OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A — Asuntoalue.

A-1 — Asuntoalue.
Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja kohteet sekä niiden arvojen säilymisen edellytykset.

AK — Kerrostalovaltainen asuntoalue.

AP — Pientalovaltainen asuntoalue.

AP-1 — Pientalovaltainen asuntoalue.
Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Lisäksi alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan 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. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

AP-2 — Pientalovaltainen asuntoalue.
Alueelle laaditun lentomeluennusteen mukaan melun ohjearvo Lden 55 dB ylittyy. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen on mahdollista. Täydennysrakentamisen mahdollisuudet tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

AP-8 — Pientalovaltainen asuntoalue.
Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan 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 päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m2 suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin. Mikäli alue sijaitsee keskitetyn vesi- ja jätevesiverkoston piirissä, verkostoon tulee liittyä. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

AP/SE — Pientaloasumisen selvitysalue.
Alueelle laaditun lentomeluennusteen mukaan melun ohjearvo Lden 55 dB ylittyy. Alueelle voidaan sijoittaa uudisrakentamista, mikäli ko. ohjearvo ei ylity.

AP/s-1 — Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön erityispiirteet 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.

AP/res-1 — Pientalovaltainen asumisen reservialue.
Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka on hyväksytettävä ympäristöviranomaisella. Aluetta ei saa ottaa rakentamiskäyttöön ennen kuin hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetyt veden laadun parantamiseen liittyvät toimenpiteet on toteutettu.

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

AM/s — Maatilojen talouskeskusten alue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään.
Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Vallitseva maankäyttö on sallittua. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

AT — Kyläalue.
Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Alue on rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealueltta.

KM-1 — Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Alueelle saa sijoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, sekä tuotanto-, toimi- ja huoltoasematiloja. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä. Alueelle ei saa sijoittaa seudullista päivittäistavarakaupan yksikköä.

KM-1/res — Kaupallisten palvelujen reservialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, sekä tuotanto- ja toimitiloja. Reservialuetta ei voida ottaa käyttöön kaupallisten palvelujen osalta, ennen kuin reservialueeseen liittyvä KM-1 alue on pääosin toteutettu. Ajallinen rajoitus ei koske tuotanto- ja toimitiloja. Alueelle ei saa sijoittaa seudullista päivittäistavarakauppaa. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä.

K — Liike- ja toimistorakennusten alue.

KTY — Toimitilarakennusten alue.

P — Palvelujen ja hallinnon alue.

P-1 — Palvelujen ja hallinnon alue.
Alueelle saa sijoittaa opetus- ja tutkimustiloja, näihin liittyvä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, liike- ja toimistotiloja sekä opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevaa asumista. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset arvot sekä turvata rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyminen.

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

PY — Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

T — Teollisuus- ja varastoalue.

TY — Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, käytä tai valmista pohjavesiä likaavia aineita, ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB(A):n päivämelutasoa, yli 50 dB(A):n yömelutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-1 — Lähivirkistysalue. Alueella olevia vapaa-ajanasuntoja saa peruskorjata ja laajentaa siten, että yksittäisen rakennuksen kerrosala on enintään 40 k-m2.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VR — Retkeily- ja ulkoilualue.

VP — Puisto.

RA-1 — Loma-asuntoalue.
Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m2, ja rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 m.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m2 suuruisen loma-asuntorakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m2.

Rakennukset on rakennettava vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m2 suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.

Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

RA-2 — Loma-asuntoalue.
Alueella olevia vapaa-ajan asuntoja saa peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla siten, että rakennuspaikan kerrosala on enintään 80 k-m2.

RA-4 — Loma-asuntoalue.
Alueella olevia vapaa-ajan asuntoja saa peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla siten, että rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta. Yhteenlaskettu kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää 150 k-m2. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

RP — Siirtolapuutarha- tai palstaviljelyalue.

LT — Yleisen tien alue.

LR — Rautatieliikenteen alue.

LS — Satama-alue.

ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EN — Energiahuollon alue.

E-1 — Erityisalue.
Aluetta saa käyttää maa-ainesten lájitykseen. Alue tulee maisemoida lájityksen päätyttyä.

E-3 — Erityisalue.
Aluetta saa käyttää maa-ainesten lájitykseen. Alue tulee maisemoida lájityksen päätyttyä. Alueelle voidaan sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita. Rakennuslupa voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella.

EO — Maa-ainesten ottoalue.

EV — Suojaviheralue.

