



KORTTELISUUNNITELMA

VIIPURIN VANERI, Lappeenranta

8.11.2011

Sisällysluettelo

1. Lähtötiedot	3	4. Korttelien pihasuunnitelmat	9
1.a Asemakaava ja sen määräykset	3	4.a Pysäköinti	9
1.b Tonttikartat kortteleittain rajamittoineen	5	4.b Polkupyörien säilytys	10
1.c Ympäristölupa (Pima)	5	4.c Pelastus- ja huoltoajoreitit	10
1.d Täyttö- ja ruoppauslupa	5	4.d Leikki- ja oleskelualueet	10
2. Kunnallistekniikan suunnitelmat	6	4.e Jätehuolto	10
2.a Katusuunnitelmat	6	4.f Viher-suunnittelu	10
2.b Vesihuoltosuunnitelmat	6	4.g Valaistus	10
2.c Hulevesisuunnitelma	6	4.h Meluntorjunta	10
2.d Muut kunnallistekniikan suunnitelmat (sähkö, kaukolämpö, tietoliikenne)	7	4.i Esteettömyys	10
3. Rakennusten rakennustapaohjeet	7	5. Yleisten alueiden suunnitelmat	11
3.a Rakennusmassojen perusratkaisut	7	5.a Rantatori	11
3.b Pohjakerros	8	5.b Benjamin Dysterin puisto	11
3.c Julkisivut	8	5.c Rantaraitti	12
3.d Katot	9	5.d Saunarannanpuisto	12
3.e Ikkunat	9		
3.d Parvekkeet	9	LIITTEET	13

PAL

Kaupunginosan nimi.

61

Korttelin numero.

TAIPALSAAR

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

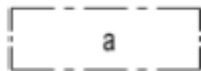
1840

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

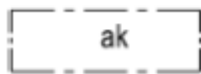
+yht420 l

Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (l) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin.

Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Autokatos.



Istutettava alueen osa.



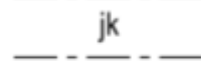
Säilytettävä / istutettava puurivi.



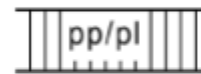
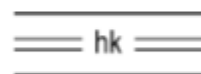
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

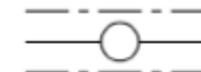
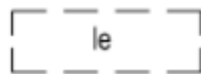
Jalankululle ja polkupyöräilylle ja pelastusajoneuvo-
liikenteelle varattu katu/tie.

Hidaskatu.

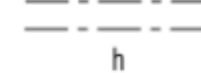
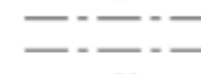
(1,2,3)

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden
autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Katuaukio/tori.

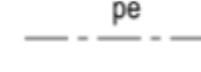
Ohjeellinen leikkipaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen
osa.

Pelastustielle varattu alueen osa.



Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Kaksitoistakerroksisen asuinrakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea kiviaines. Näkymän järvelle tulee olla yleisilmeeltään vaalea. Julkisivun jäsentelyssä tulee korostaa vertikaalisuutta.

Viisikerroksisten asuinrakennusten julkisivupinnasta 1/2 - 2/3 tulee olla punatiiltä. Loppuosan tulee olla vaaleaa rappausta, laatoitusta tai puupintaa.

Viisikerroksisten rakennusten seinäkorkeuksien tulee olla keskenään yhteneviä.

Asuinkerrostalojen julkisivujen tiiliösuudet on rannassa olevia tornitaloja lukuun ottamatta rakennettava paikalla muuraten.

Leikki- ja oleskelutilaa tulee varata vähintään 10 neliometriä asuntoa kohti.

Tonttien välisiä rajoja korttelialueella ei saa aidata.

Ennen rakennuslupien myöntämistä alueelle tulee tehdä korttelisuunnitelmat ja rakennustapaohjeet, jotka tekninen lautakunta hyväksyy. Yleisille alueille tulee tehdä korttelisuunnitelmatasoiset suunnitelmat, joissa määritellään alueiden pintamateriaalit.

Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kylmän hätäpoistumisporrashuoneen sekä ilmanvaihtokoneiden vaatimat tilat, jotka voidaan rakentaa merkityn kerrosluvun lisäksi.

Yli 8-kerroksisiin rakennuksiin tulee tehdä erillinen hätäpoistumistie.

Rakennusten maantasokerrokseen saa rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkotitiloja sekä muita sosiaalitoimen tiloja.

Rakennusluvan ja rakennuksen käyttöönoton yhteydessä on varmistettava etteivät valtioneuvoston päätöksen mukaiset päivämeluohje-

arvot ylity pihojen leikki- ja oleskelualueilla.

Korttelin 63 LPA-tonteille on rakennettava pysäköintikatokset, jotka suojaavat aluetta liikennemelulta. Muille LPA-tonteille sijoitettavat autokatokset saavat olla enintään kymmenen auton katoksia. Kaksi-kerroksiset LPA-alueet saavat olla kokonaan katettuja.

AK- ja AL-tonttien piha-alueita on täytettävä maalla vähintään 30 senttimetriä.

Rakennusten alin sallittu vaurioituva lattian korkeus on + 79,10 metriä.

Tonttien hulevedet tulee imeyttää tonteilla ja puistoalueilla korttelisuunnitelmien mukaisesti.

Kaava-alueella on todettu pilaantuneita maita. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee alueen maaperä kunnostaa ympäristölupaviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Tällä asemakaavan alueella on sitova tonttijako lukuun ottamatta 4. kaupunginosan korttelin 64 ET korttelia sekä LPA-5 kortteleita, joihin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Autopaikkamääräys:

Autopaikkoja on varattava:

Asunnot: 1ap/ 75 asuinkerros-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto

Liike- ja toimistotilat : 1ap / 60 k-m²

1.b Tonttikartat kortteleittain rajamittoineen

Viipurin vanerin alueen tonttijako on hyväksytty asemakaavan yhteydessä 27.9.2010, lukuun ottamatta LPA-tontteja, joiden tonttijako hyväksytään toteutussuunnittelun edetessä.

1.c Ympäristölupa (Pima)

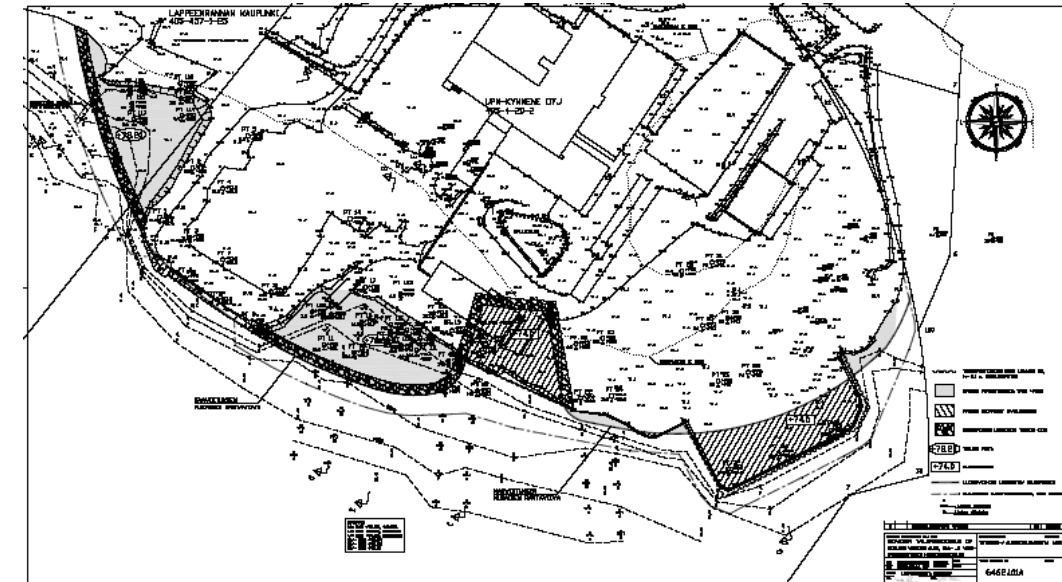
Viipurin vanerin alueen pääosin muodostavalle entiselle UPM-Kymmene Oyj:n omistamalle alueelle eli entiselle tontille 405-4-20-2 on Kaakkois-Suomen ympäristökeskus myöntänyt 10.12.2009 ympäristöluvan Dnro KAS-2009-Y-184-114.

Skanska Talonrakennus Oy:n Lappeenrannan kaupungilta 7.12.2010 ostamasta määräalasta (eli entisestä pientelakka-alueesta) on tehty ELY-keskukselle ympäristönsuojelulain 78 §:n mukainen ilmoitus pilaantuneen maan puhdistamiseksi ja ELY-keskus on antanut ilmoitusta koskevan päätöksen KASELY/147/07.00/2011 päivämäärällä 28.6.2011.

Päätöksen mukainen pilaantuneen maan puhdistaminen aloitetaan vanhojen rakennusten purkamisen jälkeen syyskuun 2011 aikana.

1.d Täyttö- ja ruoppauslupa

UPM-Kymmene Oyj ja Lappeenrannan kaupunki ovat yhdessä hakeneet lokakuussa 2009 lupaa vesialueen täyttöön ja osan aiemmasta täyttöalueesta muuttamiseksi vesialueeksi (ruoppaaminen) Sunisenselän rannassa hakijoiden kiinteistöillä. Itä-Suomen ympäristölupavirasto on myöntänyt hakemuksen mukaisille täyttö- ja ruoppaustöille 14.12.2009 päätöksellään Dnro ISY-2009-Y-203.



