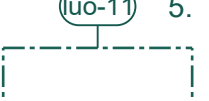
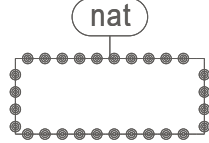
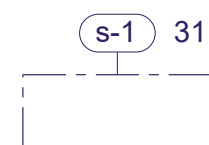
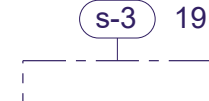
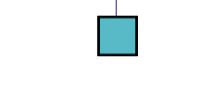
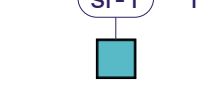
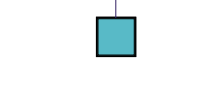


OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP/s	Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvo eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.	ET-3	Yhdyskuntateknisen huollon alue. Alue varataan paloharjoittelualueeksi.		5.
AP-1	Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Lisäksi alueella sallitaan maan- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m2. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 krs-m2 suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 krs-m2.	EK-1	Kaivos- ja teollisuustoimintojen alue. Alueella sallitaan kaivostointinta sekä siihen liittyvä varastointi ja läjitys. Läjitysalueet tulee maisemoida läjityksen päätyttyä. Alueelle voidaan sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoina laitos sekä uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettu rakennuksia tai rakennelmia.		1.
AP-8	Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m2. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 krs-m2 suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 krs-m2. Rakennukset on rakennettava vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 krs-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 keskittyn vesi- ja jätevesiverkoston piirissä, verkoston tulee liittyä. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.	EL-1	Kaivos- ja teollisuustoimintojen apualue. Alue varataan kaivostoinnin läjitys- ja varastointialueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen tarkoitettuja laitteita. Alue tulee maisemoida läjityksen päätyttyä.		1.
AP-11	Pientalovaltainen asuntoalue. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja pienmuotoisesti laajentaa.	EJ-2	Kiertotalousalue. Alue varataan jäтteen käsittelyyn ja kierrätykseen liittyville rakennuksille, rakennelmille sekä käsittely- ja varastokentille. Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen tarkoitettuja laitteita.		31
AP-14	Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 krs-m2 suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi 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.	EV	Suojaviheralue.		19
AP-14/s	Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 krs-m2 suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi 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. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvo eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.	EV-2	Suojaviheralue, jolle voidaan rakentaa melueste. Meluesteen voi toteuttaa meluvallina, johon voi liittää maa-aineksia. Alue tulee maisemoida läjityksen päätyttyä. Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen tarkoitettuja laitteita.		24
AP/KTY-2	Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m2. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 krs-m2 suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi liike- ja toimistotiloja sekä tuotanto- ja varastointirakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.	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 suunniteltutalvealuetta.		12
AM	Maatilojen talouskeskusten alue. Alueelle voidaan rakentaa maatilain asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.	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.		6
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 krs-m² suuruisen loma-asutorakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 krs-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 6 rakennusta. Rakennukset on rakennettava vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 krs-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.	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 suunniteltutalvealuetta.		1
PL/AP-1	Lähipalvelujen alue/asuinpientaloalue. Alue varataan lähipalveluiden alueeksi tai enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 krs-m2 suuruisen loma-asutorakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 krs-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 6 rakennusta. Rakennukset on rakennettava vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 krs-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.	M-6	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Alue on suunniteltutalvealuetta.		6a
KTY	Toimitilarakennusten alue.	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 sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä.		7
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.	LR	Rautatieliikenteen alue.		2
ET-2	Yhdyskuntateknisen huollon alue. Alueelle voidaan sijoittaa jätevedenpuhdistamo.	VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.		6
		SL	Luonnonsuojelualue.		26
		W	Vesialue.		
		W-1	Vesialue. Alue on osa linnustoltaan valtakunnallisesti arvokasta FINIBA-lintualueita. Alueella tai sen rajaamilla pienillä luodoilla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteellä olevaan luontokohteiden luetteloon.		
			Lainsäädännöllä suojeltu luontokohde. Alueella esiintyy lainsäädännöllä turvattuja luontokohteita. Alueella ei saa suorittaa luontoselvityksessä määriteltäviä luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteellä olevaan luontoselvityksen kohdeluetteloon.		
			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 liitteellä olevaan luontoselvityksen kohdeluetteloon.		

Luonnon monimuotoisuutta tukeva alue. Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuutta tukeva lajiesiintymä, luontotyyppi tai muu luontokohde, jonka säilyttämisedellytysten huomiointa suositellaan alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen liitteellä olevaan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

Natura 2000 -verkoston kuuluva alue.

Valtakunnallisesti arvokas kalialue. Luonnon- ja maiseman suojelun kannalta arvokaiden kalialueiden inventoinnissa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäväksi todettu alue.

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 lausunto museoviranomaiselta ja Puolustusvoimilta. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteellä olevan arkeologisen kulttuuriperinnön selvityksen kohdeluetteloon.

