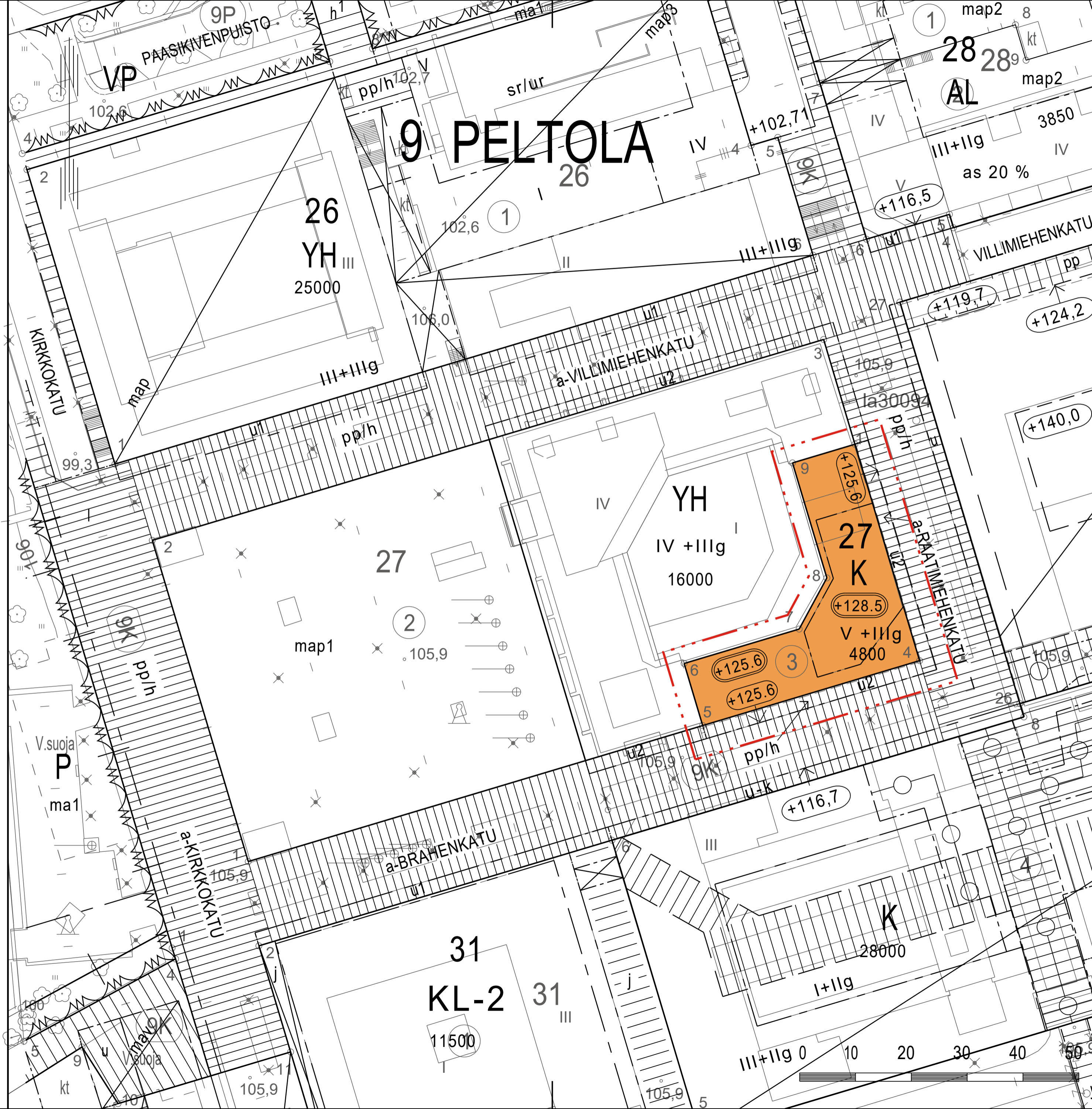


**POISTUVA KAAVA**

YH	Hallinto- ja viristorakennusten korttelialue.
16000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
u2	Likimääräisellä tasolla +99,21 sijaitseva katualueen osa, jolle likimääräisestä tasosta +108,71 ylöspäin tulee rakentaa alueeseen rajoittuvalla korttelialueella sijaitsevaan rakennukseen liittyvä uloke. Alueelle saa rakentaa siihen liittyvän korttelialueen perustuksia, kuitenkin siten, että alueella säilyy likimääräisellä tasolla +99,21 vähintään 1,0 metriä leveä, kadun suuntainen kulkutia. Alueelle rakennettavien perustusten tulee olla pilareita, etäisyys toisistaan vähintään 7,5 metriä.
IV+IIIg	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun likimääräisellä tasolta +105,91 lukien. Kirjaimen g edessä oleva roomalainen numero osoittaa likimääräisen tason +105,91 alapuolella sallittujen kerrosten määrän.



