



### POISTUVA KAAVA

- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- VP Puisto.
- 3600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1/5k III Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrostuvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- X Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Aukio/tori.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Y-3 Yleisten rakennusten ja toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kokouksien- ja edustustiloja sekä liike- ja toimistotilaa.
- VP Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +--- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 6 Kaupunginosan numero.
- 6  
TAIKIN  
13 Kaupunginosan nimi.
- 6  
TAIKIN  
13 Korttelin numero.
- Katu.

### VALTAKATU

- hk Hidaskatu.
- 4800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.
- 1/1k III Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- sr-29 Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat sen rakennustaiteellista tai -historiallista arvoa. Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä erityisesti pääsisätilojen arkkitehtoninen luonne ja rakennus- taiteellinen arvo tulee säilyttää. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
- map-LPY Maanalainen yleinen pysäköintilaitos.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Yeiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yeiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

Y-3-korttelialueella rakennuksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti ja kivirakenteisina, julkiseen rakennukseen sopivin materiaalein. Julkisivujen korjaukset tulee toteuttaa alkuperäistä julkisivujen rakenteellista jäsentelyä noudattaen ja pääjulkisivujen tulee olla pesubetonipintaiset.

Sisätiloissa pääsisäänkäyntien välinen visuaalinen yhteys pääportaikolle ja kirjastosaliin tilallinen yhtenäisyys tulee säilyttää. Kirjastosaliin sisäkaton visuaalinen ilme sekä pääportaiden kaiderakenteen tulee säilyttää alkuperäisen mukaisena.

Jätteiden säilytyksen tulee sijoittaa rakennuksen sisäpuolella.

VP-alueelle saa sijoittaa rakennusalojen ulkopuolelle terasseja, katos- ja pergolarakenteita sekä autojen inva-pysäköintipaikkoja.

Y-3-korttelialueen kellarikerroksen tasolla tulee järjestää esteetön jalankulkuyhteys VP-korttelialueen yleiseen maanlaiseen pysäköintilaitaan.

Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä rakennus- ja toimenpideluvista sekä katu- ja yleisten alueiden suunnittelusta on pyydetävä lausunto museoviranomaiselta ja kaupunkikuvatyöryhmältä.

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

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistökohtaisia muuntamoita. Muuntamoiden tulee sijaita rakennusten sisällä tai maanpinnan alapuolella.

Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjaviesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelun (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia. 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.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Ensisijaisesti tulee imeyttää Y-3- ja VP-alueiden hulevedet alueillaan. Selvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelin tontteja käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Y-3-korttelissa polkupyörille ja ulkoiluvälineille tulee järjestää säilytystilaa 0,5 m<sup>2</sup> / 25 kerros-m<sup>2</sup> esteettömästi saavutettaviin tiloihin.

Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivyhdykkeellä. Rakennusten rakennuslupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit ja pyytää Tukes:n ja aluepelastuslaitoksen lausunto.

### AUTOPAIKKOJEN LASKENTANORMIT:

Yleisten rakennusten kortteli Y-3 1 ap/ 90 kerros-m<sup>2</sup>

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa, kunkin porrashuoneen 15 kerros-m<sup>2</sup> ylittävää osaa ei tarvitse ottaa huomioon autopaikkojen laskennassa. Porrashuonekäytävät määritetään osaksi porrashuonetta.

Jos autopaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä läheiseen kaupungin omistamaan tai hallinnoimaan pysäköintilaitokseen, voidaan niiden määrästä siltä osin vähentää 30%.

<b>LAPPEENRANNAN KAUPUNKI</b> ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA Kaupunkisuunnittelu	
<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> 3 Kylpylä, osalle katualueita. 6 Taikinmäki, kortteli 13, tontti 9, aukio/tori-alueelle ja osalle katualueita. 9 Peltola, puistoalueelle. Kaupunginosan rajojen muutos	
<b>MUODOSTUU</b> 6 Taikinmäki, kortteli 13, tontti 9 ja katualueita. 9 Peltola, katu- ja puistoalueita.	
Lappeenrannassa 8.3.2022 Maarit Pimiä, kaupunkiarkkitehti	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 10.1.2022 Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut	Ennakkokuuleminen ... 2022 Kaupunkikehitys IJK KH Nähtävillä KH KV Valmistelija KK Suunnittelija KH Mittakaava 1:500 Työ nro K2607
<b>LUONNOS</b> <b>8.3.2022</b>	