Päätöksen mukaiset täyttö- ja ruoppaustyöt suoritetaan pilaantuneen maan puhdistamistöiden yhteydessä ja niiden jälkeen.

2. Kunnallistekniikan suunnitelmat

2.a Katusuunnitelmat

Alueen katusuunnitelman laatii Lappeenrannan kaupungin tekninen toimi.
Katusuunnitelma hyväksytään erikseen.

Ajoneuvoliikenne alueelle tulee Tyysterniementieltä, jonne tehdään tarvittavat kaistajärjestelyt. Laivastokatu ja Pursikatu muodostavat kaksikaistaisina yhdessä alueen katureitistön rungon, jota täydentävät lyhyemmät poikkikadut Vanerikatu ja Viilukatu. Alueen keskelle osoitettu rantatori katkaisee tonttikadun ja sitä eteläpuolella reunustavat pysäköintialueet. Rantatorille rakennetaan selkeä hidaste, joka kuitenkin sallii esim. lumenaurauksen tai postinkuljetuksen vaatiman huoltoliikenteen. Pursikatua ja Laivastokatua reunustavat taloyhtiöiden hallitsemat LPA-alueet ovat yksisuuntaisesti liikennöityjä ja niistä liikenne ohjataan takaisin kaduille.

Alueen etelärantaa kiertää kevyen liikenteen raitti osaksi puistoalueella, osaksi jalankululle ja pyöräilylle varatulla katualueella. Raitti liittyy itäpäästään Saunarannan puistoon jo rakennettuun raittiin ja on osa yhtenäistä Saimaan rantoja kiertäväksi suunniteltua reittiä, josta osa Skinnarilassa, Sammonlahdessa, Kuusimäessä, Korkkitehtaan rannassa ja Rakuunamäen rannassa on jo rakennettu.

2.b Vesihuoltosuunnitelmat

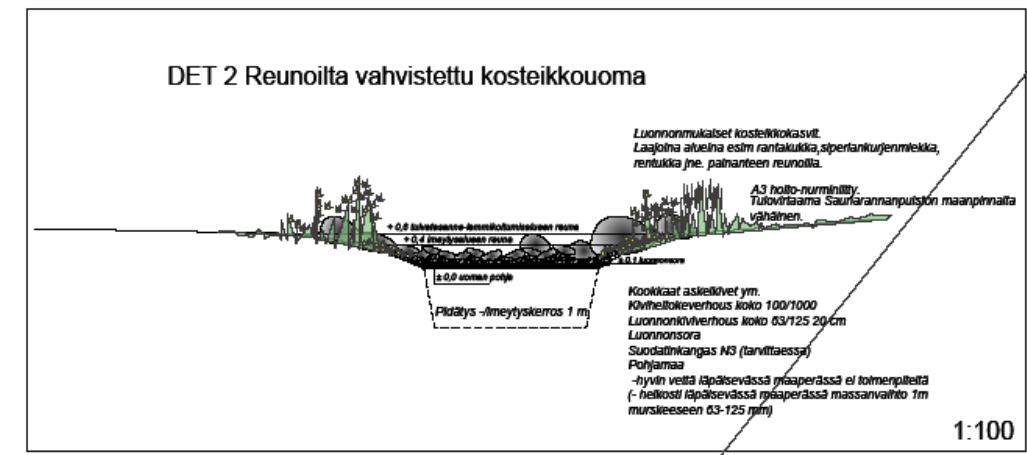
Alueen vesihuoltosuunnitelman laatii Lappeenrannan kaupungin tekninen toimi / Mika Valtonen. Alueen jätevedet (ei hulevesiä) johdetaan painevesiviemärillä olemassa olevaan viemäriverkostoon Rakuunamäellä. Pumppaamo sijoitetaan tontille 64-5 (ET). Pumppaamo ja alueen muuntamo sijoitetaan yhteiseen rakennukseen, joka toteutetaan alueen rakentamistapaa noudattaen.

2.c Hulevesisuunnitelma

Alueen hulevesisuunnitelma on tehty yhteistyössä Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen ja alueen toteuttajien kanssa. Konsulttina on toiminut Insinööritoimisto Geosaimaa ky.

Hulevesien käsittelyssä käytetään sekä imeyttäviä painanteita ja kosteikkoja että hulevesikasettijärjestelmiä, lukuun ottamatta kahdesta purkupaikasta Saimaaseen johdettavia rakennusten kattovesiä.

Painanteet ja kosteikot toteutetaan Lappeenrannan kaupungin teknisen toimen suunnitelman mukaan alueiden vihertöiden yhteydessä.



Kuvalähde Azalea Maisemasuunnittelu Oy

Hulevesikasettijärjestelmät sijoitetaan kortteliin 61 jatkosuunnittelun määrittelemille sijainneille tonttien 1 - 2 sekä 3 - 4 välille. Kasetit sijoitetaan nurmialueiden alle sellaisiin paikkoihin, että ne eivät estä pelastus- ja huoltoliikennettä, mutta mahdollistavat tarvittavat huoltotoimenpiteet.



Kuvalähde Uponor Suomi Oy:n esite



Kuvalähde Uponor Suomi Oy:n esite

3. Rakennusten rakennustapaohjeet

3.a Rakennusmassojen perusratkaisut

Viipurin Vanerin alue koostuu rantavyöhykkeelle sijoitetuista 8-kerroksisista pistetaloista sekä sisäalueen 5-kerroksisista lamellitaloista. Näiden lisäksi alueen maamerkinä, rantatorin ja Benjamin Dysterin puiston jatkeena, on 12-kerroksinen pistetalo.

Alueelle tulee sijoittumaan reilut 1100 asukasta. Arvio perustuu yleisiin tunnuslukuihin, asuntojen keskipinta-alana on käytetty n. 59 m² ja asukasmääränä n. 2,2 asukasta/asunto.

		Rak.oikeus kem2	Asuntoja kpl	Asukkaita
Kortteli 61	Tontti 1	2 560	38	84
Kortteli 61	Tontti 2	2 560	38	84
Kortteli 61	Tontti 3	2 560	38	84
Kortteli 61	Tontti 4	2 560	38	84
Kortteli 62	Tontti 1	1 840	27	60
Kortteli 62	Tontti 2	1 840	27	60
Kortteli 63	Tontti 1	1 840	27	60
Kortteli 63	Tontti 2	1 840	27	60
Kortteli 63	Tontti 4	3 840	56	126
Kortteli 63	Tontti 5	1 840	27	60
Kortteli 63	Tontti 6	1 840	27	60
Kortteli 63	Tontti 7	1 840	27	60
Kortteli 63	Tontti 8	1 840	27	60
Kortteli 64	Tontti 1	2 560	38	84
Kortteli 64	Tontti 2	2 560	38	84
		33 920	500	1110

2.d Muut kunnallistekniikan suunnitelmat (sähkö, kaukolämpö, tietoliikenne)

Alueen muut kunnallistekniikan suunnitelmat valmistellaan palveluntuottajien puolesta ennen alueen rakentamisen aloittamista.

Kaikki kunnallistekniikan tonttiliittymät pyritään ohjaamaan samoihin kaivantoihin vesi-/viemäri liittymien kanssa.

3.b Pohjakerros

Yhteistilat (irtain-, polkupyörä- ja lastenvaunuvarastot, tekniset tilat ja väestönsuojat yms.) sijoitetaan rakennusten pohjakerrokseen. Asemakaavassa on näitä tiloja varten erikseen varattu rakennusoikeus. Rakennusten pohjakerrokseen voidaan sijoittaa myös päiväkotij- ja muita sosiaalitoimen tiloja sekä liike- ja toimistotiloja, joka mahdollistaa tarpeellisten palvelutilojen toteuttamisen.

Pohjakerros yhteistilojen kohdalta varustetaan ikkunoin ja käsitellään eri tavalla (pintamateriaali, väritys) kuin muut kerrokset.



Pohjakerroksen asuntojen lattian tulee olla pääsääntöisesti vähintään 50 cm kadun ja pihan tason yläpuolella siten, että suora näkyvyys asuntoon estyy.

Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sisäänkäynteihin, joihin tulee löytää uniikki luonne poikkeavilla materiaalivalinnoilla ja valaistuksella. Sisäänkäynnit ilmentävät talon persoonaa ja erottavat rakennustyylyiltään samankaltaiset rakennukset toisistaan. Erottuminen toteutetaan värein ja materiaalein, valaistuksella luodaan pimeään aikaan ohjaavaa vaikutusta.

3.c Julkisivut

Rakennuksissa ei sallita umpinaisia päätyjä. Päädyt on muutenkin jäseneltävä huolellisesti ja siten, että rakennukset saavat hoikan päätyluonteen.

Rakennusten on muodostettava kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.

Kaksitoistakerroksisen (kortteli 63/4) ja **kahdeksankerroksisten asuinrakennusten** (kortteli 61/1,2,3,4 ja kortteli 64/1,2) *pääasiällisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea kiviaines. Näkymän järvelle tulee olla yleisilmeeltään vaalea.*

Viisikerroksisten asuinrakennusten (kortteli 62/1,2 ja kortteli 63/1,2,5,6,7,8) *julkisivupinnasta ½ - 2/3 tulee olla punatiiltä. Loppuosan tulee olla vaaleaa rappausta, laatoitusta tai puupintaa.*

Asuin kerrostalojen julkisivujen tiiliosuudet on rannassa olevia tornitaloja lukuun ottamatta rakennettava paikalla muuraten. Muurauksessa tavoitellaan karkeaa, tiilelle luonteenomaista, elävää julkisivupintaa (vrt. alla kuva "muurausmalli"). Sauma tehdään tiilenvärisellä laastilla "täyteen" ja viimeistellään kauhalla, saumaraudan käyttö on kielletty.



