



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

- YOK-1** Opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten sekä toimilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa opetus- ja tutkimustiloja, ympäristöhairioita aiheuttamattomia tuotantotiloja ja toimistotiloja. Lisäksi alueelle saa osoittaa asumista ja liiketiloja yhteensä enintään 25 % rakennusoikeudesta. Leikki- ja oleskelualueeksi on osoitettava alue, joka on vähintään 5 % asuinrakentamisen kerrosalasta.
- KTY/s-1** Toimilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa toimisto-, majoitus- ja palvelutiloja sekä ympäristöhairioita aiheuttamattomia työtaloja. Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Pihajänteille on laadittava erillinen puistosuunnitelma. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- RA/y** Loma-asuntojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa ainoastaan saunatiloja yleishyödylliseen käyttöön.
- LPA-1** Lähivirkistysalue.
- LPA-2** Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuviille tonteille.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaan mukainen tontin raja ja numero.
- 64** Kaupunginosan numero.
- SKI** Kaupunginosan nimi.
- 77** Korttelin numero.
- YUOPISTO** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 150 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e = 0,60 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- lu2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa laskettavaksi tiaksi.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- (77) Suluisissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Ulkoiureitti.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
- Alueen osa, joka tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisena aukio- tai puistoalueena. Alueelle saa sijoittaa aukioon liittyviä kevytrakenteisiä katsorakennelmiä.
- Alueen osa, jolle saa rakentaa kosteikon hulevesien käsittelyä varten.
- Alueen osa jolla on pidettävä tai kasvatettava näkösuoja antavaa puustoa tai pensaita.
- Arvokas harjualue. Alueen olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Tontin luonnonmukaisia maastonmuotoja ei saa muuttaa louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpauput ja niitä suojaavat puut sekä liikkimisen kannalta riittävä puusto säilyy.

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivun, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas luonne ja ominaispiirteet säilyvät. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niita vastaavia materiaaleja.

YLEISET MÄÄRÄKSET

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 massoitteiden keinoin.

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa. Tontilla olemassa olevaa puustoa on säilytettävä mahdollisimman paljon. Pihapiirua voi uusia yksittellen ja vaihteittain.

Pysäköintialueet tulee jaotella pienempiin osa-alueisiin puuistutuksiin. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida Saimaan ylin tulvakorkeus (HW 1/100), joka on aaltovara huomioiden +78,71 metriä (N2000).

YOK-1 ja Ra/y -korttelialueille saa rakennuksiin sijoittaa aurinkokeräimiä. Alueen kaupunkikuvalliset arvot tulee ottaa huomioon asennettaessa aurinkokeräimiä rakennusten julkisivuihin.

PYSÄKÖIMISMÄÄRÄKSET

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Opetus-, tutkimus- ja toimistotilat 1 ap/ 120 krs-m2
 - Tuotantotilat 1 ap/ työpaikka
 - Liikeliit 1 ap/ 100 krs-m2
 - Opiskelija-asuminen 1ap/ 120 krs-m2
 - Muu asuminen 1 ap/ 75 krs-m2

Yleishyödyllistä opiskelija-asumista palvelevien rakennusten autopaikkavelvoitteesta voidaan vähentää 7 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöpaikkaa kohden. Yhteiskäyttöautoja voidaan huomioida autopaikkalaskelmassa korkeintaan viisi kappaletta/ rakennus tai rakennusvahe.

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävän osan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon.

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

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.

<p>LAPPEENRANNAN KAUPUNKI ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu</p>		
<p>ASEMAKAAVA 484 Skinnarilan kylän osalle vesialuetta 876:1 ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU Vesialuetta</p>		
<p>ASEMAKAAVAN MUUTOS 64 SKINNARILA, korttelin 77 tontti 11, korttelit 79 ja 80 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta MUODOSTUU 64 SKINNARILA, kortteli 77 tontti 27, korttelit 79 ja 80, kortteli 117, tontti 1 sekä katu-, lähivirkistysaluetta</p>		
<p>TONTTIIJAON MUUTOS 64 SKINNARILA, korttelin 77 tontti 11 ja osa korttelin 1 tonttia 7 sekä kortteli 79, tontti 1 ja kortteli 80, tontti 1 MUODOSTUU 64 SKINNARILA, kortteli 77, tontti 27, kortteli 79, tontti 2, kortteli 80, tontti 3 ja kortteli 117, tontti 1</p>		
<p>Kaupunginosan rajan muutos ja kadunnimen muutos</p>		
<p>Lappeenrannassa 15.2.2018, muutettu 26.7.2018, muutettu 9.10.2018</p>	<p>Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti</p>	
<p>Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset</p>		
<p>Lappeenrannassa 4.9.2017</p>	<p>Riitta Puurtinen, kaupungingeodeetti</p>	
<p>Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28</p>	<p>Korkeusjärjestelmä N2000</p>	
<p>Vahvistanut</p>	<p>Ennakkokuleminen 5.6.-26.6.2017 Kaup.keh. Ik 7.3.2018 KH 12.3.2018 Nahtavilla 22.3. - 23.4.2018 KV</p>	
<p>Tämä asemakaavakartta on kaupunginvaltuuston 12.3.2018 kunn p:nä 2018 tekemän päätöksen mukainen. Viran puolesta:</p>		
<p>Juha Willberg, kaupunginsilteeri</p>	<p>Valmistelijä EM</p>	<p>Piirtänyt EM</p>
	<p>Mittakaava 1:2000</p>	<p>Työ nro K2595</p>