



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO/s-7** Erillispientalojen korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Olemassa oleva rakennuskanta tulee ensisijaisesti säilyttää. Rakennuksen voi purkaa vain perustellusta syystä. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värikyllä ja julkisivujen jäsentely osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Pihajänteiden, istutusten ja rakennelmien tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia.
- AK** Asuinrakennusten korttelialue.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LP-2** Yleinen pysäköintialue. Pysäköintialue tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 280 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2KI Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- Iu3/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- 2/3rIII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

- Rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- taa-4 Taajamakuullisesti merkittävä rakennus. Olemassa oleva rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakennuslupa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä päärakennuksen korvaavan uudisrakennuksen sopeutumiseen ympäristönsä mittakaavaan. Uudisrakennuksen sekä peruskorjatun rakennuksen massoittelun, julkisivumateriaalien ja mittasuhteiden tulee noudattaa olemassa olevaa rakennusta. Uudisrakennuksen kadunpuoleisen päätyosan tulee hahmotua erillisinä kappaleina. Rakennuksen tulee olla harjakattoinen. Nykyistä rakennusta laajennettaessa on rakennus toteutettava siten, että laajennusosa porrastuu sisäänpäin vähintään 1 metrin kadunpuoleisen rakennusmassan päädyssä.
- Muuntamon rakennusala.
- Katu.
- Talourakennuksen ja katoksen rakennusala.
- Parvekkeen rakennusala.
- Katoksen rakennusala.
- Ajoyhteys.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaitteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuullisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaitteellisesti, historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Ulkouureitti.
- Suojeltava puu.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**  
 Kaava-alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön lukuunottamatta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristön rajausta. Rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.  
 Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä rakennus- ja toimenpideluvista sekä katu- ja yleisten alueiden suunnittelusta on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja kaupunkikuvatoimikunnalta.  
 Uusien AO/s-7 korttelialueen asuinrakennusten ensimmäisen kerroksen kadun puoleisen rakennusmassan suurin sallittu kerrosala on 150 m<sup>2</sup>. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, joiden kattokaltevus on noin 1:1,5.  
 Korttelin 4 AO/s-7 korttelialueelle saa rakentaa enintään 10 kerros-m<sup>2</sup> suuruisen ja kokonaispinta-alaltaan 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennuksen tai rakennelman rakennusalojen ulkopuolelle. Rakennuksen tai rakennelman tulee noudattaa alueen ominaispiirteitä.  
 Korttelin 4 AO/s-7-tonttien rajaamisessa tulee käyttää 0,8-1,2 metriä korkeita pensasaitoja. Tontin 5 länsirajalla aidan korkeutta ei ole rajoitettu.  
 Korttelin 3 tonttien rajaamisessa tulee käyttää 0,8-1,2 metriä korkeaa korkeatasoista pensas-, puu- tai metalliaitaa.  
 Neulasepänkatua saneerattaessa tulee jalkakäytävän materiaaliin erota ajoradasta. Alueella tulee käyttää korkeatasoisia materiaaleja.  
 Jäteastiat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle katua ja ne tulee aidata.  
 Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa ja mahdollisuuksien mukaan säilyttää alkuperäistä pihapiirin perinnekasvillisuutta.  
 Istutettavalle alueen osalle saa rakentaa kapeita kulkureittejä ja portaita.  
 Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa.  
 Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen ja työpaikkojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.  
 Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjaviesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain (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 pohjaviesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.  
 Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivaihtokäytössä. Asuinrakennusten rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää aluepelastustalteen lausunto.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.  
 Autopaikkoja on varattava vähintään  
 AO/s-7: 1 ap/asunto  
 AK: 1 ap/75 kerros-m<sup>2</sup>  
 KL: 1 ap/60 kerros-m<sup>2</sup>

**LAPPEENRANNAN KAUPUNKI**  
**ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS**  
**Kaupunkisuunnittelu**

**ASEMAKAAVA**  
 Osalle Lapveden kylän (438) tilaa 1:1.  
**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
 3 KYLPYLÄ, kortteli 8, katu-, vesi- ja puistoaluetta.  
 7 KIMPINEN, korttelin 3 tontit 1-5 ja kortteli 4, puisto-, katu- ja vesialuetta.  
**ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU**  
 7 KIMPINEN, vesialuetta  
**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**  
 7 KIMPINEN, korttelin 4 tontit 2-5 sekä 6-9, pysäköintialue, puisto-, katu- ja vesialuetta,  
**TONTTIJAKO**  
 3 KYLPYLÄ, puistoaluetta  
**TONTTIJAOLLA MUODOSTUU**  
 7 KIMPINEN, korttelin 4 tontti 9.  
**TONTTIJAON MUUTOS**  
 3 KYLPYLÄ, korttelin 8 tontit 46 ja 47.  
 7 KIMPINEN, korttelin 4 tontti 1.  
**TONTTIJAON MUUTOKSELLA MUODOSTUU**  
 7 KIMPINEN, korttelin 4 tontit 6-8.  
**Kaupunginosan rajan siirto.**

---

Lappeenrannassa 14.10.2021 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

---

Lappeenrannassa 24.8.2021 Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti

---

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 13.9.-4.10.2021
KH	Kaup. keh. Itk. 20.10.2021
Nähtävillä	
KV	
Valmistelija KK	Suunnittelija NS
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2723