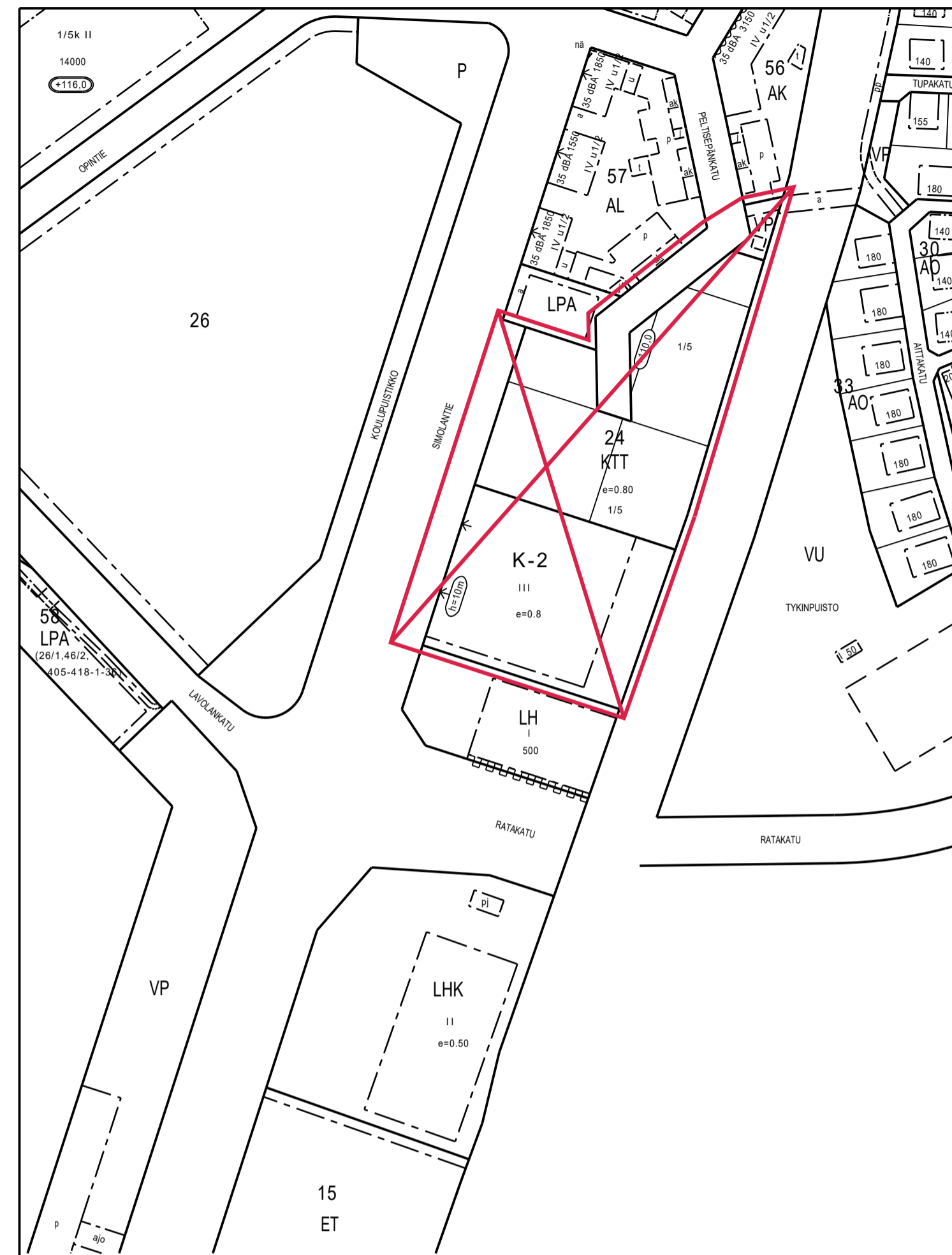



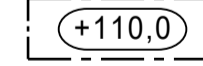
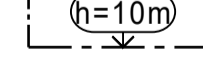
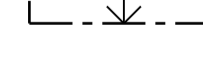
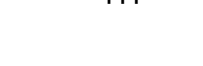


