



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Y Yleisten rakennusten korttelialue
- YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
- LPA Yleinen pysäköintialue
- LPA Autopaikkojen korttelialue
- EV Suojaviheralue
- VL-6 Lähivirkistysalue. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpaikat ja niitä suojaavat puut sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävät puusto säilyy.
- VP Puisto
- VP-K Korttelipuisto
- VK Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelialueen ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.

- 65 SAM** Kaupunginosan numero.
- 45 SAMONLAH** Kaupunginosan nimi.
- 45 SAMONLAH** Korttelin numero.
- 20000** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 20000** Rakennusaluekerrosaluelometriini.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala** Talotekniikkaan liittyvät tilat tulee sijoittaa kerroksiin. Talotekniikkaan liittyviä tiloja ja vaakaputkistoja ei saa sijoittaa vesikatoppiman yläpuolelle.
- Ohjeellinen kioskien rakennusala** Uudisrakennuksen julkisivun materiaalin ja värin tulee olla ympäristön sopiva. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää kaupunkikvaliteettiä korkeatasoisia ja laadukkaita materiaaleja. YO-korttelialueella rakennuksen pääjulkisivumateriaalina tulee olla punatiili. Rakennussuunnittelussa tulee huomioida rakennuksen ekologisuus ja energiatehokkuus sekä kestävä kehitys mukaisesti arvot.
- Ohjeellinen katsomorakenteiden rakennusala** Piharakennusten ja rakennelmien julkisivujen materiaalien ja värien tulee olla ympäristön sopivia ja niissä tulee käyttää korkeatasoisia ja laadukkaita materiaaleja, esim. punatiiliä.
- Ohjeellinen palkkotalle varattu alueen osa** Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Koulun ja päiväkotien sekä muiden tilojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.
- Istutettava alueen osa** Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvitys tulee laata Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa.
- Säilytettävä/istutettava puuvi.** Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee suunnitella ja toteuttaa Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevedet tulee käsitellä ja viivytellä omalla tontilla.
- Katu.** Alueelle sijoitettavat hulevesien viivytyslaitat on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaroja.
- Pysäköintipaikka.** Kaava-alue kuuluu IE-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristösuojelun (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoitamia seurauksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilän 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikkauksia pohjaveden laatuun tai määrään, on kielletty ilman vesilän mukaisia lupaa. Tehtävissä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.
- Ulkokulureitti.** Liikenne Tontin suunnittelussa saattoliikennejärjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Saattoliikenteelle tulee suunnitella rittävät ja sujuvat yhteydet. Suunnittelussa tulee välttää kevyen liikenteen ja moottoriajoneuvoliikenteen ristämistä. Huolloliikenne tulee eriyttää kevyen liikenteen kulkuyhteyksistä sekä lasten oleskelualueista.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.** Pysäköintipaikkaan osoitettuihin alueisiin tulee sallia vuoropysäköinti.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.** Korttelialueella tulee huomioida siitä, että hälytysajoneuvot tarkoitettu ajoneit tai muut kulkuyhteydet niiden ajokelpoisina ja esteettöminä (pelastuski 1 §).

- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen tulvareitti.
- et-4 Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitteiden sekä säilytys- ja puhkuhuoneiden rakennusala. Rakennukset ja rakennelmat tulee pyrkiä sijoittamaan yhteen tai yhtenäisen kateen alle.
- oja Ohjeellinen avo-oja.
- hu-2 Ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä alas- ja ojarakentein.
- hu-6 Ohjeellinen hulevesien käsitelylle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään tontin hulevesiä alas- ja ojarakentein.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- ASEMAKAAVA-ALUEEN RAKENNUS- JA TOIMENPIDELUVISTA TULEE PYYTÄÄ KAUPUNKIVALTUUSTON JA MUSEOVIRANOMAISEN LAUSUNTO.**
- Pihajärjestelmät** Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa.
- Istutettaville alueen osille saa rakentaa polkupyöräkatoksia sekä kulkuteitä.**
- YO-korttelialueella pihajärjestelmä** pihajärjestelmä on rakennettava siten, että se on jaettavissa pienempiin osiin eri käyttämälle soveltuiksi alueille. Päiväkotien leikkikenttille tulee erottaa asiat pihajärjestelmä ja kulkuteiden liikenneturvaksi sekä koulun pihasta.
- YO-korttelialueen pihajärjestelmä** tulee toteuttaa viherpihalla, jossa tulee käyttää monipuolista viherrakentamisen eri elementtejä. Alueella tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.
- YO-korttelialueella rakennuksen pääsisäänkäynnin lähiympäristö** tulee toteuttaa aukiomaisena. Alueella tulee käyttää korkeatasoisia ja laadukkaita materiaaleja sekä erilaisia istutuksia.

