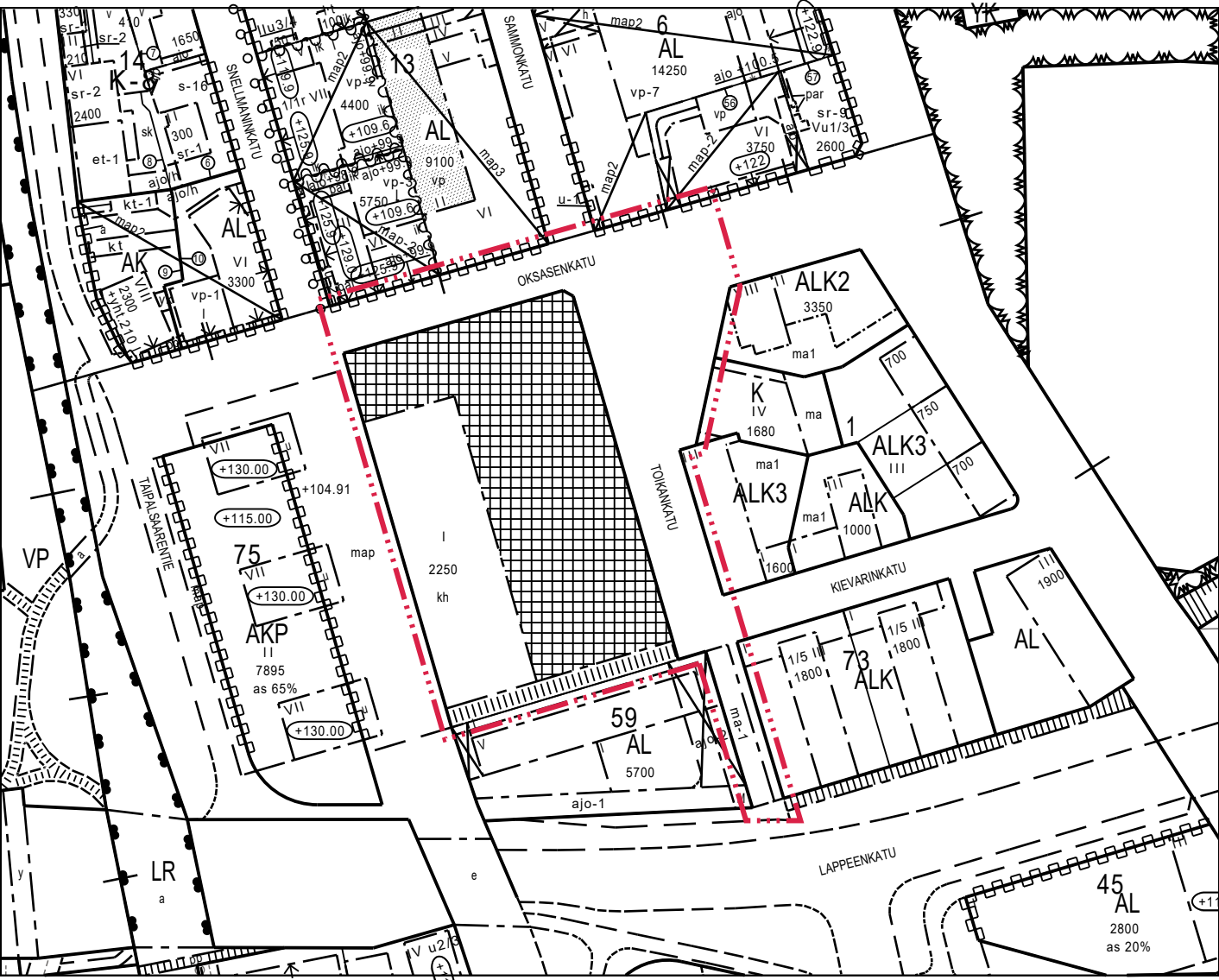




POISTUVA KAAVA

- Katuaukio tai tori.
- Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Kauppahallin rakennusala.
- Yleiselle jalankululle varattu kortteli tai alueen osa
- Maanalainen tila, jonka kautta on ajo torin alle sijoitettavaan maanalaiseen yleiseen pysäköintiin Lappeenkadulta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Liikerakennusten korttelialue.
- Aukio/tori.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- Katu.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
- Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autojen säilytystilan kahteen kerrokseen sekä varasto- ja väestönsuojatiloja. Kellarikerroksen läpiajot ja kulkuyhteydet korttelin muille tonteille on turvattava ja sovitettava rasitesopimuksilla.
- Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
- Raja, joka on pääosin rajattava 1,5 m korkealla aidalla tai rakennuksella. Aita tulee toteuttaa laadukkaan materiaalein ja sen tulee sopia kaupunkikuvaan ja ympäristöön.
- Maanalaisiin tiloihin johtavan liittymän korko ja likimääräinen sijainti.
- Ajoyhteys.
- Katu- tai piha-alueen likimääräinen korkeusasema.

