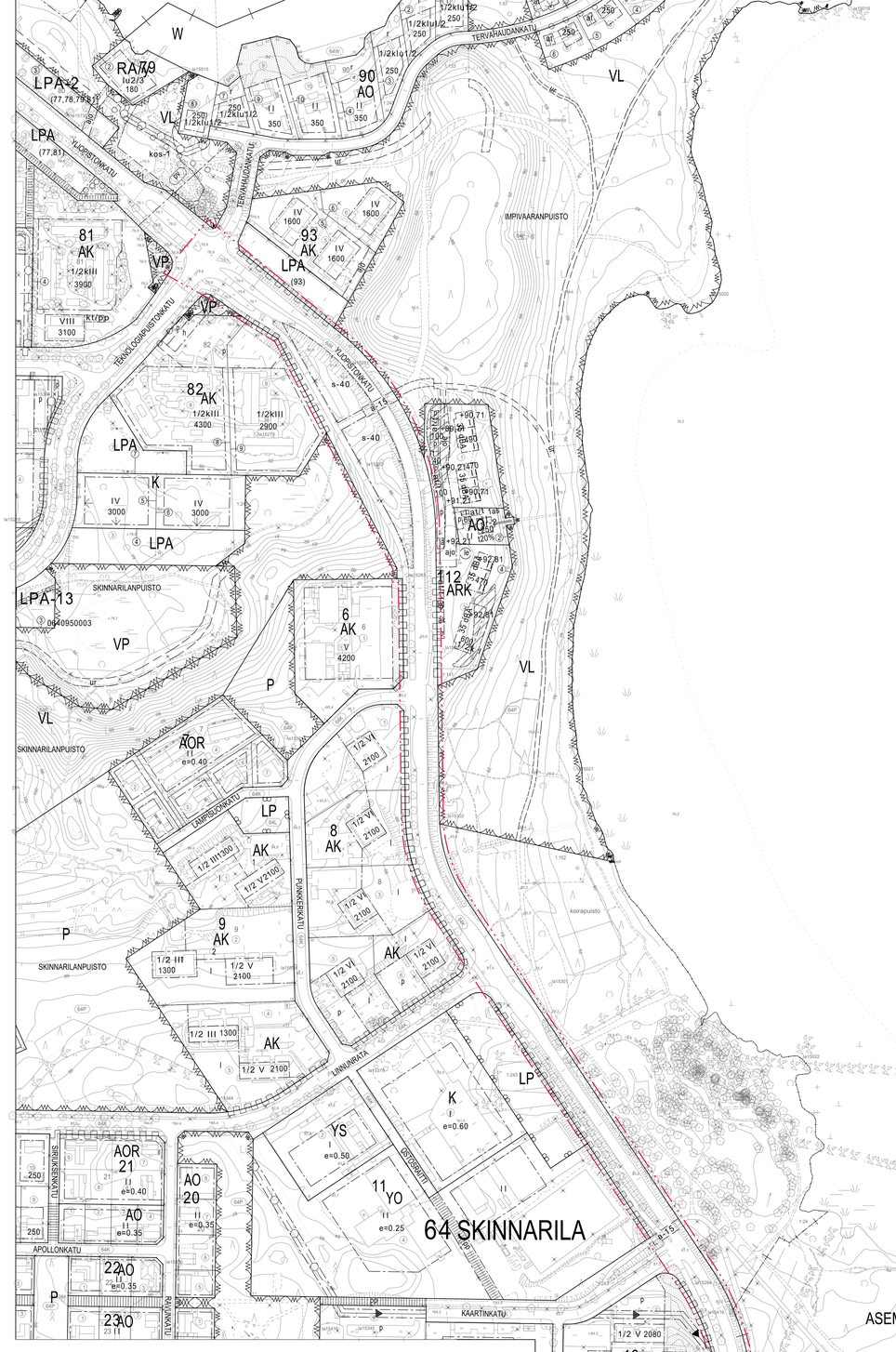
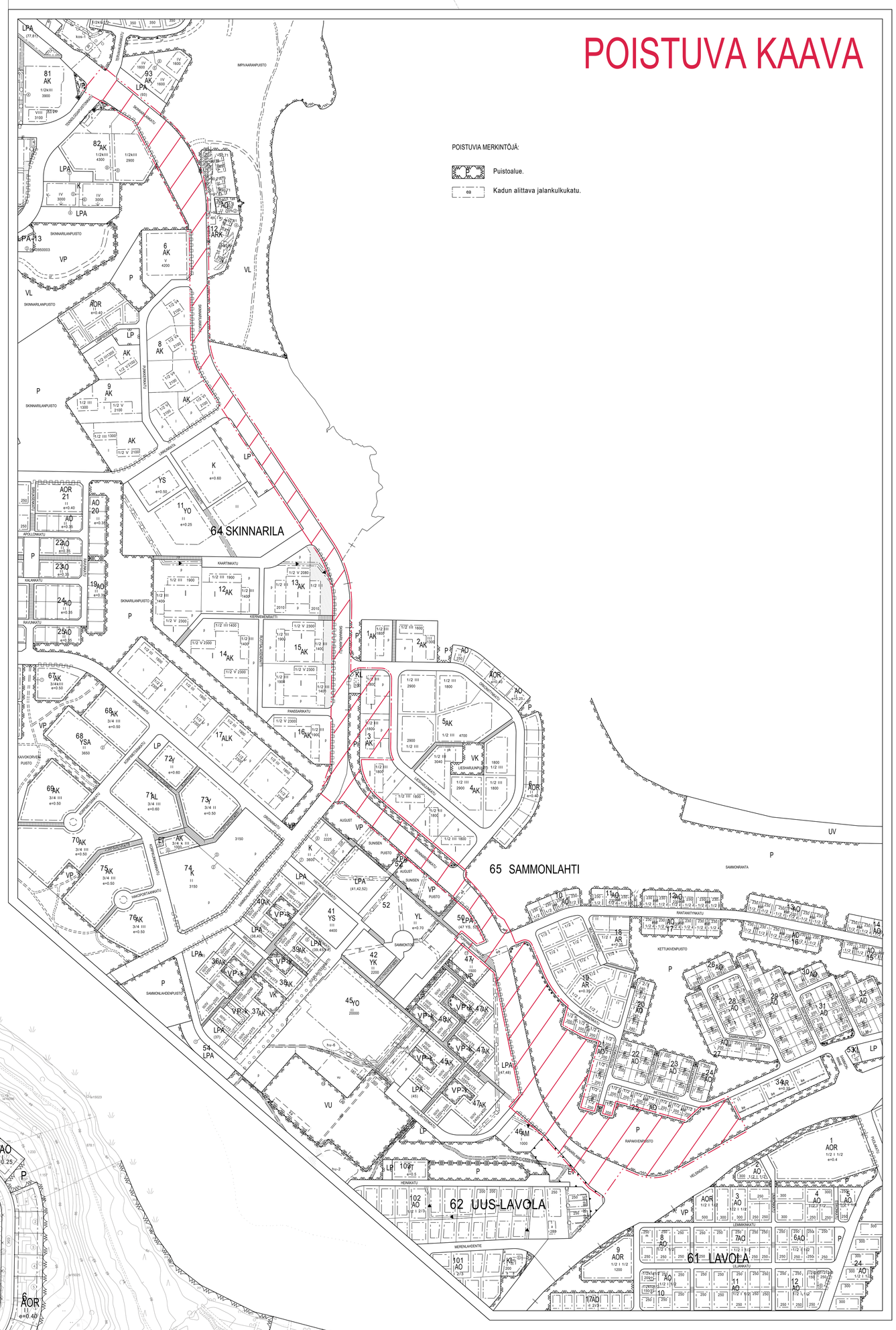
