

NEULASEPÄNKADUN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Asukastilaisuus
19.11.2020


LAPPEENRANTA
SUOMEN ILMASTOPÄÄKAUPUNKI



Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

- Päivitetään asemakaava ja tonttijako vastaamaan jo toteutunutta tilannetta
- Ohjataan alueella tapahtuvaa rakentamista
- Turvataan maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen.



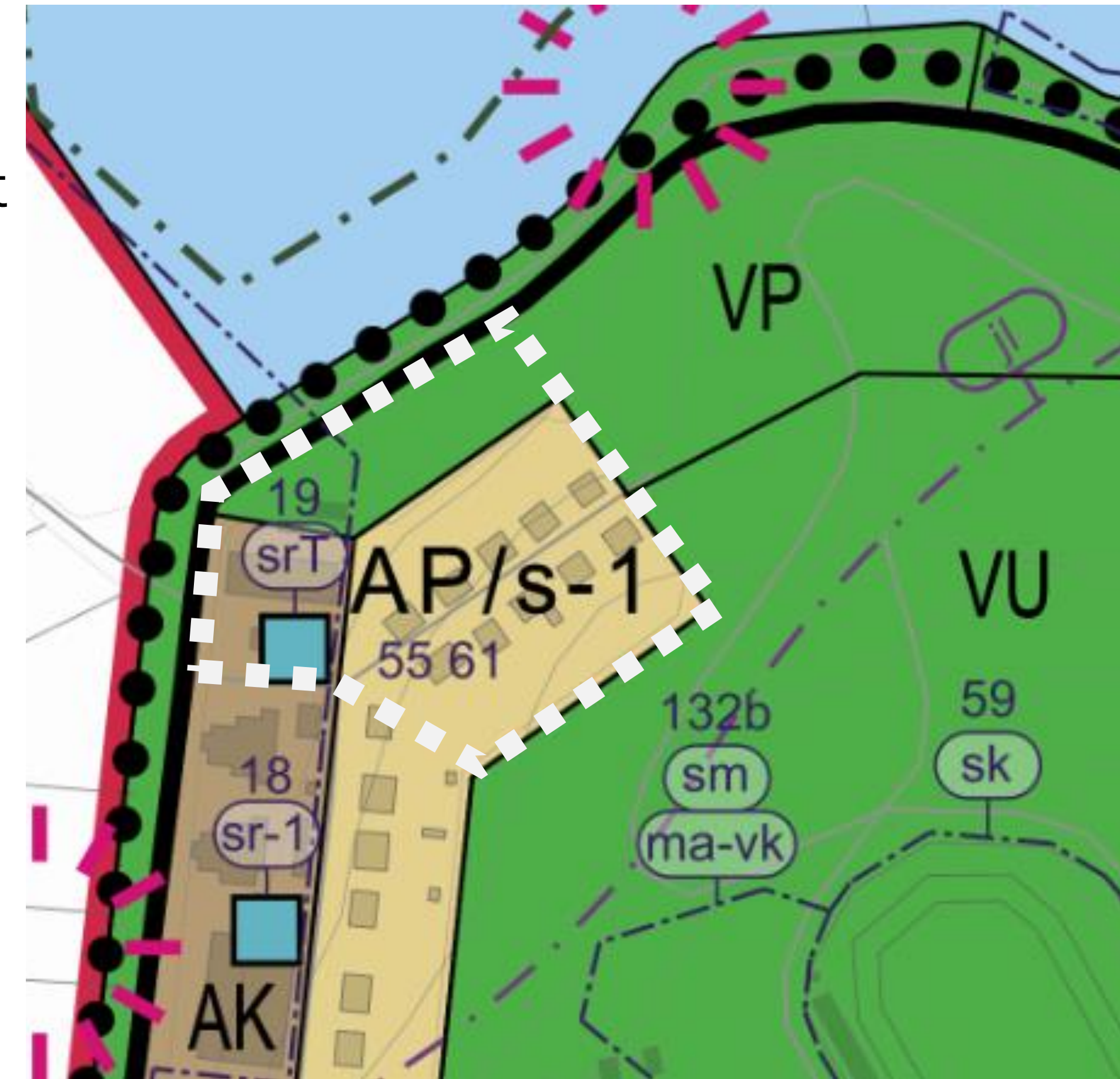
Maakuntakaava

- **A: Taajamatoimintojen alue.** Merkinillä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet.
- **ma/km: Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö.** Kimpisenkadun ja Neulasepänkadun pientaloalue. Merkinillä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeät rakennetut ympäristöt.



Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030 keskusta-alue

- **AP/s-1: Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön erityyspiirteet säilytetään.** Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- **AK: Kerrostalovaltainen asuntoalue**
- **VP: Puistoalue.**
- **srT: Rakennus, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.**



