



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

<b>AK</b>	Asuinrakennusalueen korttelialue.
	Lähevirkistysalue.
<b>LPA</b>	Autopaikkojen korttelialue.
<b>LPA-12</b>	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille. Alueelle saa sijoittaa siihen rajoittuvien tonttien yhdyskuntateknisiä linjoja. Pysäköintialueet tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksiin. Alueelle saa sijoittaa autokatoksia.
<b>ET</b>	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
<b>W</b>	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.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

### 1 LINN 38

1	Kaupunginosan numero.
LINN	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.
	Muuntamoraakennuksen rakennusala.
	Autokatoksen rakennusala.
	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.
	Alueen osa, jonka luonnontyypin maastonmuotoja ei saa muuttaa merkittävästi louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla. Alueelle voidaan istuttaa uutta kasvillisuutta.
	Vesi- ja ranta-alueen osa, jolle voi rakentaa asuinrakennusten venepaikkoja. Suluissa olleet numerot osoittavat kortteilit, joiden venepaikkoja saa alueelle rakentaa.
	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autojen säilytyspaikan.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.

**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 kunnostussuunnitelma, joka on ympäristösuojelun 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.)

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 vesistön johtamista. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida Saimaan ylin tulvakorkeus (HW 1/100). Rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituvan lattian korkeus +78,21 metriä (N2000).

Asuinrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla vaalea kiviaines ja punatiili. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää julkisivun pintatekstuureilla ja materiaalien vaihdoksilla.

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

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

Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

AK-korttelialueelle on varattava 5 m<sup>2</sup> rakennettua ja istutettavaa oleskelualueutta asuinhuoneistoa kohti.

Piha-alueille on istutettava vähintään yksi puu tontin vihertalouden 50 m<sup>2</sup> kohti.

Piha-alueiden eri toiminnot tulee rajata pensasistutuksin.

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

LPA-alueen joka kymmenes autopaikka asuinrakennusten puoleisella sivulla tulee rakentaa viherrakenteena ja betonikivetyssä jalankulkuuyhteytenä.

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

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

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

Alueelle laadittu tonttijaako on sitova.

**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 37 tontit 4 ja 8, kortteli 38 sekä lähivirkistys-, vesi- ja katualueet

**TONTTIIJAON MUUTOS**  
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 30.4.2019 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 30.4.2019 Riitta Puurinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut	Ennakkokuuleminen
	Kaup.keh. Iik
	KH
	Nähtävillä
	KV
	Valmistella HMM
	Piirtänyt HMM
	Mittakaava 1:1000
	Tyo nro K2658

LUONNOS 17.5.2019