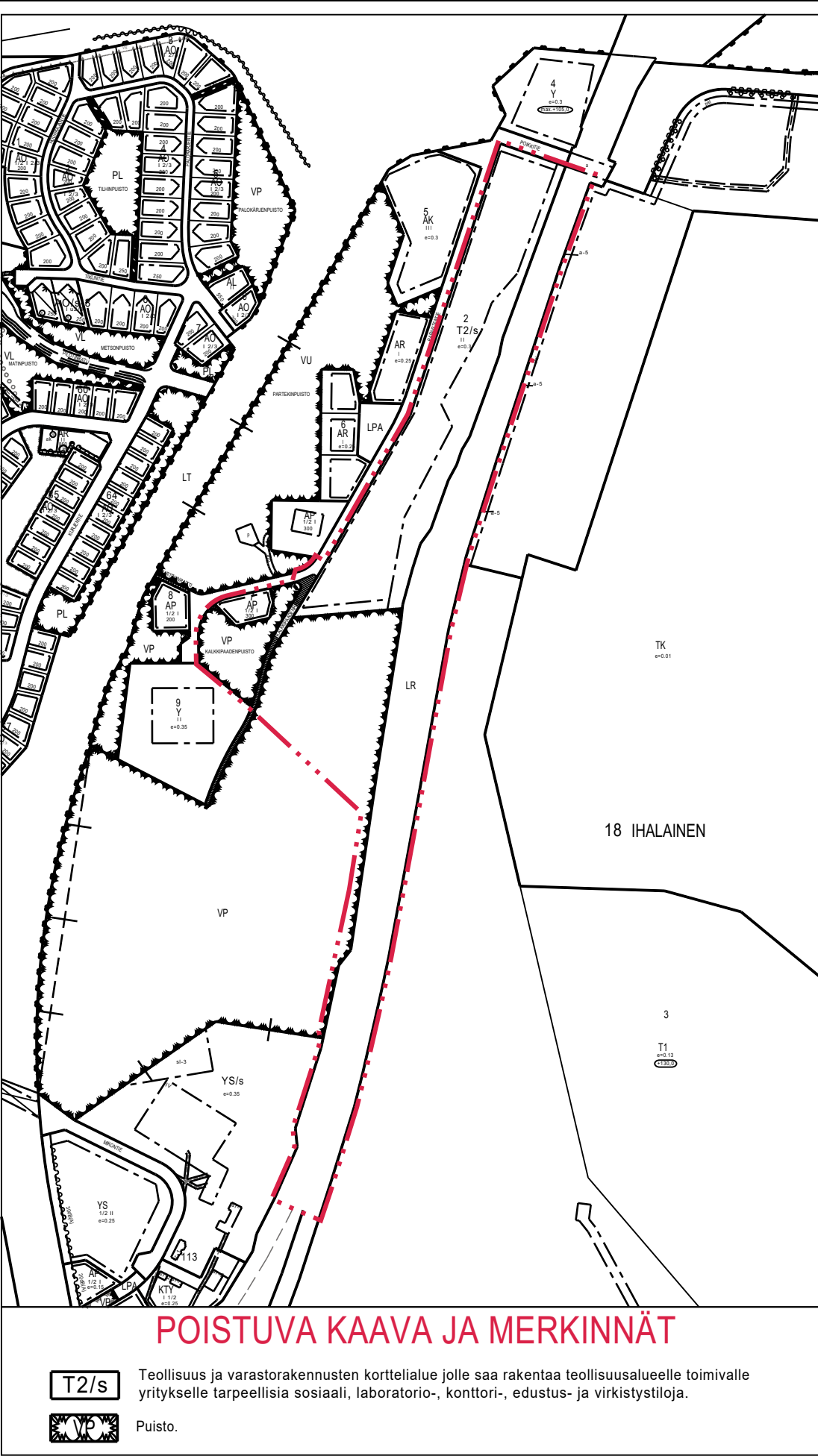
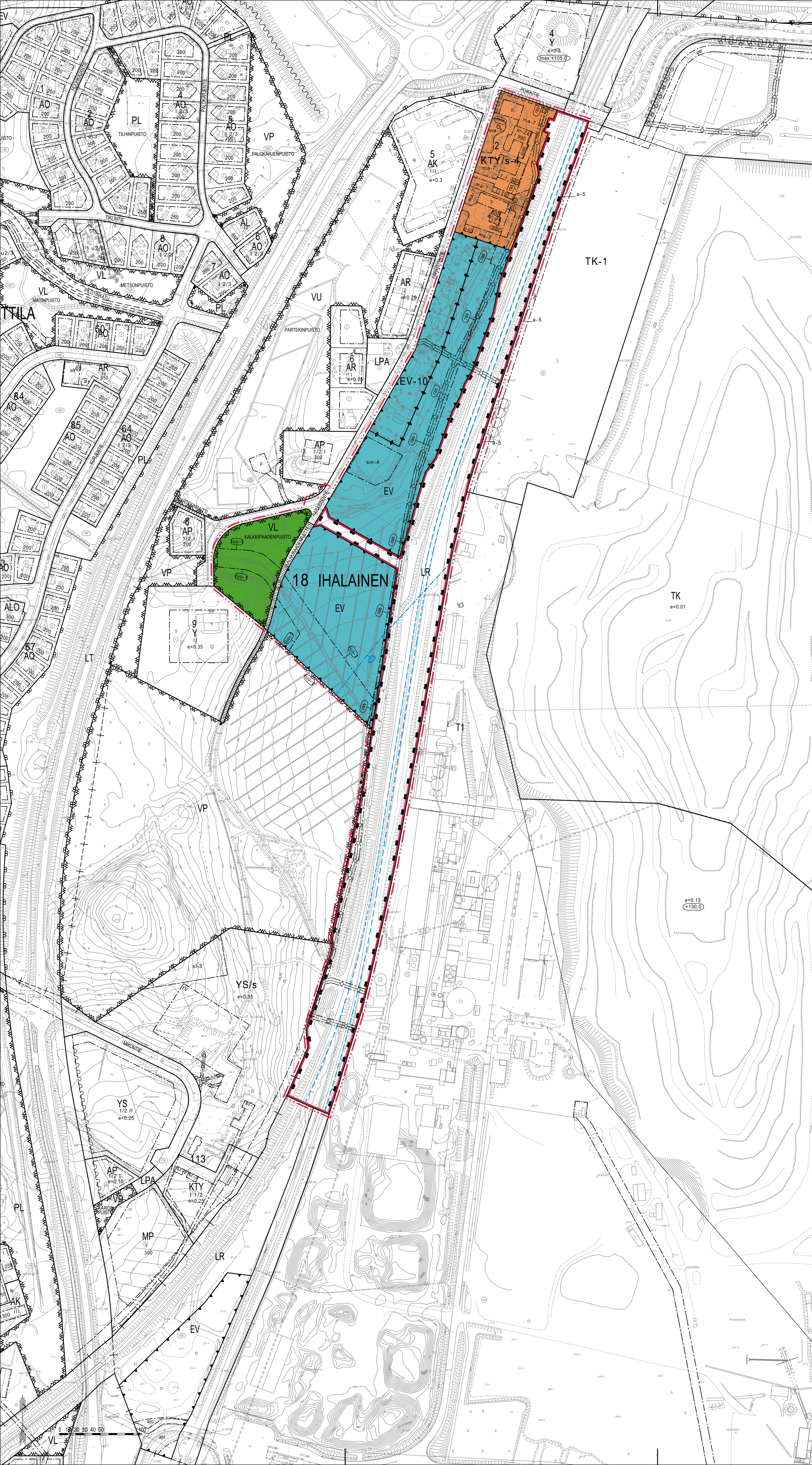