Muu suojeltava alue tai kohde. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteellä olevan arkeologisen kulttuuriperinnön selvityksen kohdeluetteloon.

Muinaismuistoalue tai -kohde. Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kirjaintunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteellä olevaan arkeologisen kulttuuriperinnön selvityksen kohdeluetteloon.

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt tulee käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteellä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteellä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Suojeltava kohde. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas kohde. Kohdetta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt tulee sovittaa kohteen rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteellä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä. Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, ja jonka suojelu tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteellä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

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 laadittussa kulttuuriympäristöselvityksessä maakunnallisesti merkittäväksi. Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovellettava arvokkaaseen ympäristöön. Aluerajaus voi sisältää asemakaavalla suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteellä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Kaupunki-, taajama- tai kyläkuvaselityksellä merkittävä alue tai kohde. Paikallisesti merkittävä alue tai kohde, jolla on kaupunkikuvallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Alueelle on mahdollista toteuttaa uudis- ja täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä muutoksia alueen arvot ja ominaispiirteet huomioon ottaen. Mahdollinen suojelutarve ratkaistaan asemakaavassa tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteellä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen talviulkoilureitti.

Kehitettävä matkailu- ja maisematie.

Uimaranta.

Veneenlaskupaikka.

Kaasulinja.

Voimalinja.

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

Ravinnekuormitukselle herkkä vesialue. Alueella saatellaan levitä kaivostoinnista tai maa-ainesten läjityksestä aiheutuvia pölyhaittoja tai muita kaivostoinnista johtuvia haittoja, jotka on otettava alueen käytön suunnittelussa huomioon.

Suojavyöhyke. Alueelle saatellaan levitä kaivostoinnista tai maa-ainesten läjityksestä aiheutuvia pölyhaittoja tai muita kaivostoinnista johtuvia haittoja, jotka on otettava alueen käytön suunnittelussa huomioon.

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

Seututie/pääkatu.

Yhdystie/kokoojkatu.

Yksitystie/pääsyste.

Kevyen liikenteen reitti.

Tulevaisuuden tieyhteystarve, joka yhteytyy jätevedenpuhdistamon toteuttamiseen.

Päärata.

Sivurata.

Olemassa oleva rakennuspaikka.

Uusi rakennuspaikka.

Alueen raja.

Yleiskaava-alueen raja.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

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

Kaavakartalla on esitetty Lappeenrannan keskustaajaman 2030 osayleiskaavojen luontoselvityksen perusteella merkittävimmät luontokohteet sekä ekologiset yhteydet. Luontoselvityksen riittävyttä tulee tarkastella asemakaavaja laadittaessa erityisesti lepakoiden osalta ja tarvittaessa täydentää selvityksiä riittävän laajoina kokonaisuuksina.

Kaavakartalla on esitetty yhdyskuntarakenteen ja kytkeytynisyyden kannalta tärkeimmät laajat viheralueet ja virkistysreitit. Maankäytöllään tiivistyillä alueilla tulee turvata riittävät viheralueet ja niiden kytkeytynisyys paikallisella tasolla. Asemakaavaa laadittaessa paikallisen viherakenteen riittävyttä tulee tarkastella riittävän laajoina kokonaisuuksina.

VU-, EV-, EV-2-, luo-9-, luo-10-, luo-11-, ma-mk-, sk- ja s-1-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- ja hyönteistuhojen karkailuun. Vakiintuneiden virkistysreittien on oltava käytökelpoisia myös hakkuiden jälkeen.

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä ehjeittämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuva- ja vahvistamaan alueen kulttuuriarvoja. Rakentaminen ja muut toimenpiteet tulee toteuttaa arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja sen läheisyydessä siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

Valtakunnallisesti merkittävissä rakenneluissa kulttuuriympäristöissä (RKY 2009) ja Salpa-asemaan kuuluvilla suojelu- ja selvitysalueilla rakentamisen ja maankäytön suunnittelu on sovellettava alueen historialliseen kehitykseen sekä alueiden kaupunkikuvalliset ja kulttuurilliset arvot on turvattava.

Kaavakartalla on esitetty Lappeenrannan keskustaajaman 2030 eteläisen osa-alueen vaiheen 2 merkittävimmät Salpa-aseman kohteet perustuen Mikrolitit Oy:n muinaisjäännösinventointiin (2019). 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. Alueita koskevista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta ja Puolustusvoimilta.

Kaavan mahdollistamissa rakennus- ja maansiirtotöissä tulee huomioida alueella kulkevat kaapelit, kaasu- ja voimalinjat sekä maanteiden ja rautatien suojaetäisyydet.

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

Rakentaminen

Rakentamiseen esitettyjen alueiden rajoista ja rakennuspaikan yksityiskohtaisesta sijainnista kiinteistöillä voidaan poiketa ilman poikkeusmenettelyä yleiskaavan yleispiirteisyyshuomioiden tai mikäli teiden, rakennusten ja rakenteiden sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

AP-1-, AP-14- ja AM-alueiden rakennuspaikkojen rakentamisluvat voidaan AKL 44 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella.

