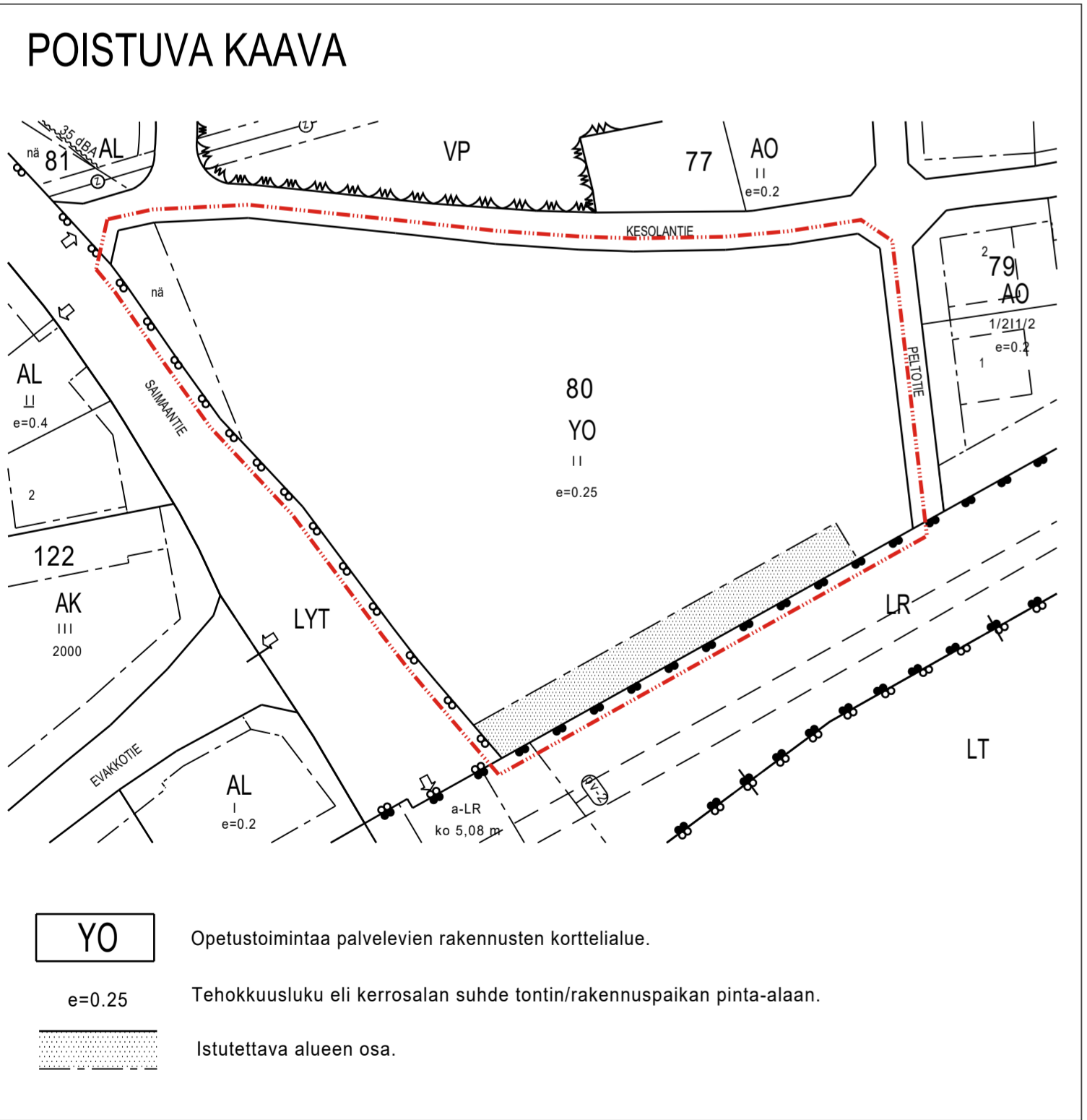


## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP-4** Asuinentalojen korttelialue. Alueella sallitaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike- ja työtiloja enintään 30% toteutuneesta kerrosalasta.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- KTY-6** Toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaja- ja varastotiloja sekä matkailua palvelevia tiloja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- 4 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 207 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 80 Korttelin numero.
- 300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 2/3kII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- I u2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- II Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuuden tai muun määräyksen.
- Rakennusala.
- t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- t-5 Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala.
- ak Autokatoksen rakennusala.
- +108,0 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa matalaa kasvillisuutta, pensasryhmiä ja pieniä puita. Kasvillisuuden korkeus ei saa ylittää 6 metriä.
- Katu.
- ajo Ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- sr-12 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikivallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikivän kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Suojeltava puu.
- ras Rautatien suojelualue.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 35 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- taa-2 Taajamakuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää. Rakennuksen muutos- ja korjaustöissä tulee säilyttää julkisivujen, aukotuksen ja vesikatkon ominaispiirteet. Rakennusta ei saa purkaa ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakennuslupa. Uudisrakennuksen radan puoleisen julkisivun ja päätyjen tulee noudattaa olemassa olevan rakennuksen julkisivuja massoitelun ja mittasuhteiden osalta.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- pv-2 Tärkeä pohjavesialue. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n sekä ympäristösuojelulain 17 §:n (pohjaveden pilaantumiskiello) ja 16 §:n (maaperän pilaamiskiello) tarkoittamia seurauksia. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella, on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.



**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee säilyttää luonnonomukaisena tai istuttaa puin ja pensain. Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

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 asumisviihtyvyyttä.

