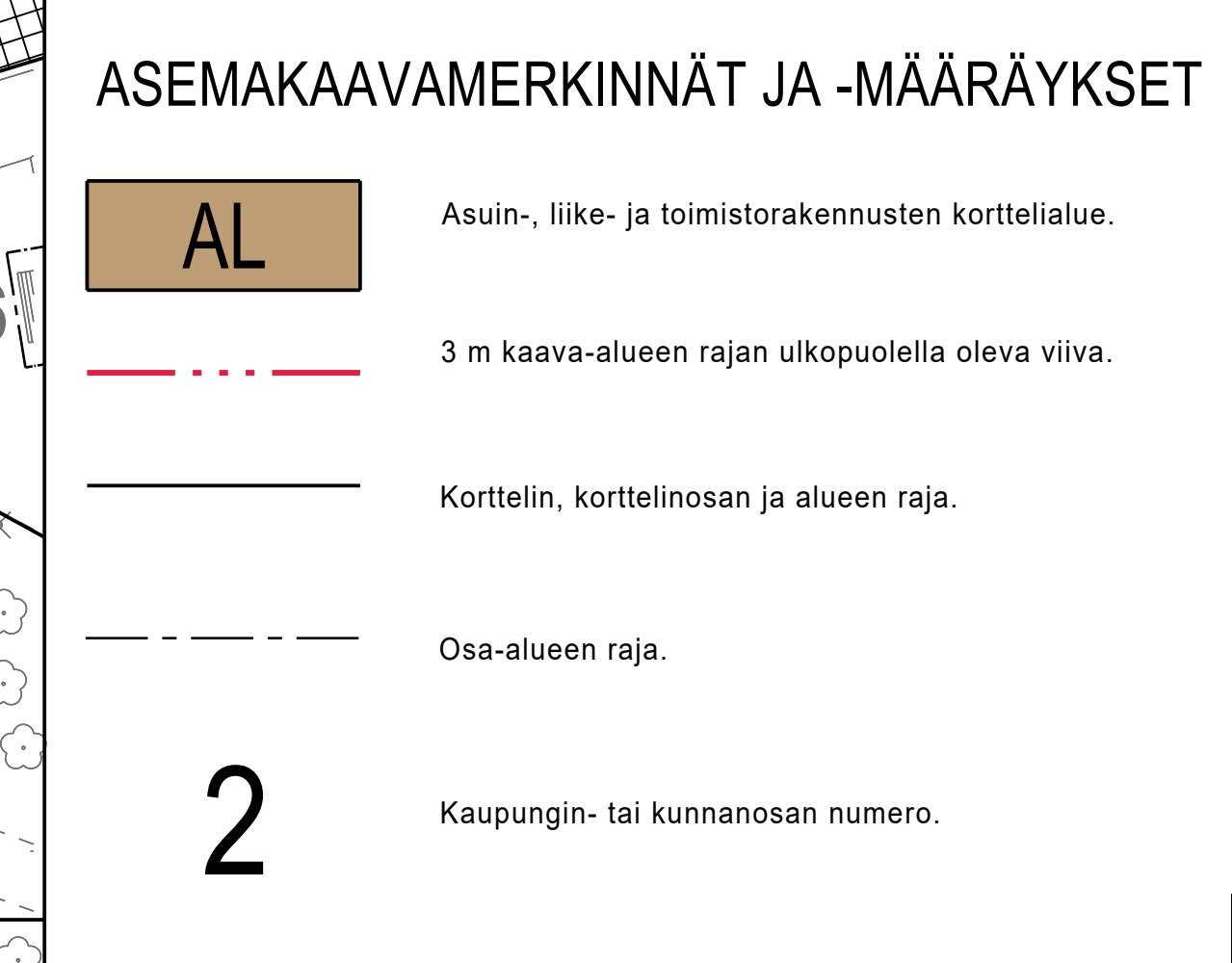
