OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A — Asuntotalot.

A-3 — Asuntotalot.
Alueelle laadetaan asemakaava noudattaen mahdollisuuksien mukaan Kanavakaupungin viitesuunnitelmassa esitettyjä periaatteita. Alueen rakennukset pyritään toteuttamaan pääosin puurakenteisia. Rakennuksiin sisältyvien asuntojen yhdyrahoitan rakennuksittain. Alueella on täyttömaita, joiden rakenteettavuus tulee selvittää jatkosuunnittelussa.

A/res — Asumisen reservaide.

AK — Kerrostaloalueiden asuntolue.

AK/res — Kerrostaloalueiden asumisen reservaide.

AK/s-1 — Kerrostaloalueiden asuntolue, jolla ympäristön erityisriskit säilytetään.
Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen nykyisen rakenuksikannan ja kaitutien sekä pihaympäristöjen ja lähiviheriympäristön ominaisuudet säilyvät mahdollisimman hyvin. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokaiseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueita koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan lausunto.

AP — Pientalovaltaiseen asuntolue.

AP-1 — Pientalovaltaiseen asuntolue.
Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Lisäksi alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alataan vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Alueella ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

AP-7 — Pientalovaltaiseen asuntolue.
Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Rakennuspaikalle saa rakentaa uuden rakennuksen ja korjata olemassa olevan asuinrakennusta siten, että asuinrakennuksen kerrosala on enintään 250 k-m². Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m² tai enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

AP-8 — Pientalovaltaiseen asuntolue.
Pientalovaltaiseen asuntolue. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alataan vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Rakennukset on rakennettava vähintään 30 m pääntien keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m² suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m pääntien keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jolla on tarvittaessa täydennettävä istutuksin. Mikäli alue sijoittaa keskitetyn vesi- ja jätevesiverkoston piirissä, verkostoon tulee liittyä. Alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

AP-9 — Pientalovaltaiseen asuntolue.
Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alataan vähintään 3000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m². Alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

AP-12 — Pientalovaltaiseen asuntolue.
Alueen rakennukset pyritään toteuttamaan pääosin puurakenteisia. Rakentaminen sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan ja maiseman sekä varmistetaan laadukkaan ulkoympäristön toteutuminen rantaan.

AP-13 — Pientalovaltaiseen asuntolue.
Alueelle voidaan sijoittaa uudisrakentamista vain, mikäli valtioneuvoston asettamat yö- ja päämelulle (VNp 993/1992) eivät ylity eikä vieressä olevan kiinteistösuojauksen toimimista alueella muuta haitaa asunniille. Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata ja laajentaa siten, että rakennuksiksi yhteenlasketu kerrosala on enintään 380 k-m². Alue on suunnittelutavoitteelta.

AP/s-1 — Pientalovaltaiseen asuntolue, jolla ympäristön erityisriskit säilytetään.
Alueen olemassa olevia rakennuksia pyritään säilyttämään. Korjaurakentamen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuksennan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alataan vähintään 5000 m². Uudelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Alueita koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan lausunto.

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

AT/s-1 — Kyläalue, jolla ympäristön erityisriskeist säilytetään.
Kyläalue, jolla ympäristön erityisriskeist säilytetään. Korjaurakentamisen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokaiseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuksennan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alataan vähintään 5000 m². Uudelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Alueita koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan lausunto. Alue on rakennuksjäytyksen mukaiseesti suunnittelurvelavaltelta.

AT/s-2 — Kyläalue, jolla ympäristön erityisriskeist säilytetään.
Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjaurakentamisen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokaiseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuksennan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alataan vähintään 5000 m². Uudelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Alueita koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan lausunto. Alue on rakennuksjäytyksen mukaiseesti suunnittelurvelavaltelta.

C — Keskustatoimintojen alue.
Alueelle saa sijoittaa keskustaan sovelluvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunnittaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa tulee pyrkiä ehyettämään kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävät ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee ottaa erityisesti huomioon kaavoituksen suunnittelussa.

