



## POISTUVA KAAVA

**A-3** Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa pien- ja kerrostaloja.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

<b>AL-7</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa hoivapalveluasumisen toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa hotellitiloja.
<b>LPA</b>	Autopaikkojen korttelialue.
<b>VU</b>	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
<b>VL</b>	Lähevirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>224</b>	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>RAUHA</b>	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>743</b>	Korttelin numero.
<b>(743/1,5)</b>	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Katu.
<b>CAPRINTIE</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>2000</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>v</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maakellarin.

	Jalankululle varattu alueen osa.
	Ajoyhteys.
	Puistomaisena hoidettava piha-alue. Alueelle saa sijoittaa kevyttä liikennettä ja huoltoliikennettä palvelevia kulkuteitä.
	Pysäköimispaikka.
	Ulkoilureitti.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Suojeltava puu.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

AL -korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitus-, palvelu- ja palveluasumisen tiloja.

AL-korttelialueelle on varattava rakennettua ja istutettavaa ulko-oleskelualueutta vähintään 5 m<sup>2</sup>/asunto. Asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja rakenteita sekä polkupyöräkatoksia saa rakentaa ma-3-alueille.

Julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti. Asuinkerrosten julkisivujen tulee olla toteutettu ilman näkyviä elementtisaumoja. Julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä ja vaaleaa rappausta siten, että ensimmäinen kerros on punatiiltä ja ylempät kerrokset pääosin vaaleaa rappausta. Alueen uudisrakentamisen on sovelluttava ympäristöönsä julkisivun materiaalien ja värityksen osalta.

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 seuraamuksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtaässä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden ja maaperän pilaantumisen estämiseksi.

AL-alueella sijaitseva maakellari on lepakoiden talvehtimispaikka (I luokan lepakoalue). VU-alue on osa lepakoiden ruokailualueutta ja siirtymäreittiä sekä osa liito-oravien elinpiiriä. Alueella on mahdollisesti lepakoiden ja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulla (49 §). VU-alueella puustorakenteen tulee olla monipuolinen, vanhaa puustoa ja kolopuita säästävää.

Suunnittelualan rakennukset liitetään vesihuoltoverkkoon ja liittäminen saattaa edellyttää kiinteistökohtaista vesihuollon pumppaamo. Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista jäteveden pumppaamo.

AL-7-korttelialueella hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää tontikohtaisesti. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesien suunnittelussa tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen ja työpaikkojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

Alueelle laadittu tonttijaon on sitova.

## AUTOPAIKAT:

1.	1 ap/ 60 kerros-m <sup>2</sup>	Liike- ja toimistotilat
2.	1 ap/ 90 kerros-m <sup>2</sup>	Ravintolatilat
3.	1 ap/ 75 kerros-m <sup>2</sup>	Asunnot
4.	1 ap/180 kerros-m <sup>2</sup>	Palveluasuminen

<b>LAPPEENRANNAN KAUPUNKI</b> ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA Kaupunkisuunnittelu	
<b>ASEMAKAAVAN JA TONTTIIJAON MUUTOS</b> 224 RAUHA, kortteli 743 tontit 2 ja 4, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue sekä osalle lähivirkistys- ja katualuetta.	
<b>MUODOSTUU</b> 224 RAUHA, kortteli 743, tontit 5 ja 6, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, sekä lähivirkistys- ja katualueita.	
<b>TONTTIIJAON MUUTOS</b> 224 RAUHA, kortteli 743 tontit 2 ja 4 sekä osille urheilu- ja virkistyspalvelujen, lähivirkistys- ja katualueita.	
<b>TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU</b> 224 RAUHA, kortteli 743, tontit 5 ja 6.	
Lappeenrannassa 30.3.2021, muutettu 1.4.2022 ja 9.9.2022 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 29.3.2021 Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti	
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 16.11.-7.12.2020 Kaupunkikehitys Itk 7.4.2021, 20.4.2022 KH 25.4.2022 Nähtävillä 28.4.-30.5.2022 KH ..2022 KV Valmistelija KK Suunnittelija KH Mittakaava 1:1000 Työ nro K2715