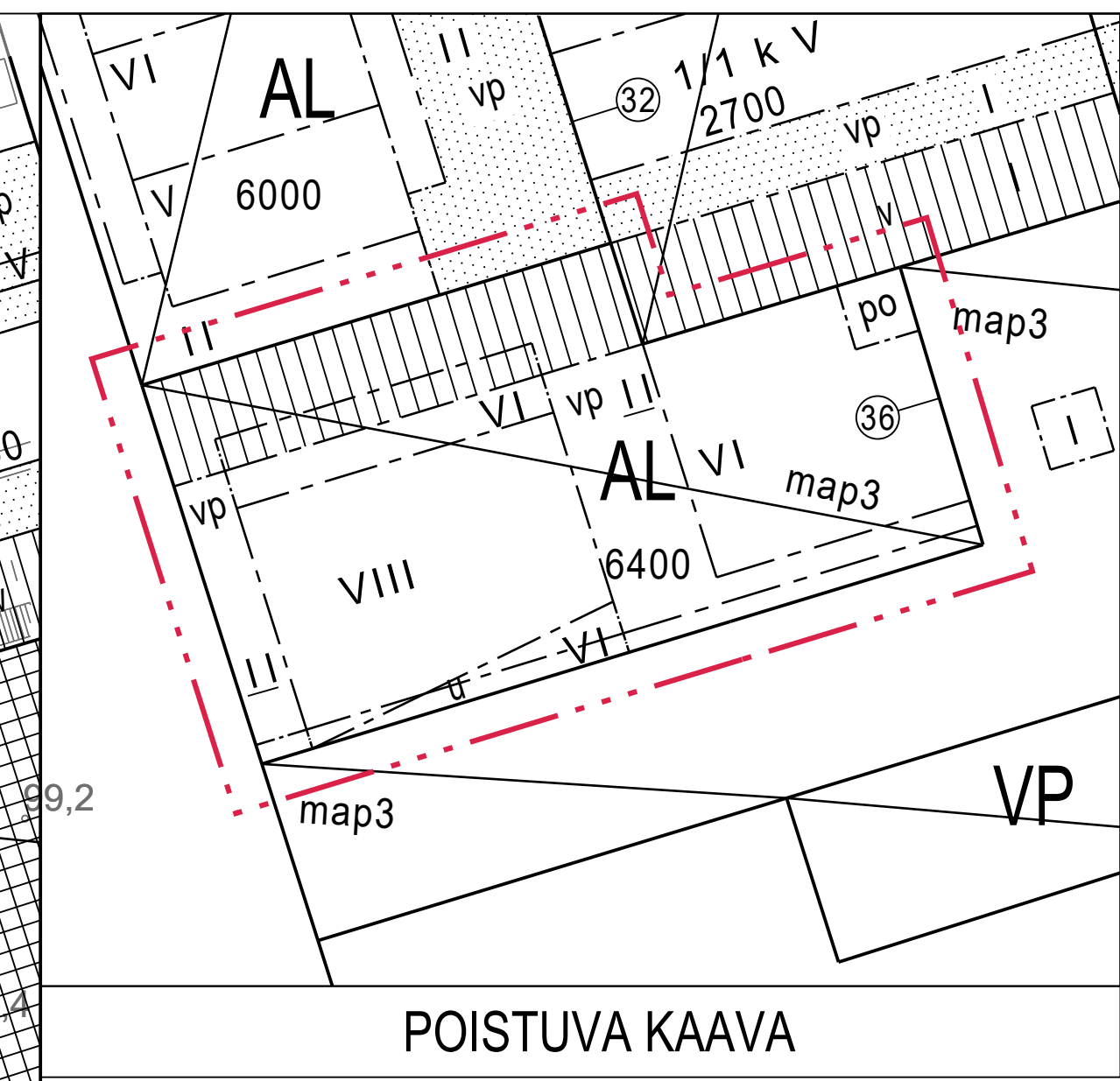
