

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-14

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 krs-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 krs-m² tai enintään 12 % rakennuspaikan pinta-alasta. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m². Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

AM

Maatilojen talouskeskusten alue.

Alueelle voidaan rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

RA-5

Loma-asuntoalue.

Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla siten, että rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 krs-m².

EN-2

Energiahuollon alue.

Alue varataan aurinkoenergian tuotantoon. Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian tuotantoa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, kuten aurinkopaneeleja, huoltoteitä, muuntamoita, akustoja, varastoja ja voimajohtoja. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa akustoja tai energiakontteja ja niillä sijaitsevat muuntamot tulee varustaa suoja-altaalla. Aurinkopaneelialue tulee pitää kasvipeitteisenä. Aurinkopaneelialuetta ei saa aidata. Alue on suunnittelutarvealuetta.

EV-4

Suojaviheralue.

Alueella tulee säilyttää tai vaiheittain uusia näkösuojan muodostavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Tarvittaessa tulee istuttaa uutta ympärivuotista näkösuojaa muodostavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta.

EV-5

Suojaviheralue.

Alueen käyttö lepakoiden siirtymäreittinä tulee turvata säilyttämällä ja tarvittaessa vaiheittain uudistamalla puustoa ja muuta kasvillisuutta.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 10 000 m². Alue on suunnittelutarvealuetta.

M-5

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m². Alue on suunnittelutarvealuetta.

M-6

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Alue on suunnittelutarvealuetta.

M-7

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Ranta-alueilla tulee säilyttää kasvillisuusvyöhyke, jonka leveys on vähintään 20 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kasvillisuusvyöhykkeellä ei tule muokata maaperää eikä rikkoa pintakerrosta, ellei kyse ole vesienhallintaan liittyvistä rakenteista. Aluskasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman ehjänä.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

LR

Rautatieliikenteen alue.

LT

Yleisen tien alue.

W

Vesialue.

luo-9

4.

Lainsäädännöllä suojeltu luontokohde.

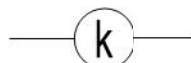
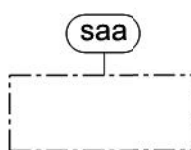
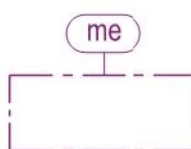
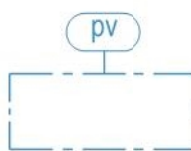
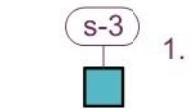
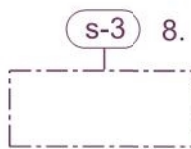
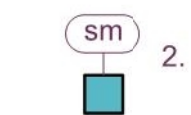
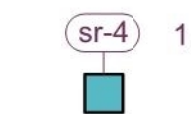
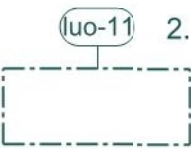
Alueella esiintyy lainsäädännöllä turvattuja luontokohteita. Alueella ei saa suorittaa luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvitysten kohdeluetteloon.

luo-10

1.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä tai sitä turvaava lajiesiintymä, luontotyyppi tai muu luontokohde, jonka säilyttämistarve ja -edellytykset on otettava huomioon alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvitysten kohdeluetteloon.



Luonnon monimuotoisuutta tukeva alue.

Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuutta tukeva lajiesiintymä, luontotyyppi tai muu luontokohde, jonka säilyttämisedellytysten huomiointia suositellaan alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvitysten kohdeluetteloon.

Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kylä- tai kaupunkikuvallisia arvoja.

Kohteen arvot on pyrittävä säilyttämään. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Muinaismuistoalue tai -kohde.

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännos. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen, ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevaan arkeologisen kulttuuriperinnön selvityksen kohdeluetteloon.

Muu suojeltava alue tai kohde.

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan arkeologisen kulttuuriperinnön selvityksen kohdeluetteloon.

Pohjavesialue.

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä alueella on tarkastettava vesilain mukaisen luvan tarve.

Meluntorjuntatarve.

Alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu ylittää alueella 55 dB.

Pilaantunut maa-alue.

Alueella harjoitettu toiminta on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee alueen maaperä tutkia ja tarvittaessa kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Olemassa oleva rakennuspaikka.

Uusi rakennuspaikka.

Päärata.

Yhdystie/kokoojakatu.

Yksityistie/pääsytie.

Voimalinja.

Kaasulinja.