KL — Kaupallisen palvelujen alue.

KM-8 — Kaupallisen palvelujen alue, jolle saa sijoittaa merkityksetään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön.
Alueelle saa sijoittaa sellaista merkityksetään seudullista matkailuun ja rajaliikenteeseen liittyvää kauppaa, joka kaupan laadun, toiminan luonteen ja koon tonttiilan tarpeen puolesta sekä liikenteatrevita vähentäen sovelluu rajan vakuutusalueelle. Vähittäiskaupan suuryksikköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä. Alueen liikennemyöntöjen turvallisuuteen, sujuvuuteen ja ympäristön laatuun sekä maisemaan ja kulttuuriympäristön ominaisiin piirteisiin säilyttämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueella ei saa sijoittaa merkityksetään seudullista pähittäistavarakaupan suuryksikköä. Alueelle saa sijoittaa huoltoasemaltoja.

KTY — Toimitilarakennusten alue.

KTY/s — Toimitilarakennusten alue, jolla ympäristön erityisriskeist säilytetään.
Alueella on huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittävin rakennuksiin.
Korjaurakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäröivään siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueita koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan lausunto.

P-2 — Palvelujen ja hallinnon alue.
Alue on tarkoitettu julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon käyttöön sekä asumiseen. Alueen olemassa olera rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjaurakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueen rakennuksen rakennuskerrosala on 2000 k-m². Rakennukset on rakennettava vähintään 30 m pääntien keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m² suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m pääntien keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jolla on tarvittaessa täydennettävä istutuksin. Mikäli alue sijoittaa keskitetyn vesi- ja jätevesiverkoston piirissä, verkostoon tulee liittyä. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

P/A — Palvelujen ja hallinnon alue/asuntolue.
Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

PY — Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

P — Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön erityisriskeist säilytetään.
Alueella on huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittävin rakennuksiin.
Korjaurakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäröivään siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan lausunto.

TP — Työpaikka-alue.
Alueelle voi sijoittua monipuolisia työpaikkatoimintoja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatoita teollisuutta ja siihen liittyvä myymälätilaa sekä varastointia. Alueelle saa sijoittaa myös sellaista toimintoja, jotka ei aiheudu ympäristöä häiritöä, kuten melua, ilman pilaantumista tai rasitusta tai määrätään suurta liikennettä.

TPK — Työpaikkojen, kaupan ja palveluiden alue.
Alueelle voi sijoittua monipuolisia työpaikkatoimintoja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, myymälätilaa, ympäristöhäiriötä aiheuttamatoita teollisuutta sekä varastointia. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä, joista ei aiheudu ympäristöä häiritöä, kuten melua, ilman pilaantumista tai rasitusta tai määrätään suurta liikennettä.

T — Teollisuus- ja varastoalue.

TY — Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastoitoiminnoille. Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja tai asuinrakennuksia. Alueella tapahtuvan teollisuus- ja varastoitoiminnan aiheuttama melu ei saa ylittää päivällä 55 dB(A:n) melutasoa eikä yöllä 50 dB(A:n) melutasoa. Teollisuus- ja varastoitoiminta ei saa heikentää ympäristön ilmanlaatua eikä aiheuttaa pohjaveden pilaantumista. Öljyä sisältävien aineiden ja kemikaalien käsittelyssä on noudatettava erityistä varovaisuutta. Alueen jätte- ja hulevesien hallinnasta, käsittelystä sekä kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista on esitettävä suunnitelma, joka tulee esittää kaupunkimaisen ympäristön ja maisemakuvan suojelemiseksi.
Suunnittelussa tulee pyrkiä ympäristönsuojelurivanoman laatuun. Oleelliset muutokset alueella käsiteltävän ympäristönsuojelurivanoman osalta mm. määrän ja asukaskohtaisen tilan osalta tyypit tarkasuttaa toimivaltaisella ympäristönsuojelurivanomaselle. Alueen yhteenlaskettu rakennuskerrosa on 4300 k-m², jotka teollisuus- ja varastotoiminnassen ja niihin liittyvien toimintojen (toimisto- ja sosiaalitiloja) osuus rakennuksiokseda on 4050 k-m². Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