3.d Katot

Kaksitoistakerroksisessa (kortteli 63/4) ja **kahdeksankerroksisessa asuinrakennuksissa** (kortteli 61/1,2,3,4 ja kortteli 64/1,2) on tasakatto.

Viisikerroksisissa asuinrakennuksissa (kortteli 62/1,2 ja kortteli 63/1,2,5,6,7,8) on pulpettikatot, joiden kallistukset ovat kadulle (Viilukatu, Vanerikatu) päin. Materiaalina musta konesaumattu pelti. Räystäät on tehtävä ilmeeltään kevyiksi.

3.e Ikkunat

Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota riittävän suureen ikkunakokoon asumisviihtyvyyden ja kaupunkikuvan kannalta, kuitenkin huomioiden rakennusten energiatehokkuus.

Ikkunoiden ja niihin liittyvien pellitysten tulee olla mustia. Poikkeavien värien käyttö tehosteina on sallittua.

3.d Parvekkeet

Parvekekaiteiden metallirungon väri on musta ja kaiteen päämateriaalina on väritön lasi (opaali, kuviointi tms. näkösuojaus on sallittua). Parvekkeille voidaan rakentaa näkösuojia puusta tai metallista. Parvekkeet on voitava lasittaa.

Parvekkeet ja katokset saavat ulottua asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

4. Korttelien pihasuunnitelmat

4.a Pysäköinti

Autopaikkoja on varattava:

Asunnot: 1 ap/ 75 asuinkerros-m², kuitenkin vähintään 1 ap/ asunto

Liike- ja toimistotilat: 1 ap/ 60 k-m²

Autopaikat sijoitetaan asemakaavan mukaisesti tonteilla sijaitseville autojen säilytyspaikkojen rakennusaloille sekä autopaikkojen korttelialueilla sijaitseville LPA-tonteille.

Liikuntaesteisten pääsy autopaikoilta asuinrakennuksiin on järjestettävä.

Korttelin 63 LPA-tonteille on rakennettava pysäköintikatokset, jotka suojaavat aluetta liikennemelulta. Muille LPA-tonteille sijoitettavat autokatokset saavat olla enintään kymmenen auton katoksia. Kaksikerroksiset LPA-alueet saavat olla kokonaan katettuja.

Katokset tulee tehdä teräsrunkoisina ja pulpettikatoin. Suojaavat ja umpinaiset rakenteet puuta tai punatiiltä. Katosten vesikattona huopakatto, kattokaltevuutena 1:8 - 1:10. Rakennelmien tulee sopeutua asuinrakennuksiin. Autokatosten yhteyteen voidaan sijoittaa muitakin taloyhtiöiden huolto-, varasto-, tms. tiloja.

Autokatokset ja kaksikerroksiset pysäköintilaitokset toimivat osaltaan alueen melusuojauksena. Pysäköintialueet ovat pääsääntöisesti asfalttipintaisia, paikat tulee merkitä selkeästi maalauksin ja kyltein.

Tonttikohtaisten autopaikkojen ohjeellinen sijoitus on esitetty erillisessä ”Pysäköintisuunnitelmassa”. Tonttien kesken tullaan tekemään sitovat sopimukset autopaikkojen jaosta sekä lopullisista sijoituksista viimeistään rakennuslupavaiheessa.

4.b Polkupyörien säilytys

Rakentamismääräysten ulkoiluvälinevarastojen minimivaatimusten lisäksi polkupyöriä varten on rakennettava tonttikohtaisia polkupyöräkatoksia. Katoksen on oltava metallirunkoinen ja yleisilmeeltään kevyt. Katosten sijainnit on esitettävä kortteleittain rakennuslupaa hakiessa.



Esimerkkikuva kevytrakenteisesta katoksesta, toteutettava rakenne voi erota esimerkistä

4.c Pelastus- ja huoltoajoreitit

Pelastus- ja huoltoajoneuvojen reitit on esitetty erillisessä suunnitelmassa ”Pelastus- ja huoltoajoneuvoreitit” (liite).

4.d Leikki- ja oleskelualueet

Jokaista taloyhtiötä varten on rakennettava riittävä lasten leikkialue, leikkialueet tulee toteuttaa mahdollisuuksien mukaan naapuritonttien kanssa yhteisiksi.

Benjamin Dysterin puistoon voidaan sijoittaa asemakaavamääräysten mukaisia korttelin 63 tonttien 1-2 ja 4-6 leikkipaikkoja, jotka olisivat tällöin yhteiskäytössä taloyhtiöiden kesken sekä sen lisäksi yleisessä käytössä. Näiden leikkialueiden toteuttamisesta ja ylläpitämisestä vastaisivat toteuttavat taloyhtiöt.

Leikki- ja oleskelualueiden kalusteiden ja varusteiden tulee olla kortteleittain yhteneväisiä.

4.e Jätehuolto

Jätteen keräys hoidetaan ”Jätehuoltosuunnitelman” (liite) mukaisesti pääsääntöisesti maahan upotetuilla jäteastioilla. Jäteastioiden sijoittelussa on pyrittävä yhteiskäyttöön naapuritonttien kanssa, jolloin keräilypisteiden määrää voidaan vähentää. Korttelisuunnitelmassa on esitetty ohjeellisia sijoituspaikkoja keräysastioille. Keräysastioiden lajikkeissa tulee toteuttaa mahdollisimman laajasti Etelä-Karjalan Jätehuolto Oy:n ohjeistusta lajittelusta. Keräyspisteet tulee sijoittaa luonnollisten huoltoreittien varsille siten, että niiden tyhjentäminen ei aiheuta häiriötä asukkaille.

4.f Vihersuunnittelu

Tonttien välisiä rajoja korttelialueella ei saa aidata, mutta tonttialueita voi kevyemmin rajata sopivilla istutuksilla.

Vihersuunnitelmien yleisenä tavoitteena on pehmentää rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön liittymistä toisiinsa ja luoda viihtyisiä korttelialueita. Suunnitelmien kasvuston tulee sopeutua yleisten alueiden vihersuunnitelmaan ja niiden kasvuolosuhteisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Istutettavat kasvillisuus on pääasiassa pienikasvuisia koristekasveja ja istutettavat puut kukkivia pikkupuuta tai luonnonvaraisia, ympäristössä luontaisesti eläviä puuta. Ikkivihreitä pensaita istutetaan tuomaan monipuolisuutta lajistoon sekä antamaan näkösuojaa kaikkina vuodenaikoina.

4.g Valaistus

Rakennusten sisäänkäynnit korostetaan valaistuksella ja ulkovalaisimien tulee olla kortteleittain yhteneväisiä. Kaikille asuntojen parvekkeille sijoitetaan asukkaan omassa ohjauksessa oleva ulkovalaisin. Muutoin yhtiöiden valaistussuunnitelmien tulee sopeutua yleisten alueiden valaistussuunnitelmaan.

4.h Meluntorjunta

Rakennusluvan ja rakennuksen käyttöönoton yhteydessä on varmistettava, etteivät valtioneuvoston päätöksen mukaiset päivämeluarvot ylity pihojen leikki- ja oleskelualueilla.

Taipalsaarentien liikenne aiheuttaa alueelle meluhaittaa. Melun torjunnasta on kaavavaiheessa tehty selvityksiä Ramboll Finland Oy:n toimesta. Niiden perusteella on todettu, että piha-alueet on suojattava liikenneväylien aiheuttamalta melulta autokatos- tai melumuurirakentein sekä varsinaisten rakennusmassojen sijoittelulla. LPA-4 tonttien (63-3- ja 61-5) periaatteelliset rakennerratkaisut on esitetty liitteessä ”Pysäköintisuunnitelma”.

Rakennuslupavaiheessa tulee täydentää ko. selvityksiä tarvittavilta osin, kun on selvillä autokatosrakennusten ja rakennusmassojen tarkat sijainnit.

4.i Esteettömyys

Alueen rakennusten tulee olla sisäänkäynneiltään sekä sisätiloiltaan esteettömiä. Ulkoalueilla tulee suunnitella esteettömät kulkureitit oleskelualueille sekä pysäköintipaikoille.

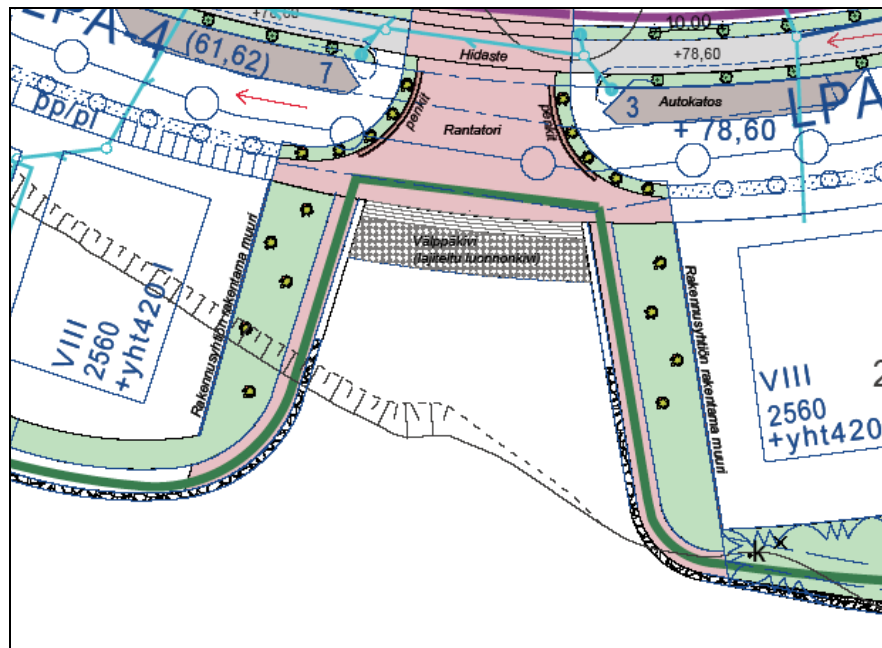
Tonttialueelle, varsinaisien autosäilytysalueiden ulkopuolelle, voidaan sijoittaa muutamia autopaikkoja (ns. inva-autopaikkoja), joihin kulku on lähempänä porrashuoneita.