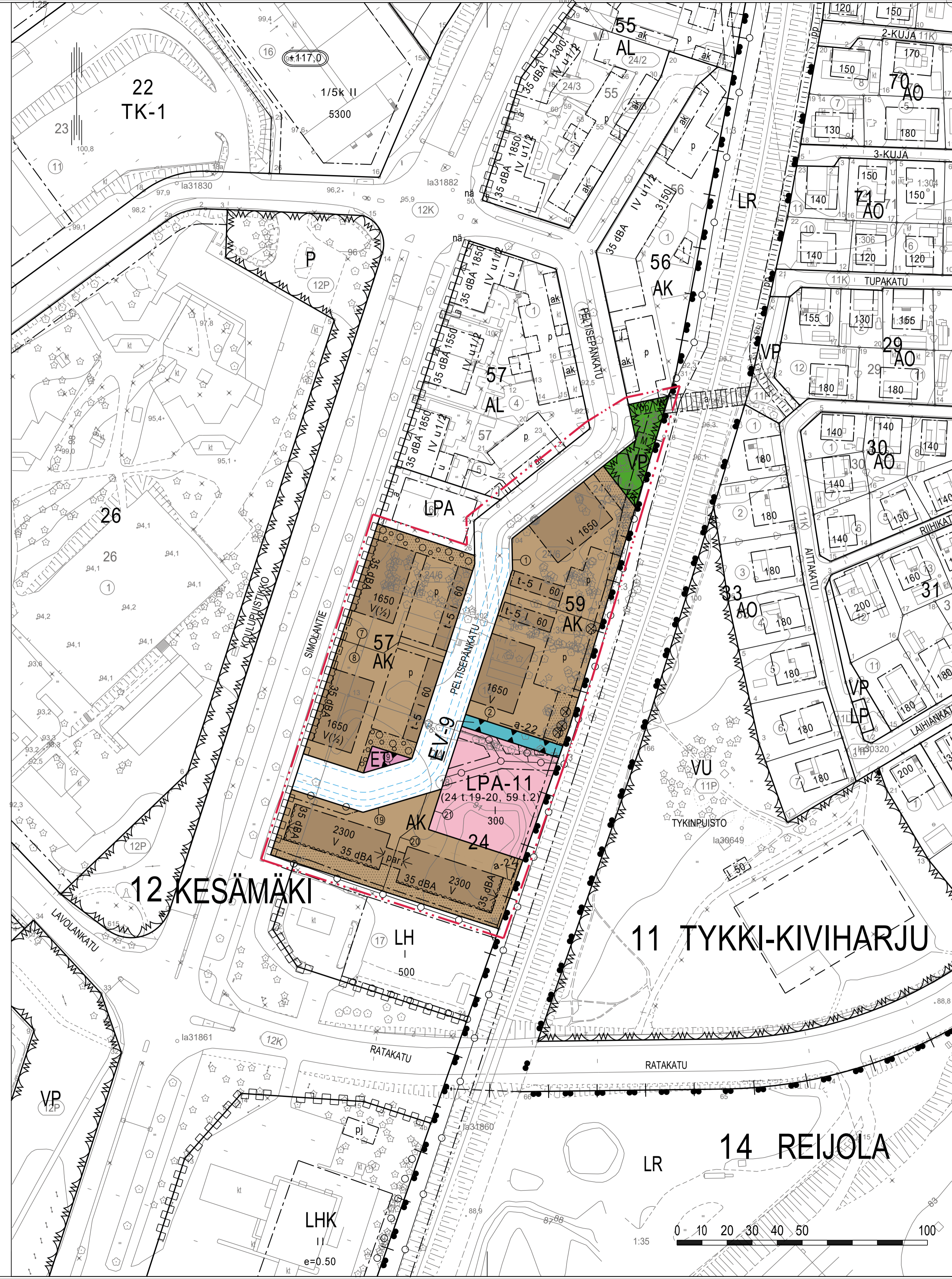








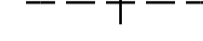


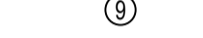




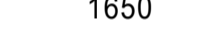

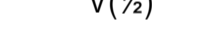
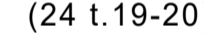
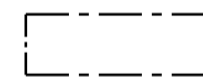
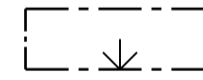
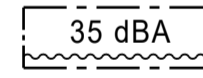
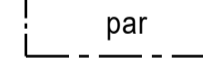
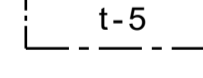
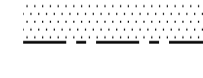
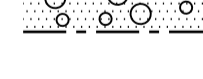
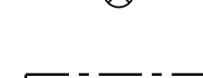
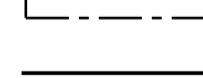
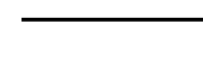
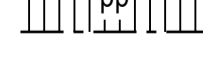
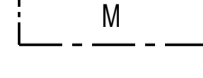
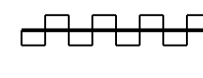
POISTUVA KAAVA

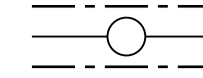
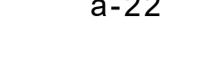


-  Poistuva kaava.
-  Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue. - KTT-korttelialueelle saa rakentaa liike-, toimisto-, pienteollisuus- ja varasto- rakennuksia, jotka eivät aiheuta haittaa ympäristölle.
-  Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle ei sallita rakentaa automarket- tyyppistä päivittäistavaramyymälää.
-  Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
-  Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
-  Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
-  Murtoluku osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden tontilla.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  Asuinkerrostalojen korttelialue.
-  Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tontille. Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden autopaikoille LPA-tontti on varattu. Alueelle saa rakentaa autokatoksia sekä kaavakartalle merkityn rakennusoikeuden puitteissa pyöräsäilytystiloja ja muita talousrakennuksia. Rakennuksia ei saa sijoittaa viittä (5) metriä lähemmäs suurjännitekaapelia.
-  Puisto.
-  Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
