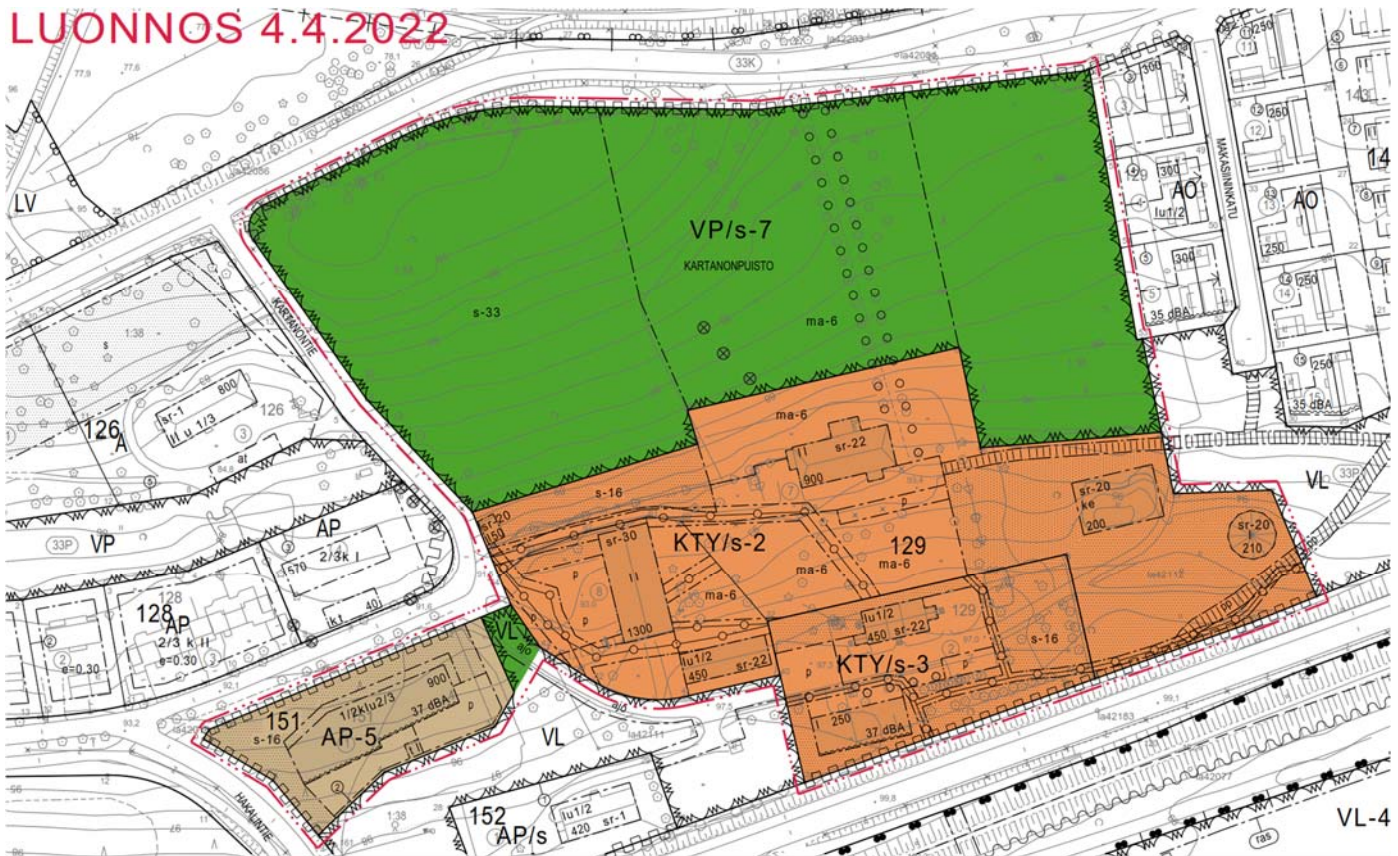


LUONNOS 4.4.2022



## 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. Korjausrakentamisessa 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 majoitustiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korjausrakentamisessa 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. Kortteliin saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasuntoja ja niihin liittyviä palvelutiloja.



Puisto, jossa 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.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---+--- Kaupungin- tai kunnanosan raja.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

--- Osa-alueen raja.

— Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja.

129

Korttelin numero.

HAARTMANIN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



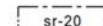
Säilytettävä puukujanne.



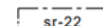
Säilytettävä/istutettava puuriivi.



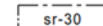
Suojeltava puu.



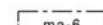
Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti 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.



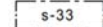
Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti 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.



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.



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.




Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa. Alueella on liito-oravan elinpiiri sekä III luokan lepakoalue. 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.


- 250 Rakennusohjeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1/2k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.


 Rakennusala.


 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

 Pysäköimispaikka.


 Kellarin rakennusala.


 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 37 dBA.

 Ajoyhteys.