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

Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Istutettava alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autojen säilytystilan kahteen kerrokseen sekä varasto- ja väestönsuojatiloja. Kellarikerroksen läpiajot ja kulkuyhteydet korttelin muille tonteille on turvattava ja sovitettava rasitesopimuksilla.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Raja, joka on pääosin rajattava 1,5 m korkealla aidalla tai rakennuksella. Aita tulee toteuttaa laadukkaan materiaalein ja sen tulee sopia kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

Maanalaisiin tiloihin johtavan liittymän korko ja likimääräinen sijainti.

Ajoyhteys.

Katu- tai piha-alueen likimääräinen korkeusasema.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Kaava-alue on arkeologian konsultointiväyhykkeellä ja ennen maanrakennustöiden aloittamista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon arkeologin lausunto.

KL-korttelissa polkupyörille ja muille kevyenliikenteen kulkuvälineille tulee järjestää pysäköintitilaa 1 m² / 50 kerros-m². Polkupyörien säilytysalueita saa sijoittaa myös torialueelle. Torialueelle tulee rakentaa lisäksi 50 polkupyöräpaikkaa. Säilytysalueiden pyöräpaikat on varustettava runkolukittavilla teineillä.

Korttelin 76 alueelle saa rakentaa kiinteistökohtaisia muuntamoita maanalaisiin tiloihin.

Rakentamistapa:

Alueen toteuttamisessa ja rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopivuus kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Torialueelle saa rakentaa toimimyntiin ja maanalaiseen pysäköintiin liittyviä yksikerroksisia rakennuksia sekä esiintymislavan. Autojen pysäköintitilojen savunpoiston edellyttämät rakenteet tulee sijoittaa osiksi porrashuonerakennuksia. Torialueen rakennusoikeus on osoitettu kaavakartalla.

Torialueen alapuolella olevan maanalaisen tilan rakenteiden tulee olla riittävät kantamaan torialueen liikennöinti ja pysäköinti kuorma-autoilla.

KL-korttelialueen rakennuksen julkisivut tulee jakaa pienempiin osiin pilarimaisilla rakenteilla ja korostaa julkisivun tekstuuria valaistuksen avulla. Liikerakennuksen pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtonisella aiheella ja asiakkaiden aulatilaan tulee johtaa luonnonvaloa. Rakennuksen Oksasenkadun puoleinen huoltopiha tulee kattaa vesikatolla ja ajoaukon tulee olla suljettavissa sisäänkäymän estävällä rakenteella. Huoltopihan mitoituksen tulee mahdollistaa keskikokoisen huoltoajoneuvon liikennöinti, estämättä pitkäaikaisesti Oksasenkadun ajoneuvoliikennettä.

Talotekniikkaan liittyvät tilat tulee sijoittaa kerroksiin. Ilmanvaihtolaitteiden vaakaputkistoja ei saa sijoittaa vesikattopinnan yläpuolelle.

Mikäli maanalainen autojen pysäköintitila rakennetaan, tulee kellarin likimääräiseltä tasolta +101 rakenteellisesti mahdollistaa 7 metriä leveä ajoyhteys kortteliin numero 1, merkityn maanalaisen tilan kohdalla. Ajoyhteyden vapaa korkeus tulee olla vähintään 2,3 metriä. Maanalaisista pysäköintipaikoista vähintään 20 pysäköintipaikan ajoura tulee mitoitaa keskikokoisen pakettiauton pysäköinnin mahdollistavaksi.

Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä julkisivuihin kohdistuvista luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto kaupunkikuvatyöryhmältä.

Piha-alueet:

KL-korttelialueella piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi liittyen torialueeseen niin kasvillisuuden, rakenteiden, toimintojen kuin kulkureittien osalta. Piharakenteen tulee liittyä esteettömästi torinlikimääräiseen tasoon +105,6 korttelin eteläreunan osalla ja piha-alueiden tulee olla kivitettyjä.

Säilytettäväksi merkityn puuston kunnosta tulee pyytää kaupunginpuutarhurin lausunto ja säilytettävien puiden rungot tulee suojata rakentamisen ajalle.

Hule- ja pohjavesi:

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintoajelman periaatteiden mukaisesti. KL-kortteli-alueella muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä kiinteistöillä. Torialueelle on jätettävä istutettavaa aluetta vähintään 10 % sen pinta-alasta. Hulevesiselvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

