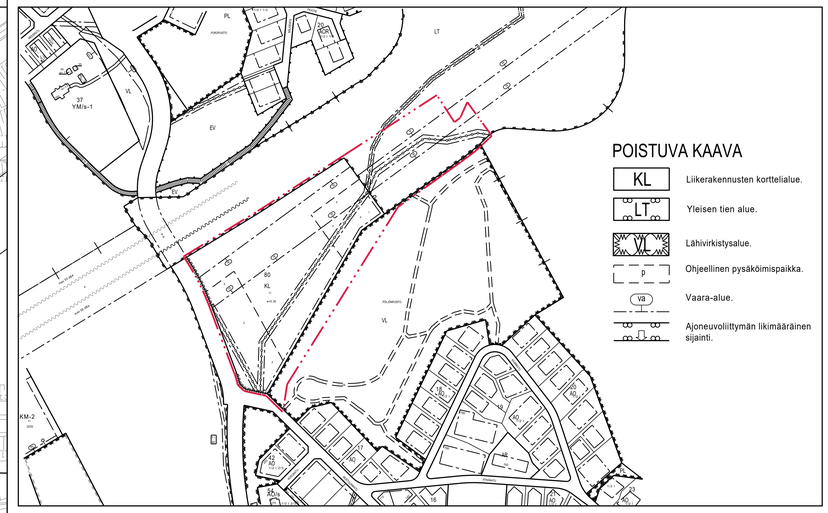
LIITE 9



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KL-10 — Liikerakennusten kortttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös polttoaineen jakelupisteen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

VL-9 — Lähivirkistysalue. Alueella tulee säilyttää suuret puut, monimuotoinen puustorakenne ja mahdolliset kolopuut. Aluetta tulee hoitaa niin, että mahdolliset liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy. Puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä ja puiden on oltava korkeintaan puun pituuden etäisyydellä toisistaan.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV — Suojavieralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

37 MUS 80 — Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero.

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

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

s-41 — Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa täydentää istutuksilla siten, että kulkuyhteys säilyy. Puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä ja puiden on oltava korkeintaan puun pituuden etäisyydellä toisistaan. Myös tontin rakentamisen aikana liito-oravan tulee päästä liikkumaan elinalueiden välillä. Alueen läpi saa rakentaa enintään 7 metriä leveitä tonttiliittymiä.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

p — Pysäköimispaikka.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

vts-2 — Valtatien suoja-alue. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai muita rakennelmia ja laitteita eikä pysäköintialueita. Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivuutyötä.

i-p-2 — Johtoaukea, jolle voi sijoittaa pysäköintialueita valtatien suoja-alueen ulkopuolelle. Pysäköintialuetta ei saa osoittaa kolmea metriä lähemmäksi voimajohtopylvään perustus- ja harusrakenteita. Lisäksi pylväsala on suojattava kaiteilla, erityisesti raskaan liikenteen pysäköintiin tarkoitetuilla alueilla. Alueelle saa sijoittaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4:ä metriä. Alueen toteuttamisesta tulee pyytää Fingrid Oyj:n risteämälausunto.

j-p-3 — Johtoalue, jolle voi sijoittaa pysäköintialueita. Kasvillisuuden korkeus ei saa ylittää 10:ä metriä. Alueen toteuttamisesta tulee pyytää Fingrid Oyj:n risteämälausunto.

z-5 — Sähkölinjan suojavyöhyke, jolla kasvillisuuden korkeus ei saa ylittää 4:ä metriä. Alueen toteuttamisesta tulee pyytää Fingrid Oyj:n risteämälausunto.

z-6 — Sähkölinjan suojavyöhyke, jolla kasvillisuuden korkeus ei saa ylittää 10:ä metriä. Alueen toteuttamisesta tulee pyytää Fingrid Oyj:n risteämälausunto.

rky — Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen toteuttamisessa ja rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopivuus valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelissa 80 rakennukset ja rakennelmat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että niistä muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten julkisivumateriaalien valinnassa tulee suosia yhtä tai kahta päämateriaalia, kuten tiili-, rappaus- tai puupintaa. Rakennuksen pääjulkisivumateriaalina ei sallita profiilipeltiä. Rakentamislupaa haettaessa tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän lausunto suunnitelmasta.

