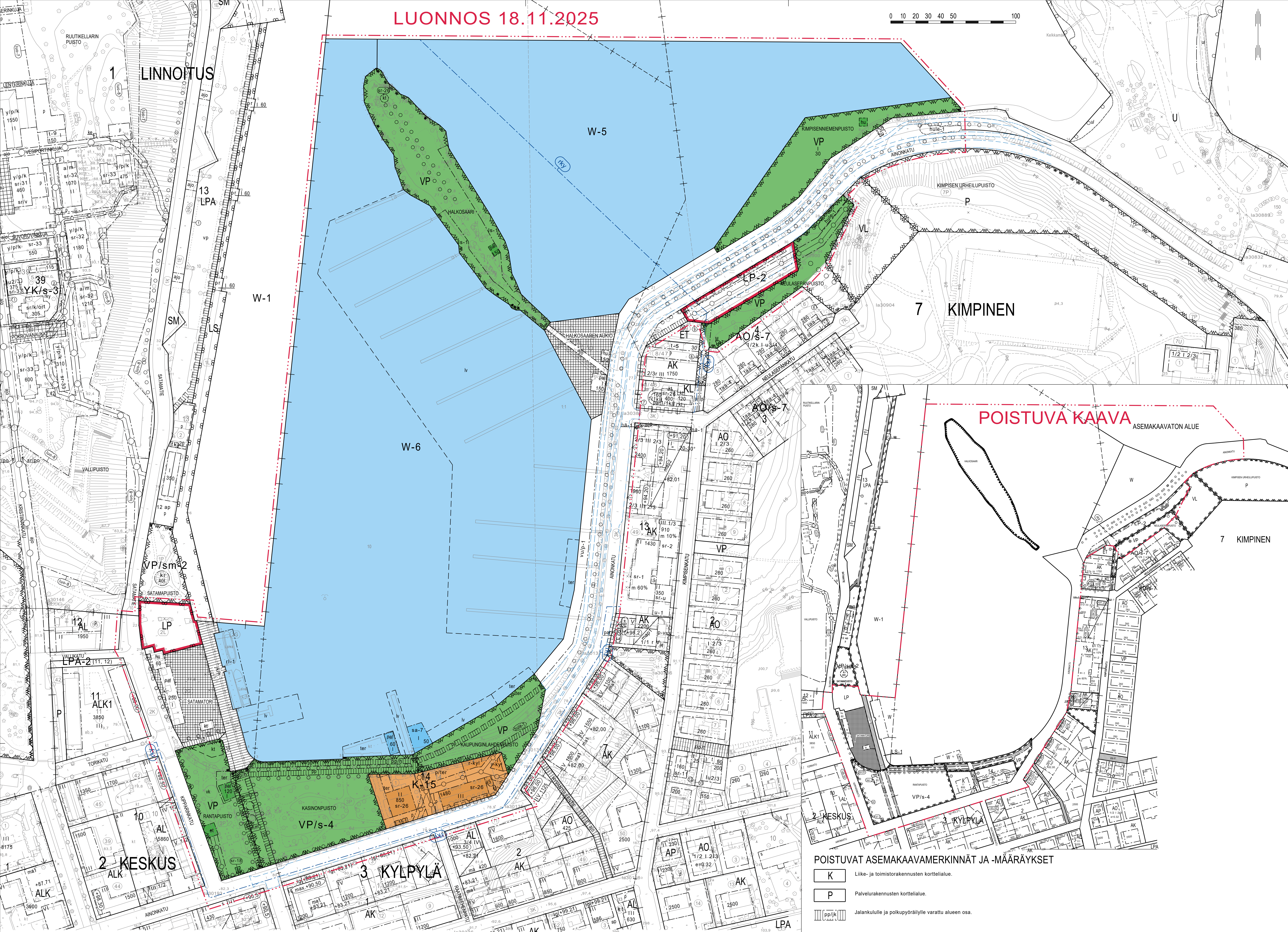




- Luontamon rakennusala.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katuaukio/tori.
- Ohjeellinen hulevesialtaalle varattu alueen osa.
- Muistomerkki.
- vk Leikkipuisto.
- Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
- Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöissä tulee käyttää alkuperäisiä rakennusosia vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustalenteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustalenteellisesti, 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.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa kylpylätoimintaa tukevia kevytrakenteisia rakennuksia ja rakenteita, kuten erilaisia saunoja ja uima-altaita sekä suihku- ja pukuhuoneitiloja. Rakennusten ja rakenteiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 50 % rakennusalan pinta-ala. Yksittäisen rakennuksen kerroksala saa olla enintään 20 kerros-m². Rakenteiden tulee soveltaa kaupunkikuvallisesti merkittävään ympäristöön ja olla laadukkaasti toteutettuja.
- Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen toteuttamisessa ja rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopivuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alue kuuluu rky-merkinnällä rajatulta osin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakentamisessa sekä muissa alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä pysyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja kaupunkiväyrynmältä.