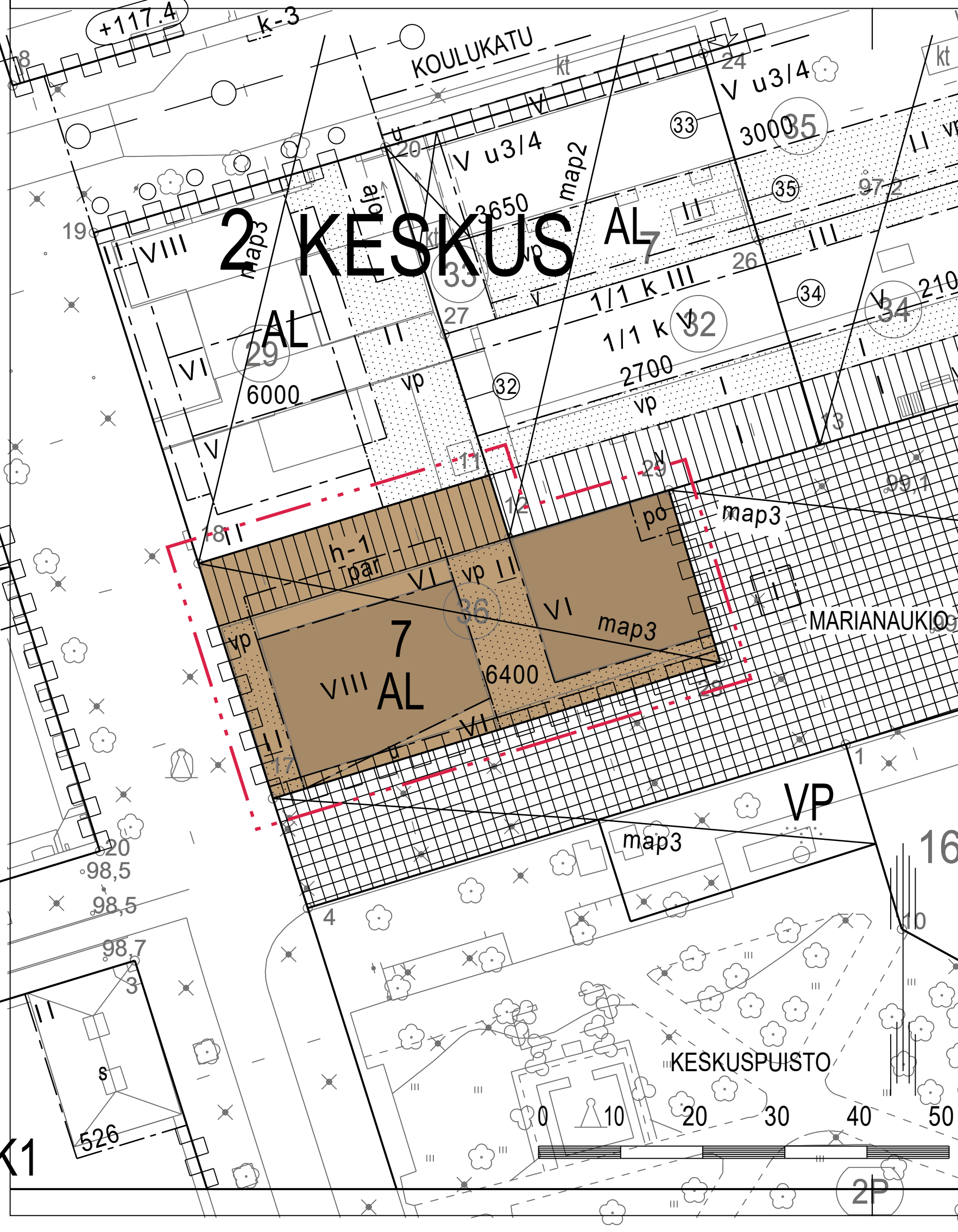