M-5/T-1/res — Maa- ja metsätalousvaltaiseen alue./Teollisuuden ja varastoinin reservaide.
Alueen maankäytön pääkkelittäritoitus on maa- ja metsätalous. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Merkintä osoittaa teollisuuskiinteistön laajeneimisuunnan sen jälkeen, kun Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan 2030 ensisijaiset teollisuusalueet ovat toteutuneet. Teollisuusalueen ja varastoinin 13 vähinen ajoneuvoliikenne tulee ohjata Sokkuun sukuiten kautta.

V — Virkistysalue.

V/s — Virkistysalue, jolla ympäristön ja maisemain ominaispiirteiset säilytetään.
Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan lausunto.

VP — Puistoalue.

VL — Lähivirkistysalue.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

RA — Loma-asuntolue.

RA-1 — Loma-asuntolue.
Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja niihin liittyvä talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alataan vähintään 2000 m². Rakennuspaikalla tulee olla rantaviiva vähintään 50 m. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m² suuruisen loma-asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Rakennukset on rakennettava vähintään 30 m pääntien keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m² suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m pääntien keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jolla on tarvittaessa täydennettävä istutuksin. Mikäli alue sijoittaa keskitetyn vesi- ja jätevesiverkoston piirissä, verkostoon tulee liittyä. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

RM — Matkailupalvelujen alue.

RM/RA — Matkailupalvelujen alue / loma-asuntolue.
Alueen lopullinen käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

RM-1 — Matkailupalvelujen alue.
Alue on tarkoitettu matkailuun liittyville yritystoiminnille ja asumiseen. Alueille saa rakentaa matkailupalveluihin liittyen rantasaunan ja talousrakennuksia siten, että alueen yhteenlaskettu rakennuskerosa on 450 k-m². Mikäli alueella sijaitseva suojeltu päärakennus tuhoutuu, rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen päärakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Rakennukset on rakennettava vähintään 30 m pääntien keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m² suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m pääntien keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jolla on tarvittaessa täydennettävä istutuksin. Mikäli alue sijoittaa keskitetyn vesi- ja jätevesiverkoston piirissä, verkostoon tulee liittyä. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

LT — Yleisen tien alue.

LT-2 — Yleisen tien alue.
Alueen sijoittuvia osoittaa vieläinto sekä siirtovämäri niihin liittyvine rakenteineen ja laitteineen.

LR — Rautatieliikenteen alue.

LK — Kanava-alue, jolka on osa Saimaan kanavan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen rakenteen, kyln- ja kaupunkikuvan sekä alueella olevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennuksien ja rakennelmien sekä muiden tekijöiden sekä sopeuttaa mahdollisen täydennysrakentamisen ja ympäristön lähäpihtuut muut muutokset kulttuuriympäristön ominaisuuksiinsen ja yläpitäyksiin. Rakentaminen sekä metsämhdoollisel tai maaperää muokkaavat toimet tulee toteuttaa siten, että maiseman kulkivial ja reunavyöhykkeet eivät muutu tai niiden rakenteen suunnata kanottuna. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan lausunto.

LS — Satama-alue.

LS/s — Satama-alue, jolla ympäristön erityisriskeist säilytetään.
Alueella on huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittävin rakennuksiin.
Korjaurakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäröivään siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan lausunto.

LV — Venesatama.

ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EJ — Jätteenkäsittelyalue.

E-1 — Erityisalue.
Aluetta saa käyttää maa-ainesten läjitykseen. Alue tulee maisemoida läjityksen päättyttä.

