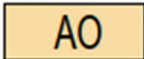
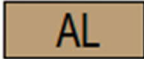
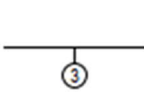
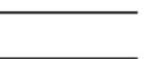


Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.



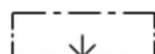
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksen toiminta ei saa kuormittaa ympäristöä melun, tärinän tai pölyvaikutuksen osalta.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
40	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KANAV	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
68	Korttelin numero.
	Katu.
TILIMÄENKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I u2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

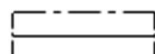
Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.



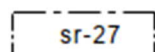
Rakennusala.



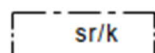
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



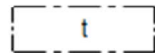
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



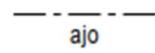
Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.



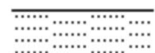
Suojeltava kellari.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



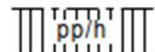
Ajoyhteys.



Istutettava alueen osa.



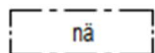
Pysäköimispaikka.



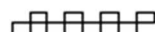
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



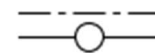
Ulkoilureitti.



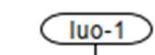
Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa.

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen toteuttamisessa ja rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopivuus valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Alueen uudisrakentamisen on sovelluttava ympäristöönsä muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Autosuojat tulee rakentaa erillisinä rakennuksina.

Uusien asuinrakennusten ensimmäisen kerroksen suurin mahdollinen kerrosala on 150 m².

Rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja värityksen sekä kattomateriaalin ja -muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, julkisivuverhoilun saumat pystysuuntaisia. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattolappeiden kaltevuus 1:2 - 1:3.

Korttelien 68 ja 69 rakennuksissa 2. kerroksen asuinhuoneiden pääikkuna ei saa sijaita kohti itää olevalla julkisivulla.

Suojeltavien rakennusten pihapiiriin rakennettavien talousrakennusten tulee julkisivuiltaan edustaa päärakennusten tyyllisuutta.

Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamaa.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa viherkasveilla. Piha-alueiden täyttömaan pinnan kaltevuus tulee olla kaltevuudella 1:2 tai loivempi, alkaen tontin rajan alkuperäisestä korkeusasemasta. Maanpinnan kaltevuudet ja pintaveden poistot tulee suunnitella yhteistyössä naapuritonttien kesken.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointiväyhykkeellä. Rakennusten rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää aluepelastuslaitoksen lausunto.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa. AO-, AL- ja KTY-14-korttelialueilla hulevedet tulee käsitellä tontilla ja imeyttää mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista.

Autopaikkamääräykset:

- Asunnot: 2 ap/asunto
- Liike- ja toimistotilat: 1 ap/60 kerros-m²
- Toimitilarakennukset: 1 ap/90 kerros-m²



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

40 KANAVANSUU, kortteli 1, tontti 1 sekä osalle puisto-, lähivirkistys- urheilu- ja virkistyspalvelujen-, LP- ja katualuetta.

MUODOSTUU

40 KANAVANSUU, kortteli 1 tontit 5-8, kortteli 68 tontit 1-4, kortteli 69 tontit 1-3 sekä lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen- ja katualuetta.

TONTTIJAON MUUTOS

40 KANAVANSUU, kortteli 1, tontti 1 sekä osalle puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen- ja katualuetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

40 KANAVANSUU, kortteli 1 tontit 5-8, kortteli 68 tontit 1-4, kortteli 69 tontit 1-3.

KUMOTTAVA ASEMAKAAVA

40 KANAVANSUU, osalle lähivirkistys-, urheilu- ja virkistysaluetta sekä LP-aluetta.

Lappeenrannassa 30 . 09 . 2020

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 23 . 09 . 2020

Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS
30.9.2020

Ennakkokuuleminen ...2019

Kaup.keh. Itk

KH

Nähtävillä

KV

Valmistelija KH

Piirtänyt KH/ JL

Mittakaava 1:1000

Työ nro K2574