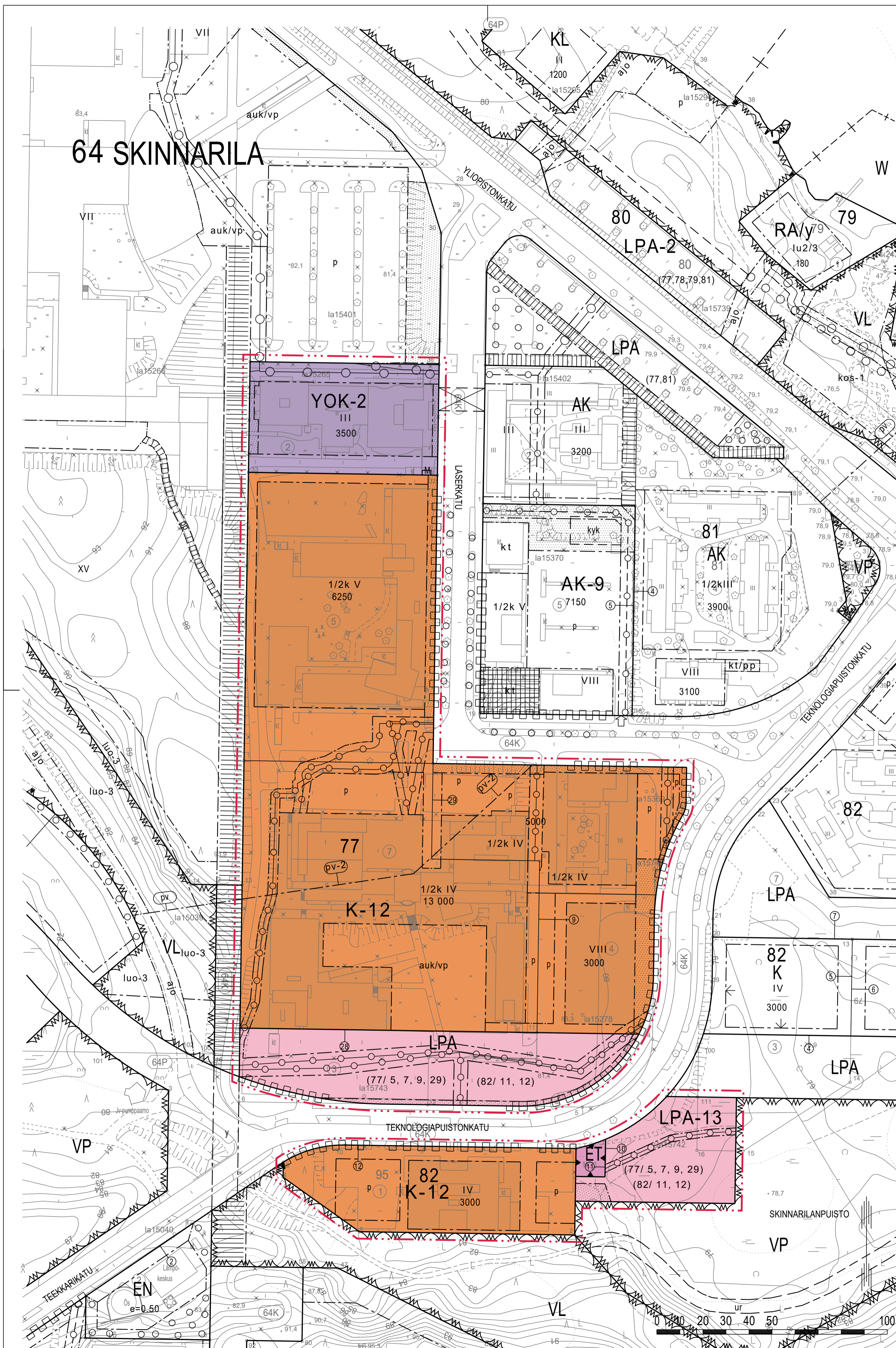