EV — Suojavihreälue.

EH — Hautausmaa-alue.

S-1 — Salpa-aseman kuuluva suojelualue tai -kohde.
Alueella sijaitsee Salpa-aseman rakenteita. Rakenteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu niihin kajaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

S-2 — Suojelutva Salpa-seaman kuuluva rakenteilma.

SL — Luonnonsuojelualue.

SM — Luonnonsuojeluälain nojalla suojeltu alue.
Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

M-1 — Muinaismuistoalue.
Alueella on sallittu haja-asutuslonteinen seka maa- ja metsätalouteta palvelevia rakentaminen. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alataan vähintään 10 000 m². Alue on rakennusjäytyksen mukaiseesti suunnittelurvelavaltelta.

M-2 — Maa- ja metsätalousvaltaiseen alue.
Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouteta palvelevia rakenuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Ranta-alueilla tulee säilyttäävisuojavyöhyke, joka tulee olla vähintään 20 meträ keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Kasvillisuusyöhykkeellä ei tule muokata maaperää eikä rikkoa pintakerrosta. Aluksavaillisuus tulee säilyttää mahdollisimman hyvänä.

M-3 — Maa- ja metsätalousvaltaiseen alue.
Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätalouteta palvelevia rakennuksia tai muita rakenteita. Ranta-alueilla rakennuksoikeus on siirretty maanomistajan AP-8- ja RA-1-alueille. Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää.

M-4 — Maa- ja metsätalousvaltaiseen alue.
Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoeltuja laitteita. Alueelle saa myös rakentaa maa- ja metsätalouteta palvelevia rakennuksia, joka eivät sisällä asuntoja.

M-5 — Maa- ja metsätalousvaltaiseen alue.
Alueella on sallitu haja-asutuslonteinen seka maa- ja metsätalouteta palvelevia rakentaminen. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alataan vähintään 5 000 m². Alue on rakennusjäytyksen mukaiseesti suunnittelurvelavaltelta.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue varataan viljelyaiseksi. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne sopeutuvat ympäröivän luonnon- ja kulttuurimaiseman eivätkä sulje avoimia näkymiä.

MU — Maa- ja metsätalousvaltaiseen alue, jolla on erityistä ukioilun ohjaamistarvetta.

MU-1 — Maa- ja metsätalousvaltaiseen alue, jolla on erityistä ukioilun ohjaamistarvetta.
Ranta-alueilla rakennusoikeus on siirretty maanomistajan AP-8- ja RA-1-alueille. Ranta-alueilla tulee säilyttää puustoinen suojavyöhyke, joka niveys on vähintään 20 meträ keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m² suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m pääntien keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jolla on tarvittaessa täydennettävä istutuksin. Mikäli alue sijaitsee keskitetyn vesi- ja jätevesiverkoston piirissä, verkostoon tulee liittyä. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

MY — Maa- ja metsätalousvaltaiseen alue, jolla on erityistä ympäristöarvoja.
Alueella ei ole rakennuskoeltu.

W — Vesialue.

W-1 — Vesialue.
Alue on osa linnustollaan valtakunnallisesti arvokasta FINIBA-lintualueita. Alueella tai sen rajapäinä pieniä kuoolia ei saa sijoittaa, säiyteksyys ja suojelusarvot tulee säilyttäävä. Alueella ei saa rakeistaa linnuille elinolosuhteiden kanalta. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevaan luontokohteiden luetteloon.

1 — Joukkoliikennevyöhyke.
Vyöhyke osoittaa kilpailutuksesen joukkoliikenteen palvelutason alueet. Alueella on varmistettava suujuvien ja turvallisen kävely-yhteyksien toteuttamisen mahdollisuus pysäkeillä. Pysäkkien yläpitäröstön on asemakaavoituksen ja tarkemman suunnittelun yhteydessä varattava tilaa korkeatasuukseille pyöreen pysäkintämahdollisuuksille sekä mahdollisen liiytyntä- ja syöttöliikenteen toteuttamiseen.