Polttoaineen jakelupisteen sijoittumisesta KL-10 -korttelialueelle tulee pyytää Fingrid Oyj:n risteämälausunto. Jakelupiste ja siihen liittyvät polttoainevarastot tulee rakentaa vähintään voimajohtopylvään korkeutta vastaavalle etäisyydelle voimajohtopylväästä.

Rakennusten pääjulkisivut tulee jäsennöidä materiaalivaihteluilla ja valaista. Valaistuksen tulee korostaa rakennuksen arkkitehtuuria.

Mahdolliset ulkovarastointialueet tulee sijoittaa katoksiin ja aidata laadukkain materiaalein.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

KL-10 -korttelialueelle saa rakentaa enintään yhden mainospylonin. Pylonin maksimikorkeus on 30 metriä. Mainospylonin korkeuden tulee olla pienempi kuin sen kohtisuora etäisyys ajoradan reunasta sekä voimajohdon johtoalueen reunasta.

Rakennuksia ja mainoslaitteita koskevista luvanvaraisista toimenpiteistä tulee pyytää kaupunkikuvatyöryhmän ja museoviranomaisen lausunto.

KL-10-korttelialueella paikoitusalue tulee jäsennöidä puin ja istutuksin. Kasvuedellytykset on varmistettava riittävillä istutusalueilla. Paikoitusalueella on istutettava yksi puu kymmentä autopaikkaa kohti. Istutuksissa tulee käyttää puiden lisäksi pensaita, maanpeitekasveja ja talvivihreitä lajeja.

KL-10-korttelialueelta saa rakentaa maksimissaan kaksi 7 metriä leveää ajoneuvoliittymää Kanavankaarteelle.

KL-10-korttelialueelta tulee olla huoltoyhteys alueella sijaitsevalle voimajohtopylväälle.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa. Istutettavalle alueen osalle saa tehdä kulkuteitä.

Katualueisiin rajoittuvat luiskat tai penkereet on maisemoitava joko istutuksin, kiveyksin tai näiden yhdistelmällä.

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

Vähintään 3 % tontin pinta-alasta tulee jättää luonnontilaiseksi tai istutettavaksi alueeksi, jolla hulevesiä on mahdollista viivyttää.

Pysäköintialueilla tulee materiaalivalinnoin edistää hulevesien viivyttämistä. Pysäköintialueita jäsennöivä viherkaistoja tulee käyttää hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen sekä tarvittaessa käsittelyyn. Korttelin 80 hulevedet eivät saa kuormittaa tai heikentää Saimaan kanavan veden laatua.

Jalankulku- ja pyöräilyalueet tulee erottaa pysäköintiin varattavista alueista erilaisin päällystemateriaalein.

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

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

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS: Autopaikkoja on varattava:
- Liiketilat 1 ap/30 kerros-m²
- Muut 1 ap/50 kerros-m².

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYS: Polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään:
Liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 kerros-m².

Polkupyöräpysäköinti tulee järjestää hyvin saavutettavasti ja lähelle sosiaalitiloja.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
37 MUSTOLA, kortteli 80, sekä osalle lähivirkistysaluetta ja yleisen tien aluetta.

MUODOSTUU
37 MUSTOLA, kortteli 80, tontit 2 ja 3 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueita.

TONTTIJAKO
Osalle tiloja 405-410-2-54, 405-457-1-9, 405-457-10-9 ja 405-884-21-1.

MUODOSTUU
37 MUSTOLA, kortteli 80, tontit 2 ja 3.

Lappeenrannassa 29. 10. 2025	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 26. 8. 2025	Mikko Lösönen, paikkatietopäällikkö
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28	Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 9.9.-3.10.2025	
	Kaup.keh. ltk	
	KH	
	Nähtävillä	
	KV	
	Suunnittelija EM	Valmistelija NSa
	Mittakaava 1:1000	Työ nro K2712