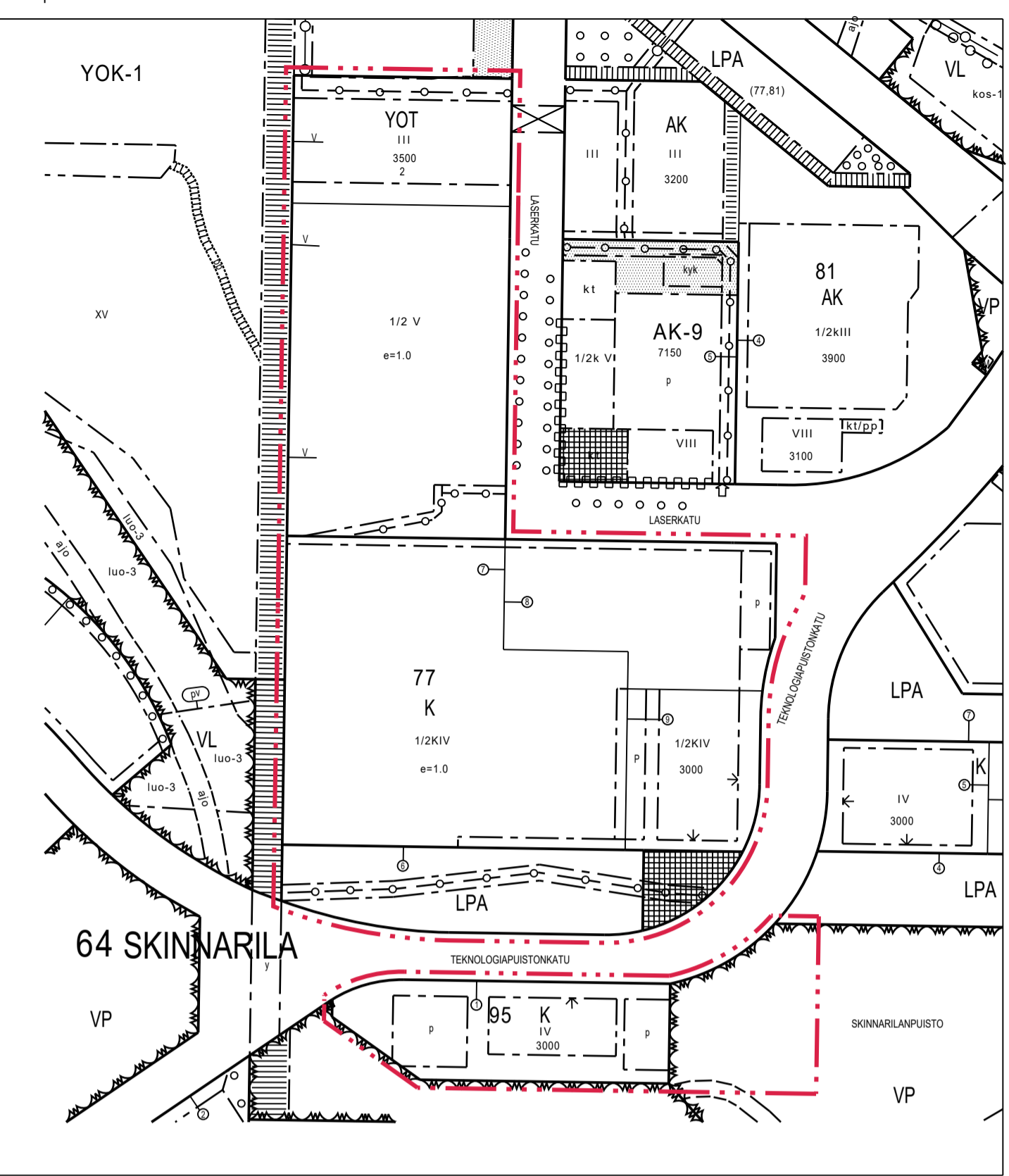


