

Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla luonnosvaiheen kuuleminen on suoritettu
30.10.-24.11.2025



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue.
	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.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
65	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
SAM	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
55	Korttelin numero.
YLIOPISTOKATU	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.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
al - 2	Tontin rajan sivu, johon on rakennettava vähintään 1,0 m korkea puu- tai pensasaita.
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.
	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.
	Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa täydentää istutuksilla siten, että kulkuyhteys säilyy.
	Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa täydentää istutuksilla siten, että kulkuyhteys säilyy.
	Katu.

-  Katu.
 Jalankululle varattu alueen osa.
 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
 Johtoa varten varattu alueen osa.
 Kadun tai liikennealueen alittava ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys.
 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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 viivyttaa 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 punatiiliä.
- 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 pumppaamaa.

Meluete

- Meluete tulee toteuttaa samaan aikaan Yliopistonkadun leventämisen kanssa.
- Melueteen toteutus suunnitelmasta on pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.



-  Ulkouluireitti

 hu-2 Ohjeellinen alueellisesti 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.

 (5 m) Alueelle on rakennettava meluete. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen minimikorkeuden kadun pinnan korkeudesta mitattuna.

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. Tehtaassa rakennustöitä pohjavesialueella, on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

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 nuorisotasuminen 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.

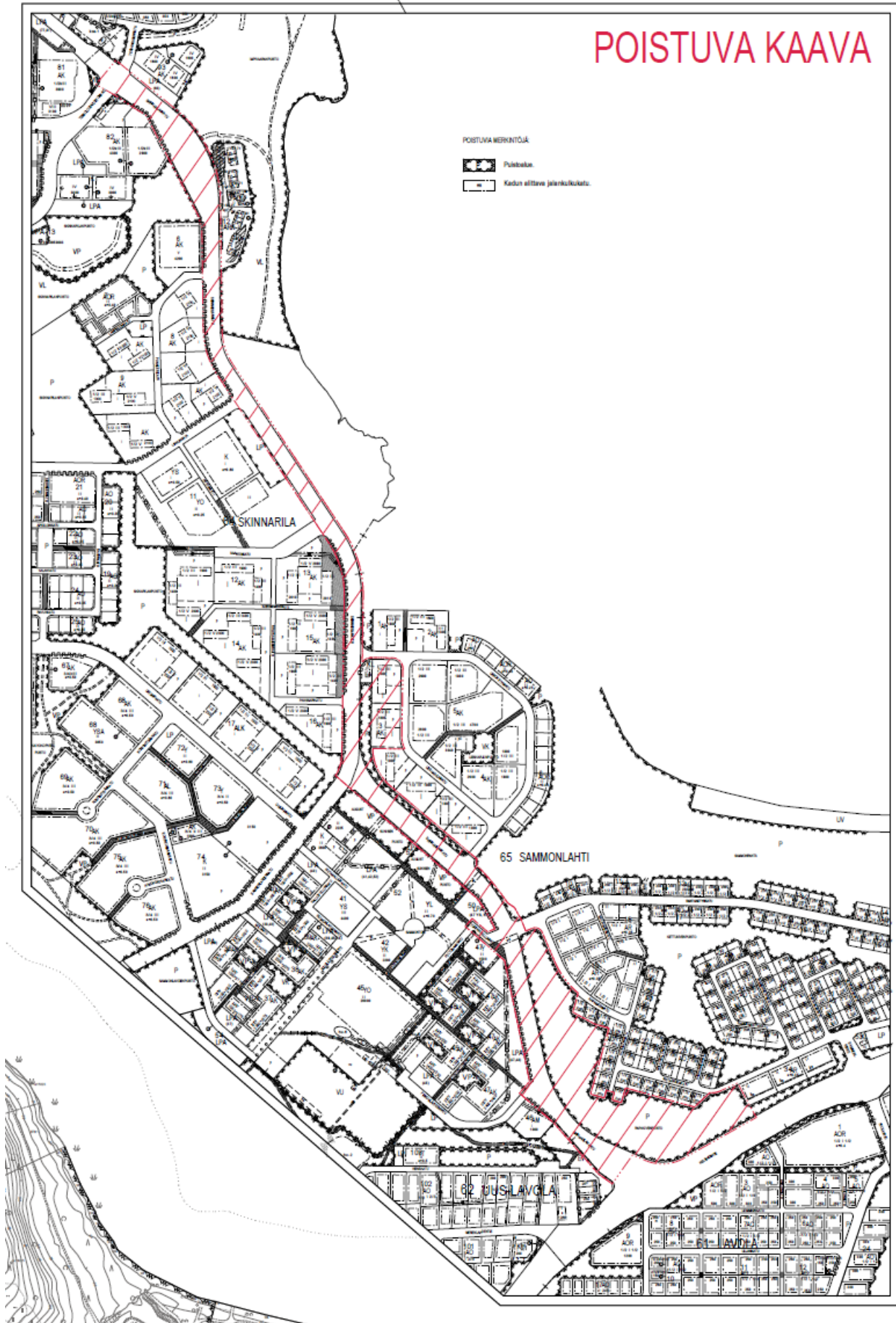
Alueelle tehty tonttijako on sitova.

POISTUVA KAAVA

POISTUVA MERKINTÖJÄ:

☐ Poistokatu.

— Kadun alittava jalkakäytävä.





LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS

64 SKINNARILA, katualuetta

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 . . . 2025

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 752/2023 vaatimukset

Lappeenrannassa 3.9.2025

Mikko Löönen, paikkatietopäällikkö

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28

Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS
27.10.2025

Ennakkokuuleminen 30.10.-24.11.2025

Kaup.keh. Itk

KH

Nähtävillä

KV

Suunnittelija SI

Valmistelija KK

Mittakaava 1:2000

Työ nro K2716