

POISTUVA KAAVA

- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- YH** Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
- PI** Puistoalue.
- 2350** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku sen edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.
- 1/3 II** Roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku sen edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.
- max.+105.19** Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen enimmäiskorkeus. Näin määritellyn rakennuskorkeuden saavat ylittää vain välttämättömät ilmastointi- ja savuhormit.
- ma1** Maanalainen tila, jota saa käyttää kellaritilana ja autojen pysäköintiin.
- +93,21** Katu- tai piha-alueen likimääräinen korkeusasema.
- h** Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavista korjauksista ja muutoksista on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Muinaistieteelliseltä toimikunnalta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Y-3** Yleisten rakennusten ja toimilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kokoonntumis- ja edustustiloja sekä liike- ja toimistotiloja.
- VP** Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Sitovan tonttijajan mukaisen tontin raja ja numero.
- 7** Osa-alueen raja.
- 2** Kaupunginosan numero.
- KESK** Kaupunginosan nimi.
- 8** Korttelin numero.
- Katu.** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa, joka tulee sijoittaa rinteeseen, käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien 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 niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuslupaan tulee liittää museoviranomaisen hyväksymä rakennushistoriallinen selvitys.
- Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksessa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Säilytettävä aitarakennelma.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasema.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Maanalainen tila pysäköintiä varten.
- Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autojen säilytyspaikan kahteen kerrokseen sekä varasto- ja väestönsuojatiloja. Kellarikerroksen läpimajot ja kulkuyhteydet korttelin muille tontille on turvattava ja sovitava ratiesopimuksilla.
- Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autojen säilytyspaikan kolmeen kerrokseen sekä varasto- ja väestönsuojatiloja.
- Maanalaisiin tiloihin johtavan liittymän korko ja likimääräinen sijainti.
- Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti on ohjeellinen.
- jk** Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
- le-1** Ohjeellinen korttelin yhteiskäytössä oleva leikkipaikka.
- ajo** Ajoyhteys.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Suojeltava puu.
- Rakennusala, jolle tulee sijoittaa viherpiha. Viherpiha tulee toteuttaa rakennettuina oleskelualueena, jossa tulee olla myös istutuksia. Pihalle saa sijoittaa asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja yksikerroksisia katoksia ja rakennelmia. Rakennelmat saavat ylittää rakennusoikeuden kerrosalan. Viherpiha tulee suunnitella ja toteuttaa tonttien 3, 6 ja 7 yhteiseen viher-suunnitelmaan perustavana yhtenäisenä kokonaisuutena, jossa on huomioitu pihan soveltuvuus valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.
- Rakennusala, jolle tulee sijoittaa viherpiha. Viherpiha tulee suunnitella ja toteuttaa tonttien 3, 6 ja 7 yhteiseen viher-suunnitelmaan perustavana yhtenäisenä kokonaisuutena, jossa on huomioitu pihan soveltuvuus valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.
- Rakennusala, jolle tulee sijoittaa viherpiha. Viherpiha tulee suunnitella ja toteuttaa tonttien 3, 6 ja 7 yhteiseen viher-suunnitelmaan perustavana yhtenäisenä kokonaisuutena, jossa on huomioitu pihan soveltuvuus valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huolto- ja hälytysajot tontille on sallittu.
- Rakennusala, jolle saa rakentaa katoksen. Katoksen tukirakenteiden tulee sijoittua tontille ja aikukukkorkeuden tulee olla vähintään 3,2 metriä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- AL -korttelialueelle** saa sijoittaa myös majoitus-, palvelu-, ravintola- ja palveluasumisen tiloja.
- Korttelin katutasokerrokseen tulee sijoittaa pääosin liike- ja palvelutiloja.
- AL-korttelialueelle** on asuinrakennuksen tontille varattava rakennettava ja istutettavaa leikki- ja ulko-oleskelualueita vähintään 50 m²:n yhtenäinen alue ja vapaan tilan tulee olla vähintään 4 metriä leveä. Ulko- oleskelualue voi sijoittua kellarin kansirakenteelle. Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohje- arvoa L_{max} 7-22 55 dB kello 7-22 välillä eikä yömelun ohjearvoa L_{max} 22-7 45 dB välillä. Pihan oleskelualueet tai melua aiheuttavat laitteet tulee suojata aitoiin tai rakentein siten, että melun ohjearvot eivät ylitä.

