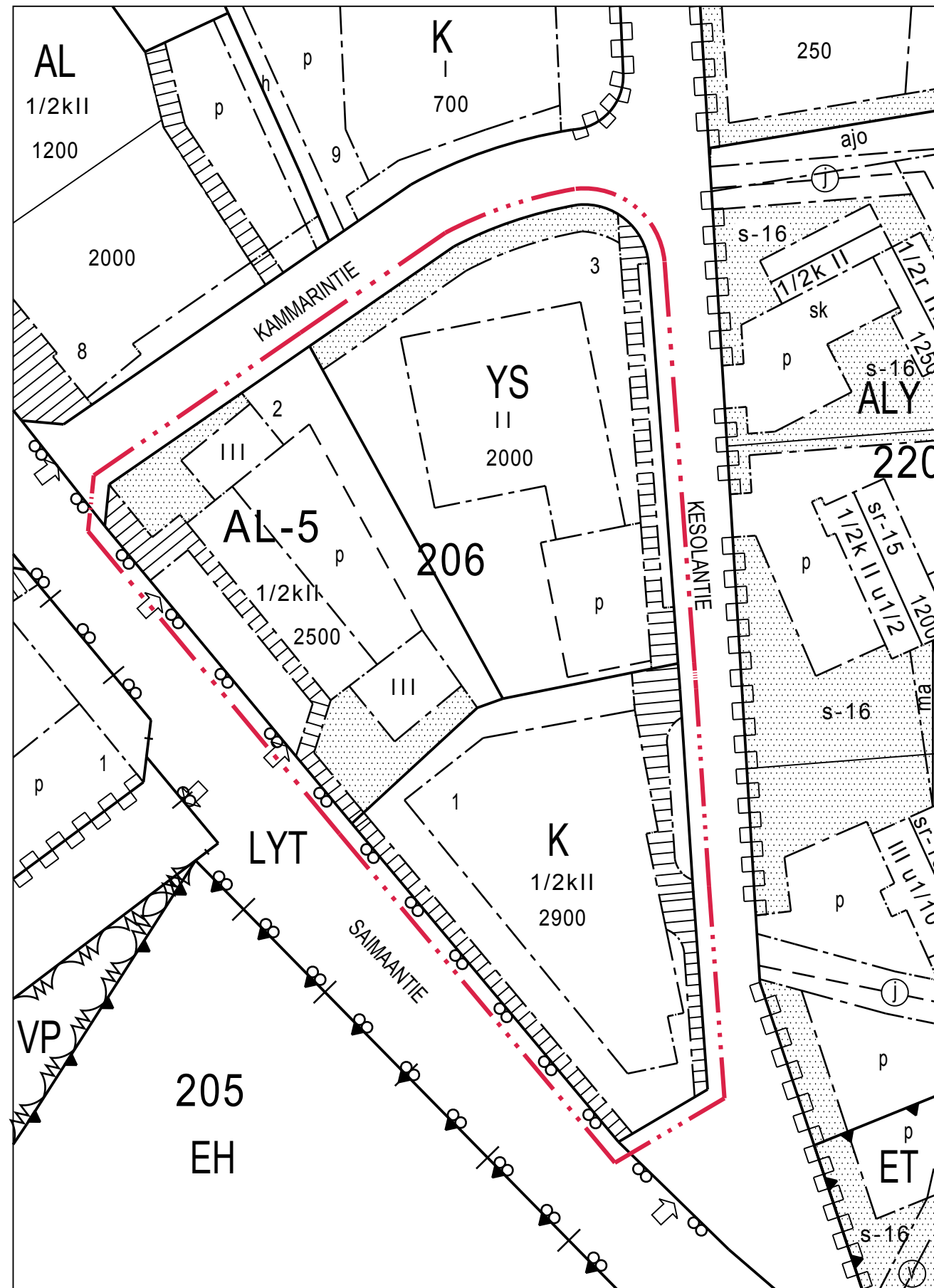
