



Lähivirkistysalue.

POISTUVA KAAVA JA MERKINNÄT

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AR-7** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa myös hoiva- ja palveluasuntoja ja niihin liittyviä palvelutiloja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

56
MYL
18

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

320 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

II Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

- Rakennusala.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Katu.
- Istutettava alueen osa.

pu-2 Alueen osa, jolla on pidettävä tai kasvatettava näkösuojaa antavaa puustoa tai pensaita. Aluetta saa käyttää myös hulevesien viivytämiseen ja imeyttämiseen.

luo-4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa. Aluetta tulee hoitaa niittymäisenä siten, että arvokas lajistosa säilyy.

s-19 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että vain maisemahoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Puuston uusiminen vaihteittain on sallittua.

a-21 Rakennusalan sivu, jolle tulee rakentaa seinälinjan jatkeeksi kaksi metriä korkea meluaita. Meluaidan tulee ulottua vähintään kolme metriä rakennuksen kulmasta rakennuksen oleskelupihan puolelle. Aidan tulee olla tiivispintainen ja maahan saakka ulottuva ja se tulee toteuttaa ennen asuntojen käyttöönottoa.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Katu.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolla on pidettävä tai kasvatettava näkösuojaa antavaa puustoa tai pensaita. Aluetta saa käyttää myös hulevesien viivytämiseen ja imeyttämiseen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa. Aluetta tulee hoitaa niittymäisenä siten, että arvokas lajistosa säilyy.

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että vain maisemahoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Puuston uusiminen vaihteittain on sallittua.

Rakennusalan sivu, jolle tulee rakentaa seinälinjan jatkeeksi kaksi metriä korkea meluaita. Meluaidan tulee ulottua vähintään kolme metriä rakennuksen kulmasta rakennuksen oleskelupihan puolelle. Aidan tulee olla tiivispintainen ja maahan saakka ulottuva ja se tulee toteuttaa ennen asuntojen käyttöönottoa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja värikyksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattomateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä tai profiilipeltiä ja värittään tummanharmaa tai musta.

Rivitalomassat tulee porrastaa siten, että julkisivut eivät muodosta yli 25 metriä pitkiä yhtenäisiä julkipintoja.

Tontin maastonmuodot tulee ottaa huomioon rakentamisessa eikä turhia täyttöjä tai maastoleikkauksia tule tehdä. Tonttialueelle saa rakentaa tukimuureja.

Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohjearvoa Laeq7-22 55 dB kello 7-22 välillä (VnP993/92) eikä Laeq22-7 45 dB kello 22-7 välillä.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Istutettavalle alueen osalle saa tehdä kulkureittejä ja terasseja.

Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoja. Periaatteet viemäriverkkoon liittymiseksi tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Korttelialueen tonttien hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää omalla tontilla, mikäli se on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivytää ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Selvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa.

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

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa korttelia on käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:

Autopaikkoja on varattava

- asuminen 1 autopaikka / 50 kerros-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka / asunto
- palveluasuminen 1 autopaikka / 100 kerros-m²
- tehostettu palveluasuminen ja palvelukeskukset 1 autopaikka / 180 kerros-m².

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYS:

Polkupyöräpaikointukseen on varattava vähintään

- asuminen 2 polkupyöräpaikka/asunto
- palveluasuminen 1 polkupyörä-/rollaattoripaikka / 100 kerros-m²
- tehostettu palveluasuminen ja palvelukeskukset 1 polkupyöräpaikka / 180 kerros-m²

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO
56 MYLLYMÄKI osalle lähivirkistysaluetta MUODOSTUU
56 MYLLYMÄKI kortteli 18 tontit 7 ja 8 sekä katualue

TONTTIJAKO
Tilalle Rn:o 405-405-3-47 MUODOSTUU
56 MYLLYMÄKI kortteli 18 tontit 7 ja 8

Lappeenrannassa 3. 6. 2022, muutettu 9.9.2022, 14.11.2022 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 21. 9. 2021 Riitta Ruutinen, kaupungeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

| | | |
|--------------|--------------------------|-------------------|
| Vahvistanut | Ennakkokuuleminen | 22.2. - 14.3.2022 |
| | Kaup.keh. Itk | 15.6.2022 |
| | KH | 20.6.2022 |
| | Nähtävillä | 4.8. - 5.9.2022 |
| | 32 § mukainen kuuleminen | 12. - 26.9.2022 |
| | KH | |
| Valmistelija | NSa | Suunnittelija HMM |
| Mittakaava | 1:1000 | Työ nro K2661 |