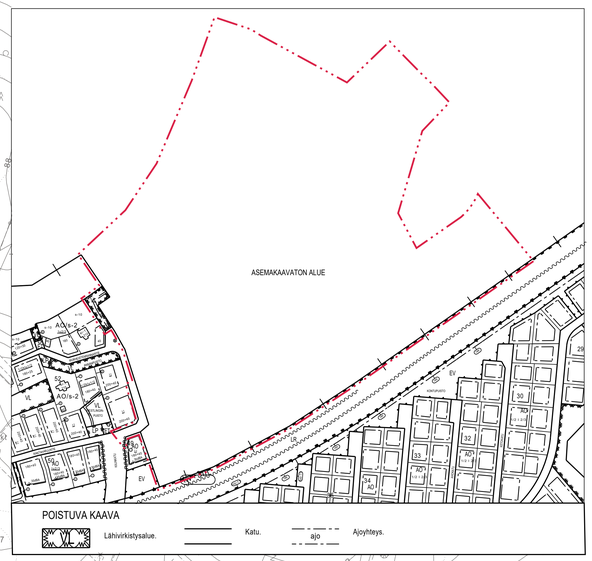
0 10 20 30 40 50 100



41 LAIHIA

VL
VALPURINPUISTO

VL-5
VALPURINPUISTO

W

AP/s-1

VL
JUHANANPUISTO

AO/s-2

AO/s-6

VL
WESTURGIN-PUISTO

LAIHIANRINNE

LAIHIANRANNANKUJA

LAIHIANRANTATIE

MURHEISTENRANNANTIE

KONTUPUISTO

KISKINMÄENKATU

AHOKATU

KASKIKATU

KILIKKAKU

KETOKATU

EV

ET-3

LR

LP

ET

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

41 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LAI — Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

55 — Korttelin numero.

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

250 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

180 + t40 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan kerrosalaneliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talousrakennusalan kerrosalaneliömetreissä

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

1/2kI — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Iu2/3 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1/1rII — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Iu1/2 — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

ke — Kellarin rakennusala.

+4.5m — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema maanpinnasta mitattuna.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

35dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Istutettava alueen osa.

Puin ja pensain Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

hule-1 — Ohjeellinen hulevesialtaalle varattu alueen osa.

lv-1 — Alueen osa, jolle saa sijoittaa venevalkaman.

Katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ulkoilureitti.

ajo — Ajoyhteys.

p — Pysäköimispaikka.

nä — Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

+109.5 max+112.0 mv — Alueen osa, jolle tulee rakentaa meluvalli ennen asuinkortteleiden 56-60 toteuttamista. Luvut osoittavat vallin vähimmäis- ja enimmäiskorkeuden metreinä.

Johtoa varten varattu alueen osa.

sr-20 — Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Palauttavat korjaukset ja muutokset ovat mahdollisia. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sr-18 — Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöissä tulee käyttää alkuperäisiä rakennusosia vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sk-2 — Kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa korjaus- ja muutostöissä huomioon. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korvaava rakennus tulee sovittaa pihapiiriin ja maisemaan massoittelultaan, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan.

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.

s-a — Säilytettävä aitarakennelma.

uo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

ras — Rautatien suoja-alue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AP/s-1 — Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korjaus- ja uudisrakentamisessa tulee rakennusten muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattaa alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Piha-alueiden ja istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Aluetta koskevista luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

AO/s-6 — Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Olemassa oleva rakennuskanta tulee ensisijaisesti säilyttää. Korjaus- ja uudisrakentamisessa tulee rakennusten muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattaa alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Piha-alueiden ja istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Aluetta koskevista luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-5 — Lähivirkistysalue. Alue tulee hoitaa avoimena peltona tai niittynä.

W — Vesialue.

EV — Suojaviheralue.

ET-3 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua ympäristöönsä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentamistapaa ja julkisivua koskevat määräykset;

Kaava-alue on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Merkittävistä julkisivuihin kohdistuvista luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen ja kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

Rakennukset sijoitetaan tontin rakennusalueelle siten, että päärakennus ja talousrakennukset muodostavat pihapiirin. Rakennusten sijoituksessa tulee huomioida maasto sekä naapurirakennukset. Rakennusten tulee olla massaltaan ja perusmuodoltaan selkeitä ja yksinkertaisia.

Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa kaltevuudella 1:1,5-1:2,5. Katteen väri tulee olla tummanharmaa, mattamusta tai punainen.

AO/s-6- ja AP/s-1-korttelialueilla rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla lautaverhoiltu peittomaalattu puu. Päärakennusten julkisivujen väritys tulee olla vaalea tai murrettu värisävy. Puhtaan valkoista tai mustaa ei sallita.

AO/s-6-korttelialueella päärakennuksen suurin sallittu runkosyvyys on 8 metriä ja yhtenäisen julkisivupinnan pituus saa olla enintään 12 metriä. Piharakennuksen suurin sallittu runkosyvyys on 6 metriä.