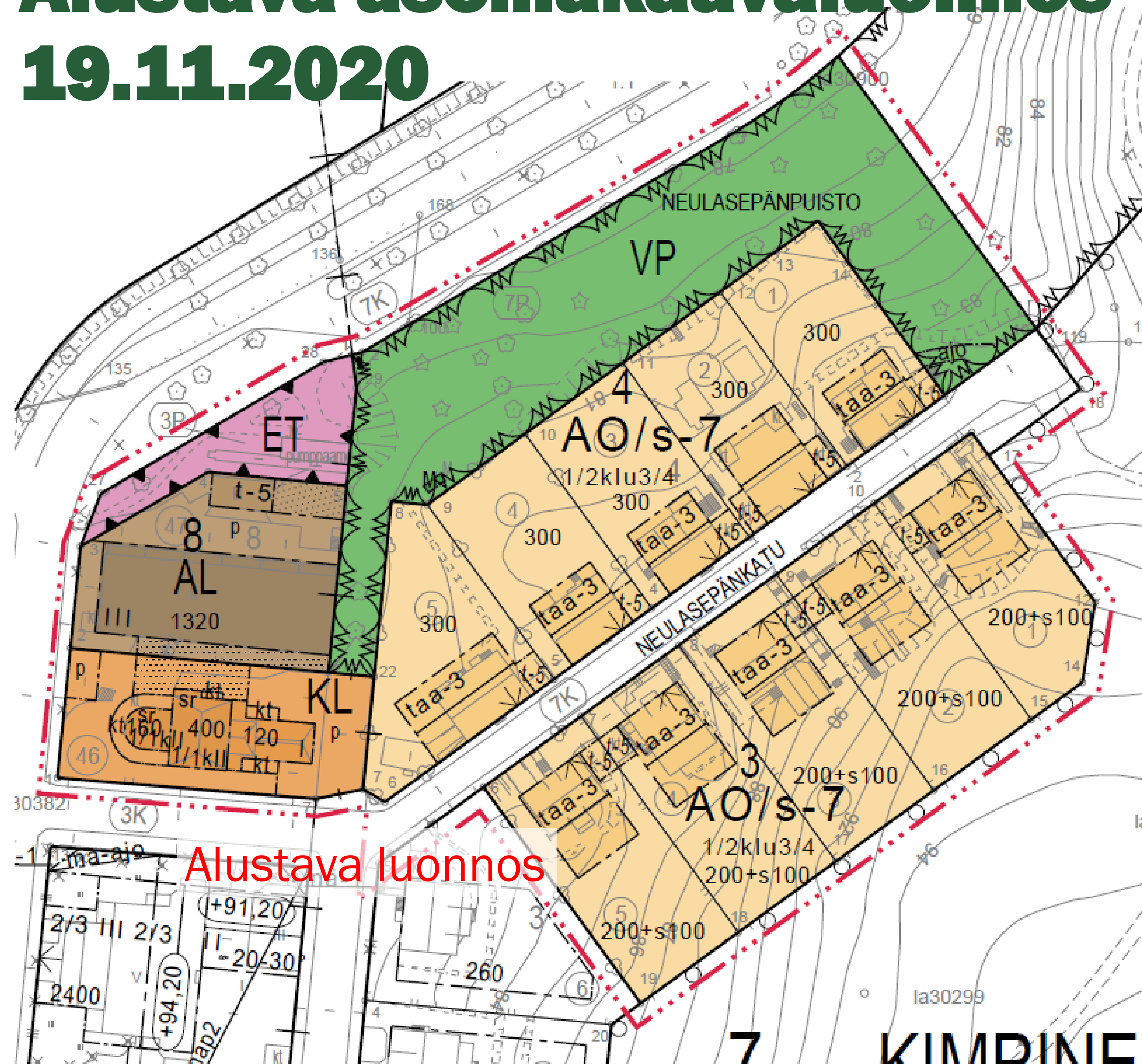
Voimassa oleva asemakaava

- **AO:** Erillispientalojen korttelialue.
- **ALK:** Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.
- **Yleismääräys:**
 - Tontin uudis- tai lisärakentamistoimenpiteen yhteydessä on otettava huomioon, että rakennus kattomuodoltaan ja materiaaleiltaan soveltuu rakennettuun ympäristöön



Alustava asemakaavaluonnos

19.11.2020



AO/s-7: Erillispientalojen korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Olemassa oleva rakennuskanta tulee ensisijaisesti säilyttää. Rakennuksen voi purkaa vain perustellusta syystä. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Piha-alueiden, istutusten ja rakennelmien tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia.