5. Yleisten alueiden suunnitelmat

5.a Rantatori

Rantatori toteutetaan pääosin betonikiveyksillä. Torille rakennetaan betoniset portaat Saimaaseen ruopattavan lahden pohjoisreunaan. Lahden sivustojen penkereet rakennetaan louheesta ja portaiden sivustan muuri muurikivistä.

Tonttien 61-1 ja 64-1 rantatorin puoleisille sivuille rakennetaan betonikivestä tukimuuri, jonka edustalle suunnitellaan kiveyksien lisäksi ilmettä pehmentäviä istutusryhmiä.

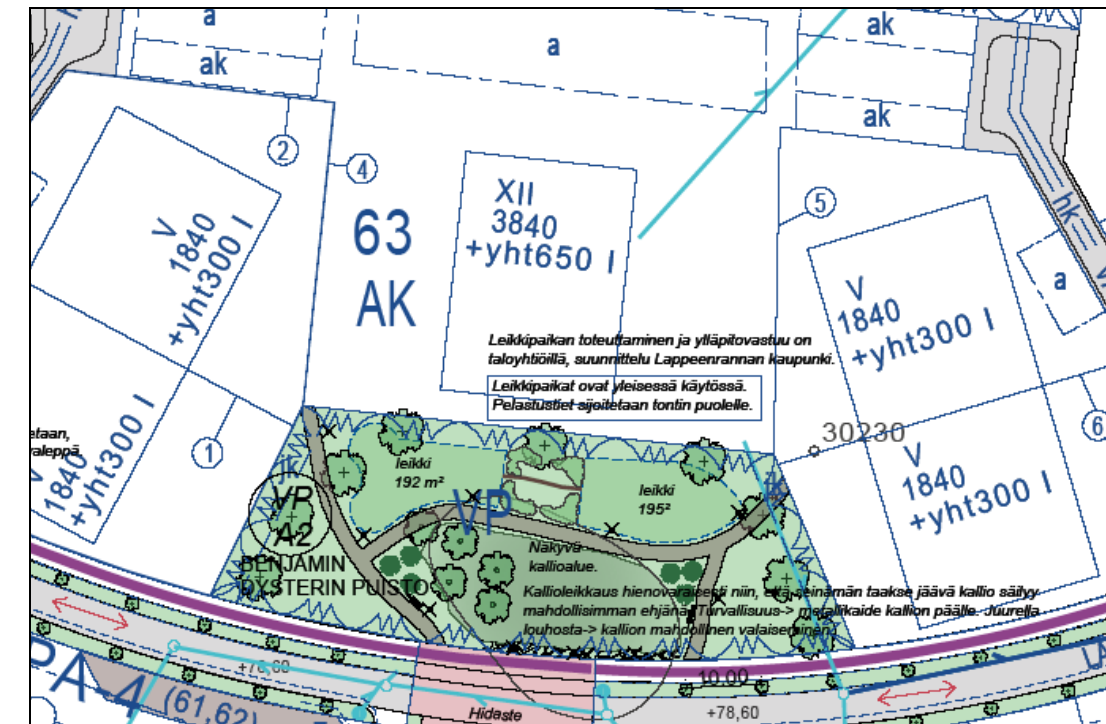


Rantatori jatkuu pohjoiseen alueen keskelle jäävänä alueen kokoavan elementin muodostavana puistoalueena (Benjamin Dysterin puisto).

5.b Benjamin Dysterin puisto

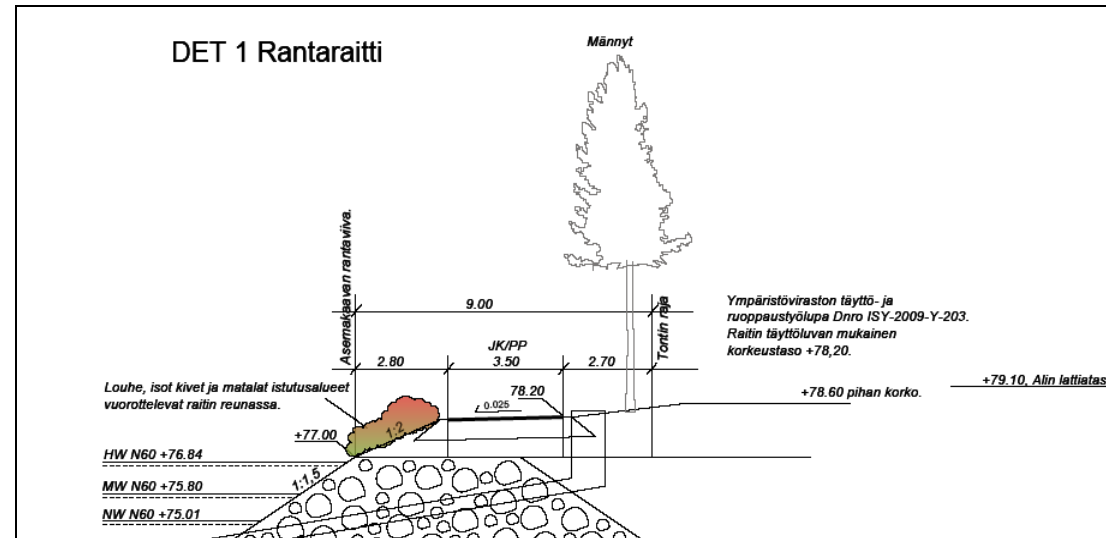
Benjamin Dysterin puistoon suunnitellaan puisto, jonka hoitoluokka on A2. Puistoon toteutetaan yleisilmeeltään aina siisti nurmikko, joka on kaupungin ylläpidossa. Puistossa hyödynnetään olemassa olevia maastonmuotoja ja näkyvää kallioaluetta.

Tämän lisäksi puistoon voidaan sijoittaa asemakaavamääräysten mukaisia korttelin 63 tonttien 1-2 ja 4-6 leikkipaikkoja, jotka ovat tällöin yhteiskäytössä taloyhtiöiden kesken sekä sen lisäksi yleisessä käytössä. Näiden leikkialueiden toteuttamisesta ja ylläpitämisestä vastaavat toteuttavat taloyhtiöt, suunnittelusta vastaa Lappeenrannan kaupunki.



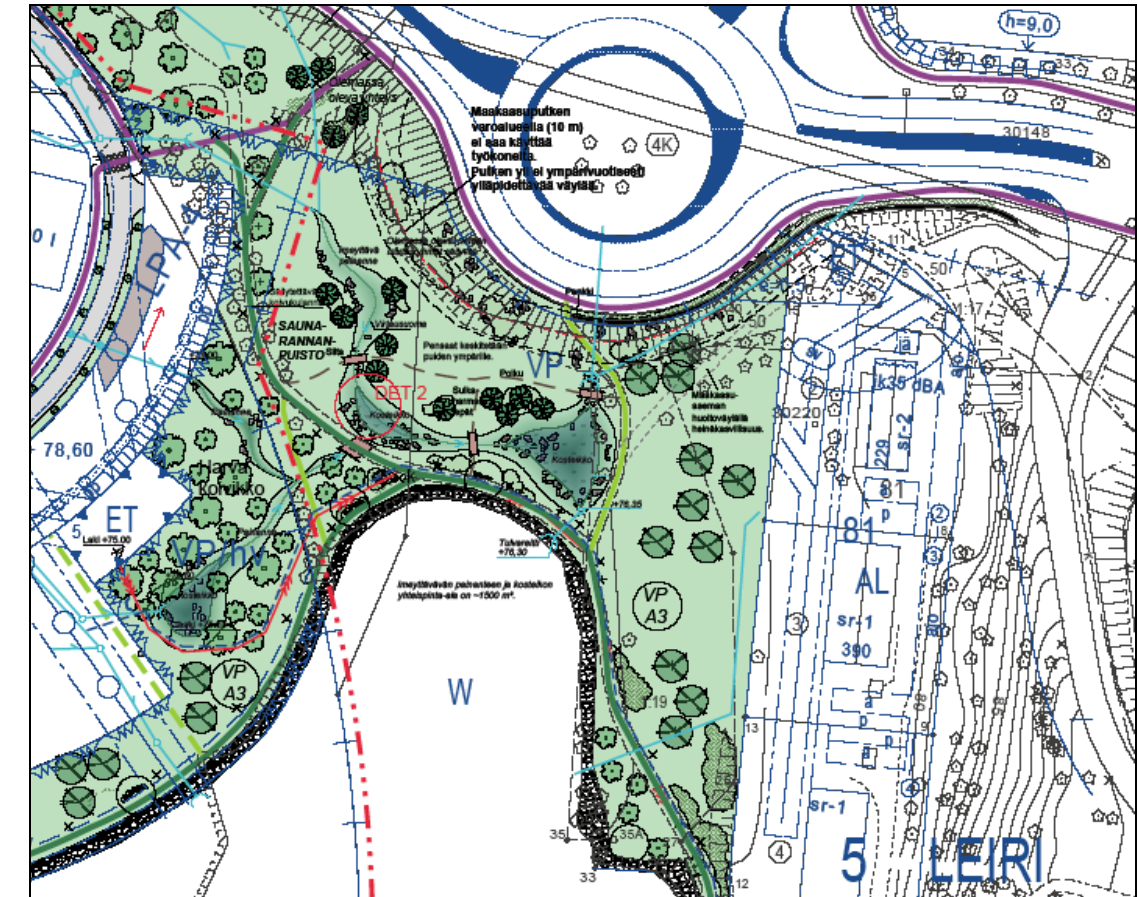
5.c Rantaraitti

Rantaraitti suunnitellaan kivituhkapintaiseksi, valaistuksiin ja talvikunnossapidettäväksi. Raitin varrelle sijoitetaan muutama istuskeluryhmä, luonnoksen mukaisesti korttelin 64 kerrostalojen pihojen kohdalle. Raitti jatkuu Viipurin vanerin alueen jälkeen enemmän luonnontilaisena kohti Tyysterniemeä.