64 SKINNARILA



POISTUVA KAAVA JA MERKINNÄT

- YOT** Yiintä teknillistä opetusta, tutkimusta, tuotekehitystä ja siihen liittyvää tuotantoa palvelevien rakennusten korttelialue.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla on käytettävä vaaleaa julkisivunpinoitetta, kuten rappausa, ohutrappausa, slammausta, vaaleaa luonnonkiveä, valkootonitaa tai keraamista laattoja.
- 1/2 V** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=1.0** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Katuaukio/tori.**
- Katu.**



- AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:**
 Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Liiketilat 1 ap/ 100 krs-m²
 - Opetus-, tutkimus- ja toimistotilat 1 ap/ 120 krs-m²
 - Opiskelija-asuminen 1 ap/ 120 krs-m²
 - Muu asuminen 1 ap/ 75 krs-m²

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 paikka/ 75 krs-m².

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- YOK-2** Opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa opetus-, tutkimus-, kokoukset- ja toimistotiloja. Lisäksi alueelle saa osoittaa liiketiloja yhteensä enintään 5 % rakennusoikeudesta.
- K-12** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan myös sijoittaa opetus- ja koulutustiloja sekä asuin- ja majoitustiloja, päiväkotia ja hoivapalvelutoimintoja. Alueelle saa osoittaa asumista enintään 25 % korttelialueen rakennusoikeudesta. Leikki- ja oleskelualueeksi on osoitettava alue, joka on vähintään 5 % asuinrakentamisen kerrosalasta.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- LPA-13** Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille. Alueen kautta tulee järjestää yleinen pysäköintialueesta erotettu jalankulkuyhteys Skinnarilanpuistoon.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**
- 64** Kaupunginosan numero.
- SKI** Kaupunginosan nimi.
- 77** Korttelin numero.
- LASERKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2k V** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.**
- M** Muuntamokäytön rakennusala.

- Istutettava alueen osa.**
- Johtoa varten varattu alueen osa.**
- Pysäköimispaikka.**
- auk/vp** Alueen osa, joka tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisena aukio- tai puistoalueena. Alueelle saa sijoittaa aukioon liittyviä kevytrakenteisiä katotakennelmia.
- (77/5, 7, 9)** Suluisissa olevat numerot osoittavat kortteilit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- (pv-2)** Tärkeä pohjavesialue. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n sekä ympäristönsuojelulain 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Tehtaassa rakennustöitä pohjavesialueella, on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**

- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- Uudisrakentamisen yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset arvot sekä turvata rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyminen. Uudisrakennukset tulee sopeuttaa ympäröiviin rakennuksiin materiaalivalintojen, julkisivujen jäsentelyn ja rakennusten massoittelemalla keinoin.
- Rakennuksiin saa sijoittaa aurinkokeräimiä. Alueen kaupunkikuvalliset arvot tulee ottaa huomioon asennettaessa aurinkokeräimiä rakennusten julkisivuihin.
- Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa. Tontilla olemassa olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisimman paljon. Pihapuita voi uusia yksittellen tai vaihteittain.
- LPA-korttelialueelle saa rakentaa kaksi ajoneuvoliittymää ja LPA-13-korttelialueelle yhden ajoneuvoliittymän.
- Pysäköintialueet tulee jaotella pienempiin osiin puistutetuksi. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään.
- Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.
- Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen huoneilman vuosisykliarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

Tällä asemakaavalla vahvistetaan sitova tonttijaako 64 Skinnarilan kaupunginosan korttelin 77 tonteille 28 ja 29 sekä korttelin 82 tonteille 10, 11 ja 12.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
 ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
 Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
 64 SKINNARILA, korttelin 77 tonteille 2, 5 ja asemakaavan mukaisille tonteille 6-9, kortteille 95 ja torialueelle sekä osalle katu- ja puistoalueita.

MUODOSTUU
 64 SKINNARILA, korttelin 77 tontit 2, 5, 7, 9, 28 ja 29 sekä korttelin 82 tontit 10-12

TONTTIAJON MUUTOS
 64 SKINNARILA, korttelin 77 tontit 3 ja 4, torialue ja osa katualuetta

MUODOSTUU
 64 SKINNARILA, korttelin 77 tontit 28 ja 29

64 SKINNARILA, korttelin 82 osa tonttia 3, korttelin 95 tontti 1 ja puistoaluetta
MUODOSTUU
 64 SKINNARILA, kortteli 82, tontit 10, 11 ja 12

Lappeenrannassa . . . 2019 . . . Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa 28. 3. 2019 . . . Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 . . . Korkeusjärjestelmä N2000

Vahvistanut	
Ennakkokuleminen	Kaup.keh. Itk
KH	Nähtävillä
KV	Valmistelija EM/HMM
Mittakaava 1:1000	Piirtänyt EM/HMM
Työ nro K2618	

LUONNOS
 22.5.2019