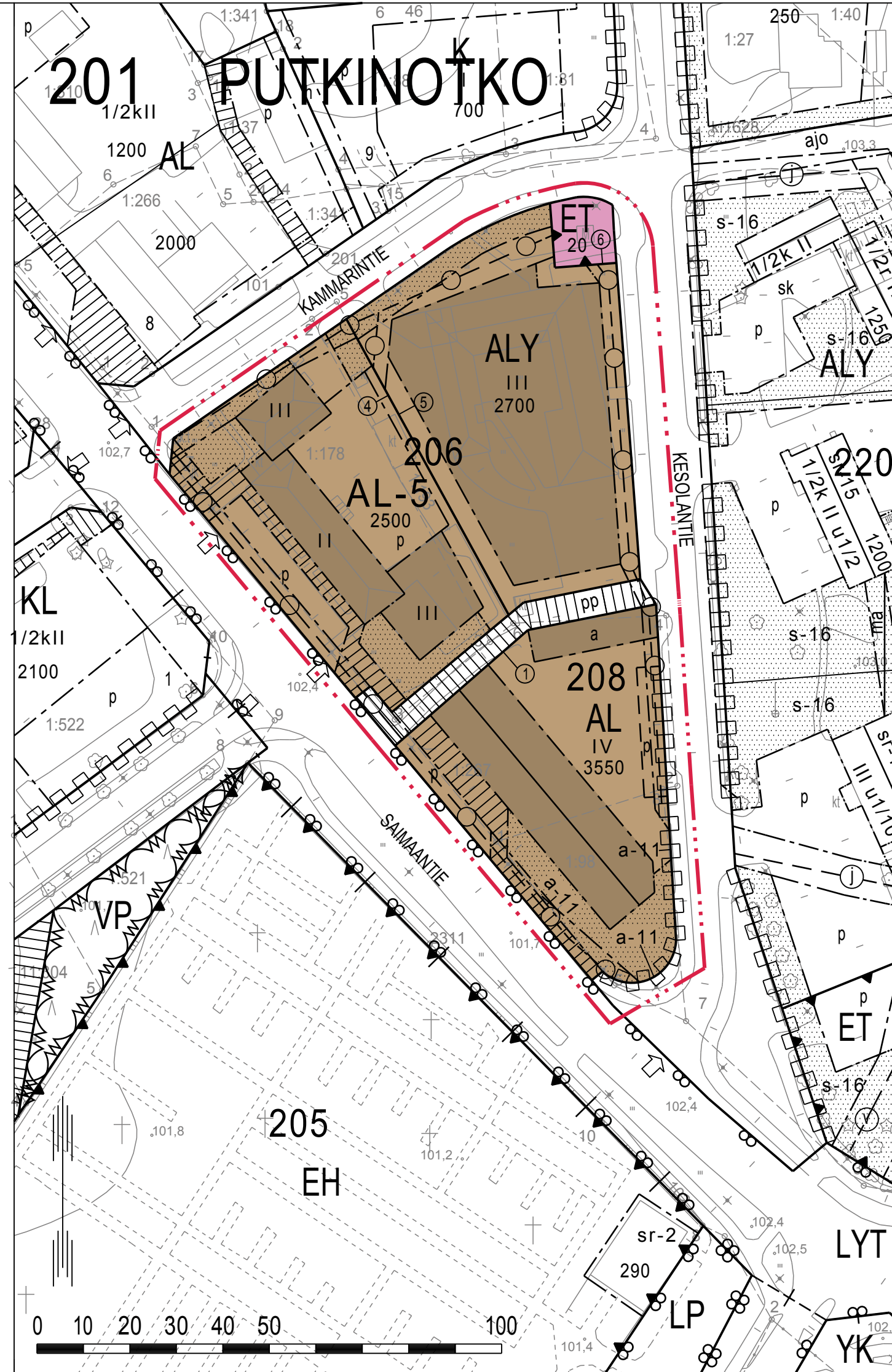