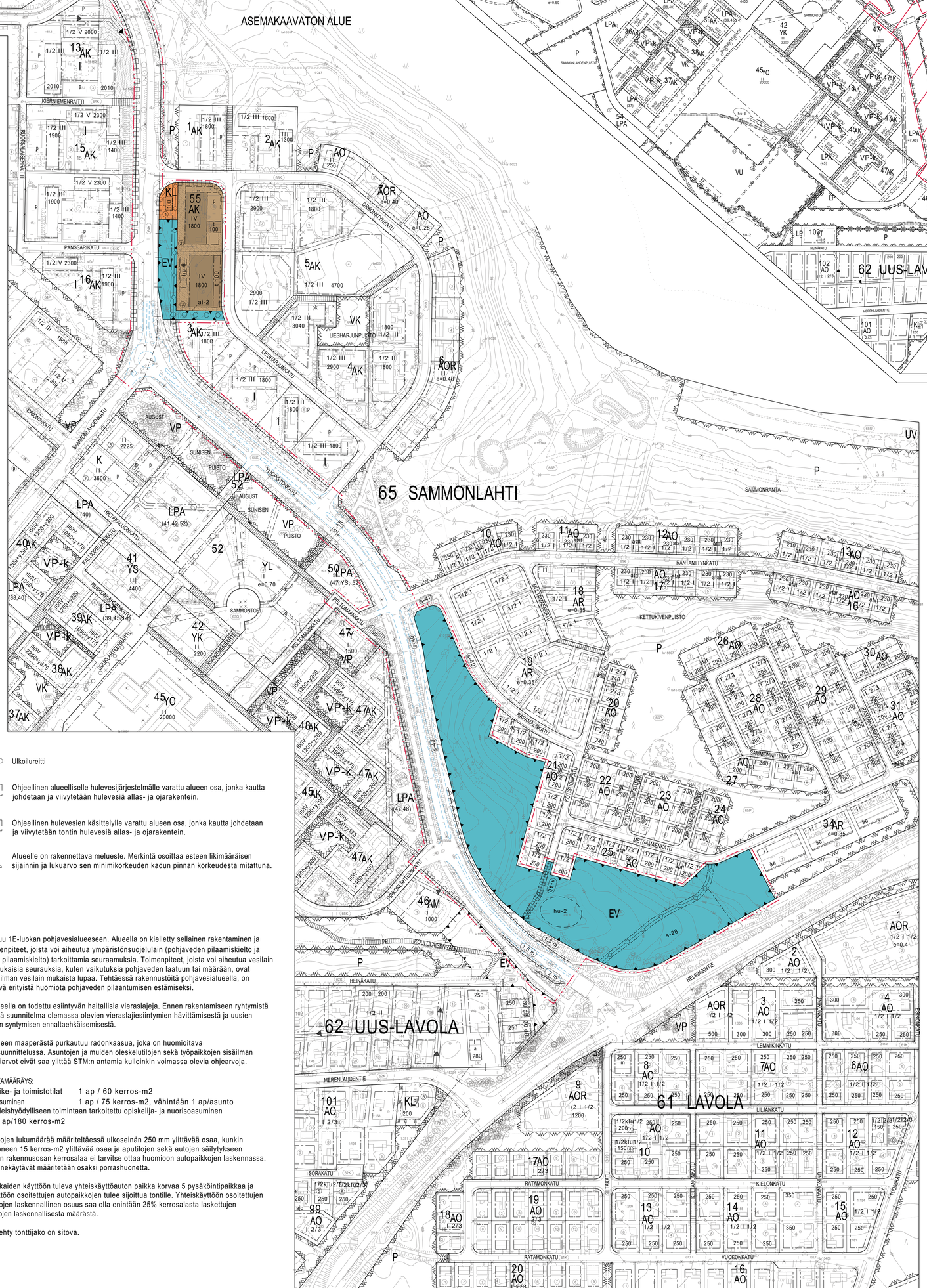
POISTUVA KAAVA