-  Suojaviheralue, joka on varattu hulevesien tulvareitiksi. Alue on varattu katujen ja muiden yleisten alueiden tulvavesien johtamiseen. Alue on maismoitettava istutuksin.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Kaupungin- tai kunnanosan raja.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
-  Kaupungin- tai kunnanosan numero.
-  Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
-  Korttelin numero.
-  Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
-  Rakennusoikeus kerrosalaneliometriinä.
-  Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi
-  Suluisissa olevat numerot osoittavat kortteilit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
-  Rakennusala.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
-  Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
-  Parvekkeen rakennusala.
-  Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala.
-  Istutettava alueen osa.
-  Puin ja pensain istutettava alueen osa.
-  Suojeltava puu.
-  Pysäköimispaikka.
-  Katu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
-  Muuntamon rakennusala.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

-  Johtoa varten varattu alueen osa.
-  Raja, johon on rakennettava 2,5 metriä korkea meluaita. Meluaidan tulee muodostaa yhdessä siihen liittyvien rakennusten kanssa pihaluettua liikennemelua suojaava kokonaisuus. Meluaita on käsiteltävä julkisivunomaisesti sekä toteutettava laadukkaasti ja muuhun korttelikokonaisuuteen soveltuin. Melun suojaus tulee toteuttaa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

- YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:**
- AK-korttelialueelle saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasumisen tiloja.
- AK-korttelialueelle merkityn kerrosalan lisäksi kullekin tontille saa rakentaa enintään 25 kerros-m2 jätetiloja sekä pyöräkatoksia.
- LPA-11-korttelialueelle saa sijoittaa korttelin 24 tonttien 19 ja 20 yhteiskäyttöisen leikki- ja oleskelualueen.
- Porrashuoneista ei lasketa kerrosalaan 15 m2 ylittävää osaa kerrostasannetta kohti, mikäli porrastasanne rajoittuu lasirakenteiseen ulkoseinään.