EV-1 — Suojaviheralue, jolle tulee rakentaa melueste.
Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita.

s-1 / s-1 94b. — Salpa-asemaan kuuluva suojelualue tai -kohde.
Alueella sijaitsee Salpa-aseman rakenteita. Rakenteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Numerotunnus viittaa osyleiskaavoituksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Suojeltava Salpa-asemaan kuuluva rakennelma.

SL — Luonnonsuojelualue.

sm 20. / sm 54. — Muinaismuistoalue tai -kohde
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan muinaisjäännösinventoinnin kohdeluetteloon.

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 rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealuetta.

M-2 — 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 keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Kasvillisuusvyöhykkeellä ei tule muokata maaperää eikä rikkoa pintakerrosta. Aluskasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman ehyenä.

M-4 — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita. Alueelle saa myös rakentaa maa-ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja.

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 rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealuetta.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue varataan viljelyalueeksi. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne sopetuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä.

W — Vesialue.

W-1 — Vesialue.
Alue on osa linnustoltaan valtakunnallisesti arvokasta FINIBA-lintualuetta. Alueella tai sen rajaamilla pienillä luodoilla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta. Numerotunnus viittaa osayleiskaavoituksen liitteenä olevaan luontokohteiden luetteloon.

jl — Joukkoliikennevyöhyke.
Vyöhyke osoittaa kilpailutasoisen joukkoliikenteen palvelutason alueet. Alueella on varmistettava sujuvien ja turvallisten kävely-yhteyksien toteuttamismahdollisuus pysäkeille. Pysäkkien ympäristöön on asemakaavoituksen ja tarkemman suunnittelun yhteydessä varattava tilaa korkealuokkaisille pyörien pysäköimismahdollisuuksille sekä mahdollisen liityntä- ja syöttöliikenteen toteuttamiseen.

ma-vk 110. — Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Alue tai kohde sisältyy valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaan valtakunnalliseen inventointiin (RKY 2009). Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovelluttava arvokkaaseen ympäristöön. Aluerajaus voi sisältää asemakaavalla suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

ma-mk 107. — Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Alue tai kohde sisältyy Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (YM vahv. 21.12.2011) osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön tai on todettu alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditussa ympäristöselvityksessä maakunnallisesti merkittäväksi. Aluerajaus voi sisältää asemakaavalla suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

sk 108. / sk 77. — Kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävä alue tai kohde.
Paikallisesti merkittävä alue tai kohde, jolla on kaupunkikuvallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Alueelle on mahdollista toteuttaa uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä muutoksia alueen arvot ja ominaispiirteet huomioon ottaen. Mahdollinen suojelutarve ratkaistaan asemakaavassa. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

luo-3 4. — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.
Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

luo-5 5. — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja sekä muita luontoarvoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää.
Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

luo-6 43. — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoittaman erityisesti suojeltavan lajin, kalliosinisiiven, elinympäristö. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä.
Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

ma-k — Maisemallisesti arvokas kallioalue.

ah 40. — Arvokas harjualue.
Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselosuksessa olevaan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

pv — Tärkeä pohjavesialue.
Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.

nat — Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.

1 — Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Olemassa oleva rakennuspaikka.

Uusi rakennuspaikka.

sa-1 — Saunan rakennuspaikka.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 30 k-m2 suuruisen saunarakennuksen.

sr-1 19. / sr-1 24. — Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteen numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

sr-T 48a. / srT 78. — Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.
Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

kp — Kansallisen kaupunkipuiston intressialue kulttuuri- ja luontomaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden ja muiden erityisarvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi.

Venesatama/venevalkama.

Uimaranta.

vt — Kaksiajoratainen valtatie.

vt — Valtatie.

st/pk — Seututie/pääkatu.

pk — Kaksiajoratainen pääkatu.

yt/kk — Yhdystie/kokoojakatu.

k — Muu katu.

Yksityistie/pääsytie.

Uusi ohjeellinen tieyhteys.

Liittymä.

Eritasoliittymä.

Eritasoristeys ilman liittymää.

Ylikulku- ja alikulku.

Päärata.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Pyöräilyn laatukäytävä.

Laivaväylä.

Veneväylä.

m — Melontareitti.

Z — Sähkölinja.

Viheryhteystarve.

me — 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.

me-l — Lentomelualue.
Alueelle voidaan sijoittaa uutta asuinrakentamista, mikäli melun ohjearvo Lden 55 dB ei ylity.