Rantapuiston, Kasinonpuiston ja Kaupunginlahden puiston toteutuksessa tulee käyttää korkeatasoisia ja laadukkaita materiaaleja, jotka sopivat valtakunnallisesti arvokkaaseen, historialliseen kulttuuriympäristöön.

Kimpisenpuiston toteutuksessa tulee käyttää monipuolisesti eri kivimateriaaleja. Alueella tulee suosia luononkiveä. Kasvillisuuden tulee tukea alueen ekologista toimivuutta, maisemallista laatua ja kaupunkikuvaa.

Huoltorakennukset ja pienet rakennukset voidaan toteuttaa myös tilailementteinä, joiden tulee olla kaupunkikuvallisesti ympäristöön soveluvia. Pintamateriaaleina tulee käyttää esimerkiksi puita, erilaisia levyjä, viherakenteita tai näiden yhdistelmiä.

Terassialueet tulee yhteensovittaa arkkitehtuuriltaan suojeltuun rakennukseen siten, että ne eivät heikennä kohteen suojeluarvoja.

K-15 -korttelialueella jäteastiat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle katua ja ne tulee aidata.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida Saimaan ylin tulvakorkeus (HW 1/100). Alin sallittu tulvasta vaurioituva rakentamiskorkeus on +78,01 metriä (N2000).

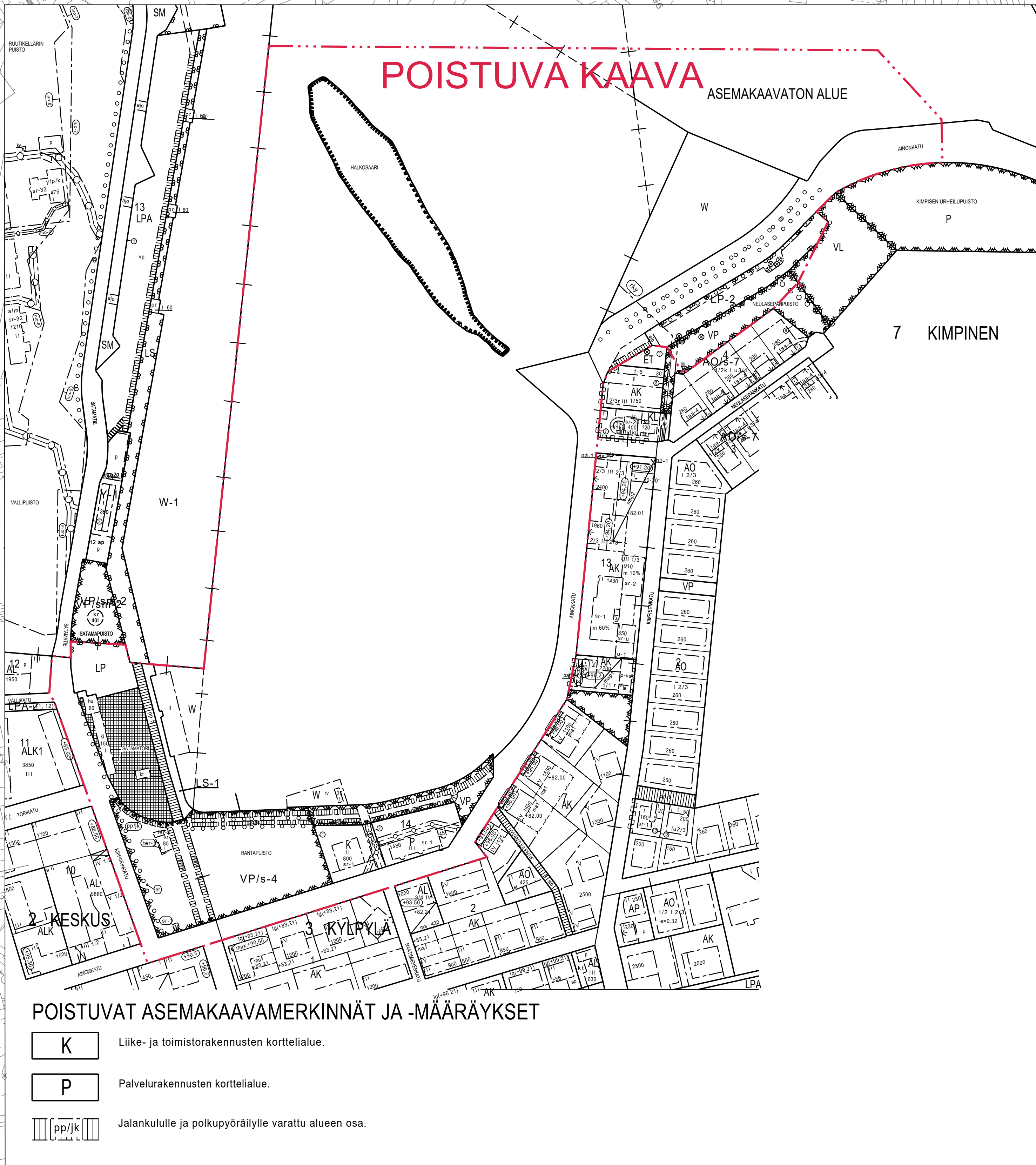
Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelun (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seuraamuksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaisia lupaa. Tähänassa rakennustöistä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Ensimmäisesti tulee hulevedet imeyttää alueella. Selvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen ja muiden oleskelutilojen sekä työpaikkojen sisäilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kuluinkin voimassa olevia ohjearvoja.

Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointiväyrykkeellä. Rakennusten rakentamislupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusrisit ja pyytää Tukes:n ja aluepelastuslaitoksen lausunto.

POISTUVA KAAVA



POISTUVAT ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- P Palvelurakennusten korttelialue.
- pp/jk Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

- Isutettava alueen osa.
- P Pysäköimispaikka.
- ter Terrassin rakennusala.
- ter Ohjeellinen terrassin rakennusala.
- p/ter Alue voidaan toteuttaa joko pysäköintialueena tai osana rakennuksen terrassialuetta. Käyttötapa ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Katu.
- jalankululle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ulkoliireitti.
- Ajoraj.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa venepaikoja.
- Alueen osa, jolle saa rakentaa virkistystä ja oleskelua palvelevia rakenteita.
- Huoltorakennuksen rakennusala.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- K-15 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös majoitus-, ravintola- ja kokoustilastoja.
- VP Puisto.
- VP/s Puisto, jossa ympäristö säilytetään. Olemassa oleva puisto on säilytettävä tai vaihdettain uusittava.
- LP Yleinen pysäköintialue.
- LP-2 Yleinen pysäköintialue. Pysäköintialue tulee jäsennöidä puu- ja pensasistutuksin.
- W-5 Vesialue. Alueella voi olla muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia vedenalaisia muinaisjäänköksiä. Ennen alueella tehtäviä vesirakennustöitä on selvitettävä, vaikuttako työ vedenalaisiin muinaisjäänköksiin. Alueita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- W-6 Vesialue, jolle saa rakentaa kiinteitä ja kelluvia aallonmurtajia ja laitureita. Alueelle saa sijoittaa, portaita, käyntisilloja ja kiinnitysarjastelyjä.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Katoksen rakennusala.
- Ohjeellinen katoksen rakennusala.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa ravintolatalojoja ja niihin liittyviä terasseja.
- Palvelurakennusten rakennusala.
- Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa saunan sekä siihen liittyviä laiturirakenteita. Rakennus tulee toteuttaa keltuvana. Rakenteiden tulee soveltaa kaupunkikuvallisesti merkittävään ympäristöön ja olla laadukkaasti toteutettuja.
- Säilytettävä/situstettava puuri.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

- ASEMAKAAVA
7 KIMPINEN, osa tilasta 405-438-1-1
ASEMAKAAVAN MUUTOS
2 KESKUS, katu-, tori-, puisto-, pysäköinti- ja vesialueita.
3 KYLPYLÄ, kortteli 14, tontit 1 ja 2, katu-, puisto- ja vesialueita.
7 KIMPINEN, katu-, puisto-, pysäköinti- ja vesialueita.
MUODOSTUU
2 KESKUS, katu-, tori-, puisto-, pysäköinti- ja vesialueita.
3 KYLPYLÄ, kortteli 14, tontit 1 ja 2, katu-, puisto- ja vesialueita.
7 KIMPINEN, katu-, puisto-, pysäköinti- ja vesialueita.

Lappeenrannassa	2025	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 752/2023 vaatimukset		
Lappeenrannassa 3.11.2025	Janne Villanen, vs. paikkatietopäällikkö	
Tasokoordinaattijärjestelmä	ETRS89 - GK28	Korkeusjärjestelmä N2000
Vahvistanut	Ennakkokokouksen 20.11.12.12.2025	
Kaup. keh. ikk	KH	
Nähtävillä	KV	
Suunnittelija NS	Valmistelija KK	
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2738	

LUONNOS
18.11.2025