KES

7

6400

VI

II

po

map3

par

u

h-1

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen sekä kerrosten poistumistienä käytettävän portaan ja hissien. Porrashuoneen julkisivut tulee toteuttaa pääosin lasisena. Porrashuoneen ulkoasussa tulee kiinnittää huomiota läpinäkyvyyteen ja sen sopivuuteen viereisen Marian aukion kokonaisuuteen. Porrashuonetta ei lasketa kerrosalaan.

Maanalainen tila johon saa sijoittaa autojen säilytyspaikan kolmeen kerrokseen sekä varasto- ja väestönsuojatiloja.

Merkintä osoittaa, että rakennusalan ulkopuolelle saadaan rakentaa ulokerakenteisia parvekkeita enintään 2,5 metrin etäisyydelle rakennusalan rajasta. Parvekkeet saa rakentaa rakennuksen kerroksiin 3-6.

Uloke, jonka kohdalla rakennuksen ensimmäinen kerros on jätettävä rakentamatta.

Yleiselle jalankululle ja huoltoajolle varattu alueen osa.

vp

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AL -korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitus- ja ravintolatiloja.

Kaksi alinta kerrosta toritasosta lukien tulee olla liiketiloja. Julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti, liiketilarakentamiseen sopivin materiaalein. Julkisivujen tulee olla pääosin lasia sekä muusta julkisivusta erottuvat.

Asuinkerrosten katujulkisivujen tulee umpiosiltaan olla yhtenäistä, saumatonta kiviaineista pintaa. Rakennusten Marianaution puoleisten julkisivujen parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ns. ranskalaisia parvekkeita. Parvekkeiden tulee olla kaikilla julkisivuilla lasitettu. Parvekkeiden melutaso ei saa ylittää VnP 993/92 melutason ohjearvoja.

Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä julkisivuihin kohdistuvista merkittävistä luvanvaraisista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto kaupunkikuvatyöryhmältä.

Korttelin 7 tontille 36 saa järjestää muuta kuin huoltoajoa palvelevan ajoneuvoliittymän ainoastaan tonttiin rajoittuvan maanalaisen pysäköintihallin kautta.

AUTOPAIKAT:

- Liike- ja toimistotilat 1ap/90 kerros-m2.
- Hotellitoiminta 1 ap/250 kerros-m². Hotellitoiminnoiksi autopaikkamitoituksessa luetaan majoitustilojen lisäksi hotellin käytössä olevat ravintola-, keittiö-, kokous- ja aulatilat.
- Ravintolatilat 1ap/90 kerros-m2.
- Asunnot 1ap/100 kerros-m2.
- Palveluasuminen 1 ap/180 kerros-m2.
- Yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettu opiskelija ja nuorisotasuminen 1 ap/180 kerros-m2.

Jos autopaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä läheiseen yleiseen pysäköintilaitokseen, voidaan niiden määrästä siltä osin vähentää 30%.

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa, kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa ja aputilojen sekä autojen säilytyksen rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon. Porrashuonekäytävät 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.

Polkupyöräpaikoitukseen on varattava vähintään 1 polkupyöräpaikkaa/asunto.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelin tontteja käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

AL-korttelialueelle saa rakentaa kiinteistökohtaisia muuntamoita. Muuntamo (4x5m) voidaan sijoittaa rakennuksen sisälle. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida muuntamon johtorasitteen.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Selvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta erityisesti tulvatilanteessa.

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

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

Tämän asemakaavan alueella rakennuskortteliin on laadittava sitova tonttijako.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2 KESKUS kortteli 7 tontti 36

MUODOSTUU

2 KESKUS kortteli 7 tontti 36

Lappeenrannassa 5 . 4 . 2024 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 25 . 3 . 2024 Mikko Lösnöen, vs. kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS

5.4.2024

Ennakkokuuleminen	9.4. - 29.4.2024
Kaupunkikehitys Itk	
Nähtävillä	
Kaupunkikehitys Itk	
Suunnittelija KK	Valmistelija KK
Mittakaava 1:500	Työ nro K2799