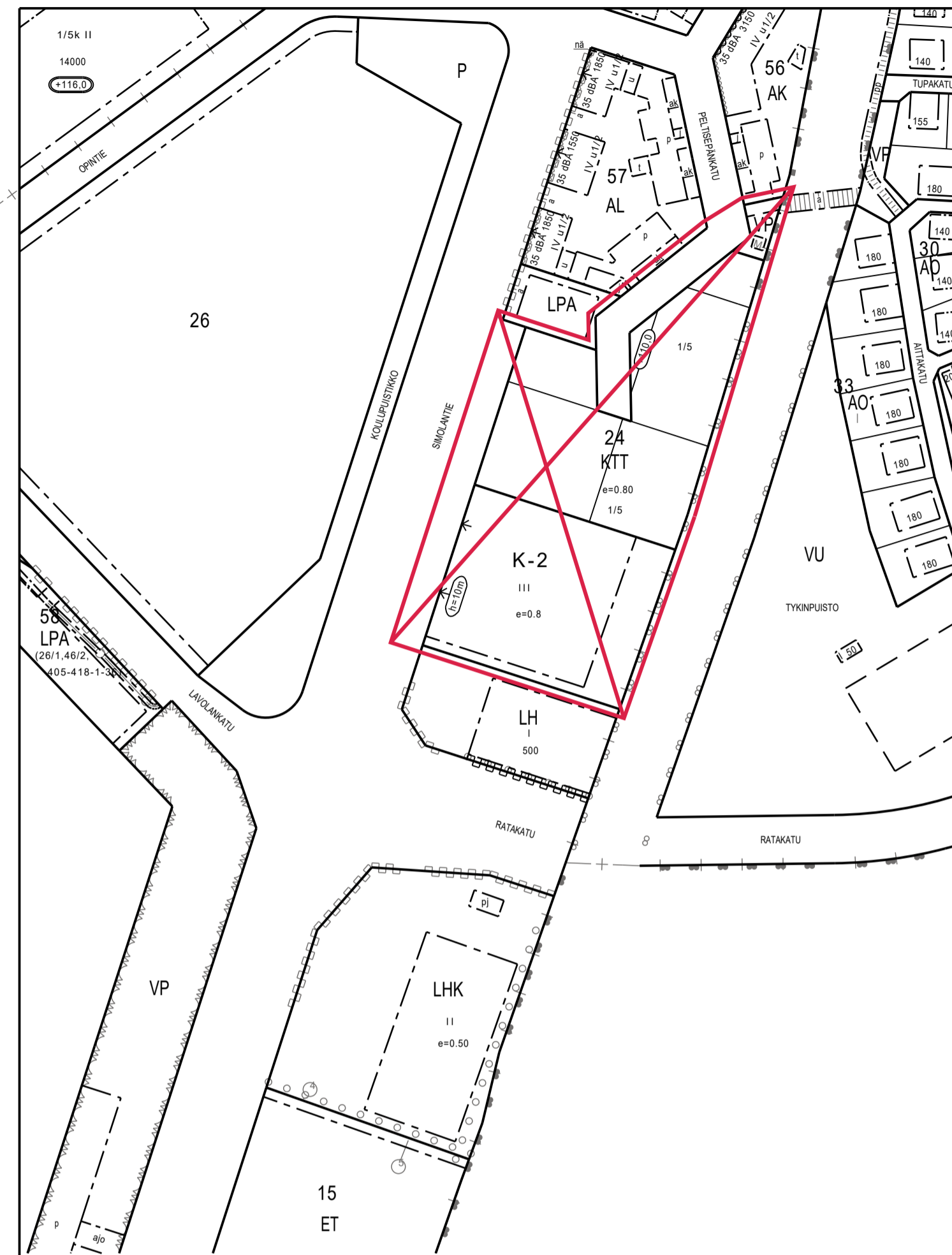



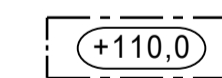
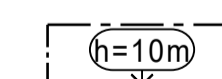


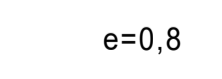







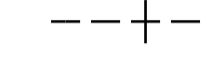











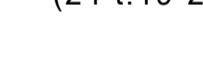
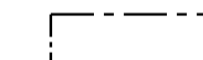
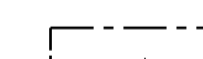
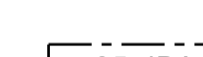
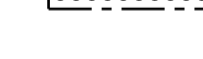

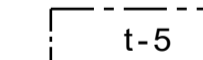

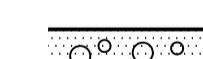


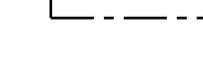
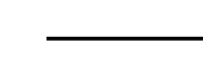