5.d Saunarannanpuisto

Saunarannanpuistossa suunnittelualueen reuna-alueella säilytetään ja siistitään harvahko koivikkoalue sekä koivukujanne. Puistoon sijoitetaan imeyttäviä painanteita ja kosteikkoja kasveineen, joihin johdetaan osa Viipurin vanerin hulevesistä. Puistoon rakennetaan kapeita polkuja, siltoja ja askelkiviä. Puiston hoitoluokka on A3 (Viherympäristöliito ry, Viheralueiden hoitoluokitus, julkaisu 36). Viheralueen kasvillisuus muodostuu istutuksista ja luonnonkasvillisuudesta sekä niittymäisistä nurmialueista.



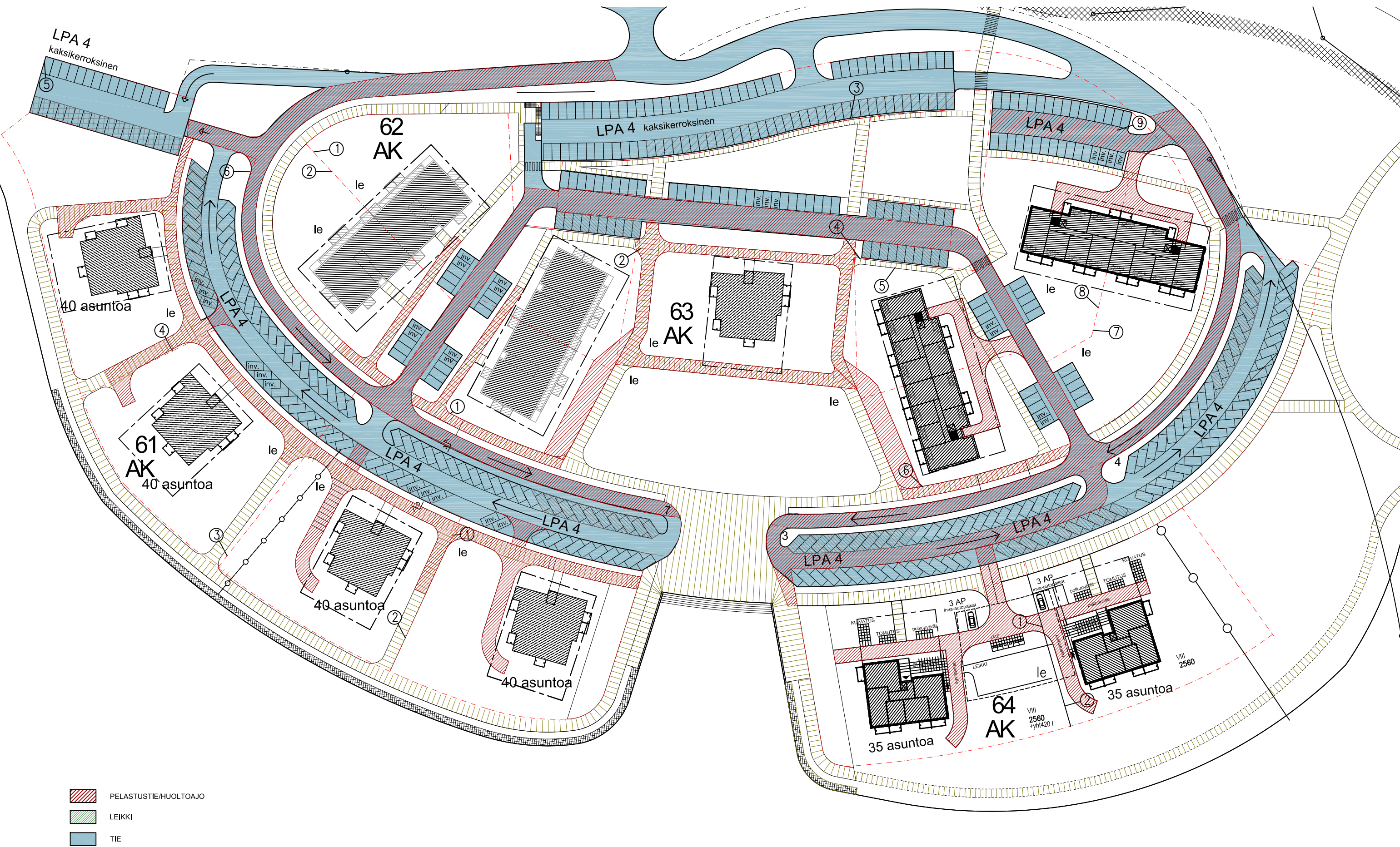
Jyväskylä 8.11.2011

Arkkitehtisuunnittelu Jukka Tikkanen Oy

Jukka Tikkanen
arkkitehti

LIITTEET

1. Pelastustiesuunnitelma / Arkkitehtisuunnittelu Jukka Tikkanen Oy (sivut 1-2 / 6)
2. Pysäköintisuunnitelma / Arkkitehtisuunnittelu Jukka Tikkanen Oy (sivut 3-4 / 6)
3. Jätehuoltosuunnitelma / Arkkitehtisuunnittelu Jukka Tikkanen Oy (sivu 5 / 6)
4. Leikki- ja oleskelualueiden sijoittelut / Arkkitehtisuunnittelu Jukka Tikkanen Oy (sivu 6 / 6)
5. Hulevesisuunnitelma / Insinööritoimisto Geosaimaa ky
6. Alustava Viipurin vanerin puistojen ja muiden yleisten alueiden ympäristösuunnitelma / Lappeenrannan kaupunki, tekninen toimi
7. Alustava katusuunnitelma sekä kunnallistekniikan suunnitelma / Lappeenrannan kaupunki, tekninen toimi



- PELASTUSTIE/HUOLTOAJO
- LEIKKI
- TIE

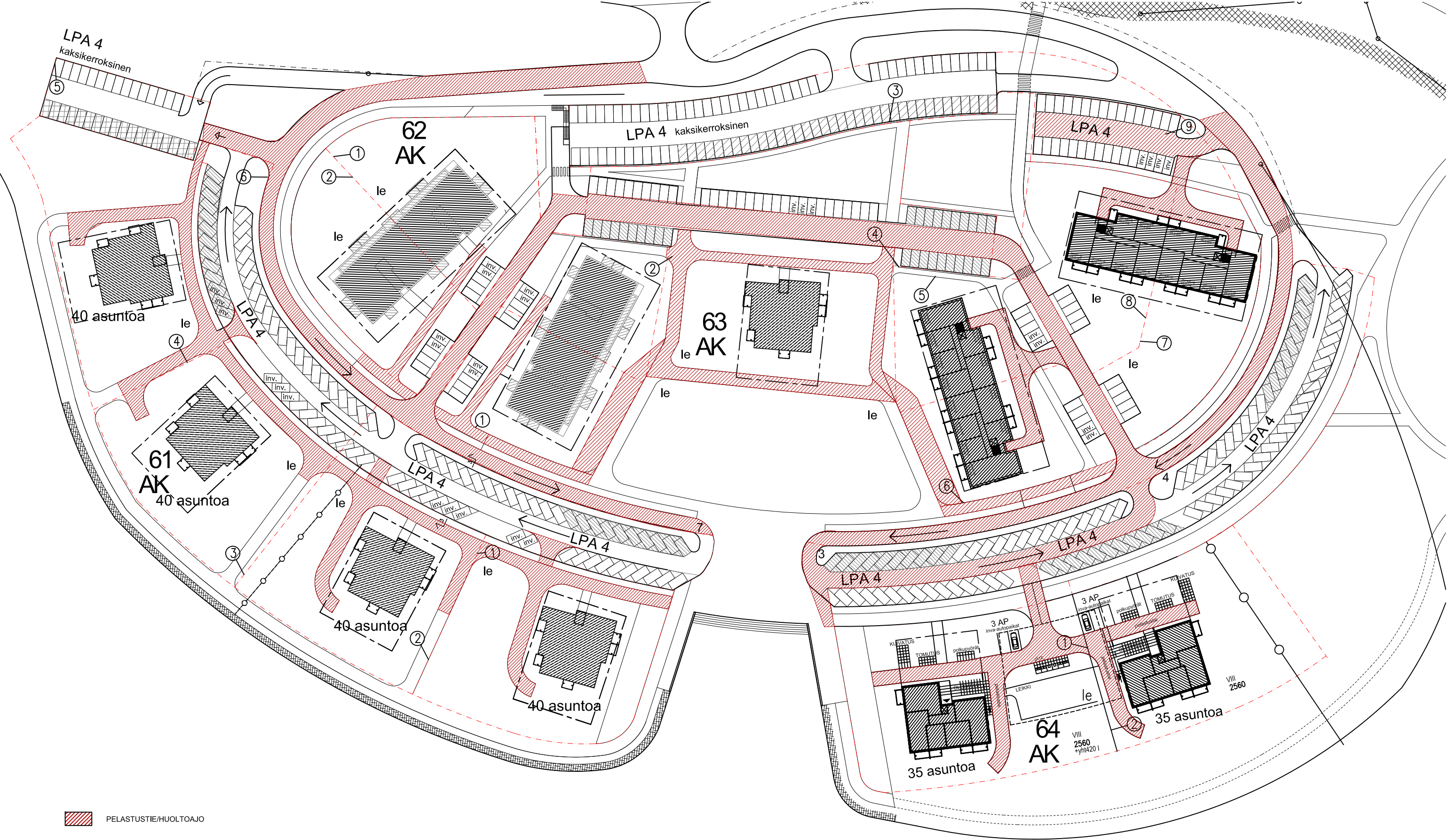
Viipurin Vaneri

Lappeenranta
Pelastustieasemapiirustus

Design: PaKr
Check:

M 1:1000





PELASTUSTIE/HUOLTOAJO

Viipurin Vaneri

Lappeenranta

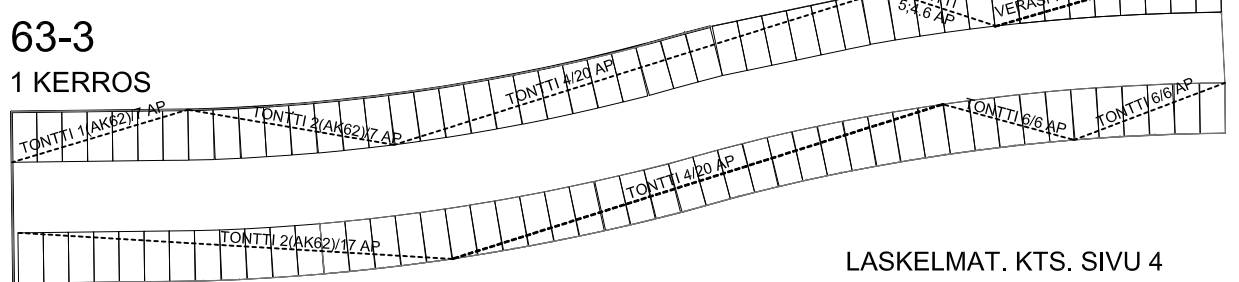
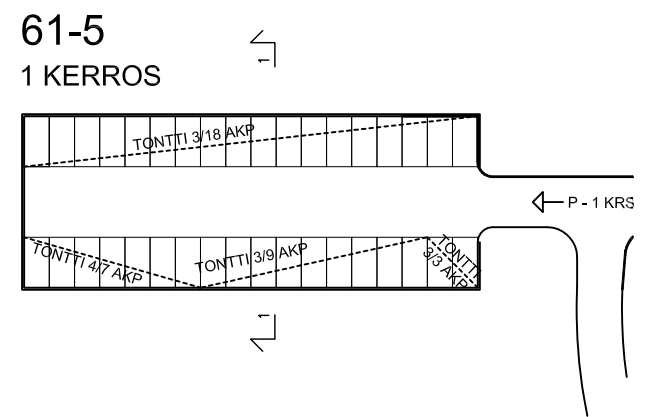
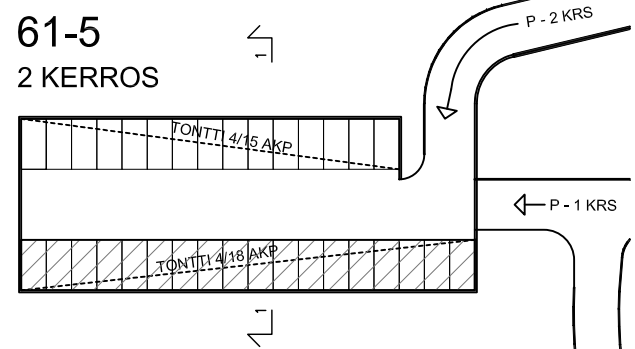
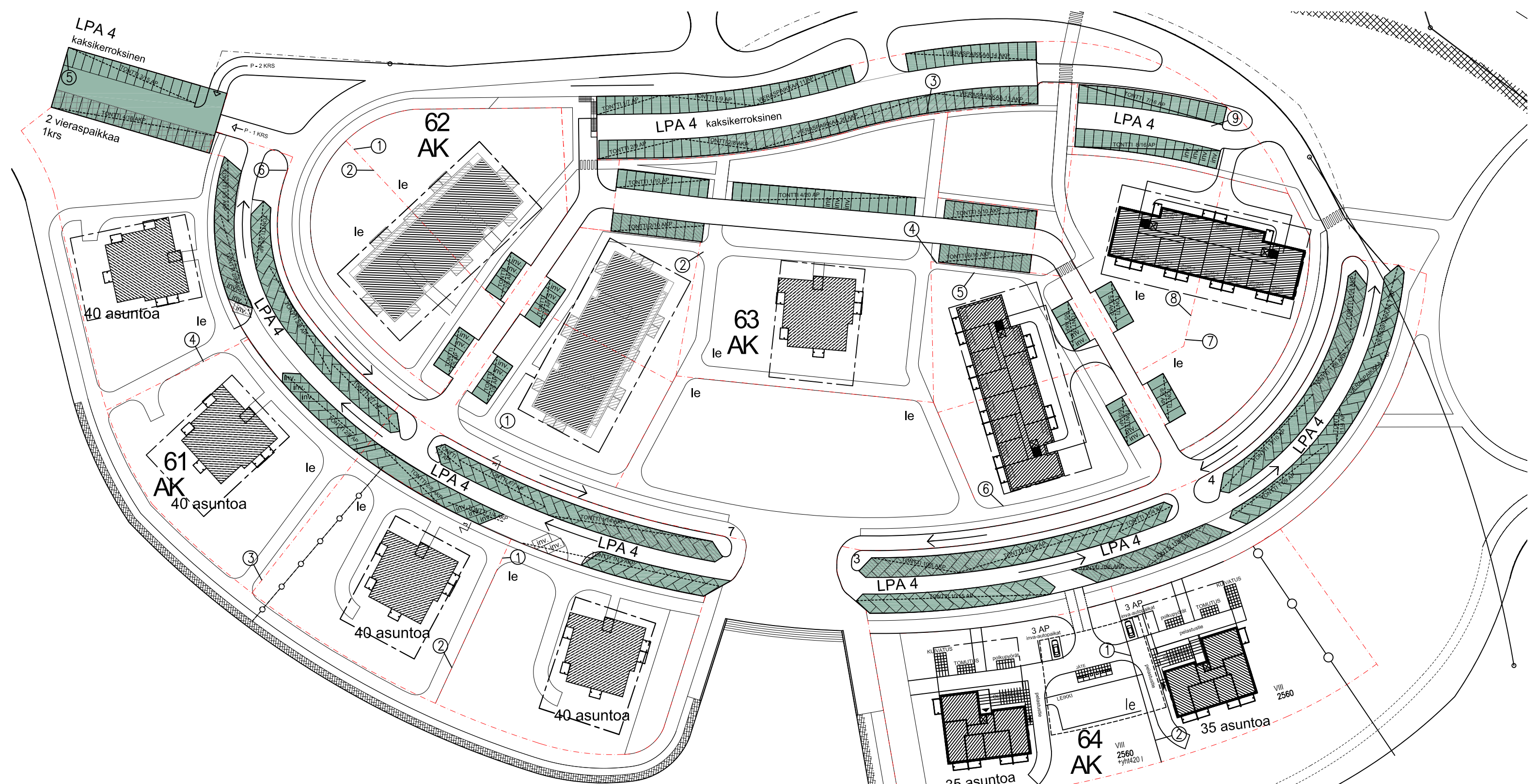
Pelastustiet

Page: 2 Pages: 6 27.10.2011

Design: PaKr

Check: M 1:1000





LASKELMAT. KTS. SIVU 4

Viipurin Vaneri

Lappeenranta
Pysäköintialueet



	61-5		61-6		61-7		VAADITTU	TOTEUTETTU
	AVO	KATOS	AVO	KATOS	AVO	KATOS		
61-1					15	25	40	40
61-2			5			35	40	40
61-3	1	8	23	8			40	40
61-4	26	14					40	40

	62-1		62-2		63-1		63-2		63-3		63-4		63-5		63-6		63-7		63-8		63-9		VAADITTU	TOTEUTETTU
	AVO	KATOS	AVO	KATOS	AVO	KATOS	AVO	KATOS	AVO	KATOS	AVO	KATOS	AVO	KATOS	AVO	KATOS	AVO	KATOS	AVO	KATOS	AVO	KATOS		
62-1	5									17													22	22
62-2			5							17													22	22
63-1					5					7	10												22	22
63-2							5			7													22	22
63-4										40	20												60	60
63-5												10	5										22	22
63-6												10			5								22	22
63-7												1					5					16	22	22
63-8												1						5			16	22	22	22