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

<b>K</b>	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -	Osa-alueen raja.
<b>9 PELTOLA</b>	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>27</b>	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
4800	Korttelin numero.
V+IIIg	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
□	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun likimääräisellä tasolta +105,91 lukien. Kirjaimen g edessä oleva roomalainen numero osoittaa likimääräisen tason +105,91 alapuolella sallittujen kerrosten määrän.
□	Rakennusala.
u2	Likimääräisellä tasolla +99,21 sijaitseva katualueen osa, jolle likimääräisestä tasosta +108,71 ylöspäin tulee rakentaa alueeseen rajoittuvalla korttelialueella sijaitsevaan rakennukseen liittyvä uloke. Alueelle saa rakentaa siihen liittyvän korttelialueen perustuksia, kuitenkin siten, että alueella säilyy likimääräisellä tasolla +99,21 vähintään 1,0 metriä leveä, kadun suuntainen kulkutia. Alueelle rakennettavien perustusten tulee olla pilareita, etäisyys toisistaan vähintään 7,5 metriä.
+125.6	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.
+128.5	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
a-RAATI	Alittava katualue ja kadun nimi.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä julkisivuihin kohdistuvista merkittävistä rakennus- ja toimenpideluvista on pyydettävä lausunto kaupunkikuva-työryhmältä.

Rakennuksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti, keskustarakentamiseen sopivin materiaalein. Tasolla +105,9 olevan kerroksen julkisivut tulee olla pääosin lasia ja ylempien kerrosten julkisivujen tulee olla toteutettu teräs- ja lasirakenteen yhdistelmänä.

Ensimmäisen kerroksen ikkunoihin ei saa tehdä ikkunapintoja peittäviä teippauksia.

Kerrosluvun estämättä saadaan kuudennen kerroksen tasolla olevalle rakennusosalalle sijoittaa teknisiä tiloja.

Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointiväyhykkeellä. Rakennuksen rakennuslupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden alueen turvallisuusriskit ja pyytää Tukes:n ja aluepelastuslaitoksen lausunto.

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. Selvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta erityisesti tulvatilanteessa.

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

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

Tämän asemakaavan alueelle laadittu tonttijako on sitova.

**AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:**

- Liike- ja toimistotilat 1 ap/ 90 kerros-m<sup>2</sup>.
- Hotelli- ja majoitus- ja ravintola- ja kokous- ja aulatilat. Hotellitoiminnaksi autopaikkamääräyksessä luetaan majoitustilojen lisäksi hotellin käytössä olevat ravintola-, keittiö-, kokous- ja aulatilat.
- Ravintolatilat 1 ap/ 90 kerros-m<sup>2</sup>.

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa, kunkin porrashuoneen 15 kerros-m<sup>2</sup> ylittävää osaa ja aputilojen sekä autojen säilytykseen rakennettujen rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon autopaikkojen laskennassa. Porrashuonekäytävät määritetään osaksi porrashuonetta.

Jos autopaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä läheiseen kaupungin omistamaan tai hallinnoimaan pysäköintilaitokseen, voidaan pysäköintilaitokseen sijoitettavien paikkojen määrästä vähentää 30%.

Korttelissa tulee polkupyörille ja ulkoiluvälineille järjestää säilytystilaa 1 polkupyöräpaikka/ 120 kerros-m<sup>2</sup> esteettömästi saavutettaviin tiloihin

<p><b>LAPPEENRANNAN KAUPUNKI</b> ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu</p>	
<p><b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> <b>9 PELTOLA, kortteli 27, tontti 3 ja katualueet</b></p>	
Lappeenrannassa 06 . 11 . 2023	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 15 . 08 . 2023	Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28	Korkeusjärjestelmä N2000
Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 12.10 - 27.10.2023
	Kaup.keh. Itk 15.11.2023
	KH
	Nahtavilla
	KV
Valmistelija JL	Suunnittelija JL
Mittakaava 1:500	Työ nro K2526