AL: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

KL: Liikerakennusten korttelialue.

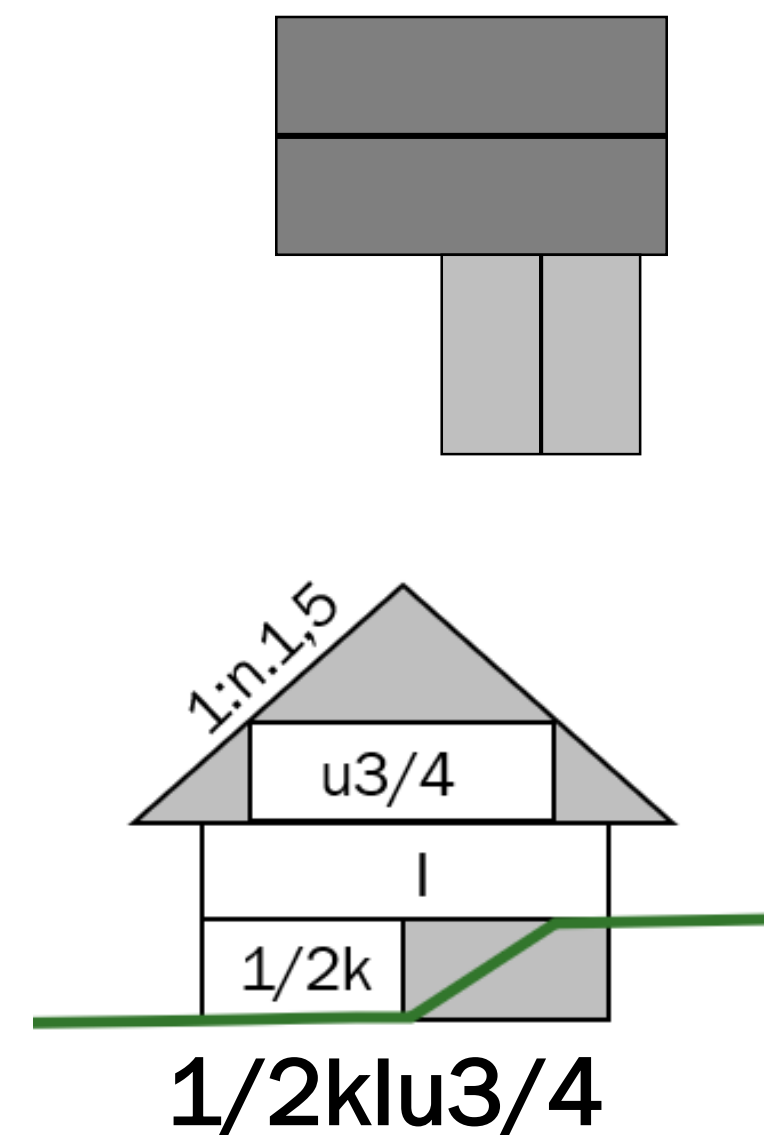
taa-3: Taajamakuullisesti merkittävä rakennus. Alueella tulee pyrkiä ensisijaisesti alkuperäisten rakennusten säilyttämiseen. Rakennusta ei saa purkaa ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakennuslupa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä päärakennuksen korvaavan uudisrakennuksen sopeutumiseen ympäristöönsä. Uudisrakennuksen massoittelem, julkisivumateriaalien ja mittasuhteiden tulee noudattaa olemassa olevaa rakennusta. Rakennuksen tulee olla harjakattoinen.

