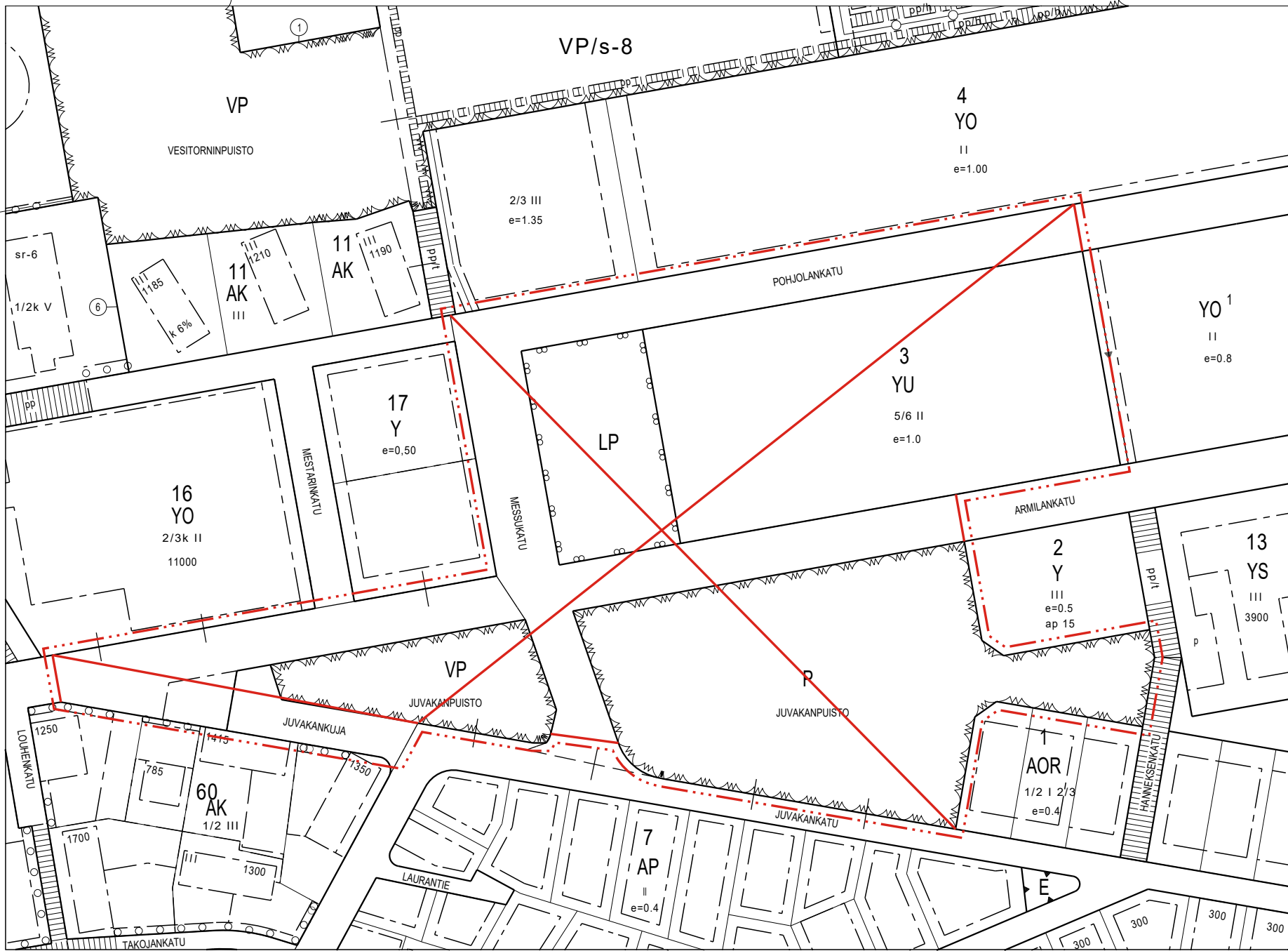




POISTUVA KAAVA

- YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle on rakennettava autopaikkoja 110 autolle.
- LP

Pysäköimisalue. Alueen autopaikoista saadaan enintään 50% käyttää korttelin 4 tontin 1 autopaikkoja varten.
- P