AP-14- ja AP-14/s- alueille voidaan sijoittaa ympäristöstä häiritsemättömiä harrastetoimintaan liittyviä tiloja ja eläinsuojia sekä niihin liittyviä ulkoalueita. Ulkoalueiden soittamisessa 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 mallillaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja värikytelyltään ympäröivään miljööseen.

Avoimeen peltoomaisemaan rakennettaessa pihapiirin ympärille tulee muodostaa istutettu vyöhyke. Rakentaminen ja istutukset tulee sovittaa ympäröivään miljööseen.

Mahdollisten uusien tonttilytmiynen osalta on selvittävää toimenpiteet tienpiiräjän kanssa. Menettely tulee tehdä ennen uusien rakennushankkeiden alkamista. Tonttilytmiä toteutettaessa tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan nykyisiä tieilittymiä ja pyrkiä yhteisiin liittymäjärjestelyihin. Maantien teukuvan uuden rakentamisen kohdalla on huomioitava kulkyhteydet tausta-alueille.

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

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

Vaaliomaantien, Vanhan Viipurintien, Vanhikalantien ja radan läheisyydessä olevilla asuinalueilla täydennys-, muutos- ja korjausrakentamisessa päivä- ja yöajan meluntorjuntaan tulee kiinnittää huomiota yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Asemakaavoitettaavaksi tarkoitettua alueen ukopuolella tulee rakennukset sijoittaa rakennuspaikalla siten, että rakennusmassa rajaa pihan-alueita ja suojaa sitä liikennemelulta.

Ranta-alueet

AP-8- ja RA-1-alueiden rakennuspaikkojen rakentamisluvat voidaan AKL 72 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osaleiskaavan perusteella.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee vesi- ja jätehuoltoasioihin kiinnittää erityistä huomiota ja noudattaa voimassa olevia Lappeenrannan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1 metriä tulvakorkeutta (HW 1 / 100) korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järven ja jokien rannoilla oltava vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Saimaan rantavyöhykkeellä rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituva taso on +78,71 metriä (N2000).

Rantojen metsänsäilytyksessä noudatetaan vähintään Metsätalouden kehittämissuositusta Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänsäilytysohjeita ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

Hulevesien hallinta

Alueella tulee noudattaa Lappeenrannan hulevesien hallinnan ohjelman periaatteita. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöillä, imeytettävä tai jos imeytyä ei ole mahdollista, johdettava hidasteen mahdollisimman luonnonomukaisesti eteenpäin. Tarkemmissa maankäytön suunnitelmissa tulee selvittää hulevesien hallinnan periaatteet, varata riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten sekä määrätä paikallisesti käsiteltävien hulevesien määrästä ja laadusta.

KTY- ja T-alueilla sekä ko. aluevarauksella ja indeksinumeroilla merkityillä alueilla tulee maankäytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja asemakaavoituksessa hulehietta hulevesien hallinnasta luonnonomukaisia menetelmiä käyttäen (imeytttäminen läpäisevien ja kasvillisten 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 viivyttykseen joko tonteilla tai läheisillä yleisillä alueilla.

Ympäristöhäirit

Rautatien läheisyydessä on tarkemmassa suunnittelussa tarvittaessa selvittävää ja huomioitava raideliikenteen aiheuttama tärinä.

Suunniteltaessa asutusta tai muita herkkiä toimintoja ihalaisten (18) kaupunginosaan on selvittävää ja otettava huomioon ihalaisten kalkkikaivoksen mahdollisesti aiheuttamat melu-, tärinä- ja pölyhaitat.

Maaperän pilaantuneisuus on arvioitava ja tarvittaessa tutkittava tarkemman suunnittelun yhteydessä.

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

Asemakaavoituksen yhteydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon suunnittelunmuutosten muodostavien teollisuuslaitosten aiheuttamat mahdolliset vaarat ja herkan kohteen mahdollinen rakenteellinen suojaus. Tällaisia herkkiä kohteita ovat mm. hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut, päiväkodit ja vastaavat kokoonnutustilat ja -alueet sekä asuinalueet ja muut kohteet, joissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista polstuminen tai joissa suojautuminen voi olla onnettomuustilanteissa erityisen hankalaa. Maankäytön suunnitelmissa laadittaessa ja muutettaessa on selvittävää tarve pyytää Tukes:n ja pelastusviranomaisen lausunto.

	LAPPEENRANNAN KAUPUNKI KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu
Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaava 2030: eteläinen osa-alue, vaihe 2	
Lappeenrannassa 16.5.2025Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti	
Nähtävillä 19.5.-31.8.2025	
KH	Nähtävillä
KH	KH
KV	KV
Valmistelija KK	Piirtänyt HK
	Työ nro Y53

LUONNOS
16.5.2025