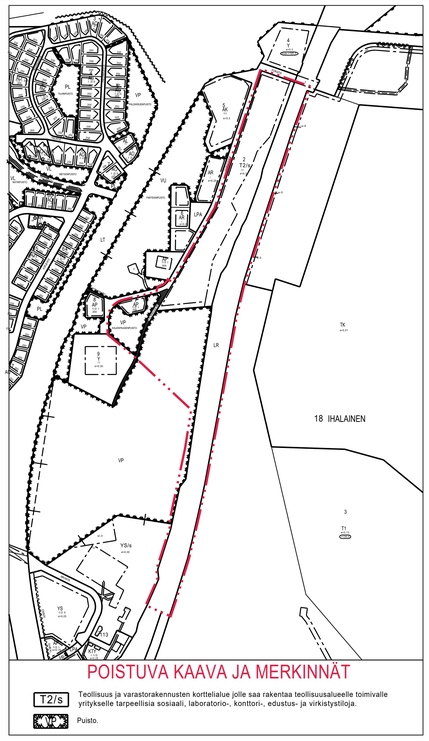

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY/s-4 — Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa toimisto-, majoitus-, palvelu- ja kokoontumistiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Aluetta koskevista luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä 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.

2 — Sitovan tonttijaon 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-PAADENRAITTI — 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.

30dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

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 maankäytönsuunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

sr-24 — Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjausmuutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

et-5 — Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan laitteen.

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.

ras — Rautatien suoja-alue.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa.

mm — Muistomerkki.

sr-4 — Kaava-alue kuuluu 1E-luokan pohjavesialueeseen. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seuraauksia, 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 pyydettävä museoviranomaisen ja kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

EV-10-alueelle sijoittuvista purettavista rakennuksista tulee laatia rakennushistoriallinen inventointi ennen purkamista.

Kortteli 2 kuuluu ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivyöhykkeeseen. 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 tärinää 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 viivyttää 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 sisäilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

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

Autopaikat:
Liike- ja toimistotilat 1 ap/60 kerros-m2.
Teollisuus- ja varastotilat 1 ap/200 kerros-m2.
Majoitus-, ravintola- ja kokoontumistilat 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, muutettu 19.2.2026 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 752/2023 vaatimukset

Lappeenrannassa 17.2.2026 Janne Villanen, vs. paikkatietopäällikkö

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 6.-31.10.2025
	Kaup.keh. ltk 10.12.2025
	KH 15.12.2025
	Nähtävillä 8.1.-9.2.2026
	KH
	KV
Valmistelija NSa	Suunnittelija TS
Mittakaava 1:2000	Työ nro K2796