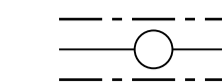
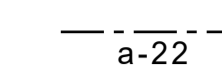
POISTUVA KAAVA



-  Poistuva kaava.
-  Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue. - KTT-korttelialueelle saa rakentaa liike-, toimisto-, pienteeollisuus- ja varasto- rakennuksia, jotka eivät aiheuta haittaa ympäristölle.
-  Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle ei sallita rakentaa automarket- tyyppistä päivittäistavaramyymälää.
-  Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
-  Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
-  Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
-  Murtoluku osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalan laskettavan rakennusoikeuden tontilla.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  Asuinkeuhkalojen korttelialue.
-  Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoitettuihin tontteihin. Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikoille LPA-tontti on varattu. Alueelle saa rakentaa auto- ja pyöräkatoksia sekä enintään 25 kerros-m2 jätetiloja. Rakennuksia ei saa sijoittaa viittä (5) metriä lähemmäs suurjännitekaapelia.
-  Puisto.
-  Yhdyskuntateknistä huolto- ja palvelualueen rakennusten ja laitteiden alue.
-  Suojaviheralue, joka on varattu hulevesien tulvareitiksi. Alue on varattu katujen ja muiden yleisten alueiden tulvavesien johtamiseen. Alue on maaseutomaista istutuksiin.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Kaupungin- tai kunnanosan raja.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
-  Kaupungin- tai kunnanosan numero.
-  Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
-  Korttelin numero.
-  PELTISEP Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
-  1650 Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
-  Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi
-  Suluisissa olevat numerot osoittavat kortteilit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
-  Rakennusala.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
-  Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
-  Parvekkeen rakennusala.
-  Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala.
-  Istutettava alueen osa.
-  Puin ja pensain istutettava alueen osa.
-  Suojeltava puu.
-  Pysäköimispaikka.
-  Katu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
-  Muuntamon rakennusala.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

-  Johtoa varten varattu alueen osa.
-  Raja, johon on rakennettava 2.5 metriä korkea meluaita. Meluaidan tulee muodostaa yhdessä siihen liittyvien rakennusten kanssa piha-alueita liikennemelua suojaava kokonaisuus. Meluaita on käsiteltävä julkisivunomaisesti sekä toteutettava laadukkaasti ja muuhun korttelikokonaisuuteen soveltuvin. Melun suojaus tulee toteuttaa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:
 AK-korttelialueelle saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasumisen tiloja.
 AK-korttelialueille merkityn kerrosalan lisäksi kullekin tontille saa rakentaa enintään 25 kerros-m2 jätetiloja sekä pyöräkatoksia.

Rakentamistapa:
 Alueen rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia sekä väreiltään ja mittasuhteiltaan rakennettuun ympäristöön sopivia. Rakennusten yhteisiä piirteitä ovat kattomuoto ja kaupunkimainen toteutus.
 Asuinrakennusten julkisivumateriaalina tulee olla rappaus. Näkyviä elementtisaumojia ei sallita. Asuinrakennusten väreinä tulee käyttää pääosin punaisen, oranssin ja keltaisen sävyjä. Korttelin rakennusten tulee olla keskenään eri värisiä. Ensimmäisen kerroksen julkisivut tulee tehdä pintamateriaaleiltaan muusta julkisivusta erottuvaksi. Ensimmäisessä kerroksessa tulee välttää muurimaisuutta ja julkisivuun tulee jäsenöidä aukotuksiin.
 Korttelin asuinrakennukset muodostavat kattomuodoltaan, kattomateriaaliltaan ja katon värykseltään yhtenäisen kokonaisuuden. Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harja- tai pulpettikatto. Katon värinä tulee olla tumman harmaa.
 Parvekkeiden on oltava Simolantiehen rajautuvilla sivuilla sisäänvedettyjä tai ns. ranskalaisia parvekkeita. Parvekkeiden tulee olla lasitetuja. Lasituksella tulee saavuttaa Simolantien ja Ratakadun puoleisiin parvekkeisiin 10 dB:n äänenieristys. Lasitetuilla parvekkeilla ei lasketa kerrosalaan.
 Piharakennusten ja autokatosten julkisivumateriaali tulee olla puuverhoja ja kattomuotona pulpettikatto.
 Sijoitettaessa uudisrakennuksiin ainoastaan Simolantien tai Ratakadun puolelle avautuvia asuntoja tulee asunnot varustaa koneellisella jäähdytyksellä.

