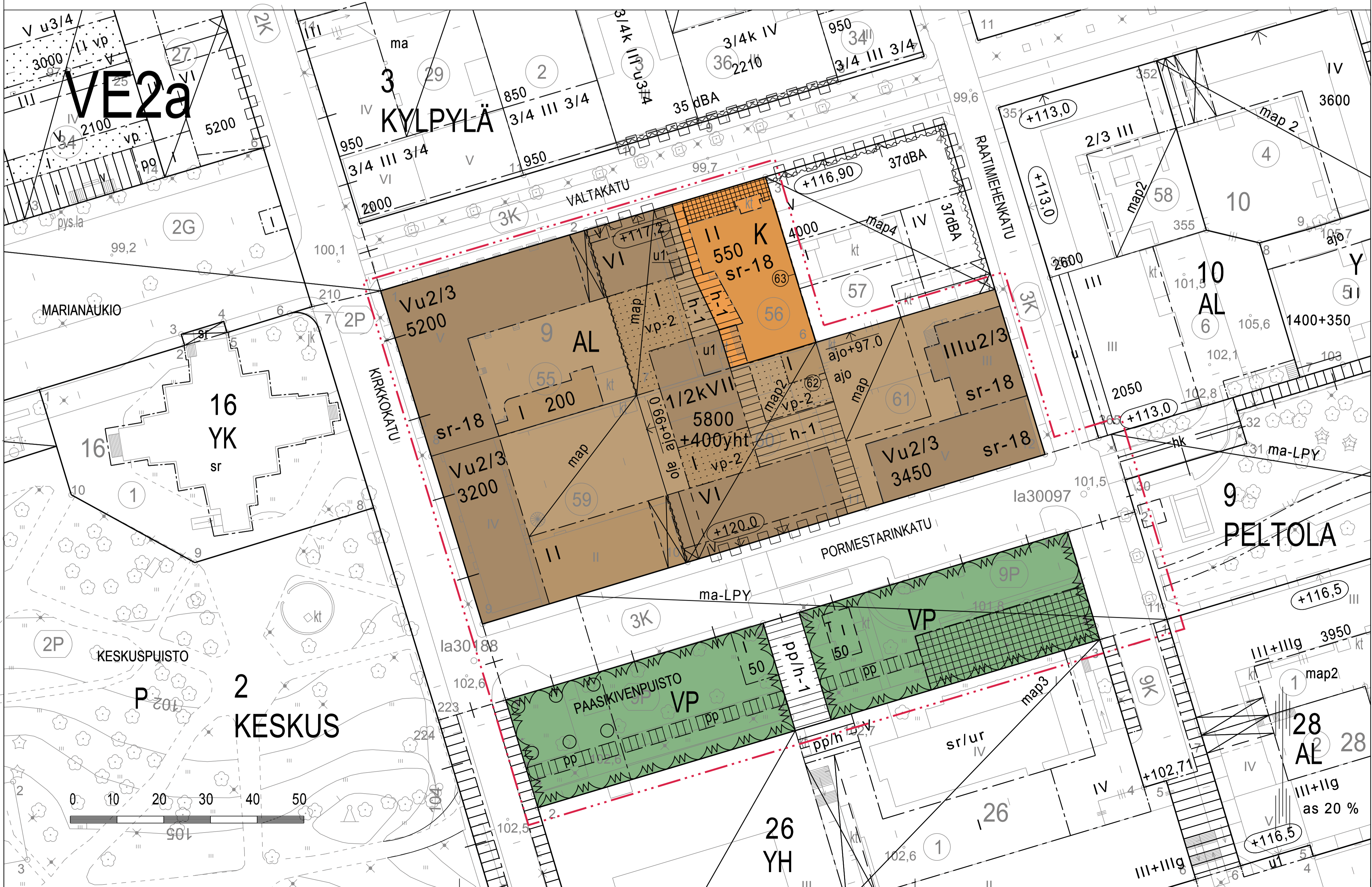


### POISTUVA KAAVA

- ALK<sup>1</sup>** Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue, jolle saa rakentaa asuntoja rakennettavaksi sallitusta kerrosalasta.
- AL** Liikerakennusten korttelialue.
- 1800** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrostalun. Murtoluku sen edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.
- +110,25** Rakennuksen julkisivuvuonon ja vesikaton leikkauksen enimmäiskorkeus.
- ma1** Maanalainen tila, jota saa käyttää kellaritilana ja autojen pysäköintiin.