- Rakentamistapa:**
- Alueen rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia sekä väreiltään ja mittasuhteiltaan rakennettuun ympäristöön sopivia. Rakennusten yhteisiä piirteitä ovat kattomuoto ja kaupunkimainen toteutus.
- Asuinrakennusten julkisivumateriaalina tulee olla rappaus. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Asuinrakennusten väreinä tulee käyttää pääosin punaisen, oranssin ja keltaisen sävyjä. Korttelin rakennusten tulee olla keskenään eri värisiä. Ensimmäisen kerroksen julkisivut tulee tehdä pintamateriaaleiltaan muusta julkisivusta erottuvaksi. Ensimmäisessä kerroksessa tulee välttää muurimaisuutta ja julkisivu tulee jäsenöidä aukotuksin.
- Korttelin asuinrakennukset muodostavat kattomuodoltaan, kattomateriaaliltaan ja katon väriykseltään yhtenäisen kokonaisuuden. Asuinrakennusten kattomuoto tulee olla harja- tai pulpettikatto. Katon värinä tulee olla tumman harmaa.
- Parvekkeiden on oltava Simolantien rajautuvilla sivuilla sisäänvedettyjä tai ns. ranskalaisia parvekkeita. Parvekkeiden tulee olla lasitettuja. Lasituksella tulee saavuttaa Simolantien ja Ratakadun puoleisiin parvekkeliinoin 10 dB:n ääneneristys. Lasitettuja parvekkeita ei lasketa kerrosalaan.
- Piharakennusten ja autokatosten julkisivumateriaali tulee olla puuverhoisuus ja kattomuotoa pulpettikatto.
- Sijoitettaessa uudisrakennuksiin ainoastaan Simolantien tai Ratakadun puolelle avautuvia asuntoja tulee asunnat varustaa tuloilman viennyksellä. Rakennusten julkisivupintaan ei saa sijoittaa ilmanvaihtoon liittyviä koneistoja.
- Rakennuksen liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamaa. Mahdollisuudet liittyä viemäriverkkoon tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.

- Piha-alueet:**
- AK-korttelialueilla piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisiksi kokonaisuiksi niin kasvillisuuden, rakenteiden, toimintojen kuin kulkureittien osalta. Piha-alueet tulee toteuttaa kortteleittain, tonttirajoista riippumatta, tonttien välisenä yhteisjärjestelyinä erityisesti leikki- ja oleskelualueiden, kulkureittien ja jätehuollon osalta. Tontille voi sijoittaa yhteisjärjestelyinä toteutettavia toimintoja.
- AK-korttelialueelle on asuinrakennuksen tontille varattava rakennettua ja istutettavaa leikki- ja oleskelualueita vähintään 100 m²n yhtenäinen alue ja vapaan tilan tulee olla vähintään 4 metriä leveä. Ulko-oleskelualueiden 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. Pihan oleskelualueet tulee suojata aidoin tai rakentein siten, että melun ohjearvot eivät ylity.
- Piha-alueille tulee istuttaa kerroksellista kasvillisuutta (suuria, keskikokoisia ja pieniä puita sekä pensaita, perennoja ja köynnöksiä). Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Piha-alueiden toteutuksessa on huomioitava veden läpäisevyys ja hulevesien imeyttyminen.
- Rakennusten, oleskelualueiden, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa.


