

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

MIKONSAAREN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Tällä yleiskaavalla on maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä mainitut oikeusvaikutukset.

RA-5

LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

Alue varataan yhteisöjen ja järjestöjen loma-asunnoille. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m². Loma-asunnot ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin ja sauna vähintään 10 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Suluissa oleva numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

V

VIRKISTYSALUE.

V-merkinnällä osoitetut alueet varataan yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoilukäyttöön. Alueella sallitaan vain retkeilyä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä ja puiden kaatoa koskeva toimenpidekielto. Puuston avohakkuuta ei sallita ja vesistöä rajaava puusto on säilytettävä. Alueen metsät suositellaan hoidettaviksi puistometsinä. Alueen saarten ja rantojen maisema on kaupunkikuvallisesti merkittävä.

sa

SAUNAN RAKENNUSALA

Rakennuslalle saa rakentaa yhden enintään 30 k-m² suuruisen yksikerroksisen saunarakennuksen. Saunarakennusta ei saa erottaa itsenäiseksi tilaksi.

—

YKSITYISTIE

--- ajo

OHJEELLINEN AJOYHTEYS

—

ALUEEN RAJA.

--- --

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida Saimaan ylin tulvakorkeus (HW 1/50), joka on + 77,22 metriä. Rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituva taso on + 77,90 m.

RA-5-alueilla saa tämän oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella myöntää rakennusluvut.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja värityksen puolesta luonnon- ja kulttuurimaisemaan.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

Rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden ulkomelua vastaan tulee olla vähintään 35 dBA.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee vesi- ja jätehuoltoasioihin kiinnittää erityistä huomiota.

Jätevesihuolto järjestetään asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla sekä noudatetaan 1.1.2004 voimaan tullutta talousvesien käsittelystä annettua asetusta (nro 542, annettu 11.6.2003), joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisia alueita. Alueella suositellaan kuivakäymälää. Mikäli alueelle rakennetaan vesikäymälöitä, tulee niiden jätevedet johtaa umpisäiliöön. Harmaat jätevedet tulee puhdistaa viranomaisten hyväksymällä tavalla. Puhdistettujakaan jätevesiä ei saa johtaa suoraan Saimaaseen. Alueella on sallittu kiinteistökohtainen jäte- ja vesihuoltojärjestelmä. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että talousvesi täyttää talousvesiasetuksen 461/2000 vaatimukset, ja että talousvedet käsitellään ja johdetaan siten, että pohjavesiä ja pintavesiä ei saastuteta. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen.



LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

TEKNINEN TOIMI

Kaavoitus

MIKONSAAREN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Lappeenrannassa 26.11.2008

Pöry Environment Oy

Lappeenrannassa 26.11.2008

Erkki Jouhki, kaavoituspäällikkö

Tekla 26.11.2008

Mittakaava 1:5000

KH 1.12.2008

Valmistelija

Nähtävillä 4.12.2008 - 5.1.2009

Piirtänyt

KH 26.1.2009

KV 23.2.2009

Työ nro Y37