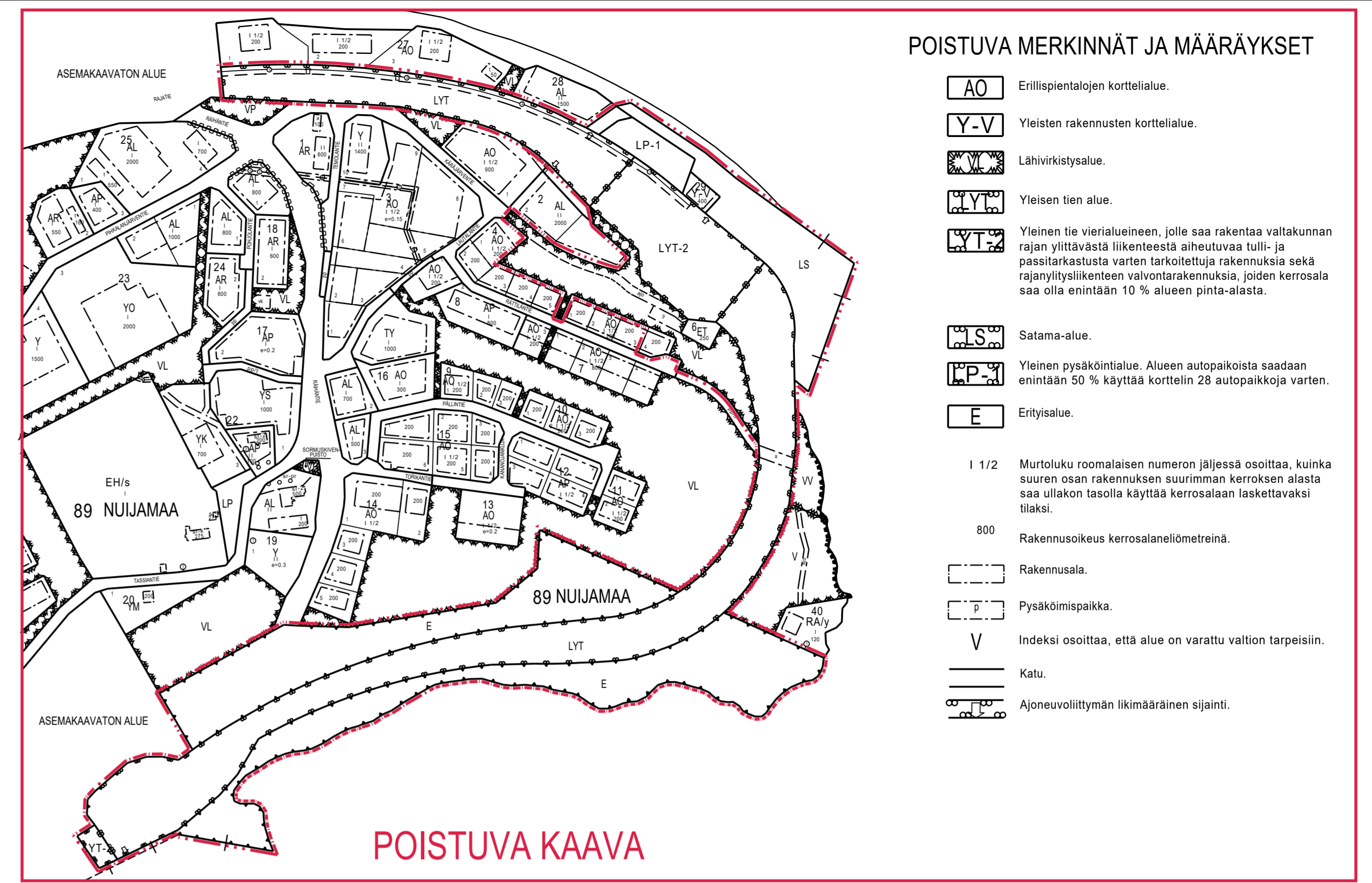


### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KTY-14** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike-, toimisto-, majoitus- ja palvelutiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ- ja varastotiloja, sekä niihin liittyvän yhden enintään 100 krs-m2 suuruisen asunnon. Toteutuneesta kerrosalasta 25% saa käyttää liiketiloja varten.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LS-4** Satama-alue, jolle saa sijoittaa Saimaan kanavan toimintaan ja rajavalvontaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita yhteensä enintään 200 kerros-m2.
- E-2** Erityisalue rajavalvonnan tarpeisiin. Rajavyöhykkeellä liikkuminen on luvanvaraista.
- ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitteiden alue. Alueelle saa sijoittaa jätevedenpuhdistamon toiminnan edellyttämiä rakennuksia ja rakennelmia.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

- 6** Korttelin numero.
- 11** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- RAJATIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 400** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Ajoyhteys rajavalvonnan tarpeisiin.
- Pelastustie.
- p** Pysäköimispaikka.
- et** Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennuksia, rakennelmia tai laitoksen.
- M** Muuntamoraakennuksen rakennusala.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