POISTUVA KAAVA



- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- YS** Sosiaalitoimita ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- ALY** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
- AL-5** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös hotelli- tai muuta majoitustoimintaa.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

- 201 PUT 206** Kaupunginosan numero.
- 201 PUT 206** Kaupunginosan nimi.
- 201 PUT 206** Korttelin numero.
- 3500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- [Symbol]** Rakennusala.
- [Symbol]** Auton säilytyspaikan rakennusala.

- [Symbol]** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- [Symbol]** Raja, johon on rakennettava vähintään 1,5 m korkea umpiainia. Aita tulee toteuttaa laadukkaita materiaaleja ja sen tulee sopia kaupunkikuvaan ja ympäristöön.
- [Symbol]** Istutettava alueen osa.
- [Symbol]** Katu.
- [Symbol]** Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- [Symbol]** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- [Symbol]** Pysäköimispaikka.
- [Symbol]** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- [Symbol]** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- [Symbol]** Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- [Symbol]** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- AL-korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitus-, palvelu-, ravintola- ja palveluasumisen tiloja. AL-korttelialueen Saimaantien puoleiseen katukerrokseen tulee sijoittaa pääosin liike- ja palvelutiloja. Katutasan liiketilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,5 metriä.
- AL-korttelialueella alimpaan kerrokseen saa sijoittaa asuntoja vain istutettavaan tontinosaan rajoittuvalle julkisivun osalle.
- AL-5 korttelialueella alimpaan kerrokseen kadun puolelle ei saa sijoittaa asuntoja.
- Hissi- ja ilmanvaihtokonehuoneita ei saa sijoittaa vesikattopinnan yläpuolelle.
- Piha-alueelle sijoitettua, enintään 20 kerros-m2 suurista jätekatosta ei lasketa kerrosalaan.
- AL-korttelialueella rakennuksen julkisivut tulee porrastaa siten, että yhtenäistä julkisivua saa olla korkeintaan 30 metriä. Ulkonevaa parveketta ei lasketa porrastukseksi.

AL-korttelialueella päärakennuksessa on käytettävä harja- tai aumakattoa.

AL- ja AL-5 -korttelialueella tulee varata liikennemelulta suojattua oleskelupihaa 5-10 m²/asunto siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen päiväaikaista melun ohjearvoa Laeq 7-22 55 dB.

AL-korttelialueella Kesolantien ja Saimaantien risteysalueen ja Saimaantien puoleiset parvekkeet ja terassit tulee olla lasitettuja. Meluntorjunnan ohjearvojen mukaisesti äänieristettyjä lasitettuja parvekkeita ja terasseja ei lasketa kerrosalaan eikä väestönsuojamitoitukseen.

Korttelissa 206 tonteilla 4 ja 5 rakennuksia ei saa purkaa ennen kuin rakennuksista on laadittu Etelä-Karjalan museon hyväksymä perustasoinen inventointi.

Korttelien 206 ja 208 uudisrakennuksista sekä tontteja rajaavista aita- ja katosrakenteista tulee pyytää kaupunkikuvayöryhmän lausunto.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Istutettavalle tontin osalle saa sijoittaa asumista ja oleskelua palvelevia rakennelmia.

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

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n sekä ympäristösuojelulain 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella, on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Teknisten tilojen kerrosala ei aiheuta autopaikkojen rakentamiselvoitetta. Autotallien ja pihalle sijoitettavan jätetilan kerrosala ei aiheuta autopaikkojen rakentamiselvoitetta. Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa ei tarvitse ottaa huomioon. Osan autopaikoista saa sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen. Autotalleja saa sijoittaa vain Kesolantien puolelle.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET:

- Asunnot: 1 ap/ 75 kerros-m²
- Liike-, toimisto- ja julkiset tilat 1 ap/ 60 kerros-m²
- Majoitus- ja ravintolatilat 1 ap/ 90 kerros-m²
- Palveluasuminen 1 ap/ 180 kerros-m²

Polkupyörien paikoitukseen on varattava riittävästi tilaa tonttikohdaisesti.

Alueelle tehty tonttijako on sitova.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
201 PUTKINOTKO
Kortteli 206
MUODOSTUU
201 PUTKINOTKO, kortteli 206, tontit 4-6, kortteli 208, tontti 1 ja katualuetta

TONTTIIAKO
539 Kesolan kylän tilalle RN:o 1:267 sekä osalle 539 Kesolan kylän tiloja RN:o 1:178, 1:193, 1:98 ja 1:547
MUODOSTUU
201 PUTKINOTKO, kortteli 206 tontit 4-6 ja kortteli 208 tontti 1

Lappeenrannassa	27.9.2017	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset		
Lappeenrannassa	2.11.2016	Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000		
Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 29.6.-14.8.2017	
	Kaup.keh. Itk 18.10.2017	
	KH	
	Nähtävillä	
	KV	
Valmistelija AH ja EM	Piirtänyt EM	
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2605	