



POISTUVA KAAVA JA MERKINNÄT



LV	Venesatama/venealuetta.	AR	Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.
P-1	Palvelurakennusten korttelialue.	VP	Puisto.
M	Maa- ja metsätalousalue.	W	Vesialue.
p-1	Pysäköintipaikka. Alue on tarkoitettu viereisen rakennuksen asiakaspysäköintiin.	s-2	Säilytettävä rakenne. Olemassa oleva piipparakennelma on säilytettävä ja se on korjattava niin että siitä ei aiheudu vaaraa yleisölle.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

LS-5	Satama-alue. Alueelle saa rakentaa satamatoimintoihin ja vesiliikenteeseen liittyviä palvelu-, varasto- ja huororakennuksia.
LS-6	Satama-alue. Pelastustoimintaan liittyvien rakennusten alue.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
VL/s-2	Lähivirkistysalue, jossa ympäristö säilytetään. Alueen olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että säilytetään vain maisemanhoidon ja virkistyskäytön kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alue on osa lepäkoiden ruokailualueita ja siirtymäreittä (II-luokan lepäkoalue).
VL	Lähivirkistysalue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
---	Osa-alueen raja.
○	Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
208 PÖY 722	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
208 PÖY 722	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
120	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0.2	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I u/2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
---	Rakennusala.
ajp	Ajoyleisyys.
---	Johtoa varten varattu alueen osa.
---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sr-ra	Säilytettävä rakenne. Olemassa oleva piipparakennelma on säilytettävä ja se on korjattava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa yleisölle. Rakennelmaa koskevista korjaus- ja muutostoista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
p	Pysäköintipaikka.
lv	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelatureita.
vm	Venesataman osa, jolle saa sijoittaa veneiden maapaikkoja.
s-12	Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että alueella säilytetään vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
pu-1	Alueen osa, jolla on pidettävä tai kasvatettava näkösuojaa antavaa puustoa tai pensaita.
pi	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluseman.
sa-4	Rakennusala, jolle saa sijoittaa sauna-, kokous- ja palvelutiloja. Rakennusalueella ei saa sijoittaa pysyvästi asumiseen tarkoitettuja tiloja.
mat	Alueen osa, jolle saa sijoittaa matkailuautoalueen.
○ ○ ○ ○	Ulkoliiretti.
---	1E-luokan pohjavesialue. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto) ja maaperän pilaamiskielto) tarkoitettuja seurauksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtäessä rakennustoita pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

§-36 Muinaismistolain (295/63) nojalla rauhoitettu sotahistoriallinen kohde, jonka kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:
Autopaikkoja on varattava vähintään
- Ravintola/ kahvilatoiminta 1 ap / 40 kerros-m²
- Erillispienatolat: 2 ap/asunto, rivi- ja paritalot: 1 ap/60 krs-m² tai vähintään 1 ap/asunto

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa. Istutettava alueen osalle saa rakentaa kulkuteitä.

Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoja. Periaatteet viemäriverkkoon liittymiseksi tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.

Hulevedet tulee käsitellä tontilla ja imeyttää mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa ennen niiden joittamista hulevesiverkoston. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvitys tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteissa.

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

LS-5 alueelle saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia katoksia.

AP-korttelialueella rakennusten sijoittelussa on huomioitava maaston korkeusluhteet niin, että nykyinen maaston muoto säilytetään mahdollisimman luonnollisena.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS
208 PÖYHIÄNNIEMI, kortteit 709 ja 722, venesatama-, maa- ja metsätalous-, vesi-, puisto- ja katualueet.

MUODOSTUU
208 PÖYHIÄNNIEMI, kortteit 709 ja 722 sekä lähivirkistys- ja satama-alueet.

TONTTJAKO
535 Joutsenen kylän tiloille RN:o 23:37, 23:14, 23:106, 23:107, 23:104 ja 23:103.

MUODOSTUU
208 PÖYHIÄNNIEMI, kortteli 709 tontit 2-6 ja kortteli 722 tontti 1.

Lappeenrannassa 20.5.2022	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
Pohjakaarta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 4.5.2022	Riitta Ruusilainen, kaupungingeodeetti
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28	Korkeusjärjestelmä N2000
Vahvistanut	Ennakkosuunnitelman
	Kaup.keh. Iks
	KH
	Nähtävillä
	KV
LUONNOS 20.5.2022	
Valmistaja NSa	Piirtänyt NSa
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2629