

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KTY/s-2** Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa toimisto-, asuin-, majoitus- ja palvelutiloja, hoivapalvelutoimintoja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korjaus- ja uudisrakentamisessa tulee rakennusten sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattaa alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Piha-alueille on laadittava erillinen maisemanhoitosuunnitelma. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- KTY/s-3** Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Alueelle ei saa sijoittaa asuin- eikä majoitus-tiloja. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korjaus- ja uudisrakentamisessa tulee rakennusten sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattaa alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Piha-alueille on laadittava erillinen maisemanhoitosuunnitelma. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- AP-5** Asuinpienalojen korttelialue. Korttelin saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasuntoja ja niihin liittyviä palvelutiloja. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.
- VP/s-7** Puisto, jolla ympäristö säilytetään. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaan uusilla istutuksilla. Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella.
- VL** Lähivirkistysalue.
- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja.

- ajo** Ajoyhteys.
- pp** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- o** Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Istutettava alueen osa.
- s-16** Istutettava alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaihteittain uusittava.
- o** Säilytettävä puukujanne.
- o** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- ⊗** Suojeltava puu.
- sr-20** Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- sr-22** Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuslupaan tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.
- sr-30** Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas luonne ja ominaispiirteet säilyvät. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksen päällijakoa ei saa muuttaa. Korjaus- tai muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuslupaan tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.
- ma-6** Maisemallisesti arvokas alue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti merkittävään kartanoympäristöön. Aluetta tulee hoitaa puoliavoimena puistomaisena ympäristönä huomioiden näkyvät rantaan. Alueella olevat keskeiset maisemapauput on säilytettävä tai tarvittaessa uusittava.
- s-33** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa. Alueella on liito-oravan elinpiiri sekä III luokan lepakkoluue. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että alueen puustorakenne säilyy monipuolisena ja yhtenäisenä sekä vanhoja puita ja kolopuita säästävänä. Liito-oravan pesäpauput ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä. Tarpeetonta kirkasta ulkovalaistusta on vältettävä.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvitys pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintasuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Ensimmäisessä tulee huomioida alueella. Selvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa.

Rakennuksen, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa on säilytettävä luonnonilmaisena tai istutettava. Olemassa olevaa puustoa on säilytettävä ja vaihteittain uusittava.

KTY/s-2, KTY/s-3 ja AP-5 korttelialueiden piha-alueita ei saa käyttää ulkoavaroitointiin.

AP-5-korttelin tontin maastonmuodot tulee ottaa huomioon rakentamisessa eikä turhia täyttöjä tai maastoleikkauksia tule tehdä. Tonttialueelle saa rakentaa tukimureja.

AP-5 ja KTY/s-2 korttelialueilla on varattava yhteistä liikennemelulta suojattua oleskelupihaa siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamaa ohjearvoa.

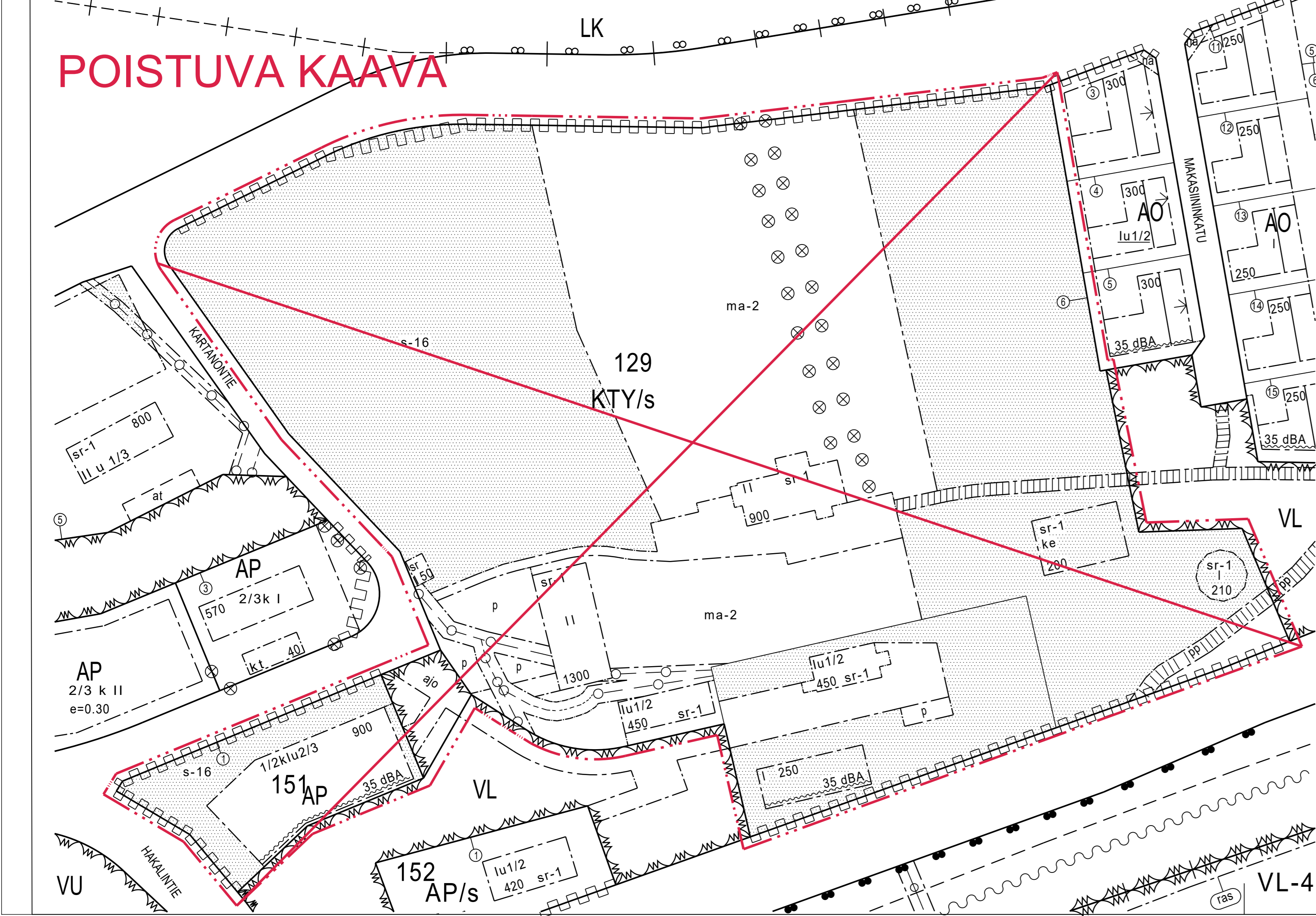
Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen ja muiden oleskelutilojen sekä työpaikkojen sisäilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