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KTY/s-4** Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa toimisto-, majoitus-, palvelu- ja kokoustilastoja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Aluetta koskevista luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
- LR** Rautatiealue.
- EV** Suojaviheralue.
- EV-10** Suojaviheralue, jota hoidetaan puoliavoimena puistomaisena ympäristönä keskeiset maisemapuut säilyttäen. Rakennusten purkamisluvan yhteydessä on esitettävä alueen maisemointisuunnitelma. Rakennusten purkamisen jälkeen alue on maisemoitava maisemointisuunnitelman mukaisesti.
- VL** Lähivirkistysalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- 18** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- IHAL** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 2** Korttelin numero.
- 300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- KALKKI-PAIDENRAVITTI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- 30dB** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.
- p** Pysäköimispaikka.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- sm-4** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja maankäytönsuunnitelmaista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
- si-24** Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustalteen, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustalteen, historiallisesti, kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjausmuutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
- et** Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.
- ma-7** Maisemallisesti arvokas alue, joka liittyy kulttuurihistoriallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön. Aluetta tulee hoitaa puoliavoimena puistomaisena ympäristönä. Alueella olevat keskeiset maisemapuut on säilytettävä tai tarvittaessa uusittava.
- TAS** Rautatien suojajalue.
- luo-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa.
- mm** Muistomerkki.
- 1E** Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. 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 laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.
- Ohjeellinen ratalinjaus.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön lukuunottamatta rautatiealuetta. Rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. KTY/s-4-korttelin sekä VL-, EV- ja EV-10-alueita koskevista luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen ja kaupunkikuivatryhmän lausunto.

Kortteli 2 kuuluu ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivyhkkeeseen. Rakennusten rakentamislupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit ja pyytää Tukes:n ja aluepelastuslaitoksen lausunto.

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

Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa värinä ja runkomelua, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakennelmien suunnittelussa ja sijoittamisessa.

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.

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

Kaava-alueella kasvaa rauhoitettu kasvilaji lehtoneidonvaippa. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa on otettava huomioon kasvilajin säilymisedellytykset. Rauhoitettuun kasvilajiin kajoaminen vaatii poikkeusluvan luonnonsuojelulajia valvovalta viranomaiselta.

Autopaikat:
Liike- ja toimitustilat 1 ap/60 kerros-m2.
Teollisuus- ja varastotilat 1 ap/200 kerros-m2.
Majoitus-, ravintola- ja kokoustilat 1 ap/70 kerros-m2.
Muut tilat 1 ap/50 kerros-m2.

Polkupyörät:
Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään 1 pp / 50 kerros-m2.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu	
ASEMAKAAVAN MUUTOS 18 IHALAINEN, korttelit 2 ja 7, osat rautatie-, katu- ja virkistysalueista.	
MUODOSTUU 18 IHALAINEN, kortteli 2, virkistysalue, suojaviheralueet, sekä rautatie- ja katualuetta.	
TONTTIJAKO 18 IHALAINEN, kortteli 2, ohjeellinen tontti 1 (405-418-2-22).	
MUODOSTUU 18 IHALAINEN, kortteli 2, tontit 2 ja 3.	
Lappeenrannassa 3.12.2025 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti	
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 752/2023 vaatimukset	
Lappeenrannassa 7.8.2025 Mikko Lösnöen, paikkatietopäällikkö	
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK26 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut Ennakkokuuleminen 6.-31.10.2025 Kaup. keh. ltk. 10.12.2025 KH Nähtävillä KH KV Valmistelija NSa Suunnittelija TS Mittakaava 1:2000 Työ nro K2796	