Skinnarilankadulle suunnitellut liikennejärjestelyt on osoitettu karttaan sinisillä viivoilla.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- KL — Liikerakennusten korttelialue.
- EV — Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- ② Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 65 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- SAM — Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 55 — Korttelin numero.
- YLIOPISTONKATU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1800 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- ai - 2 — Tontin rajan sivu, johon on rakennettava vähintään 1,0 m korkea puu- tai pensasaita.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- s-28 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueella olevat kaatuneet puut saa poistaa. Metsän aluspuustoa saa harventaa tarvittaessa.
- s-40 — Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee käsitellä sekä tarvittaessa täydentää istutuksilla siten, että kulkuyhteys alueen sisällä ja Yliopistonkadun yli säilyy.
- s-40 — Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee käsitellä sekä tarvittaessa täydentää istutuksilla siten, että kulkuyhteys alueen sisällä ja Yliopistonkadun yli säilyy.
- Katu.
- Jalankululle varattu alueen osa.
- PP — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- P — Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- a-15 — Kadun tai liikennealueen alittava ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ulkoilureitti
- hu-2 — Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä allas- ja ojarakentein.
- hu-6 — Ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään tontin hulevesiä allas- ja ojarakentein.
- 1,5 m — Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen minimikorkeuden kadun pinnan korkeudesta mitattuna.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa.