**89** Kaupungin- tai kunnanosan numero.  
**NUI** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.



- ### POISTUVA MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
- AO** Erillispienalojen korttelialue.
  - Y-V** Yleisten rakennusten korttelialue.
  - VL** Lähivirkistysalue.
  - LYT** Yleisen tien alue.
  - LYT-2** Yleinen tie vierialueineen, jolle saa rakentaa valtakunnan rajan ylittävistä liikenteestä aiheutuvaa tulli- ja passitarkastusta varten tarkoitettuja rakennuksia sekä rajanylityskilteenteen valvontarakennuksia, joiden kerrosala saa olla enintään 10 % alueen pinta-alasta.
  - LS-4** Satama-alue.
  - LP-1** Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista saadaan enintään 50 % käyttää korttelin 28 autopaikkoja varten.
  - E** Erityisalue.
  - 1 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
  - 800** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - Rakennusala.
  - p** Pysäköimispaikka.
  - V** Indeksio osoittaa, että alue on varattu valtion tarpeisiin.
  - Katu.
  - Ajoneuvoliittymän liikemäärän sijainti.

- Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoyhteyden alittava kevyen liikenteen yhteys, jolla huoltoajo on sallittu.
- ○ ○** Ulkoilureitti.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Rajavyöhykkeen raja.
- Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen toteuttamisessa ja rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen sopivuus valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeään ympäristöön säilytettävä alueen osa.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

Satama-alue kuuluu osittain valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. LS-4- ja KTY-14 -korttelien rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Alueita koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

LS-4- ja KTY-14 -korttelien rakennusten julkisivuissa tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja laadukkaita materiaaleja, kuten lasia, puuta ja kiviainesta joko puhtaaksi muurattuna tiilenä, keraamisena laattana tai rapattuna pintana. Teräskasettien ja vastaavien materiaalien käyttö hyväksytään vain päämateriaalia täydentävänä.

Rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituvaa rakentamiskorkeus on +49,7 metriä (N2000).

Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua ympäristösuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoitettuja seurauksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtäessä rakennustoita pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta onnettomuus- ja tulvatilanteissa. Hulevesiselvityksestä tulee pyytää lausunto kunnan ympäristöviranomaiselta.

KTY-14-, LS-4- ja ET-2 -alueilla hulevedet tulee käsitellä omalla tontilla ja imeyttää, mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista. Tonttien kattohulevedet voidaan imeyttää omalla tontilla ilman käsitelyä.

KTY-14 -korttelin lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

KTY-14 -korttelin piha-alueita ei saa käyttää ulkovalvontaan eikä alueelle saa rakentaa avokatosia varastokäyttöön.

Korttelin 6 tontin 3 rakennuksesta (raja-asema) tulee laatia rakennushistoriallinen inventointi ennen purkamista.

Kaava-alueen rakennukset tulee liittää kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.

Korttelin 6 tontilla 3 harjoitettu toiminta on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee alueen maaperä tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ympäristö- ja vesiviranomaisten hyväksymällä tavalla.

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

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa. Pysäköintialueet, ajoyhteydet ja pihatoiminnot tulee erottaa toisistaan puu- ja/tai pensasistutuksin.

Tonttijako on sitova.

**AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA:**  
 Liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 kerros-m2.  
 Työtilat 1 ap / 90 kerros-m2.  
 Majoitus- ja kokoustilat vähintään 1 ap / 70 kerros-m2.  
 1 ap / asunto.

KTY-14 -korttelissa polkupyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään 1 pp / 50 kerros-m2.

**LAPPEENRANNAN KAUPUNKI**  
**ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS**  
 Kaupunkisuunnittelu

---

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
**89 NUIJAMAA, korttelit 6 ja 29, korttelin 5 tontti 4, liikenne-, satama-, erityis-, lähivirkistys-, pysäköinti- ja katualueita.**

**MUODOSTUU**  
**89 NUIJAMAA, kortteli 6 tontit 2-3, satama-, erityis-, lähivirkistys- ja katualueita.**

**TONTTIJAKO**  
**89 NUIJAMAA, kortteliin 6 ja yleiselle alueelle 9903:0 sekä 89 NUIJAMAA KYLÄ, osalle tilaa RN:o 1:100.**

**MUODOSTUU**  
**89 NUIJAMAA, kortteli 6 tontit 2 ja 3.**

---

Lappeenrannassa 14.12.2020, muutettu 11.2.2021, 13.4.2021 Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

---

Lappeenrannassa 10.12.2020 Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti

---

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000

---

Vahvistanut

Ennakkokuuleminen 12.10.-2.11.2020	
Kaup.keh. Iik 22.12.2020, 24.2.2021	
KH 1.3.2021	
Nähtävillä 11.3.-12.4.2021	
KH 19.4.2021	
KV	
Suunnittelija TS	Valmistelija KK
Mittakaava 1:2000	Työ nro K2693