Kunnan raja.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä eheyttämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuriarvoja. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristössä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittäviin rakennuksiin. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

Valtakunnallisesti merkittävissä rakennetuissa kulttuuriympäristöissä (RKY 2009) ja Salpa-asemaan kuuluvilla suojelu- ja selvitysalueilla rakentamisen ja maankäytön suunnittelun on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen sekä alueiden kaupunkikuvalliset ja kultuurilliset arvot on turvattava.

AP-1- ja AM -alueiden rakennuspaikkojen rakennusluvat voidaan MRL 44 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella.

RA-1-, RA-2-, ja RA-4-alueiden rakennuspaikkojen rakennusluvat voidaan MRL 72 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella.

Saunan rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella, jos sauna on kaavassa erikseen saunan rakennuspaikkana osoitettu (sa-1).

AP-1, AM- ja RA-1-alueilla on selvitettävä mahdollisten uusien tonttiliittymien osalta toimenpiteet tienpitäjän kanssa. Menettely tulee tehdä ennen uusien rakennushankkeiden alkamista. Tonttiliittymiä toteutettaessa tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan nykyisiä tieliittymiä ja pyrkiä yhteisiin liittymäjärjestelyihin. Maantiehen tukeutuvan uuden rakentamisen kohdalla on huomioitava kulkuyhteydet tausta-alueille.

Ennen rakennusluvan myöntämistä asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolelle on selvitettävä liikenteen aiheuttamat meluhaitat ja niiden vaikutus rakentamiseen.
Rantavyöhykkeelle osoitettujen M-2 alueiden rakennusoikeus on siirretty saman maanomistajan RA-1, RA-4- ja AP-8-alueille.

Lentomelualueella sijaitseville AP-1-alueille voidaan sijoittaa uudisrakentamista, mikäli melun ohjearvo Lden 55 dB ei ylity.

Jätevesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen talousvesien käsittelyä koskevaa lainsäädäntöä ja Lappeenrannan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että talousvesi täyttää talousveden laatua koskevien asetusten mukaiset laatuvaatimukset.

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

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista ja rakennuspaikan yksityiskohtaisesta sijainnista kiinteistöllä voidaan poiketa ilman poikkeuslupamenettelyä pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Kaavakartalla on esitetty yhdyskuntarakenteen ja kytkeytyneisyyden kannalta tärkeimmät laajat viheralueet ja virkistysreitit. Maankäytöltään tiivistyvillä alueilla tulee turvata riittävä viherrakenne (katuvihreä, puistikot ja leikkipaikat, torit ja aukiot, tonttien kasvulliset osat) paikallisella tasolla. Paikallisen viherrakenteen riittävyyttä tulee tarkastella alueiden asemakaavojen laadinnassa riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Alueella pyritään hulevesien luonnonmukaiseen ja kokonaisvaltaiseen hallintaan Lappeenrannan hulevesisuunnitelman periaatteiden mukaisesti. 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.

KM-, KTY-, T- ja TY -alueilla sekä ko. aluevarauksella ja indeksinumerolla merkityillä alueilla tulee maankäytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja asemakaavoituksessa huolehtia hulevesien hallinnasta luonnonmukaisia menetelmiä käyttäen (imeyttäminen läpäisevien ja kasvullisten pintojen avulla, viivyttäminen, pidättäminen). Asemakaavoituksen yhteydessä on riittävin valuma-aluekohtaisin selvityksin osoitettava, että alueiden toteuttaminen ei vaikuta haitallisesti veden luonnolliseen kiertokulkuun eikä heikennä vastaanottavan vesistön veden laatua tai lisää virtaamaa alueelta. Alueiden asemakaavoituksessa tulee huolehtia riittävästä tilavarauksesta hulevesien imeytykseen ja viivytykseen joko tonteilla tai läheisillä yleisillä alueilla.

KTY- ja KM -alueiden, ko. aluevarauksella ja indeksinumerolla merkittyjen alueiden sekä julkisen liikenteen vaihtopaikan tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava sujuvien ja turvallisten kävely- ja pyöräily-yhteyksien toteuttamisesta ja pyöräilypysäköinnin järjestämistä alueella.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida ylin tulvakorkeus (HW 1/100), ellei rakennusjärjestyksessä toisin määrätä. Saimaan rantavyöhykkeellä rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituva taso on +78,71 metriä (N 2000).