- Rakennuksen kadunpuoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ns. ranskalaisia parvekkeita. Parvekkeiden ja terassien tulee olla lasitettu, ranskalaisia parvekkeita ei tule lasittaa. Lasitettuja parvekkeita ei lasketa kerrosalaan.
- Julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti, keskustarakentamiseen sopivin materiaalein. Julkisivujen tulee olla toteutettu ilman näkyviä elementtisaumoja.

- Ensimmäisen kerroksen kadun puoleisten julkisivujen, erityisesti Kauppakadun puoleisissa päädyssä tulee olla pääosin ikkunapintaa ja seinärakenne kivilaattaa. Katutason elävöittämiseksi julkisivuja on jäseneltävä esimerkiksi sisäänkäyntien syvennyksillä.

- Tontin 7 Koulukadun puoleiselle julkisivulle on rakennettava yhtenäinen 1,5 metrin syvyinen ja 32 metrin pituinen katos alkaen tontin itäpäädyssä. Katoksen aikukukkorkeuden tulee olla vähintään 3,2 metriä. Lisäksi tulee rakentaa maantasekerrokseen katoksen kohdalle vähintään 15 metrin matkalle syvydeltään 1,5 metrin syvennyksiä. Katosta/katettua tilaa saa käyttää linja-autoliikenteen odotustilana.

- Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja ilmanvaihtaukkojen sekä muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dBA Koulu- ja Kauppakadun puoleisilla julkisivuilla.

- Y-3 korttelin länsireunan teräs- ja tiilirakenteinen aita on suojeltu.

AUTOPAIKKOJEN LASKENTANORMIT:

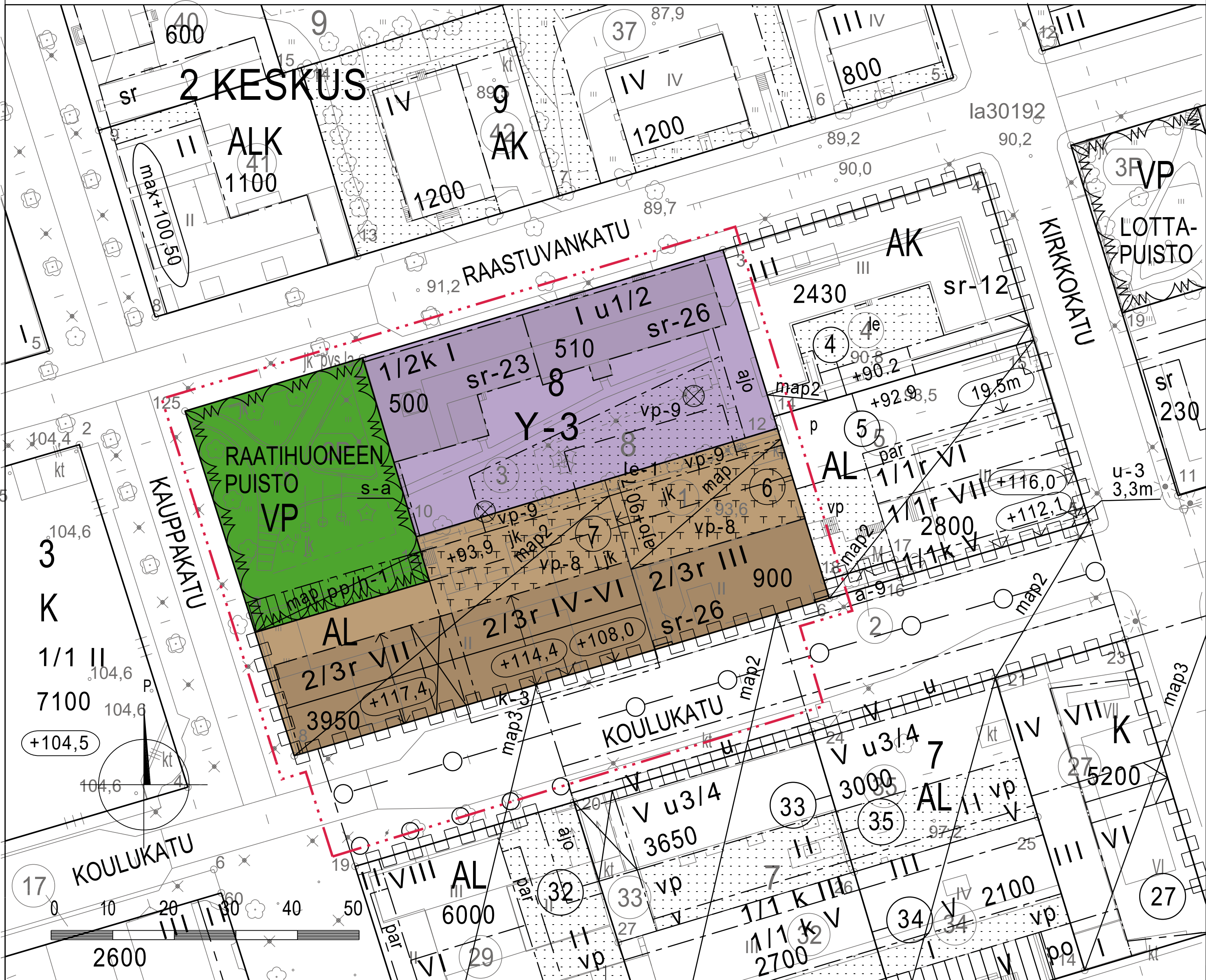
1. 1 ap/ 90 kerros-m² Liike- ja toimistotilat
2. 1 ap/250 kerros-m² Hotellitoiminta. Hotellitoiminnoksi autopaikkamitoituksessa luetaan majoitustilojen lisäksi hotelliin käytössä olevat ravintola-, keittiö-, kokous- ja aulatilat.
3. 1 ap/ 90 kerros-m² Ravintolatilat
4. 1 ap/100 kerros-m² Asunnot
5. 1 ap/180 kerros-m² Palveluasuminen
6. 1 ap/180 kerros-m² Yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettu opiskeliija- ja nuorisosasuminen

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa, kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa ja aputilojen sekä autojen säilytyskesken rakennetun rakennusosan kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon. Porrashuonekäytävät määritetään osaksi porrashuonetta.

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

Jos autopaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä läheiseen kaupungin omistamaan tai hallinnoimaan pysäköintilaitokseen, voidaan niiden määrästä siltä osin vähentää 30%.

Tontilla 3 ei ole autopaikkaveloitetta.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMAN JA KAUPUNKIHEITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAN JA TONTTIIJAON MUUTOS
2 Keskus
Kortteli 8, tontit 1, 3, puistoalue ja osalle katualuetta.

MUODOSTUU
2 Keskus
Kortteli 8, tontit 3, 6, 7, puistoalue ja osa katualuetta.

TONTTIIJAON MUUTOS
2 Keskus, kortteli 8, tontti 1

TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU
2Keskus, kortteli 8, tontit 6 ja 7.

Lappeenrannassa 12.6.2020	Maarit Pimia, kaupunginarkkitehti
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 9.6.2020	Riitta Rautiainen, kaupungingeodeetti
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vahvistanut	Ennakkokuuleminen ... -2020
	Kaup. keh. Itk
	KH
	Nähtävillä
	KV
Valmistelija KH	Piirtänyt KH
Mittakaava 1:500	Työ nro K2675

LUONNOS
12.6.2020