Puisto.
- II

Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun.
- 5/6 II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=1,0

Tehokkuusluku elikerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Rakennusala.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- LP

Yleinen pysäköintialue.
- VP

Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 8

Kaupunginosan numero.
- LEPO

Kaupunginosan nimi.
- 3

Korttelin numero.
- Katu.
- ARMILANKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- III

Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun.
- 5/6k III

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 18000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puuriivi.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- ajo

Ajoyhteys, sijainti on ohjeellinen.
- p-4

Pysäköintiin varattu alueen osa, vähintään puolet alueen pintamateriaaleista tulee olla vettä läpäisevää kiveystä.
- pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- jk

Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
- hu-8

Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesirakenteita.
- Säilytettävä puu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

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

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

YU-korttelissa polkupyörille ja muille kevyenliikenteen kulkuvälineille tulee järjestää ulkotilaa 1 m² / 50 kerros-m² esteettömästi saavutettaviin tiloihin. Säilytysalueiden kaikki pyöräpaikat on varustettava runkolukittavilla telineillä ja 25% paikoista tulee sijaita katetulla alueella. Polkupyörän säilytysalueita saa sijoittaa myös LP-pysäköintialueelle.

Kulku pyöräilyn pää-, paikallis- ja alureiteiltä pyöräpysäköintialueille tulee erotella autoliikenteestä.

Korttelialueille saa rakentaa kiinteistökohtaisia muuntamoita.

Rakentamistapa:

Alueen toteuttamisessa ja rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopivuus kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Alueen uudisrakentamisen on sovellettava ympäristöönsä muodon, ulkomateriaalien, väriksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Hallin julkisivut tulee jäsenöidä pienempiin osiin värikentin, kuvioinnein tai julkisivun valaistuksella. Rakennuksen pääsisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtonisella aiheella.

Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä julkisivuihin kohdistuvista merkittävistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettyä lausunto kaupunkikuvatyöryhmältä.

Piha-alueet:

YU-korttelialueilla piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi niin kasvillisuuden, rakenteiden, toimintojen kuin kulkureittien osalta.

Säilytettäväksi merkityn puuston kunnosta tulee pyytää kaupunginpuutarhurin lausunto ennen hoitotoimenpiteiden aloittamista. Säilytettävien puiden juuristolle tulee jättää riittävästi koskematon maa-alue ja rungot tulee suojata rakentamisen ajalle.

Hule- ja pohjavesi:

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksen pohjalta laadittava hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallintaohjelman periaatteiden mukaisesti. LP-alueen ja tonttien hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää/ viivyttaa omalla tontilla. LP-alueelle on jätettävä luonnontilaisia tai istutettavaa aluetta vähintään 10 % sen pinta-alasta, jotta hulevedet on mahdollista imeyttää maaperään. Hulevesiselvityksessä tulee huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoitettamia seuraamuksia. 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.

AUTOPAIKKOJEN LASKENTANORMI:

1 ap/ 90 kerros-m² Urheilu- ja liikuntatilat

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa ja aputilojen rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon autopaikkojen laskennassa.

LP-alueen autopaikoista tulee 55 autopaikkaa osoittaa korttelin 4 autopaikkoja varten.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN JA TONTTIAJON MUUTOS
9 PELTOLA
Osille puisto- ja katualueita.
8 LEPOLA
Kortteli 3 tontti 38, LP-alue sekä osille puisto- ja katualueita.

MUODOSTUU
9 PELTOLA, puisto- ja katualueita.
8 LEPOLA, kortteli 3, tontti 40, LP-alue, puisto- ja katualueita.

TONTTIAJON MUUTOS
8 LEPOLA, kortteli 3 tontti 38 ja LP-alue.

TONTTIAJOLLA MUODOSTUU
8 LEPOLA, kortteli 3, tontti 40.

Lappeenrannassa 11.4.2025Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 752/2023 vaatimukset

Lappeenrannassa 14.2.2025Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

Ennakkokuuleminen 6.3. - 4.4.2025
Kaupunkikehitys titk
KH
Nahtävillä
KH
KV
Suunnittelija KHValmistelija NS
Mittakaava 1:1000Työ nro K2804

EHDOTUS
23.4.2025