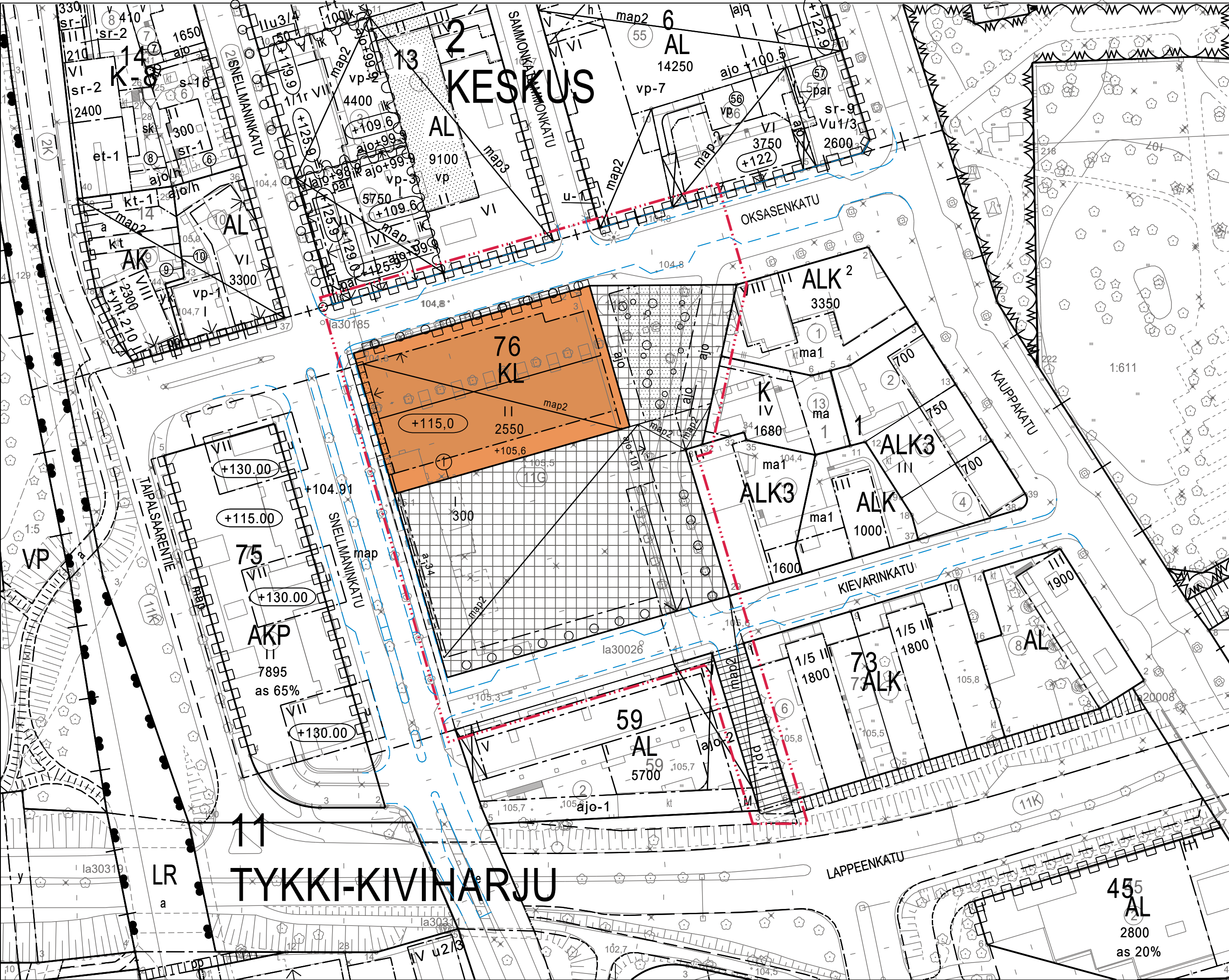
Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia,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

AUTOPAIKKOJEN LASKENTANORMI:

1 ap/ 60 kerros-m² KL-korttelialue
1 ap/ 90 kerros-m² Torialue

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa ja aputilojen rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon autopaikkojen laskennassa.

Kauppatorin maanalaiseen pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa vähintään 130 autopaikkaa. Pysäköintilaitokseen voidaan sijoittaa myös kaavamuuotosalueen ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen velvoiteautopaikkoja. Laitokseen voidaan soveltaa yleisiä pysäköintilaitoksia koskevia autopaikkojen lukumäärään liittyviä huojennuksia.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO
11 TYKKI-KIVIHARJU
Torialue ja osille katualueita.

MUODOSTUU
11 TYKKI-KIVIHARJU
Kortteli 76, tontti 1, torialue ja katualueita.

TONTTIJAKO
11 TYKKI-KIVIHARJU, osat tori- ja katualueita.

TONTTIAOALLA MUODOSTUU
11 TYKKI-KIVIHARJU, kortteli 76, tontti 1.

Lappeenrannassa 11.12.2025Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttötöiden 752/2023 vaatimukset

Lappeenrannassa 20.10.2025Janne Villanen, vs paikkatietopäällikkö

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

Ennakkokuuleminen... - .2025
Kaupunkikehitys Itk
KH
Nähtävillä
KH
KV
Suunnittelija KHValmistelija NS
Mittakaava 1:1000Työ nro K2740

LUONNOS

11.12.2025