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.

Alueelle tehty tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA:
 Liike- ja toimistotilat 1 autopaikka / 90 kerros-m2
 Työtilat 1 autopaikka / 200 kerros-m2
 Majoitus-, ravintola- ja kokoustilat 1 autopaikka / 70 kerros-m2
 Palveluasuminen 1 autopaikka / 100 kerros-m2
 Tehostettu palveluasuminen ja palvelukeskukset 1 autopaikka / 180 kerros-m2
 Asuminen 1 autopaikka / asunto

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään 1 pp / 50 kerros-m2.



POISTUVA KAAVA JA MERKINNÄT

- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- KTY/s** Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa toimisto-, asuin-, majoitus- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Piha-alueille on laadittava erillinen puistosuunnitelma, joka on hyväksyttävä museoviranomaisella.
- sr-1** Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. MRL 57§:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivun, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Merkittävistä korjaus- tai muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- ma-2** Maisemallisesti arvokas alue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti merkittävään kartanoympäristöön. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena näkyvät rantaan säilyttäen

- 12** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- KAU** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 154** Korttelin numero.
- KARTANONP** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 750(1250)** Lukusarja, joista ensimmäinen luku kertoo yhteen tasoon toteutettavan suurimman sallitun kerrosalan. Sulkeissa oleva luku kertoo suurimman sallitun kerrosalan, jos rakennus toteutetaan rimeratkaisuna kahteen tasoon.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- lu/1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 2/3k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- 1-5** Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala.
- ak** Autokatoksen rakennusala.
- p** Pysäköimispaikka.
- p-2** Pysäköimispaikka, alueelle ei saa sijoittaa katoksia.
- ke** Kellarin rakennusala.
- 37 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 37 dBA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
 Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennus- ja toimenpideluvista on pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

KTY/s-3-korttelin uudisrakennuksen massoiteluun, aukotuksen, julkisivumateriaalien ja mittasuhteiden on noudatettava alueen rakennusten ominaispiirteitä ja sovellettava ympäristönsä. Uudisrakennus on luonteeltaan aisteinen tontin suojelulle päärakennukselle. Uudisrakennuksen tulee olla 1-kerroksinen ja harjakattoinen kaltevuodeltaan 1:1,5-1:2. Julkisivumateriaalina punainen puuverhoisuus ja valkoiset pieli- ja räystäälaudat ja listoitukset.

AP-5-korttelin päärakennuksessa on käytettävä harjakattoa kaltevuodeltaan likimäärin 1:2. Julkisivumateriaali voi olla puuverhoisuus tai rapattu kivi, joka on väritykseltään punainen. Tehosteväreinä voi käyttää valkoista, harmaata tai ruskeaa. Talousrakennusten väritys noudattaa päärakennuksen väritystä.

AP-5-korttelin uudisrakennukseen sijoitettaessa ainoastaan Muukontien puolelle avautuvia asuntoja tulee asunnott varustaa koneellisesti jäähdytyksellä.

Suojelurakennuksia (sr-20, sr-22, sr-30) koskevien toimenpiteiden yhteydessä tulee kartoittaa lepakoiden pesä- ja talvehittimispaikat ja tarvittaessa ottaa ne huomioon rakennusten korjaus- ja muutostöissä.

Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristösuojelun (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtaassa rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
 ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
 Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
 33 LAURITSALA, kortteli 129 tontit 2 ja 7-8, osalle asemakaavan ja tonttijaoon mukaista tonttia 6 ja kortteli 151 tontti 1 sekä lähivirkistysaluetta.

MUODOSTUU
 33 LAURITSALA kortteli 154 tontit 1-3, kortteli 151 tontti 2 sekä puistoalue ja lähivirkistysaluetta.

TONTTIIJAOON MUUTOS
 33 LAURITSALA, kortteli 129 tontit 2 ja 7-8, osalle asemakaavan ja tonttijaoon mukaista tonttia 6 ja kortteli 151 tontti 1 sekä osa lähivirkistysalueesta.

MUODOSTUU
 33 LAURITSALA kortteli 154 tontit 1-3 ja kortteli 151 tontti 2.

Lappeenrannassa	21.6.2022	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset		
Lappeenrannassa	9.5.2022	Riitta Ruuttilainen, kaupungingeodeetti
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28		Korkeusjärjestelmä N2000
Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 11.4.-2.5.2022 Kaup.keh. Itk 29.6.2022 KH Natavilla KV	
Vaivastiet	NSA	Piirtänyt TS
Mittakaava 1:1000		Työ nro K2754