- Rakennusala** Talotekniikkaan liittyvät tilat tulee sijoittaa kerroksiin. Talotekniikkaan liittyviä tiloja ja vaakaputkistoja ei saa sijoittaa vesikatoppiman yläpuolelle.
- Uudisrakennuksen julkisivun materiaalin ja värin** tulee olla ympäristön sopiva. Rakennuksen julkisivussa tulee käyttää kaupunkikvaliteettiä korkeatasoisia ja laadukkaita materiaaleja. YO-korttelialueella rakennuksen pääjulkisivumateriaalina tulee olla punatiili. Rakennussuunnittelussa tulee huomioida rakennuksen ekologisuus ja energiatehokkuus sekä kestävä kehitys mukaisesti arvot.
- Piharakennusten ja rakennelmien julkisivujen materiaalien ja värien** tulee olla ympäristön sopivia ja niissä tulee käyttää korkeatasoisia ja laadukkaita materiaaleja, esim. punatiiliä.
- Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua,** joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Koulun ja päiväkotien sekä muiden tilojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.
- Hulevedet** Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvitys tulee laata Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa.
- Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta** tulee suunnitella ja toteuttaa Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevedet tulee käsitellä ja viivytellä omalla tontilla.
- Alueelle sijoitettavat hulevesien viivytyslaitat** on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaroja.
- Kaava-alue kuuluu IE-luokan pohjavesialueeseen.** Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristösuojelun (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoitamia seurauksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilän 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikkauksia pohjaveden laatuun tai määrään, on kielletty ilman vesilän mukaisia lupaa. Tehtävissä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.
- Liikenne** Tontin suunnittelussa saattoliikennejärjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Saattoliikenteelle tulee suunnitella rittävät ja sujuvat yhteydet. Suunnittelussa tulee välttää kevyen liikenteen ja moottoriajoneuvoliikenteen ristämistä. Huolloliikenne tulee eriyttää kevyen liikenteen kulkuyhteyksistä sekä lasten oleskelualueista.
- Pysäköintipaikkaan osoitettuihin alueisiin** tulee sallia vuoropysäköinti.
- Korttelialueella tulee huomioida** siitä, että hälytysajoneuvot tarkoitettu ajoneit tai muut kulkuyhteydet niiden ajokelpoisina ja esteettöminä (pelastuski 1 §).
- LP- ja LPA-alueet, sekä katualueiden ja tonttien sisäiset pysäköintialueet** tulee jäsentää puin ja istutuksin. Istutusalueiden tulee olla vähintään kolmen metrin levyisiä. LP- ja LPA-alueet tulee pyrkiä peittämään vettäläpäisevällä materiaallilla.
- YO-korttelialueelle** saa rakentaa kiinteistökohtaisen muntariston.
- Alueelle laadittu tonttijono on sitova.**

- Autopaikkoja on varattava**
- Y-korttelialue** Terveysasema 1pp/30 kerros-m²
- Toimistotilat** 1pp/60 kerros-m²
- Autopaikat** on mahdollista sijoittaa korttelien 47 ja 50 LPA-alueille.
- YO-korttelialue** 1pp/150 kerros-m²
- 1 saattoliikennepaikka/5 päiväkotipaikkaa**
- VU-alue** 50 autopaikkaa
- Polkupyöräpaikkoja on varattava:**
- Opetustilat, kirjasto, nuorisotilat** 1 pp/20 kerros-m²
- Päiväkotit, terveysasema, toimistotilat** 1 pp/50 kerros-m²
- VU-alue:** 100 polkupyöräpaikkaa
- Mopopaikkoja on varattava:**
- 1 mp/350 kerros-m²**

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
62 UUS-LAVOLA osat puistoalueita ja yleinen pysäköintialue.
65 SAMONLAHTI Korttelin 39 tontti 3, Korttelit 43 ja 44, korttelin 47 tontti 1, katu-, puisto-, leikkikenttä-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita sekä pysäköintialueita. Kaupunginosan rajan siirto.

MUODOSTUU
62 UUS-LAVOLA Lähivirkistys- ja suojaviheralueita, yleinen pysäköintialue.
65 SAMONLAHTI Korttelin 39 tontti 4, korttelin 45, tontti 14, korttelin 47 tontti 11, korttelit 54, Urheilu- ja virkistyspalvelualueita, yleinen pysäköintialue, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä katualueita.

TONTTIKAAVA
65 SAMONLAHTI Puistoalueita.
MUODOSTUU
65 SAMONLAHTI Korttelin 54 tontti 1.

TONTTIJONON MUUTOS
65 SAMONLAHTI Korttelin 39 tontti 3, korttelin 43 tontti 2, korttelin 44 tontti 10 ja korttelin 47 tontti 1.

MUODOSTUU
65 SAMONLAHTI Korttelin 39 tontti 4, korttelin 45, tontti 14, korttelin 47 tontti 11.

Lappeenranta 2.2.2022, muutettu 10.2.2022, 23.3.2022 Maant. Pieni, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

| | |
|---|--------------------------------------|
| Lappeenranta 5.11.2021 | Riitta Roulainen, kaupungingeodeetti |
| Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK26 | Korkeusjärjestelmä N2000 |
| Valmistunut | Ennakkokuluminen 11.11.-2.12.2021 |
| | Kaup. keh. ltk 9.2.2022 |
| | KH 14.2.2022 |
| | Nähtäminen |
| | KV |
| Valmistaja NSA | Suunnittelija NS |
| Mittakaava 1:1000 | Työ nro K2634 |