Natura-160 16 — Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Alue tai kohde sisältyy valtakunnallisen alueidenkäyttöohjelmien tarkoittamaan valtakunnallisen inventoinnin (RKY 2009). Alueen ja rakennuksennan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on soveltuttava arvokkaaseen ympäristöön. Aluerajaus voi sisältää asemakaavalla suojeltuja tai suojeltava rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

31 — Kaupunki- , taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävä alue tai kohde.
Paikallisesti merkittävä alue tai kohde, jolla on kaupunki-, taajama-, maiseman- tai kyläkuvallisia ominaisuuksia. Alueilla ja kohdeilla tulee ottaa huomioon uudis- tai täydennysrakentamisen ja perusteiden sekä muuttoksia alueen arvot ja ominaisuudet huomioon ottaen. Mahdollisen suojelutarve ratkaistaan asemakaavassa tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

102 67 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jolla sijaitsee linnustolle tärkeä lepäily- ja pesimäalue. Alueella ei saa suorittaa seilasista toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkiystä linnujen elinolosuhteiden kannalta. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

102 68 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jolla sijaitsee luontotyyppeinä tärkeiden ympäristöjen esiintyminen eriityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukaisen suojelu- vesiluontotyyppi tai tai muu arvokas luontokohde. Alueen kohdalla suoritettava suunnittelu on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajeistoimtyen ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

102 72 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jolla sijaitsee luontonuosujelelun perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdypaikkoja sekä muita luontoarvoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

102 73 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jolla sijaitsee luontonuosujelelun perusteella erityisesti suojeltavan lajin, kaliosisäisiyen, elinympäristö. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentävä toimenpiteitä. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

40 40 — Arvokas harjualue.
Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevaan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

1 — Pohjaeviaalue.
Pohjaeviaalueelle ei saa sijoitta pohjaeden laatua tai määrää vaarantava toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä haitallisia vaikutuksia ympäröivä rakä. Maankäytön suunnitteleessa on huomioitava alueelle laadittu pohjaeveen suojelusuunnitelma.

C C C C C C C — Muottorikekkaluretti tai -ura.

1 — Laivaväylä.

sev (2 km) — Seveso III -direktiivialue.
Suunnittelunuisiirin piirin kuuluva vyöhyke. Alueella, jolla käsitellään tai varastoidaan vaarallisia kemikaaleja, on EU:n neuvoston Seveso III -direktiivi (2012/18/EU) kinnittävä erityistä huomiota kaavoituksen ja rakennamisen. Maankäytön suunnitteleella laadittaessa ja muutettaessa on pyydettävä Turkes:n ja alueen pelastusviranomaisen lausunto. Sulussa oleva luku ilmoittaa konsultointivyöhykeen laajuuden pääsäätöhäiseä mittaluna.

Suojavyöhyke.
Alueella on selvityksissä todettu Kaukaan tehdasalueesta johtuva yöaikaista yli 45 dB:n melua. Alueella tulee toteuttaa uudisrakennuksiksen mahdollisen kohteiden sijoittamista tapauskohtaisesti.

Vedenottamon kaukosuojavyöhyke.

Vedenottamon lähisuojavyöhyke.
Alueelle ei saa rakentaa maalämpöjäätelemiä.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueila.

Olemassa olera rakennuspaikka.

Uusi rakennuspaikka.

Sauna rakennuspaikka.

Rakennustaitelisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakenne. Rakenne ja sen pohka (maa- ja muotoutyö) saisi käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaitelisesti tai historiallisesti arvokaisiin tai kylämaan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaitelisella, historiallisella tai kaupunkikuvallisella arvolla, ja jonka sujeitu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirastoaan lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä eheyttämään kaupunki- , taajama- ja kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuurisuuntaa. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristöä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttamisen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön ominaispiirteiden kanssa. Rakennuksiksenkin ja muiden kohteiden toteutettaessa tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että alueekonaisuuden arvot eivät vaarannu.