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

VP-, VL-, VL-1-, VU-, VR-, ja EV-alueilla sekä s-1-, ma-k-, ma-vk-, ma-mk-, ah-, luo-3-, luo-5-, ja luo-6 -alueilla, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kuitenkin, mikäli luo-3, luo-5 tai luo-6-merkintä koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maisematyölupa ei tarvita puiden kaatamiseen. Maisematyölupaa ei tarvita myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen. (KV 28.1.2019 § 5)

Kaavakartalla on esitetty Lappeenrannan keskustaajaman 2030 osayleiskaavojen luontoselvitysten pohjalta merkittävimmät luontokohteet sekä ekologiset yhteydet. Luontoselvitysten riittävyyttä tulee tarkastella asemakaavoja laadittaessa erityisesti lepakoiden osalta ja tarvittaessa täydentää selvityksiä riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Kaavakartalla on esitetty Lappeenrannan keskustaajaman 2030 osayleiskaavojen merkittävimmät Salpa-aseman kohteet perustuen Museoviraston 2012 inventointiin. Yleiskaavojen alueella voi sijaita myös muita Salpa-aseman rakenteita. Salpa-aseman rakenteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty. Rakenteiden sijainti, säilyneisyys ja suojelutarpeet tulee maankäytön muutosalueilla selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja Puolustusvoimilta.

VL- ja VL-1 -alueille saa rakentaa uusia rakennuksia vain virkistyksen tarpeisiin (MRL 43.2 §). Olemassa olevien asuin- ja muiden rakennusten korjaaminen on sallittu. Alueilla sijaitsevien rakennus- ja kulttuurihistoriallisten kohteiden säilyminen on turvattava.

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää Puolustusvoimien lausunto. Yksittäisiä, alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu Puolustusvoimien vakituisessa käytössä oleviin alueisiin.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä ilmailumääräysten mukaisia esterajoituksia. Lisäksi kaava-alueella tulee noudattaa ilmailulain mukaista estelupamenettelyä.

Kaavan mahdollistamissa rakennus- ja maansiirtotöissä tulee huomioida alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat.

LS-merkinnällä osoitetuilla vesialueilla sekä laivaväylillä tulee tarkemman suunnittelun yhteydessä selvittää vedenalaisen arkeologisen inventoinnin tarve. Vesialueilla, joilla esitetään vesistön pohjaa muuttavaa maankäyttöä, tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit ennen hankkeiden toteuttamista.

Merenkulun turvalaitteet tulee huomioida alueita kehittäessä, eikä niiden näkyvyyttä vesilläliikkujille saa estää tai häiritä rakenteilla tai rakennuksilla.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavassa sekä Lappeenrannan keskustaajaman ja Nuijamaantien 2030 osayleiskaavaehdotuksissa.

Taulukossa esitetyt vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus ja KM-määräykset koskevat Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavan kaikkia kaava-alueita sekä Nuijamaantien osayleiskaava-aluetta. Mitoitus perustuu Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan selvityksiin. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja Lappeenrannassa on tilaa vaativan kaupan osalta 4000 k-m², muun erikoistavaran kaupan osalta 7000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta 5000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Osayleiskaava-alue	KM-indeksi	KM-alueen nimi	Enimmäismitoitus
Läntinen	KM-1	Selkäharju	45 000 k-m2
			Kokonaiskerrosalasta saa toteuttaa matkailua palvelevana kauppana 20 000 k-m2
Läntinen	KM-1/res	Selkäharju	25 000 k-m2
Keskusta	KM-2	Lavolan liittymä, Pallon alue, Lentokentän 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	Myllymäki-Hyrymäki	179 500 k-m2
Eteläinen	KM-6	Viipurinportti	15 800 k-m2
			Kokonaiskerrosalasta saa toteuttaa matkailua palvelevana kauppana enintään 6 000 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

1 | 2

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS
Kaupunkisuunnittelu

LAPPEENRANNAN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA 2030
LÄNTINEN OSA-ALUE

RAMBOLL
Ramboll Finland Oy — Lappeenrannassa 18.12.2018

Muutettu 28.1.2019
Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti — Lappeenrannassa 18.12.2018

Vahvistanut
Tämä yleiskaavakartta on kaupunginvaltuuston tammikuun 28 pnä 2019 tekemän päätöksen mukainen.
Viran puolesta:
Juha Willberg, kaupunginsihteeri

Kakel 8.2.2017	
KH 20.2.2017	
Nähtävilla 23.2.-27.3.2017 ja 30.8.-1.10.2018	
KH 21.1.2019	
KV 28.1.2019	
Valmistelija AnuKo	Piirtänyt HL, AH-M
Mittakaava 1/10 000	Työ nro Y50