Laavu.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Kunnan raja.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakentaminen

Osayleiskaavan alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan osayleiskaavan toteutumista.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista ja rakennuspaikan yksityiskohtaisesta sijainnista kiinteistöllä voidaan poiketa ilman poikkeamisenettelyä yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden tai mikäli teiden, rakennusten ja rakenteiden sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Alueiden AP-14, AM ja RA-5 rakennuspaikkojen rakentamisluvat voidaan AKL 44 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella.

AP-14-alueelle voidaan sijoittaa ympäristöä häiritsemättömiä harrastetoimintaan liittyviä tiloja ja eläinsuojia sekä niihin liittyviä ulkoalueita. Ulkoalueiden osoittamisessa on huomioitava alueen talousvesikaivojen suojaetäisyydet.

Uuden asuinrakennuspaikan sijoittamista avoimen peltoalueen keskelle tulee välttää. Rakentaminen ja pihapiirin reunavyöhykkeen istutukset tulee suunnitelmallisesti sovittaa ympäröivään maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään ympäröivään miljööseen.

Vesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen asiaa koskevaa lainsäädäntöä ja Lappeenrannan kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä. Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen.

EN-2-alueiden rakentamisluvista on pyydetävä kaupunkisuunnittelun ja pelastusviranomaisen lausunto.

Hulevesien hallinta

Alueella tulee noudattaa Lappeenrannan hulevesien hallinnan ohjelman periaatteita. Alueen hulevedet tulee käsitellä siten, ettei alapuolisen valuma-alueen vesistöjen tila heikkene eikä vesienhoidon luokittelun lautekijäkohtaisia heikennyksiä tapahdu. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä, imeytettävä tai jos imeytys ei ole mahdollista, johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Tarkemmissa maankäytön suunnitelmissa selvitetään hulevesien hallinnan periaatteet, varataan riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten sekä määrätään paikallisesti käsiteltävien hulevesien määrästä ja laadusta. Energiahuollon alueeseen liittyvät viesiensiöjelu rakenteet täytyy rakentaa ennen muita toimintaan liittyviä rakenteita.

EN-2-alueen rakentamislupahakemukseen tulee liittää selvitys hulevesien laadullisesta ja määrällisestä hallinnasta, johtamisesta ja tarkkailusta. Selvitys tulee laatia Lappeenrannan hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Selvityksessä tulee huomioida valtateiden, maanteiden ja rautatien kuivatusjärjestelmät sekä erityisesti hulevesien hallinta onnettomuus- ja tulvatilanteessa. Selvityksestä tulee pyytää rakentamisluvan yhteydessä lausunto kunnan ympäristöviranomaisilta ja valtion valvontaviranomaiselta.

Ympäristöhäiriöiden huomiointi ja estäminen

Valtatie 6:n ja radan läheisyydessä esiintyy liikennemelua. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalla siten, että rakennusmassa rajaa piha-alueita ja suojaa sitä liikennemelulta.

Valtatie 6:n ja radan läheisyydessä olevilla asuinalueilla täydennys-, muutos- ja korjausrakentamisessa päivä- ja yöajan meluntorjuntaan tulee kiinnittää huomiota yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Ympäristölle vaarallisten tai haitallisten kemikaalien kulkeutuminen ojiin tai maaperään tulee estää.

Maaperän pilaantuneisuus on tarvittaessa tutkittava ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

EN-2-alueen rakentamislupahakemukseen on liitettävä onnettomuus- ja häiriötilanteiden toimintasuunnitelma.

Muut

Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueella kulkevat kaapelit, kaasuja ja voimalinjat sekä maanteiden ja rautatien suojaetäisyydet. Lisäksi tulee huomioida aurinkopaneeleista maanteiden ja rautatien suuntaan kohdistuvan häikäisyn estäminen.

Raideliikenne ja sen kehittäminen on huomioitava alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Voimajohtokäytävän alueella esiintyy luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja ja suojeltuja kasvilajeja, joiden esiintymispaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Mahdollisten uusien tonttiliittymien osalta on selvitettävä toimenpiteet tienpitäjän kanssa. Menettely tulee tehdä ennen uusien rakennushankkeiden alkamista. Tonttiliittymiä toteutettaessa tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan nykyisiä tieliittymiä ja pyrkiä yhteisiin liittymäjärjestelyihin.

Rantojen metsänhoidossa noudatetaan vähintään Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

EV-4-, EV-5-, luo-9-, luo-10- ja luo-11-alueilla maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman RakL 53 §:n mukaista maisematyölupaa. Mikäli luo-9, luo-10 tai luo-11 koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen. Maisematyölupaa ei tarvita myrsky- tai hyönteistuhon korjaamiseen. Vakiintuneiden virkistysreittien on oltava käyttökelpoisia myös hakkuiden jälkeen.