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja Salpa-aseman kuuluvilla suojelu- ja selvitysalueilla rakentamisen ja maankäytön suunnittelun on sovelettava alueen historiallisen kehityksen arvoja ja ominaispiirteitä.

AP-1-, AP-7-, AP-9-, AP-10, AM- ja AT/s-1-alueiden rakennuspaikkojen rakennusluvat voidaan MRL 44 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella.

AP-8- ja RA-1-alueiden rakennuspaikkojen rakennusluvat voidaan MRL 72 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista ja rakennuspaikan yksityiskohtaisesta sijainnista kiinteistöä jaettaessa voidaan poikkeuksen perusteella poikkeamalla tarkkuudesta muutoksen puitteissa tai mäkä teiden ja rakennuspaikkojen sijaintiin ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

AP-1-, AP-7-, AP-8-, AP-9-, AP-10-, AM-, AT/s-1- ja RA-1-alueilla on selvitettävä mahdollisten uusien tonttien osalta toimenpiteet tonttipäätä kanssa. Menettely tulee tehdä ennen uusien rakennuspaikkojen osayleiskaava-alueita. Mitoitus perustuu Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan selvityksiin. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon ylärajan kaupan osalta on asetettu 4000 k-m², muun erikoistavaran kaupan osalta 7000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta 5000 k-m, ellei selvityksen perusteella muuta osoitetu.

Osayleiskaava-alue	KM-indeksi	KM-alueen sijainti	Enimmäismitoitus
Lähtinen	KM-1	Selkähärju	45 000 k-m² Kokonaiskerrosalasta saa toteuttaa maitokiila palvelevana kauppana 20 000 k-m².
Lähtinen	KM-1/res	Selkähärju	25 000 k-m²
Keskusta	KM-2	Lavolan liittymä, Pation alue, Lentokenttä eteläpuoli	Tilaa vievän vähittäiskaupan suuryksikön koon tulee olla alle 4000 k-m², muun erikoistavaran kaupan koon tulee olla alle 7000 k-m² ja päivittäistavarakaupan koon tulee olla alle 5000 k-m².
Keskusta	KM-3	Leiri	Ei enimmäismitoitusta.
Keskusta	KM-4	Reijola-Harapainen	Ei enimmäismitoitusta.
Eteläinen	KM-5	Viipurinportti	179 500 k-m²
Eteläinen	KM-6	Viipurinportti	15 800 k-m² Kokonaiskerrosalasta saa toteuttaa maitokiila palvelevana kauppana enintään 6000 k-m².
Eteläinen	KM-7	Nuijamaantien liittymä	128 500 k-m²
Eteläinen, Itäinen	KM-8	Mustolan alue	47 400 k-m²
Nuijamaa	KM-9	Nuijamaa	45 800 k-m²

C-, KTY-, KL- ja KM-alueiden, ko. aluevaraiksella ja indeksinumerolla merkittyjen alueiden sekä julkisen liikenteen vaihtopaikan tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava sujuvien ja turvallisten kävely- ja pyöräilyyhteyksien toteutumisesta ja pyöräilypysäköinnin järjestämistä alueella.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida ylin tulvakorkeus (HW 1/100), eikä rakennuspaikkoja saa toteuttaa tulvan riskialueilla. Rakennusten alin sallittu tulvasta vauriotuva taso on +78,71 meträ (N2000).

Rautatieliikenteen aluelsin rajoituvilla uusilla ja täydennettävillä asuinalueilla tulee asemakaavoituksen yhteydessä selvittää ja ottaa huomioon radeikelteisten mahdollisesti aiheuttamat tärinähäiriöt.

Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia rante-alueita koskeva metsähoitosuosituksia ja metsätaloutta. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoarvoihin.

V-, V/s-, VL-, VP-, VU-, VU-