



**POISTUVA KAAVA JA MERKINNÄT**



- |  |  |
|--|--|
| Venesatama/venesatama.   | Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.  |
| Palvelurakennusten korttelialue.   | Puisto.  |
| Maa- ja metsätalosalue.  | Vesialue.  |
| Pysäköintipaikka. Alue on tarkoitettu viereisen rakennuksen asiakaspysäköintiin. | Säilytettävä rakenne. Olemassa oleva piipparakennelma on säilytettävä ja se on korjattava niin että siitä ei aiheudu vaaraa yleisölle. |

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- |  |   |
|--|---|
|  | Satama-alue. Alueelle saa rakentaa satamatoimintoihin ja vesiliikenteeseen liittyviä palvelu-, varasto- ja huutorakennuksia.  |
|  | Satama-alue. Pelastustoimintaan liittyvien rakennusten alue.  |
|  | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.   |
|  | Asuinpientalojen korttelialue.  |
|  | Lähevirkistysalue, jossa ympäristö säilytetään. Alueen olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon ja virkistyskäytön kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alue on osa lepokoiden ruokailualueita ja siirtymäreiittä (II-luokan lepokoalue). |
|  | Lähevirkistysalue.  |
|  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  |
|  | Kaupungin- tai kunnanosan raja.   |
|  | Osa-alueen raja.  |
|  | Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.   |
|  | Veneyäjä  |
|  | Kaupungin- tai kunnanosan numero.   |
|  | Kaupungin- tai kunnanosan nimi.   |
|  | Korttelin numero.   |
|  | PÖYHIÄNNIEMI Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  |
|  | 120 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.   |
|  | e=0.2 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.   |
|  | I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.   |

- |  |   |
|--|---|
|  | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.  |
|  | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.   |
|  | Rakennusala.  |
|  | Ajopyhyys.  |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa.   |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  |
|  | Säilytettävä rakenne. Olemassa oleva piipparakennelma on säilytettävä ja se on korjattava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa yleisölle. Rakennelmaa koskevista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa. |
|  | Pysäköintipaikka.   |
|  | Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.   |
|  | Venesataman osa, jolle saa sijoittaa veneiden maapaikkoja.  |
|  | Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.   |
|  | Alueen osa, jolla on pidettävä tai kasvatettava näkösuoja antavaa puustoa tai pensaita.   |
|  | Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.  |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa sauna-, kokous- ja palvelutiloja. Rakennusalaalle ei saa sijoittaa pysyväään asumiseen tarkoitettuja tiloja.   |
|  | Alueen osa, jolle saa sijoittaa matkailuautoalueen.   |
|  | Huolto- ja varistorakennusten rakennusala.  |
|  | Ulkoilureitti.  |

- |  |  |
|--|--|
|  | 1E-luokan pohjavesialue. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoitettuja seurauksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laskuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi. |
|  | Muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu sotahistoriallinen kohde, jonka kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaipaaminen on kielletty. Aluetta koskevia toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.  |
|  | Alueen osa, jolle saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia katoksia.   |
- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- AUTOPAIKAMÄÄRÄYKSET:**  
Autopaikkoja on varattava vähintään  
- Ravintola-/ kahvilatoiminta 1 ap / 40 kerros-m2  
- Erillispientalot: 2 ap/asunto, rivi- ja paritalot: 1 ap/60 krs-m2 tai vähintään 1 ap/ asunto
- AP-korttelialueella rakennusten, kulkeutien ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa. Istutettavalle alueen osalle saa rakentaa kulkeutia.
- Rakennusten liittämisen viemäriverkkoon saatava edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamaa. Periaatteet viemäriverkkoon liittymiseksi tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.
- Hulevedet tulee käsitellä tontilla ja imeytää mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeytämisen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivytellä ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvitys tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti.
- Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa. Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava ulkopuolelle jäävä osa tulee säilyttää hiekka- tai sorapintaisena ja sillä tulee säilyttää alueen luonnollinen kasvillisuus.
- LS-5- ja LS-6-alueilla saatava esiintyvä pilaantunut maa-aineksa. Rakentamis- tai purkamistoimenpiteiden yhteydessä on maaperän pilaantumista luvuttava ja tarvittaessa suoritettava maaperän puhdistaminen.
- Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida Saimaan ylin tulvakorkeus (HW 1/100). Rakennusten alin sallittu tulvauriutuva taso on +79,01 metriä (N2000).
- Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

**LAPPEENRANNAN KAUPUNKI**  
**ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS**  
**Kaupunkisuunnittelu**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
**208 PÖYHIÄNNIEMI, kortteit 709 ja 722, venesatama-, maa- ja metsätalous-, vesi-, puisto- ja katualueet.**

**MUODOSTUU**  
**208 PÖYHIÄNNIEMI, kortteit 709 ja 722 sekä lähivirkistys- ja satama-alueet.**

**TONTTJAKO**  
535 Joutsenon kylän tiloille RN:o 23:37, 23:14, 23:106, 23:107, 23:104 ja 23:103.

**MUODOSTUU**  
208 PÖYHIÄNNIEMI, kortteli 709 tontit 2-6 ja kortteli 722 tontti 1.

Lappeenrannassa 23.9.2022, muutettu 10.5.2023	Maarit Pimiä, kaupunginarkitehti
Pohjakaarta täyttävä maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 10.5.2023	Riitta Ruuttilainen, kaupungingeodeetti
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28	Korkeusjärjestelmä N2000
Vahvistanut	Ennakkosuunnitelman 23.5. - 13.6.2022
Tämä asemakaavavakuttaja on kaupunginvaltuuston xxxxx pnä 2023 tekemän päätöksen mukainen. Visan puolesta	Kaup. keh. Ilt 5.10.2022 KH 10.10.2022 Nähtävillä 20.10.2022 - 21.11.2022 KV
Tuomo Sallinen, apulaiskaupunginjohtaja	Valmistaja NSa Pihlängin NSa Mittakaava 1:1000 Työ nro K2629