Istutettavalle alueen osalle saa sijoittaa ajoneuvoliittymän.

Hulevedet tulee käsitellä tontilla ja imeyttää mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvitys tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta rakentamisen aikana ja tulvatilanteissa.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
- Uudisrakennuksen julkisivupinnassa tulee käyttää pääosin punatiiltä.
- Asuinrakennuksen tontille on varattava rakennettua ja istutettavaa leikki- ja oleskelualueita vähintään 80 m².
- Polkupyörille ja ulkoiluvälineille tulee järjestää säilytystilaa 1 m² / 25 kerros-m² esteettömästi saavutettaviin tiloihin ja vähintään 50 % tiloista tulee sijoittua tasolle, joka on saavutettavissa esteettömästi käyttämättä hissiä. Opiskelija-asunnoille tulee järjestää yksi polkupyörän säilytyspaikka / asukas.
- Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa L_{aeq} 55 dB kello 7-22 välillä eikä yömelun ohjearvoa L_{aeq} 50 dB (uusilla alueilla L_{aeq} 45 dB) kello 22-7 välillä.
- Korttelin 55 tontin 3 hulevedet tulee johtaa hu-6 alueelle tai muulle viivytysrakenteelle ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon.
- Tontille tulee istuttaa/säilyttää puita ja pensaita.

Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoa.

Meluesteet
- Meluesteet tulee toteuttaa samaan aikaan Yliopistonkadun leventämisen kanssa.
- Meluesteiden toteutussuunnitelmasta on pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

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 seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella, on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Kaava-alueella on todettu esiintyvän haitallisia vieraslajeja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee tehdä suunnitelma olemassa olevien vieraslajiesiintymien hävittämisestä ja uusien esiintymien syntymisen ennaltaehkäisemisestä.

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

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 kerros-m2
- asuminen 1 ap / 75 kerros-m2, vähintään 1 ap/asunto
- yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettu opiskelija- ja nuorisoasuminen 1 ap/180 kerros-m2

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

Alueelle tehty tonttijako on sitova.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
64 SKINNARILA, katualuetta ja puistoaluetta
65 SAMMONLAHTI, kortteli 3 tontit 1-2 ja 7, katualuetta sekä puistoaluetta

MUODOSTUU
64 SKINNARILA, katualuetta
65 SAMMONLAHTI, kortteli 55, tontit 1-3, katualuetta ja suojaviheraluetta

TONTTIJAON MUUTOS
65 SAMMONLAHTI, kortteli 3, tontit 1-2 ja 7

MUODOSTUU
65 SAMMONLAHTI, kortteli 55, tontit 1-3

Lappeenrannassa	4.12.2025	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 752/2023 vaatimukset		
Lappeenrannassa	3.9.2025	Mikko Lösönen, paikkatietopäällikkö
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28	Korkeusjärjestelmä N2000	

Vahvistanut

Ennakkokuuleminen 30.10.-24.11.2025	
Kaup.keh. ltk	
KH	
Nähtävillä	
KV	
Suunnittelija SI	Valmistelija KK
Mittakaava 1:2000	Työ nro K2716