	64-3		64-4		VAADITTU	TOTEUTETTU
	AVO	KATOS	AVO	KATOS		
64-1	26	14			40	40
64-2		7	23	10	40	40

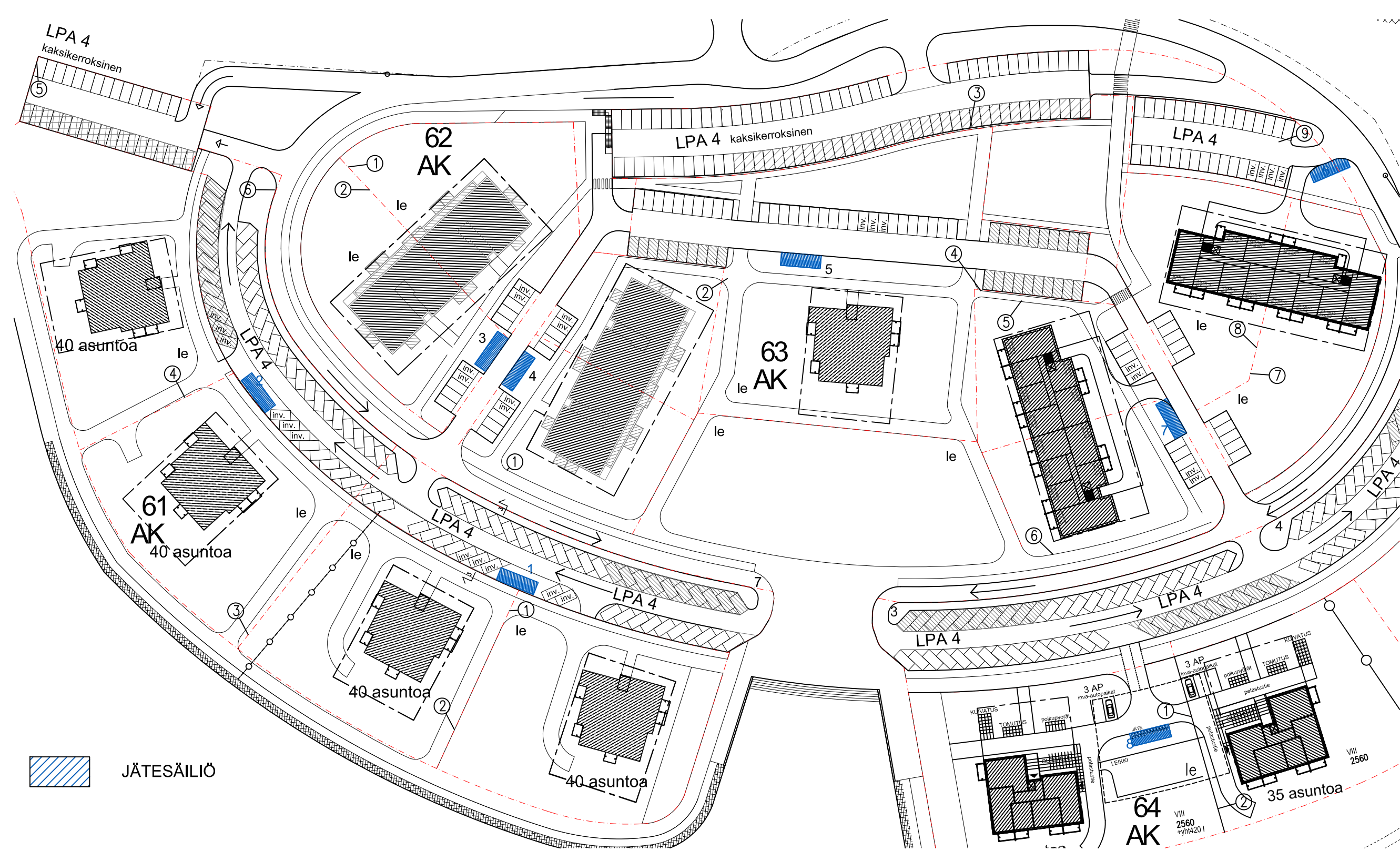
JÄTEHUOLTO

Mitoitusperusteena käytetään asukasmäärää. Asukkaiden lukumäärä arviona käytetään 2,2 as/ asunto. Käytettävän jäteastian koko 240-660 litraa. Noutotiheydeksi on arvioitu kuiva, bio ja paperijätteelle nouto 2x vko, pahvijätteelle 1x vko, metallijätteelle 1x 2 vko, lasijätteelle 1x 2 vko.

Jäteauton operointipaikat ja ajoväylät hyväksyttäneen erikseen rakennusvalvonnassa ja neuvotellaan ennakolta jätehuolto-operaattori kanssa. Mahdolliset muutostarpeet katusuunnitteluun liittyen neuvotellaan samalla.

MUU HUOLTOAJO

Muuttoautot ajavat pelastusajoneuvoille varattua väylää porrashuoneiden läheisyyteen, josta muutot pääosin tapahtuvat.



