



POISTUVA KAAVA

- ALK 1** Yhdistettyjen liike- ja asuunkerrostalojen korttelialue, jolle saa rakentaa asuntoja rakennettavaksi sallitusta kerrosalasta.
- AL** Liikerakennusten korttelialue.
- 1800** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku sen edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.
- +110,25** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkauksen enimmäiskorkeus.
- ma1** Maanalaista tila, jota saa käyttää kellaritilana ja autojen pysäköintiin.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- P-1** Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ravintola- ja kokoustilat sekä kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja.
- VP** Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.

- 3 KYLP 9** Kaupunginosan numero.
- 9** Kaupunginosan nimi.
- 62** Korttelin numero.
- 62** Sitovan tonttijan mukaisen tontin raja ja numero.

- PORMESTAR** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- +u600** Luku osoittaa nelioimetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen ullakkokerroksesta saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- VII** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- V u2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- Rakennusala.
- 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 merkittävät luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöissä tulee käyttää alkuperäisiä rakennusosia vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- tai muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- sä-1** Rakennuksen osa, jonka saa purkaa ja korvata uudella rakennusosalla. Uuden rakennusosan tulee mittasuhteiltaan noudattaa poistuvaa rakennuksen osaa ja muodostaa suojeltavan rakennuksen kanssa toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuus.

- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- +117,2** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkauksen ylin korkeusarvo.
- u1** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- u1** Uloke, jonka kohdalla rakennuksen ensimmäinen kerros on jätettävä rakentamatta. Ulokkeen alikuukorkeus tulee olla vähintään 3,4 metriä.

- map** Maanalaista tila pysäköintiä varten.
- map2** Maanalaista tila, johon saa sijoittaa autojen säilytyspaikan kahteen kerrokseen sekä varasto- ja väestönsuojatiloja. Kellarikerroksen läpät ja kukuhytykset korttelin muille tonteille on turvattava ja sovitava rastesopimuksilla.
- ma-LPY** Maanalaista yleinen pysäköintialue.
- ajo+99,0** Maanalaista tiloihin johtavan liittymän korko ja liikimääräinen sijainti.
- ik** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.

- jk-2** Jalankululle ja huoltoajalle varattu alueen osa, joka on alueeseen rajoittuvien tonttien yhteiskäyttöaluetta.
- pp** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajaja sallittu.

- X** Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti on ohjeellinen.
- p** Pysäköintipaikka.
- Aukio/tori.
- T** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa taksiaseman.
- vp-6** Rakennusala, jolle saa sijoittaa viherpinnan. Viherpiha tulee toteuttaa rakennettuna oleskelualueena, jossa tulee olla myös istutuksia.
- o o o o** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- +99,8** Maanpinnan liikimääräinen korkeusarvo.
- ajo** Ohjeellinen ajoyhteys.
- Katu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AL -korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitus-, palvelu-, ravintola- ja palveluasumisen tiloja.

Korttelin katutasokerrokseen tulee sijoittaa kadun puoleiselle rakennuksen osalle pääosin liike- ja palvelutiloja.

AL-korttelialueelle on asuinrakennuksen tontille varattava rakennettua ja istutettavaa leikki- ja ulko-oleskelualueita vähintään 50 m²:n yhtenäinen alue ja vapaan tilan tulee olla vähintään 4 metriä leveä. Ulko- oleskelualueen saa sijoittaa viherkannalle. Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohje- arvoa L_{eq,T-22} 55 dB kello 7-22 välillä eikä yömelun ohjearvoa L_{eq,T-7} 45 dB kello 22-7 välillä. Pihan oleskelualueet tai melua aiheuttavat laitteet tulee suojata aidoin tai rakentamalla siten, että melun ohjearvot eivät ylitä.

Rakennuksen kadunpuoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ns. ranskalaisia parvekkeita. Parvekkeiden ja terrassien tulee olla lasitettu, ranskalaisia parvekkeita ei tule lasittaa. 6. ja 7. kerroksen terrassien lasituksen tulee olla sisään vedetty lasituksen alapuolella sijaitsevasta julkisivulinjasta vähintään 0,5 metriä. Tonteista 62 ja 65 myöhemmin rakentuvan tulee sovittaa terrassin kaiteen ja katon rakenteet aiemmin rakentuneen kanssa samaan korkeusarvoon. Lasitetut parvekkeita ei lasketa kerrosalaan.

Julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti, keskustarakentamiseen sopivien materiaalien. Julkisivujen tulee olla toteutettu ilman näkyviä elementtisauvoja. Ensimmäisen kerroksen kadun puoleisen julkisivun tulee olla pääosin ikkunapintaa ja umpiosat kivialuutta. Katutason elävöittämiseksi julkisivuja on jaonnettava esimerkiksi sisäänkäyntien syvennyksillä. Julkisivuissa tulee korostaa arkkitehtonisella aiheella 5. kerroksen vaihtumista 6. kerrokseen.

Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja ilmanvaihtokaukkojen sekä muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne- ja ilmanvaihtokojien melua vastaan on otettava vähintään 35 dBA.

Tilat jotka eivät ole pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja joiden lattiapinta on maanpinnan alapuolella, eivät muodosta kerrosta eikä tiloja lasketa mukaan kerrosalaan.

- AUTOAUKKOJEN LASKENTANORMIT:**
- 1 ap/90 kerros-m² Liike- ja toimistotilat
 - 1 ap/250 kerros-m² Hotellitoiminta. Hotellitoiminnoksi autoaikkamitoituksessa luetaan majoitustilojen lisäksi hotellin käytössä olevat ravintola-, keittiö-, kokous- ja aulatilat.
 - 1 ap/90 kerros-m² Ravintolatilat
 - 1 ap/100 kerros-m² Asunnot
 - 1 ap/180 kerros-m² Palveluasuminen
 - 1 ap/180 kerros-m² Yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettu opiskelija- ja nuorisuasuminen

Autoaikkajien lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa, kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa ja aputilojen sekä autojen säilytykseen rakennettujen rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon. Porrashuonekäytävät määritellään osaksi porrashuoneita.

Jos autoaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä läheiseen kaupungin omistamaan tai hallinnoimaan pysäköintialueeseen, voidaan niiden määrästä siitä osin vähentää 30%.

Yksi asukkaiden käyttöön tuleva yhteiskäyttöauton paikka korvaa 5 pysäköintipaikkaa ja yhteiskäyttöön osoitettujen autoaikkajien tulee sijoittua tontille. Yhteiskäyttöön osoitettujen autoaikkajien laskennallinen osuus saa olla enintään 25% kerrosalasta laskettujen autoaikkajien laskennallisesta määrästä.

Tontilla 63 ei ole autoaikkajien rakentamisvelvoitetta.

AL-korttelissa polkupyörille ja ulkoiluvälineille tulee järjestää säilytystilaa 1 m² / 25 kerros- m² esteettömästi saavutettavain tiloihin ja vähintään 50% tiloista tulee sijoittaa tasolle, joka on saavutettavissa esteettömästi käyttämättä hissiä. Opiskelija-asunnoille tulee järjestää yksi polkupyörän säilytyspaikka / asukas.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelin tontteja käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. Suunnittelussa tulee huomioida asukkaiden omatoimisen pelastautumisen järjestäminen sisäpihan puoleisista asunnoista kadun tasolle.

Kaava-alue sijaitsee III-luokan pohjavesialueella (muu pohjavesialue). Maanalaisten paikoitustilojen suunnittelussa tulee huomioida ja selvittää rakentamisen vaikutukset pohjaveden pinnan tasoon sekä tarvittaessa vaikutukset pohjaveden virtausuuntiin.

Talotekniikkaan liittyvät tilat tulee sijoittaa kerroksiin. Ilmanvaihtolaitteiden vaakaputkistoja ei saa sijoittaa vesikatotoppaan yläpuolelle. Autojen pysäköintitilojen savunpoiston edellyttämät rakenteet saa sijoittaa vp-6 alueelle, rakenteita ei lasketa kerrosalaan.

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

Kaava-alueella oleva tonttijako on sitova.