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 3** Kaupunginosan numero.
- KYLP** Kaupunginosan nimi.
- 9** Korttelin numero.
- 62** Sitovan tonttijaan mukainen tontin raja ja numero.
- PORMESTAR** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 5800** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- +400yht** Luku osoittaa nelioimetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin.
- VII** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman kerroksen rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman kerroksen alasta saa kellarin tasolla käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- 1/2k VII** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarin tasolla käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- V u2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.** Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöissä tulee käyttää alkuperäisiä rakennusosia vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- tai muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- Säilytettävä rakennuksen osa, jonka saa purkaa maanalaisen ajo-yhteyden rakentamiseksi. Uuden rakennusosan tulee mittasuhteiltaan noudattaa poistuvaa rakennuksen osaa ja muodostaa suojeltavan rakennuksen kanssa toiminnallisesti yhtenäinen kokonaisuus.
- Rakennuksen julkisivuvuonon ja vesikaton leikkauksen ylin korkeus-asema.** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- u1** Uloke, jonka kohdalla rakennuksen ensimmäinen kerros on jätettävä rakentamatta. Ulokkeen alikukku korkeus tulee olla vähintään 3,4 metriä.
- map** Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtavan pysäköintitilun sijainti.
- Maanalainen tila** pysäköintiä varten.
- Maanalainen tila,** johon saa sijoittaa autojen säilytyspaikan kahteen kerrokseen sekä varasto- ja väestösuojatiloja. Kellarikerroksen läpät ja kulkuuhteet jorttelin muille tonteille on turvattava ja sovitava rasitesopimuksilla.
- Maanalainen yleinen** pysäköintialtas.
- Maanalaisiin tiloihin johtavan liittymän korko ja liikimääräinen sijainti.**
- Katualueen rajan** osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Tontin rajan** osa, jonka kohdalle ei saa sijoittaa ikkunoita.
- Yleiselle jalankululle ja huoltoajalle** varattu alueen osa.

- pp** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp/h-1** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla hälytysajot tontilta on sallittu.
- vp-2** Rakennusala, jolle saa sijoittaa viherpihan. Viherpiha tulee toteuttaa rakennettuna oleskelualueena, jossa tulee olla myös istutuksia. Viherpiha voi sijoittua maantasoon, mutta myös toisen kerroksen tasolle.
- o o o o** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- T** Aukio/tori.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa taksiaseman.
- Katu.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- ajo** Ajoyhteys.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

- AL -korttelialueelle** saa sijoittaa myös majoitus-, palvelu-, ravintola- ja palveluasumisen tiloja. Korttelin kalutasokerroksen tulee sijoittaa pääosin liike- ja palvelutiloja. Asunnoista korkeintaan 50% saa olla yksiöitä.
- AL-korttelialueelle** on varattava rakennettua ja istutettavaa ulko-oleskelualueita 10% rakennettua kerrosalasta. Ulko-oleskelualue voi sijoittua viherkannalle. Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää 55 dB arvoa L<sub>max</sub>22 55 dB kello 7-22 välillä. Pihan oleskelualueet tulee suojata aidoin tai rakentein siten, että melun ohjearvot eivät ylity.
- Rakennusten kadunpuoleisten** parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ns. ranskalaisia parvekkeita. Parvekkeiden tulee olla lasitettu. Lasitettuja parvekkeita ei lasketa kerrosalaa.
- Julkisivut** tulee toteuttaa laadukkaasti, keskustarakentamiseen sopivin materiaalein. Ensimmäisen kerroksen kadun puoleisen julkisivun tulee olla pääosin ikkunapintaa ja umpiosat kivialtaat. Katutasoin elävöittämiseksi julkisivuja on jäseneltävä esimerkiksi sisäänkäyntien syvennyksillä.
- Rakennusmassat** tulee yhdistää kokonaisuudeksi yhtenäisillä julkisivualueilla. Asuinkerrosten julkisivujen tulee olla ratputta ja toteutettu ilman näkyviä elementtisävyjä. Julkisivut tulee katella muurimaisena pintana, jota on rytmittetty väri- tai materiaaliesteihin.
- Rakennuksen** ulkoseinien, ikkunoiden ja ilmanvaihtokaukkojen sekä muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne- ja ilmanvaihtokaukkojen melua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- K -korttelialueelle** saa sijoittaa kulttuuritoimintojen palvelu- ja kokoustilustiluja.