Asuin korttelialueilla täydennys-, muutos- ja korjausrakentamisessa päivä- ja yöajan meluntorjuntaa tulee parantaa rakennusten sijoittelulla ja rakenteellisin keinoin. Asuntoon liittyvästä pihä-/oleskelualueesta tulee suojata vähintään 10 m<sup>2</sup> suuruinen alue liikennemelua vastaan rakennuksilla, rakenteilla ja/tai kasvillisuudella.

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

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Erityisesti tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa. Hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää omalla tontilla.

KTY-6 -korttelissa pysäköinti- ja lastausalueelta tulevat hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden imeyttämistä hulevesiselvityksen mukaisesti. Tonttien kattovedet voidaan imeyttää omalla tontilla ilman käsittelyä.

KTY-6 -korttelin piha-alueita ei saa käyttää ulkovarastointiin.

KTY-6 -korttelin talousrakennuksen julkisivun materiaalin ja värityksen tulee olla ympäristönsä sopivia. Radan puoleinen julkisivu tulee olla yhtenäistä kiviaineista pintaa ja muodostaa muurimainen rakenne radalle päin.

AO- ja AP-tonteilla asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa kaltevuuudella 1:2,5-1:2.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

**AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA:**  
 Liike- ja toimistotilat 1 ap/60 kerros-m<sup>2</sup>  
 Teollisuus- ja varastotilat 1 ap/90 kerros-m<sup>2</sup>  
 Majoitustilat 1 ap/70 kerros-m<sup>2</sup>  
 AO-tonteilla 2 ap/asunto  
 AP-tonteilla 1 ap/asunto

KTY-6 -korttelissa polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään 1 pp / 50 kerros-m<sup>2</sup>.

**LAPPEENRANNAN KAUPUNKI**  
 ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS  
 Kaupunkisuunnittelu

---

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
 207 KESOLA, kortteli 80.

**MUODOSTUU**  
 207 KESOLA, kortteli 80 tontit 1-11 sekä katualuetta.

**TONTTIJAKO**  
 538 Karsturan kylän tiloille RN:o 11:203 ja 11:264 sekä osalle tiloja RN:o 11:380 ja 11:407.  
 539 Kesolan kylän tiloille RN:o 1:1, 1:42, 1:64, 1:300 ja 1:301 sekä osalle tiloja RN:o 1:493, 1:532, 1:547 ja 1:580.

**MUODOSTUU**  
 207 KESOLA, kortteli 80 tontit 1-11.

---

Lappeenrannassa 23.6.2020 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

---

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

---

Lappeenrannassa 23.6.2020 Riitta Ruutinen, kaupungeingeodeetti

---

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

<p>Vahvistanut</p>	<p>Ennakkokuuleminen 20.4.-11.5.2020              Kaup.keh. Itk 5.8.2020              KH              Nähtävillä              KV</p>
Valmistelija TS	Piirtänyt TS
Mittakaava 1:1000	Työ nro 2717