 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

 Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

 Johtoa varten varattu alueen osa.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

 Istutettava alueen osa.

 Istutettava alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä tai vaihteittain uusittava.

**AUTOPAikkoja on varattava:**

- Liike- ja toimistotilat 1 autopaikka / 90 kerros-m<sup>2</sup>
- Työtilat 1 autopaikka / 200 kerros-m<sup>2</sup>
- Majoitus-, ravintola- ja kokoontumistilat 1 autopaikka / 70 kerros-m<sup>2</sup>
- Palveluasuminen 1 autopaikka / 100 kerros-m<sup>2</sup>
- Tehostettu palveluasuminen ja palvelukeskukset 1 autopaikka / 180 kerros-m<sup>2</sup>
- Asuminen 1 autopaikka / asunto

Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään 1 pp / 50 kerros-m<sup>2</sup>.

**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 toimenpideluvusta on pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

KTY/s-3-korttelin uudisrakennuksen massoittelun, aukotuksen, julkisivumateriaalin ja mittasuhteiden on noudatettava alueen rakennusten ominaispiirteitä ja sovellettava ympäristöönsä. Uudisrakennus on luonteeltaan alisteinen tontin suojellulle päärakennukselle. Uudisrakennuksen tulee olla 1-kerroksinen ja harjakattoinen kaltevuudeltaan 1:1,5-1:2. Julkisivumateriaalina punainen puuverhous ja valkoiset pieli- ja räystäsiaudat ja listoitukset.

AP-5-korttelin päärakennuksessa on käytettävä harjakattoa kaltevuudeltaan ikkimäärin 1:2. Julkisivumateriaali voi olla puuverhous, tiili tai rapattu kivipinta, joka on väritykseltään punainen. Tehosteväreinä voi käyttää valkoista, harmaata tai ruskeaa. Talousrakennusten väritys noudattaa päärakennuksen väritystä.

Suojelurakennuksia (sr-20, sr-22, sr-30) koskevien toimenpiteiden yhteydessä tulee kartoittaa lepokoiden pesä- ja talvehtimispaikat 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 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. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella 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 hulevedet imeyttää alueella. Selvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Olemassa olevaa puustoa on säilytettävä ja vaihteittain uusittava.


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

AP-5-korttelissa istutettavalle alueen osalle saa rakentaa kulkureittejä sekä enintään 2 metriä rakennusalan reunasta ulkonevan kuistin tai terassin/pergolan. Istutettavalla alueen osalla oleva kuisti tai terassi saa olla kooltaan enintään 10 m<sup>2</sup>. Istutettavalla alueen osalla olemassa olevaa puustoa on säilytettävä ja vaihteittain uusittava.

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

AP-5 ja KTY/S-2-korttelialueilla tulee asuntojen yhteyteen varata liikennemelulta suojattua oleskelupaikaa siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

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.

	<b>LAPPEENRANNAN KAUPUNKI</b> ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu														
<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> 33 LAURITSALA, kortteli 129 tontit 2 ja 7-8, osalle asemakaavan ja tonttijaon mukaista tonttia 6 ja kortteli 151 tontti 1 sekä lähivirkistysaluetta.															
<b>MUODOSTUU</b> 33 LAURITSALA kortteli 129, tontit 2 ja 7-8, kortteli 151 tontti 2 sekä puistoalue ja lähivirkistysaluetta.															
<b>TONTTIAJON MUUTOS</b> 33 LAURITSALA, kortteli 129 tontit 2 ja 7-8, osalle asemakaavan ja tonttijaon mukaista tonttia 6 ja kortteli 151 tontti 1 sekä osa lähivirkistysalueesta.															
<b>MUODOSTUU</b> 33 LAURITSALA kortteli 129, tontit 2 ja 7-8 ja kortteli 151 tontti 2.															
Lappeenrannassa ... -2022 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti															
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset															
Lappeenrannassa 21.3.2022 Riitta Ruuttilainen, kaupungingeodeetti															
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000															
Vahvistanut	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Ennakkokuuleminen 11.4.-2.5.2022</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Kaup.keh. Itk</td> </tr> <tr> <td colspan="2">KH</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nähtävillä</td> </tr> <tr> <td colspan="2">KV</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Valmistelija NSa Piirtänyt TS</td> </tr> <tr> <td>Mittakaava 1:1000</td> <td>Työ nro K2754</td> </tr> </table>	Ennakkokuuleminen 11.4.-2.5.2022		Kaup.keh. Itk		KH		Nähtävillä		KV		Valmistelija NSa Piirtänyt TS		Mittakaava 1:1000	Työ nro K2754
Ennakkokuuleminen 11.4.-2.5.2022															
Kaup.keh. Itk															
KH															
Nähtävillä															
KV															
Valmistelija NSa Piirtänyt TS															
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2754														
<b>LUONNOS 4.4.2022</b>															