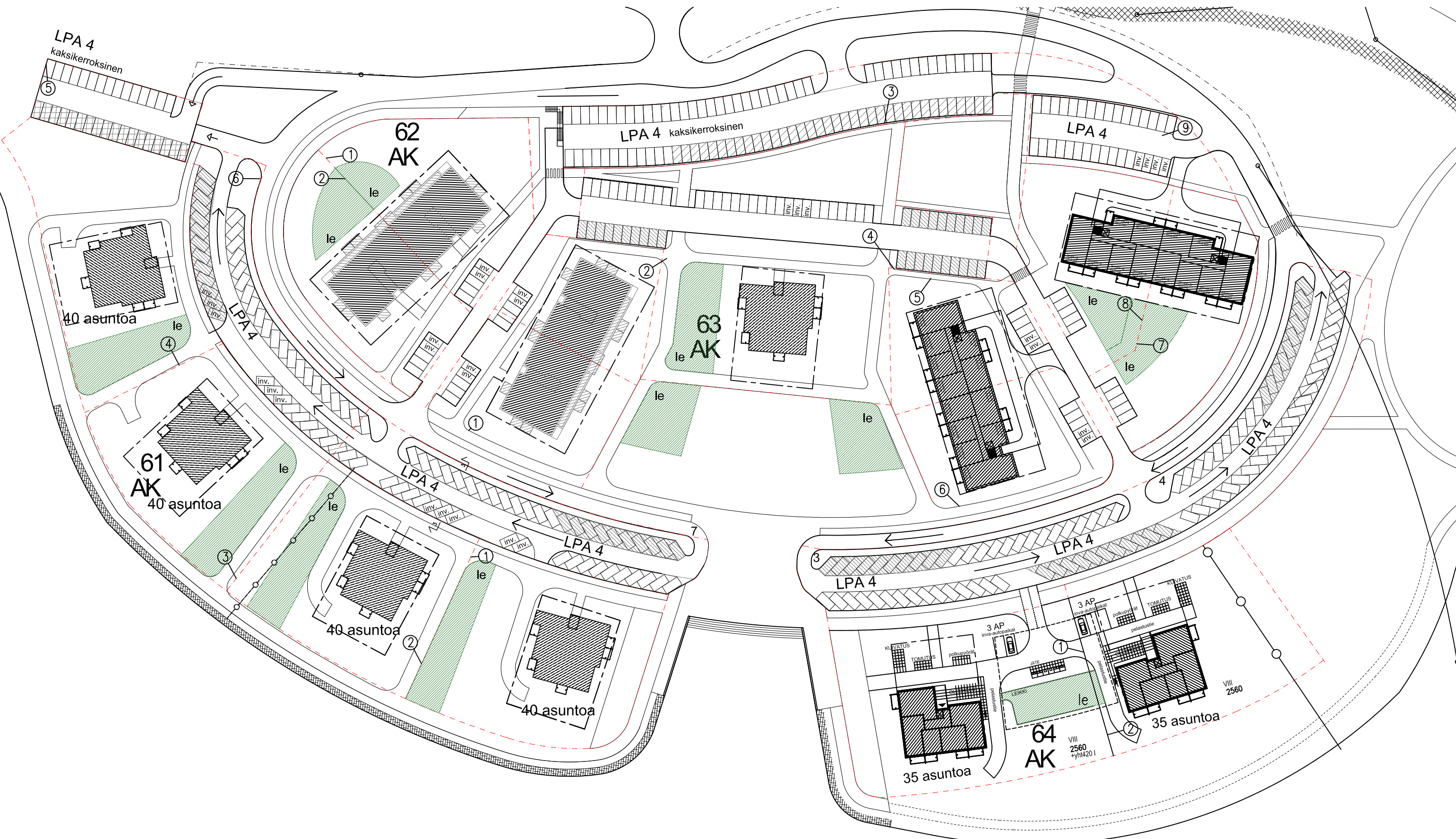
LPA-4	
61-4	2
61-3	
61-2	1
61-1	

LPA-4	
62-4	3
62-3	

LPA-4			
63-1	4		
63-2			
63-4		5	
63-5			
63-6			6
63-7			
63-8			

LPA-4	
64-1	8
64-2	





KÄVELYTIE

Viipurin Vaneri

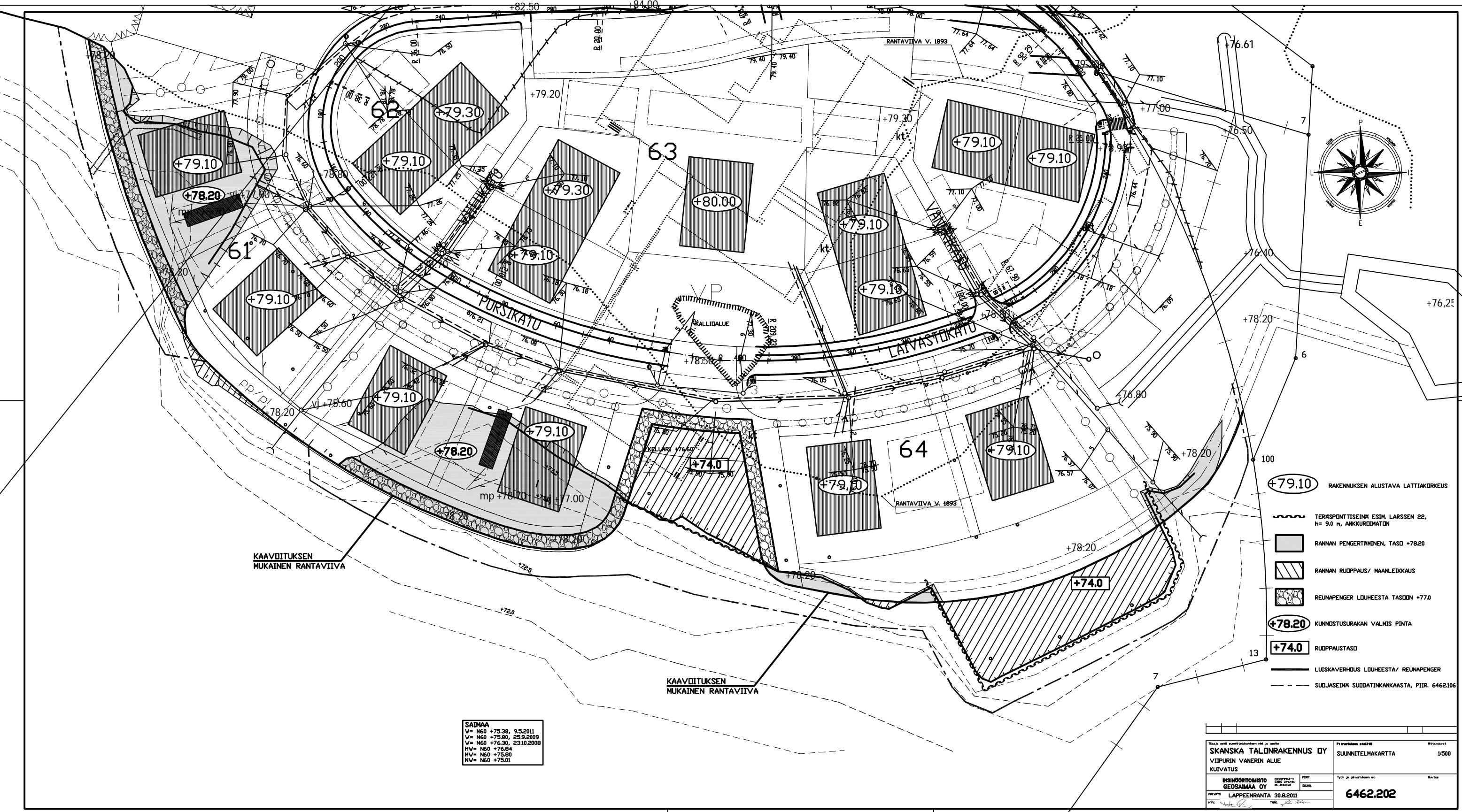
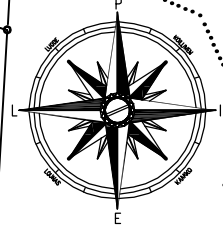
Lappeenranta

Leikkialueet

Design: PaKr

Check: M 1:1000





KAAVOITUKSEN
MUKAINEN RANTAVIIVA

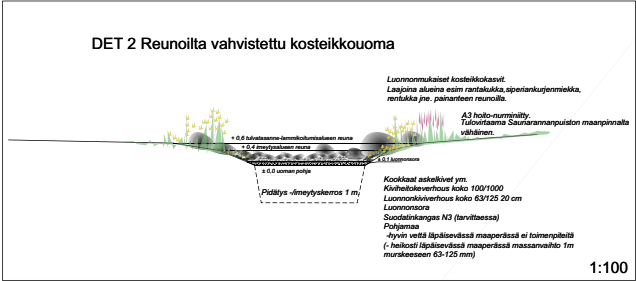
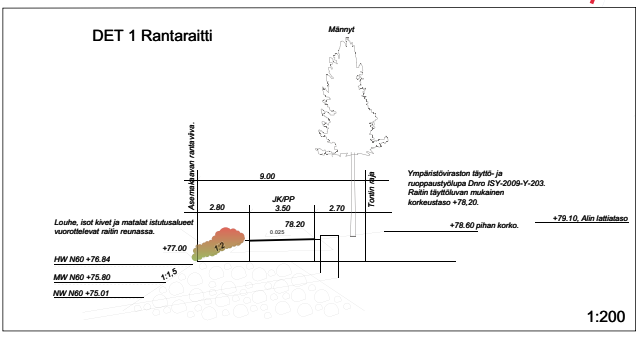
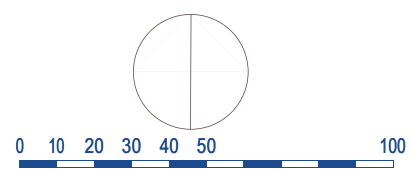
KAAVOITUKSEN
MUKAINEN RANTAVIIVA

SADMA
V= N60 +75.30, 9.5.2011
V= N60 +75.80, 25.9.2009
V= N60 +76.30, 23.10.2008
Hv= N60 +76.84
Hv= N60 +75.90
Hv= N60 +75.01

- +79.10 RAKENNUSALUSTAVAN LATTIAKORKEUS
- TERRASPOITTEISEN ESIM. LARSEN 22, h= 9.0 m, ANKKUROIMATON
- RANNAN PENGERTÄMINEN, TASO +78.20
- RANNAN RUOPPAUS/ MAANLEIKKAUS
- REUNAPENGER LÄHEESTÄ TASOIN +77.0
- +78.20 KUNNISTUSURAKAN VALMIS PINTA
- +74.0 RUOPPAUSTASO
- LUTSKAVERHDUS LÄHEESTÄ/ REUNAPENGER
- SUOJASEINÄN SUODATINKANKAASTA, PIIR. 6462.106

Tilaaja on suunnittelijan tai johtajan	Pinnatilan alue	Rakennus
SKANSKA TALONRAKENNUS OY	SUUNNITELMAKARTTA	1:500
VIIPURIN VANERIN ALUE		
KUIVATUS		
INSINÖÖRITOIMISTO GEOSAIMAA OY	PÄIVÄYS 30.8.2011	PIIRI 6462.202
LAPPEENRANTA	30.8.2011	6462.202

4 PALLO-TYYSTERNIEMI



- ### MERKINNÄT
- Uusia tai olemassa olevia lehtipuita.**
Olemassa oleva koivuvaltaista lehtipuustoa harvennetaan tai tarvittaessa aukkoipaikkoihin istutetaan uusia lehtipuita.
 - Uusi mäntyröyhä.**
 - Pilaritervaleppä.** *Alnus glutinosa f. pyramidalis 'Sakari'*
Katupuu. Tervaleppän erityisen kapeakasvuinen lajike, pysty ja jäykkähaarainen. Kork. 10-14 m, lev. 1,5 m.
 - Köynnöskehikko.**
Kiinanlaikkuköynnös, japaninkelasköynnös tms.
 - Penkki ja roskat.**
Pensaita penkkien läheisyyteen.
 - Koiraroskat.**
 - Valaistus viittellinen.** Alueelle tehdään erillinen valaistussuunnitelma.
 - Leikkipaikka.**
Pienille ja isommille lapsille erilliset leikkialueet, jotka ovat toisiinsa yhteydessä käytävällä.
 - Leikkipaikka on tarkoitettu yleiseen käyttöön.**

VP A2
Puisto. Hoituluokka A2. Yleisilmeeltään aina siisti nurmikko. Kaupungin ylläpitä.

VP-k-1 A2
Korttelipuisto. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden käyttöön korttelipuisto on varattu. Korttelipuiston rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat kiinteistön omistajat. Suunnitelmassa on huomioitava melurajoitukset. Hoituluokka A2.

VP A3
Puisto. Hoituluokka A3.
Viheralueen kasvillisuus muodostuu istutuksista ja luonnonkasvillisuudesta sekä niittymäisistä nurmialueista.

VP/hv
Puisto, johon saa sijoittaa yleisten alueiden ja tonttien hulevesien imeytysrakenteita. Sijainti ja tarkemmat rakenteet määritellään korttelisuunnitelmissa.

- Kevyen liikenteen väylä. Talvikunnossapito, valaistu, asfaltoitu.
- Rantaraitti. Talvikunnossapito, valaistu, kivituhkapintainen.
- Liityntä rantaraittiin kesäkunnossapito, kivituhkapintainen.
- Hulevesiputki.
- Paineviemäri.
- Vesijohto paineviemärin kanssa rantaraitin alla.
- 3 m Viipurin vanerin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Rantatorin betonikiveys

Esim Napoli, Punainen Rosso H471.
119x239x80
239x239x80
239x359x80



Muutos	Pvm	Nimi			
Hyväksymys	TEKLA	Pvm	Tarkastanut	Pvm	Nimi
KOHDEISSÄLÖ					
VIIPURIN VANERIN PUUSTOJEN JA MUIDEN YLEISTEN ALUEIDEN YMPÄRISTÖSUUNNITELMA					Mitakaava 1:1000
Pvm 25.10.2011 Suora HT/AV					Pvm 289
LAPPEENRANNAN KAUPUNKI TEKNINEN TOIMI Palvelutuotanto					