Piha-alueet:
 AK-korttelialueilla piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisiksi kokonaisuusiksi niin kasvillisuuden, rakenteiden, toimintojen kuin kulkureittien osalta. Piha-alueet tulee toteuttaa korttelieittain, tonttirajoista riippumatta, tonttien välisenä yhteisjärjestelyinä erityisesti leikki- ja oleskelualueiden, kulkureittien ja jätehuollon osalta. Tontteille voi sijoittaa yhteisjärjestelyinä toteutettavia toimintoja.
 AK-korttelialueelle on asuinrakennuksen tontille varattava rakennettua ja istutettavaa leikki- ja oleskelu- ja istutettavaa vähintään 100 m²:n yhtenäisen alue ja vapaan tilan tulee olla vähintään 4 metriä leveä. Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohjearvoa Laeq 7-22 55 dB kello 7-22 välillä eikä yömelun ohjearvoa Laeq 22-7 45 dB kello 22-7 välillä. Pihan oleskelualueet tulee suojata aidoin tai rakentein siten, että melun ohjearvot eivät ylitä.
 Piha-alueille tulee istuttaa kerroksellista kasvillisuutta (suuria, keskikokoisia ja pieniä puita sekä pensaita, perennoja ja köynnöksiä). Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Piha-alueiden toteutuksessa on huomioitava veden läpäisevyys ja hulevesien imeyttäminen.
 Rakennusten, oleskelualueiden, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa.

Hule- ja pohjavesi:
 Hulevedet on käsiteltävä tontilla ja imeytettävä mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, on hulevesiä viivytettävä ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvitys on laadittava Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä on erityisesti huomioitava hulevesien hallinta tulvatilanteissa.
 Laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää. Osa AK- ja LPA-korttelien pysäköintialueista suositellaan toteuttavan läpäisevillä tai puoli-läpäisevillä pinnolla.
 Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjaviesialueeseen. 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 pohjaviesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.
 Tonttien hulevesiä ei saa johtaa rautatien kuivatusjärjestelmään.

Muut määräykset:
 Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.
 Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelin tontteja käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
 Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saatava esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa värinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakennelmien suunnittelussa ja sijoittamisessa. Rautatieliikenteestä aiheutuva värinä voi heikentää asumisviivyyttä.
 Kiinteistöillä 405-12-24-6 sijaitsevasta rakennuksesta tulee laatia rakennushistoriallinen inventointi ennen purkamista.
 Kaava-alueella tonttijako on sitova.

AUTOAUKAMÄÄRÄYKSET:
 Autopaikkoja on varattava:
 - asuminen 1 autopaikka / 75 kerros-m2
 - palveluasuminen 1 autopaikka / 180 kerros-m2.
 Autopaikkojen lukumäärä määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa, kunkin porrashuoneen 15 kerros-m2 ylittävää osaa ja aputilojen sekä autojen säilytykseen rakennettujen rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon. Porrashuoneikäytävät määritetään osaksi porrashuonetta.
 Yksi asukkaiden käyttöön tuleva yhteiskäyttöauton paikka korvaa 5 pysäköintipaikkaa ja yhteiskäyttöön osoitettujen autopaikkojen tulee sijoittua tontille. Yhteiskäyttöön osoitettujen autopaikkojen laskennallinen osuus saa olla enintään 25 % kerrosalasta laskettujen autopaikkojen laskennallisesta määrästä.

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYKSET:
 Polkupyöräpaikotukseen on varattava vähintään
 - asuminen 2 polkupyöräpaikkaa / asunto
 - palveluasuminen 1 polkupyörä-/rollaatoripaikka / 100 kerros-m2
 AK-korttelialueella tulee polkupyörille järjestää säilytystilaa 1 polkupyöräpaikka / 30 kerros-m2 esteettömäksi saavutettavien tiloihin ja vähintään 50 % tiloista tulee sijoittua katettuna tasolle, joka saavutettavissa esteettömästi käyttämättä hissiä.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
 ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
 Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
12 KESÄMÄKI, kortteli 24 tontit 5, 6, 16 ja 18 sekä puisto- ja katualueita.

MUODOSTUU
12 KESÄMÄKI, kortteli 59 tontit 1-2, kortteli 57 tontit 7-9 ja kortteli 24 tontit 19-21 sekä katu-, puisto- ja suojaviheraluetta.

TONTTILAJON MUUTOS
12 KESÄMÄKI, kortteli 24 tontit 5, 6, 16 ja 18.

MUODOSTUU
12 KESÄMÄKI, kortteli 24 tontit 19-21, kortteli 57 tontit 7-9 ja kortteli 59 tontit 1-2.

Lappeenrannassa	26.4.2023	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset		
Lappeenrannassa	15.11.2022	Riitta Ruutiainen, kaupungingeodeetti
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28		Korkeusjärjestelmä N2000
Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 7.-28.3.2023	
	Kaup.keh. Itk 3.5.2023	
	KH	
	Nähtävillä	
	KV	
Suunnittelija TS	Valmistelija JL	
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2632	