- Hule- ja pohjavies:**
- Hulevedet on käsiteltävä tontilla ja imeytettävä mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, on hulevesiä viivytettävä ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvitys on laadittava Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä on erityisesti huomioitava hulevesien hallinta tulvatilanteessa.
- Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää. Osa AK- ja LPA-kortteleiden pysäköintialueista suositellaan toteuttavan läpäisevillä tai puoli-läpäisevillä pinnoilla.
- Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjaviesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristösuojelujen (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 pohjaviesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.
- Tonttien hulevesiä ei saa johtaa rautatien kuivatusjärjestelmään.

- Muut määräykset:**
- Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.
- Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelin tontteja käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa värinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakennelmien suunnittelussa ja sijoittamisessa. Rautatieliikenteestä aiheutuva värinä voi heikentää asumisyhytystä.
- Kiinteistöillä 405-12-24-16 sijaitsevasta rakennuksesta tulee laatia rakennushistoriallinen inventointi ennen purkamista.
- Kaava-alueella tonttijako on sitova.

- AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:**
- Autopaikkoja on varattava:
 - asuminen 1 autopaikka/75 kerros-m2
 - palveluasuminen 1 autopaikka/180 kerros-m2
 - yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettu opiskelija- ja nuorisoasuminen 1 autopaikka/180 kerros-m2

- Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa, kunkin porrashuoneen 15 kerros-m2 ylittävää osaa ja aputilojen sekä autojen säilytykseen rakennetun rakennuksen kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon. Porrashuoneikäytävät määritetään osaksi porrashuonetta.
- 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 lasketun autopaikkojen laskennallisesta määrästä. Palveluasumisen ja yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettujen opiskelija- ja nuorisoasumisen osalta yhteiskäyttöön osoitettujen autopaikkojen laskennallinen osuus saa olla enintään 50 % kerrosalasta lasketun autopaikkojen laskennallisesta määrästä.

- AK-kortteilla polkupyörille, rollaattoreille ja ulkoiluvälineille tulee järjestää säilytystilaa 1 m²/30 kerros-m² esteettömästi saavutettaviin tiloihin ja vähintään 50 % tiloista tulee sijoittua kaetunna tasolle, joka saavutettavissa esteettömästi käyttämättä hissiä. Opiskelija-asunnoille tulee järjestää 1 polkupyörän säilytyspaikka/asukas.

 LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu																																																	
ASEMAKAAVAN MUUTOS 12 KESÄMÄKI, kortteli 24 tontit 5, 6, 16 ja 18 sekä puisto- ja katualueita.																																																	
MUODOSTUU 12 KESÄMÄKI, kortteli 59 tontit 1-2, kortteli 57 tontit 7-9 ja kortteli 24 tontit 19-21 sekä katu-, puisto- ja suojaviheraluetta.																																																	
TONTTIAJON MUUTOS 12 KESÄMÄKI, kortteli 24 tontit 5, 6, 16 ja 18.																																																	
MUODOSTUU 12 KESÄMÄKI, kortteli 24 tontit 19-21, kortteli 57 tontit 7-9 ja kortteli 59 tontit 1-2.																																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Lappeenrannassa 26.4.2023, muutettu 15.1.2026 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Pohjakartta täyttää alueidenkäyttötäin 752/2023 vaatimukset</td> </tr> <tr> <td>Lappeenrannassa 11.12.2025</td> <td>Mikko Lösnöen, paikkatietopäällikkö</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28</td> <td colspan="2">Korkeusjärjestelmä N2000</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Vahvistanut</td> <td colspan="2">Ennakkokuuleminen 7.-28.3.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Kaup.keh. Itk 3.5.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KH 8.5.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Nähtävillä 19.5.-19.6.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KH</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KV</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Suunnittelija TS</td> <td colspan="2">Valmistelija JL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Mittakaava 1:1000</td> <td colspan="2">Työ nro K2632</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>		Lappeenrannassa 26.4.2023, muutettu 15.1.2026 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti		Pohjakartta täyttää alueidenkäyttötäin 752/2023 vaatimukset		Lappeenrannassa 11.12.2025	Mikko Lösnöen, paikkatietopäällikkö	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28</td> <td colspan="2">Korkeusjärjestelmä N2000</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Vahvistanut</td> <td colspan="2">Ennakkokuuleminen 7.-28.3.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Kaup.keh. Itk 3.5.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KH 8.5.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Nähtävillä 19.5.-19.6.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KH</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KV</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Suunnittelija TS</td> <td colspan="2">Valmistelija JL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Mittakaava 1:1000</td> <td colspan="2">Työ nro K2632</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>		Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28		Korkeusjärjestelmä N2000		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Vahvistanut</td> <td colspan="2">Ennakkokuuleminen 7.-28.3.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Kaup.keh. Itk 3.5.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KH 8.5.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Nähtävillä 19.5.-19.6.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KH</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KV</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Suunnittelija TS</td> <td colspan="2">Valmistelija JL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Mittakaava 1:1000</td> <td colspan="2">Työ nro K2632</td> </tr> </table>				Vahvistanut		Ennakkokuuleminen 7.-28.3.2023				Kaup.keh. Itk 3.5.2023				KH 8.5.2023				Nähtävillä 19.5.-19.6.2023				KH				KV		Suunnittelija TS		Valmistelija JL		Mittakaava 1:1000		Työ nro K2632	
Lappeenrannassa 26.4.2023, muutettu 15.1.2026 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti																																																	
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttötäin 752/2023 vaatimukset																																																	
Lappeenrannassa 11.12.2025	Mikko Lösnöen, paikkatietopäällikkö																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28</td> <td colspan="2">Korkeusjärjestelmä N2000</td> </tr> <tr> <td colspan="4"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Vahvistanut</td> <td colspan="2">Ennakkokuuleminen 7.-28.3.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Kaup.keh. Itk 3.5.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KH 8.5.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Nähtävillä 19.5.-19.6.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KH</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KV</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Suunnittelija TS</td> <td colspan="2">Valmistelija JL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Mittakaava 1:1000</td> <td colspan="2">Työ nro K2632</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>		Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28		Korkeusjärjestelmä N2000		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Vahvistanut</td> <td colspan="2">Ennakkokuuleminen 7.-28.3.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Kaup.keh. Itk 3.5.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KH 8.5.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Nähtävillä 19.5.-19.6.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KH</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KV</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Suunnittelija TS</td> <td colspan="2">Valmistelija JL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Mittakaava 1:1000</td> <td colspan="2">Työ nro K2632</td> </tr> </table>				Vahvistanut		Ennakkokuuleminen 7.-28.3.2023				Kaup.keh. Itk 3.5.2023				KH 8.5.2023				Nähtävillä 19.5.-19.6.2023				KH				KV		Suunnittelija TS		Valmistelija JL		Mittakaava 1:1000		Työ nro K2632									
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28		Korkeusjärjestelmä N2000																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Vahvistanut</td> <td colspan="2">Ennakkokuuleminen 7.-28.3.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Kaup.keh. Itk 3.5.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KH 8.5.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Nähtävillä 19.5.-19.6.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KH</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">KV</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Suunnittelija TS</td> <td colspan="2">Valmistelija JL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Mittakaava 1:1000</td> <td colspan="2">Työ nro K2632</td> </tr> </table>				Vahvistanut		Ennakkokuuleminen 7.-28.3.2023				Kaup.keh. Itk 3.5.2023				KH 8.5.2023				Nähtävillä 19.5.-19.6.2023				KH				KV		Suunnittelija TS		Valmistelija JL		Mittakaava 1:1000		Työ nro K2632															
Vahvistanut		Ennakkokuuleminen 7.-28.3.2023																																															
		Kaup.keh. Itk 3.5.2023																																															
		KH 8.5.2023																																															
		Nähtävillä 19.5.-19.6.2023																																															
		KH																																															
		KV																																															
Suunnittelija TS		Valmistelija JL																																															
Mittakaava 1:1000		Työ nro K2632																																															