



**POISTUVA KAAVA JA MERKINNÄT**



- |  |  |
|--|--|
| Venesatama/venesatama.   | Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.  |
| Palvelurakennusten korttelialue.   | Puisto.  |
| Maa- ja metsätalosalue.  | Vesialue.  |
| Pysäköintipaikka. Alue on tarkoitettu viereisen rakennuksen asiakaspysäköintiin. | Säilytettävä rakenne. Olemassa oleva piippurakennelma on säilytettävä ja se on korjattava niin että siitä ei aiheudu vaaraa yleisölle. |

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- |  |   |
|--|---|
|  | Satama-alue. Alueelle saa rakentaa satamatoimintoihin ja vesiliikenteeseen liittyviä palvelu-, varasto- ja huotorakennuksia.  |
|  | Satama-alue. Pelastustoimintaan liittyvien rakennusten alue.  |
|  | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.   |
|  | Asuinpientalojen korttelialue.  |
|  | Lähevirkistysalue, jossa ympäristö säilytetään. Alueen olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että säilytetään vain maisemanhoidon ja virkistyskäytön kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alue on osa lepokoiden raukalluuetta ja siirtymäreihtiä (II-luokan lepokoalue). |
|  | Lähevirkistysalue.  |
|  | 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.   |
|  | Veneyäjä  |

- 208 PÖY 722**
- PÖYHIÄNNIEMI**
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- 120 Rakennusluku kerrosalanelömetreinä.
- e = 0.2 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- |  |  |
|--|--|
|  | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa laskettauksi tilaksi.   |
|  | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa laskettauksi tilaksi.  |
|  | Rakennusala.   |
|  | Ajopyyhyys.  |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa.  |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.   |
|  | Säilytettävä rakenne. Olemassa oleva piippurakennelma on säilytettävä ja se on korjattava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa yleisölle. Rakennelmaa koskevista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. |
|  | Pysäköintipaikka.  |
|  | Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.  |
|  | Venesataman osa, jolle saa sijoittaa veneiden maapaikkoja.   |
|  | Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.  |
|  | Alueen osa, jolla on pidettävä tai kasvatettava näkösuoja antavaa puustoa tai pensaita.  |
|  | Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.   |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa sauna-, kokous- ja palvelutiloja. Rakennusalaalle ei saa sijoittaa pysäköintipaikkoja.  |
|  | Alueen osa, jolle saa sijoittaa matkailuautoalueen.  |
|  | Huolto- ja varastorakennusten rakennusala.   |
|  | Ulkouiretti.   |

- |  |  |
|--|--|
|  | 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 rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi. |
|  | Muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu sotahistoriallinen kohde, jonka kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen on kielletty. Aluetta koskevia toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.  |
|  | Alueen osa, jolle saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia katoksia.   |

- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- AUTOAIDAMÄÄRÄYKSET:**  
Autopaikkoja on varattava vähintään
- Ravintola-/ kahvilatoiminta 1 ap / 40 kerros-m<sup>2</sup>
  - Erillisentalot: 2 ap/asunto, rivi- ja paritalot: 1 ap/60 krs-m<sup>2</sup> tai vähintään 1 ap/ asunto
- AP-korttelialueella rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa. Istutettavalle alueen osalle saa rakentaa kulkuteitä.
- Rakennusten liittämien viemäriverkkoon saatava edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamaa. Periaatteet viemäriverkkoon liittämiseksi tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.
- Hulevedet tulee käsitellä tontilla ja imeytää mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeytämisen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivytellä ennen niiden johtamista hulevesiverkoston. Rakennusluvun 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 huoneiman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjevoja.
- LS-5- ja LS-6-alueilla saatava esiintyvä pilaantunut maa-aineksa. Rakentamis- tai purkamistoimenpiteiden yhteydessä on maaperän pilaantumisen tutkittava ja tarvittaessa suoritettava maaperän puhdistaminen.
- AP-korttelialueella rakennusten sijoittelussa on huomioitava maaston korkeusasteet niin, että nykyinen maaston muoto säilytetään mahdollisimman luonnollisena.
- Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida Saimaan ylin tulvakorkeus (HW 1/100). Rakennusten alin sallittu tulvauriutuva taso on + 79,01 metriä (N2000).
- 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 tiloilte 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 23.9.2022	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
Pohjakaarta täydentää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset	
Lappeenrannassa 4.5.2022	Riitta Ruusilainen, kaupungingeodeetti
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28	Korkeusjärjestelmä N2000
Vahvistanut	Ennakkosuunnitelma N2000
Kaup.keh. IKS	KH
Nähtävillä	KV
Valmistaaja NSa	Piirtänyt NSa
Mittakaava 1:1000	Työ nro K2629