AO- ja AP-korttelialueilla rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla peittomaalattu puu, hirsipinta tai rapattu kivipinta. Pyöröhirren ja pitkänurkan käyttöä ei sallita hirsirakentamisessa. Päärakennusten julkisivujen väritys tulee olla vaalea tai murrettu värisävy. Puhtaan valkoista tai mustaa ei sallita. Kaksikerroksissa rakennuksissa ja rinneratkaisuissa julkisivumateriaalin tulee olla sama molemmissa kerroksissa.

AO-korttelialueella päärakennuksen suurin sallittu runkosyvyys on 10 metriä. Julkisivun yhtenäinen pituus ei saa ylittää 16 metriä. Sitä pidemmät rakennusmassat on porrastettava vähintään 1 metri sisäänpäin. Piharakennusten suurin sallittu runkosyvyys on 7 metriä.

Tontin maastonmuodot tulee ottaa huomioon rakentamisessa eikä turhia täyttöjä saa tehdä.

Talousrakennuksia koskevat määräykset;

Talousrakennusten tulee olla alisteisia päärakennukselle sijaintinsa ja kokonsa puolesta. Korttelin 56 tonteilla 2, 3 ja 4 autotalli ja/tai -katos voi olla päärakennuksen rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa ja korttelissa 57 sisääntulokerroksen yhteydessä.

Kahden auton autotallin/-katoksen rinnakkain sijoittamista ei sallita piharakennuksen kadunpuoleiseen päätyyn. Rinnakkaiset autotallit/-katokset saa sijoittaa piharakennuksen pitkälle julkisivulle.

Kerrosalaltaan alle 4 m2 ja tilavuudeltaan alle 10 m3 suuruisen jätekatoksen voi sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle alueen osalle, jos paloturvallisuusmääräykset on huomioitu. Rakentaminen alle 4 metrin päähän tontin rajasta vaatii naapurin suostumuksen.

AO/s-6-korttelialueella olevia talousrakennuksia saa rakennusalan rajoista riippumatta peruskorjata nykylaajuudessaan.

Melu- ja tärinämääräykset;

EV-alueelle tulee toteuttaa maavalli ennen uusien AO- ja AP-korttelialueiden käyttöönottoa.

AO-, AO/s-6-, AP- ja AP/s-1-korttelialueilla täydennys-, muutos- ja korjausrakentamisessa päivä- ja yöajan meluntorjuntaa tulee parantaa rakennusten sijoittelulla ja rakenteellisin keinoin. Asuntoon liittyvästä piha-/oleskelualueesta tulee suojata vähintään 10 m2 suuruinen alue liikennemelua vastaan rakennuksilla, rakenteilla ja/tai kasvillisuudella. Korttelin 56 tonteilla 2 ja 3 päärakennus ja talousrakennus tulee kytkeä toisiinsa joko suoraan tai meluaidalla, jotta tontille muodostuu melulta suojattu oleskelualue.

Asemakaava-alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää ja runkomelua, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakennelmien suunnittelussa ja sijoittamisessa. Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä ja runkomelu voivat heikentää asumisviihtyvyyttä.

Vesihuoltoon ja huleveteen liittyvät määräykset;

Kortteleiden 55 ja 56 tonteilla on varauduttava kellaritilojen osalta kiinteistökohtaiseen jätevesien pumppaamiseen. Kellarillisten rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoa koko kaava-alueella.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesien hallintasuunnitelma ja toteutus tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevedet tulee käsitellä tontilla ja imeyttää, mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.

Muut määräykset:

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

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa. Tontilla olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Istutettavalle alueen osalle saa rakentaa kulkuteitä ja ajoliittymän.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA:

AO/s-6- ja AO-tonteilla 2 ap / asunto.

AP/s-1- ja AP-tonteilla 1 ap / asunto.

Informatiiviset merkinnät kartalla:

Meluvallin likimääräinen sijainti.

Alustava kadun ja jk/pp:n linjaus.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVA
437 LAIHIAN KYLÄ, tilat RN:o 3:17, 3:18, 3:52, 3:77, 3:117, 3:221, 3:228, 3:254, 3:266 ja 3:272, osa tiloista RN:o 3:253, 3:256 ja 3:273 sekä osa yhteisestä vesialueesta 876:3.

ASEMAKAAVAN MUUTOS
41 LAIHIA, katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
41 LAIHIA, korttelit 55-60, Kortteli 49 tontti 2, katu-, virkistys- ja suojaviheralueita sekä vesialue.

TONTTIJAKO
437 LAIHIAN KYLÄN tiloille RN:o 3:117, 3:221, 3:228, 3:254, 3:266 ja osalle tiloista RN:o 3:253, 3:256, 3:272 ja 3:273.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU
41 LAIHIA, kortteli 49 tontti 2, kortteli 55 tontti 1-8, kortteli 56 tontit 1-6, kortteli 57 tontit 1-4, kortteli 58 tontit 1-10, kortteli 59 tontit 1-7, kortteli 60 tontit 1-3.

Lappeenrannassa . . 2026 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 752/2023 vaatimukset

Lappeenrannassa 10.2.2026 Mikko Lösönen, paikkatietopäällikkö

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut

LUONNOS
2.4.2026

Ennakkokuuleminen 13.4.-11.5.2026	
Kaup.keh. ltk	
KH	
Nähtävillä	
KV	
Suunnittelija TS	Valmistelija JL
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2503