

POISTUVA KAAVA

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Liiketiloja saa sijoittaa pohjakerrokseen 15 %.
- +yht200 I** Luku osoittaa neliometreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliometreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- le** Ohjeellinen korttelia palveleva leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jonka kiinteistöt toteuttavat yhtenäisen pihasuunnitelman mukaisesti.
- ↘** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

POISTUVAT MÄÄRÄYKSET

- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Pelastustie.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AR-7-korttelialueilla rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja värityksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta tai sileää rappausta. Rakennusten tulee olla pääväriltään vaaleita ja asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa.

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

Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamaa. Periaatteet viemäriverkkoon liittymiseksi tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.

Hulevedet tulee käsitellä tontilla ja imeyttää mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvitys tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

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

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen ja työpaikkojen huoneilman vuoeskekiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

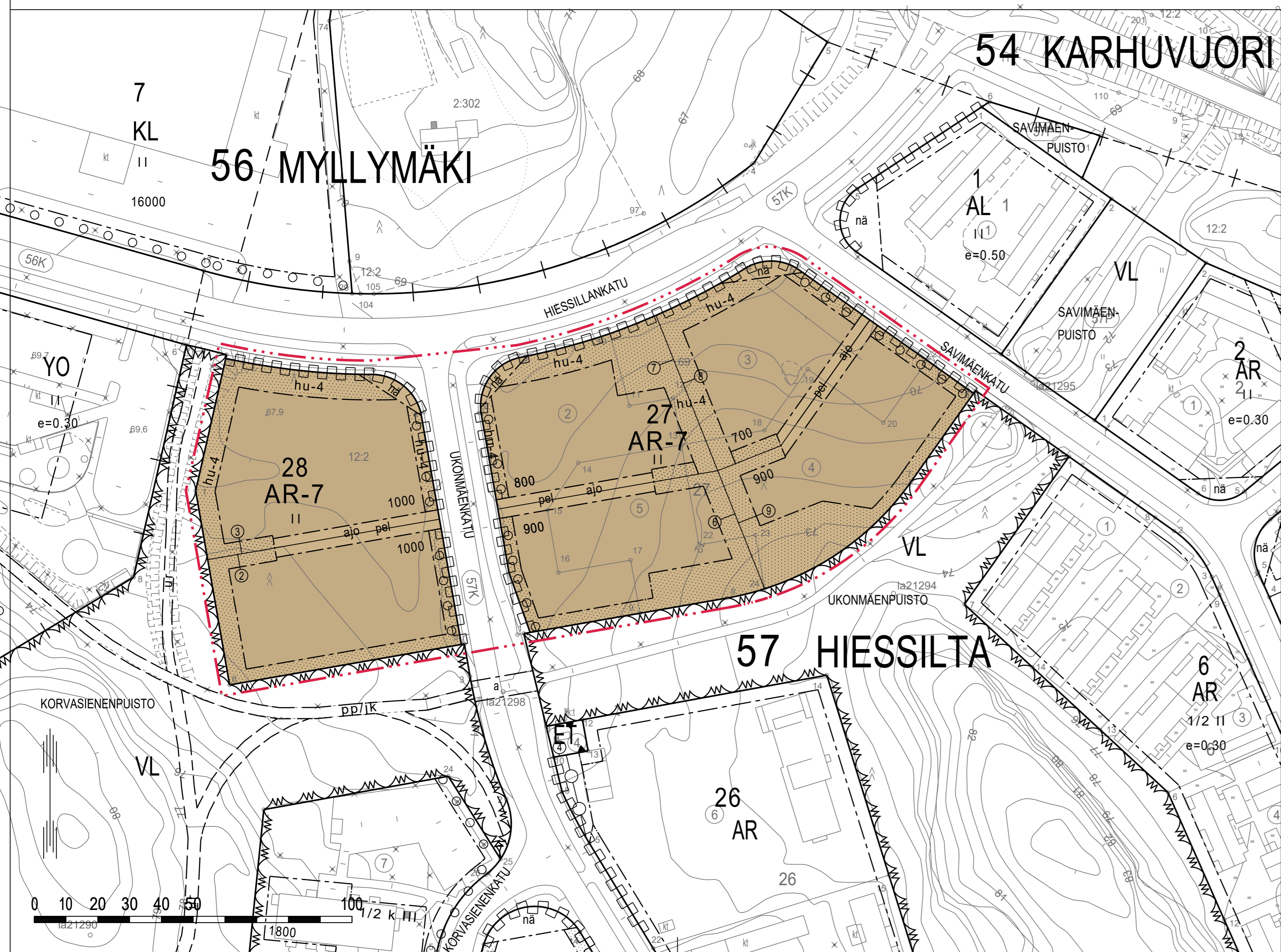
Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:

- Autopaikkoja on varattava
- asuminen 1 autopaikka / 50 kerros-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / asunto
  - palveluasuminen 1 autopaikka / 100 kerros-m<sup>2</sup>
  - tehostettu palveluasuminen ja palvelukeskukset 1 autopaikka / 180 kerros-m<sup>2</sup>.

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYS:

- Polkupyöräpaikoitukseen on varattava vähintään
- asuminen 2 polkupyöräpaikka/asunto
  - palveluasuminen 1 polkupyörä-/rollaattoriipaikka / 100 kerros-m<sup>2</sup>
  - tehostettu palveluasuminen ja palvelukeskukset 1 polkupyöräpaikka / 180 kerros-m<sup>2</sup>.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AR-7** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasuntoja ja niihin liittyviä palvelutiloja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 57** Kaupunginosan numero.
- HIES** Kaupunginosan nimi.
- 27** Korttelin numero.
- UKONMÄENKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1000** Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- hu-4** Istutettava ja maisemoitava alueenosa, joka on tarkoitettu korttelialueelta kertyvien katto- ja hulevesien johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

**LAPPEENRANNAN KAUPUNKI**  
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS  
Kaupunkisuunnittelu

---

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
57 HIESSILTA korttelit 27 ja 28 sekä osa katualuetta

**MUODOSTUU**  
57 HIESSILTA korttelit 27 ja 28 sekä katualuetta

**TONTTIIJAON MUUTOS**  
57 Hiessilta kortteli 27 tontit 2-5, kortteli 28

**MUODOSTUU**  
57 Hiessilta kortteli 27 tontit 6-9, kortteli 28 tontit 2-3

---

Lappeenrannassa	1. 12. 2021	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset		
Lappeenrannassa	29. 9. 2021	Riitta Ruutiainen, kaupungingeodeetti
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28		Korkeusjärjestelmä N2000

---

Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 1.11. - 22.11.2021
Kaup.keh. Itk	KH
Nahtaviili	KV
Valmistelija NSa	Suunnittelija HMM
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2756