t-5: Talousrakennuksen ja katoksen rakennusala.

200+s100: Lukusarja, jossa ensimmäinen luku 200 ilmoittaa uudisrakennuksen suurimman sallitun kerrosalan määrän neliömetreinä ja jälkimmäinen luku s100 suurimman sallitun lisärakennusoikeuden kerrosalan neliömetreinä, mikäli olemassa oleva rakennus säilytetään.

Yleiset määräykset:

- Kaava-alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Tämän asemakaavan alueelle myönnettävistä rakennus- ja toimenpideluvista sekä katu- ja yleisten alueiden suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja kaupunkikuvatyöryhmältä.
- AO/s-7 korttelialueelle saa rakentaa enintään 10 m² suuruisen piharakennuksen rakennusalojen ulkopuolelle. Piharakennusten tulee noudattaa alueen ominaispiirteitä.
- Nykyistä rakennusta laajennettaessa on laajennusosa toteutettava siten, että se porrastuu sisäänpäin olemassa olevan rakennusmassan päädystä.
- Uusien AO/s-7 korttelialueen asuinrakennusten ensimmäisen kerroksen suurin mahdollinen kerrosala on 150 m² ja uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, joiden kattokaltevuus on noin 1:1,5.



Yleiset määräykset:

- Katua saneerattaessa tulee jalkakäytävän materiaalin erota ajoradasta. Alueella tulee käyttää korkeatasoisia materiaaleja.
- Jäteastiat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle katua ja ne tulee aidata.
- Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa ja mahdollisuuksien mukaan säilyttää alkuperäistä pihapiirien perinnekasvillisuutta. Tonttien rajaamisessa tulee käyttää pensasaitoja.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa. Hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää omalla tontilla.
- Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen ja työpaikkojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää Sosiaali- ja terveysministeriön antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.
- Kaava-alue on ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivyöhykkeellä. Asuinrakennusten rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää aluepelastuslaitoksen lausunto.

Havainnekuva



Aikataulu

Vireilletulo
19.11.2020

Alustava
asema-
kaava-
luonnos

Asukas-
tilaisuus
19.11.2020

Mahdollisuus
jättää mielipide
alustavasta
kaava-
luonnoksesta.

Asema-
kaava-
luonnos
nähtävillä
3 viikkoa
kevättalvi
2021

Mahdollisuus jättää
mielipide
kaavaluonnoksesta

Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunginhallitus

Kaava-
ehdotus
nähtävillä
30 vrk
loppukesä
2021

Mahdollisuus jättää
muistutus
kaavaehdotuksesta

Kaupunginhallitus ja
Kaupunginvaltuusto

Valitusaika
30vrk

Kaava lainvoimainen
2021 lopulla.



Kiitos!
Keskustelua, kysymyksiä!

