikkojen laskennallisesta määrästä. Palveluasumisen ja yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettujen opiskelija- ja nuorisoasumisen osalta yhteiskäyttöön osoitettujen autopaikkojen laskennallinen osuus saa olla enintään 50 % kerrosalasta laskettujen autopaikkojen laskennallisesta määrästä.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
10 ALAKYLÄ, katualuetta
11 TYKKI-KIVIHARJU, korttelin 74 tontti 18, osa pysäköinti- ja katualuetta.
14 REIJOLA, kortteli 11 sekä osa rautatiealuetta.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
10 ALAKYLÄ, katualuetta
11 TYKKI-KIVIHARJU, katualuetta.
14 REIJOLA, korttelin 11 tontit 2-7 sekä rautatiealuetta.
Kaupunginosan rajan siirto.

TONTTIJAKO
Tilat 405-433-1-596, 405-433-1-608, 405-433-1-618 405-433-1-616 sekä osa tilasta 405-433-1-595

TONTTIJAON MUUTOS
14 REIJOLA, kortteli 11

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU
14 REIJOLA, korttelin 11 tontit 2-7.

Lappeenrannassa 31.8.2024 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 9.8.2024 Mikko Lösönen, vs.kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

Ennakkokuuleminen 5.-30.9.2024	
Kaup.keh. ltk	
Kit	
Nähtävillä	
KV	
Suunnittelija NSe	Valmistelija KK
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2707