Tonteista 62 ja 65 ensimmäiseksi rakentuvan tulee rakentaa 2,4 metriä korkea rakentamismääräykset täyttävä ajoluiska maanpinnan tasolta tontin 59 liikimääräiselle kellaritilojen tasolle +99,0 ja tonteista myöhemmin rakentuvalla sekä tontilla 59 on oikeus käyttää ajoluiskaa kulkurajanteilla. Tontin 65 kautta tulee rakentaa 4 metriä leveä ajoyhteys tontille 59 kellarin liikimääräisellä tasolla +99,0 ja sallia kulkeminen tontille 59 kulkurajanteilla. Tontille 62 ja 65 ei saa järjestää ajoyhteyttä kulkemalla tonttien 63 tai 64 kautta.

Tonttien 63 ja 64 liikimääräisellä tasolla +99,8 sijaitsevalle rajalle ei saa rakentaa tontteja toistaan erottavaa aitaa ja piha-alue on tonttien yhteiskäytössä 3 metrin etäisyydelle tonttien välisestä rajasta mitattuna yhteiskäyttöä osoittavan kaavamerkinnän (jk-2) alueella.

Tontin 65 liikimääräiselle tasolle +102,2 saa rakentaa korkeintaan viisi autoaikkajaa ja loput tonttien 62 ja 65 autoaikkajia tulee sijoittaa kellarikerroksiin tai pysäköintialueisiin.

Tontilla 64 tontin 55 suuntaan alle 4 metrin etäisyydelle rajasta rakentuvien ikkunoiden tulee täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaiset paloneristysvaatimukset ja niille tulee perustaa rasite.

Korttelin 9 tonttien 56 ja 60 purettavista rakennuksista tulee laatia Etelä-Karjalan museon hyväksymä rakennushistoriallinen inventointi ennen purkamista.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistökohtaisia muuntamoita. Muuntamoiden tulee sijaita rakennuksen sisällä. Vähintään yksi 4x5 metrin muuntamo tulee sijoittaa Pormestarinkadun puolelle rakentuvan rakennukseen.

Paasikivenpuiston alueella sijaitsee laaja infraverkosto ja tämän siirto tulee huomioida yleisen maanalaisten pysäköintialueiden suunnittelussa.

Jalankuluaueilla huoltoajaja sallittu.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI											
ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA											
Kaupunkisuunnittelu											
<p>ASEMAKAAVAN JA TONTTIIJAON MUUTOS</p> <p>3 Kylpylä Kortteli 9, tontit 55, 56, 59, 60, 61 ja osalle katualuetta. 9 Peltola Osalle puisto- ja katualuetta.</p> <p>MUODOSTUU</p> <p>3 Kylpylä, kortteli 9, tontit 55, 59, 61, 62, 63, 64 ja 65 sekä katualueet. 9 Peltola puisto- ja katualueet</p>											
<p>TONTTIIJAON MUUTOS</p> <p>3 Kylpylä, kortteli 9, tontit 56 ja 60.</p> <p>TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU</p> <p>3 Kylpylä, kortteli 9, tontit 62, 63, 64 ja 65.</p>											
Lappeenrannassa 3.10.2019	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti										
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset											
Lappeenrannassa 3.10.2019	Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti										
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK26	Korkeusjärjestelmä N2000										
<table border="1"> <tr> <td>Vahvistanut</td> <td>Ennakkokuuleminen 14.2. - 9.3.2018</td> </tr> <tr> <td>Kaup.koh. ik</td> <td>KH</td> </tr> <tr> <td>Nähtävillä</td> <td>KV</td> </tr> <tr> <td>Valmistelija KH</td> <td>Piirittänyt KH</td> </tr> <tr> <td>Mittakaava 1:500</td> <td>Työ nro K2619</td> </tr> </table>		Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 14.2. - 9.3.2018	Kaup.koh. ik	KH	Nähtävillä	KV	Valmistelija KH	Piirittänyt KH	Mittakaava 1:500	Työ nro K2619
Vahvistanut	Ennakkokuuleminen 14.2. - 9.3.2018										
Kaup.koh. ik	KH										
Nähtävillä	KV										
Valmistelija KH	Piirittänyt KH										
Mittakaava 1:500	Työ nro K2619										