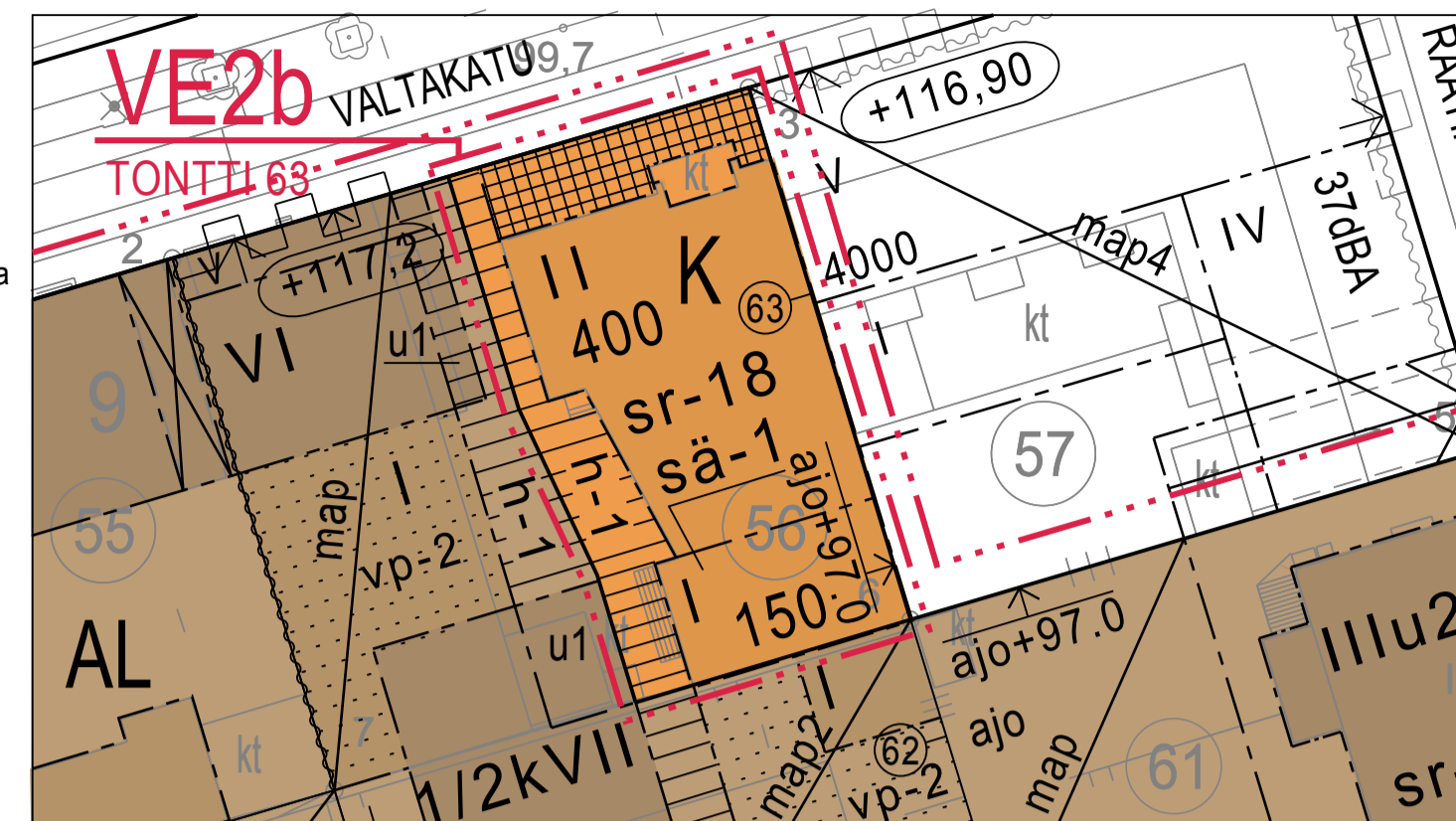
### AUTOPAIKKOJEN LASKENTANORMIT:

1. 1 ap/60 kerros-m<sup>2</sup> Liike- ja toimistotilat
  2. 1 ap/150 kerros-m<sup>2</sup> Hotelli- ja majoitus- ja ravintolatilat
  3. 1 ap/90 kerros-m<sup>2</sup> Ravintolatilat
  4. 1 ap/75 kerros-m<sup>2</sup> Asunnot
  5. 1 ap/180 kerros-m<sup>2</sup> Palveluasuminen
  6. 1 ap/180 kerros-m<sup>2</sup> Yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettu opiskelija- ja nuorisuasuminen
- Autopaikkavelvoitetta voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöpaikkaa kohden. Yhteiskäyttöön osoitettujen autopaikkojen laskennallinen osuus saa olla enintään 10% tontin autopaikkojen kokonaismäärästä. Jos autopaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä läheiseen kaupunkiin omistamaan tai hallinnoimaan pysäköintialueeseen, voidaan niiden määrästä siltä osin vähentää 30%. Edellä mainituilla pysäköintialueilla toteutettavien toimenpiteiden vähennyksen kokonaismäärä saa olla enintään 30% laskentanormin määrittämästä kokonaispaikkamäärästä.

- Autopaikkojen lukumäärää** määriteltäessä kunkin porrashuoneen 15 kerros-m<sup>2</sup> ylittävää osaa ja aputilojen sekä autojen säilytykseen rakennettua rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon. Porrashuoneikäytävät määritetään osaksi porrashuonetta.
- Tontin 63** autopaikkojen lukumäärästä voidaan normin mukaisesta määrästä vähentää 50% rakennuksen suojelun toteutuksessa.
- Polkupyörille** ja ulkoiluvälineille tulee järjestää säilytystilaa 1,5 m<sup>2</sup> /asunto esteettömästi saavutettavissa tiloissa ja 50% tiloista tulee sijoittua tasolle, joka on saavutettavissa esteettömästi käyttämättä hissiä. Muiden kuin asunon käyttötarkoitusten osalta tulee säilytystilaa varata 1 paikka / 50 kerros-m<sup>2</sup>.
- Paloteknisiä ratkaisuja** suunniteltaessa on korttelin tontteja käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. Suunnittelussa tulee huomioida asukkaiden omatoimisen pelastautumisen järjestämisen sisäpinnan puoleisista asunnoista kadun tasolle.

- Kaava-alue** sijaitsee III-luokan pohjavesialueella (muu pohjavesialue). Maanalaisen paikoitustilojen suunnittelussa tulee huomioida ja selvittää rakentamisen vaikutukset pohjaveden pinnan tasoon sekä tarvittaessa vaikutukset pohjaveden virtausuuntiin.
- Talotekniikkaan** liittyvät tilat tulee sijoittaa kerroksiin. Ilmanvaihtolaitteiden vaakaputkistoja ei saa sijoittaa vesikattopinnan alapuolelle.
- Kaava-alueen** maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

# VE2b



Kaava-alueella oleva tonttijako on sitova.

Tontin 62 kellarin liikimääräisellä tasolla +99,0 tulee järjestää ajoyhteys kulurasitteella tontin 59 kellaritiloihin. Tontin 62 liittymästä Valtakadulle ei ole mahdollista järjestää ajoyhteyttä maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Korttelin 9 tontin 56 ja 60 purettavasta rakennuksesta tulee laatia rakennushistoriallinen inventointi ennen purkamista.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistökohtaisia muuntamoita. Muuntamo tulee sijoittaa rakennuksen sisälle.

# VE2a ja 2b

<b>LAPPEENRANNAN KAUPUNKI</b>	
ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA	
Kaupunkisuunnittelu	
<b>ASEMAKAAVAN JA TONTTIIAJON MUUTOS</b>	
3 Kylpylä	
Kortteli 9, tontit 55, 56, 59, 60, 61 ja osalle katualuetta.	
9 Peltola	
Osalle puisto- ja katualuetta.	
<b>MUODOSTUU</b>	
3 Kylpylä, kortteli 9, tontit 55, 59, 61, 62 ja 63	
ja katualueet.	
9 Peltola puisto- ja katualueet	
<b>TONTTIIAJON MUUTOS</b>	
3 Kylpylä, kortteli 9, tontit 58 ja 60.	
<b>TONTTIIAJALLA MUODOSTUU</b>	
3 Kylpylä, kortteli 9, tontit 62 ja 63.	
Lappeenrannassa 22.1.2018	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
Pohjakaartista täytettyä maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 3.10.2017	Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28	
Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut	
Ennakkokuleminen 14.2. - 9.3.2018	
Kaup. keh. Itk	
KH	
Nähtävillä	
KV	
Valmistelija KH	Piirtänyt KH
Mittakaava 1:500	Työ nro K2619
<b>LUONNOKSET</b>	
<b>VE2a JA VE2b</b>	
<b>12.2.2018</b>	