

# KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA

15.11.2004

## MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

<b>A</b>	ASUINRAKENNUSTEN ALUE
<b>AM</b>	MAATILATALOUSKESKUSTEN ALUE
<b>AP</b>	PIENTALOVALTAINEN ALUE
<b>AR</b>	YHTEENKYTKETTYJEN RAKENNUSTEN ALUE
<b>AO</b>	ERILLISPIENTALOJEN ALUE
<b>AK</b>	KERROSTALOJEN ALUE
<b>AL</b>	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE
<b>K</b>	LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE
<b>RA</b>	LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3 000 m<sup>2</sup> ja rantaviivan vähimmäispituus 60 m.

Kullekin vähintään 2 000 m<sup>2</sup> suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Yhden loma-asunnon.
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>.
- Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>.
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 kerros-m<sup>2</sup> ja lukumäärä enintään neljä.

<b>RM</b>	RETKEILY- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE
<b>T</b>	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE
<b>TY</b>	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
<b>TV</b>	VARASTORAKENNUSTEN ALUE
<b>L</b>	LIIKENNEALUE
<b>LV</b>	VENEVALKAMA
<b>LP</b>	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
<b>LPA</b>	AUTOPAikkojen ALUE
<b>LH</b>	HUOLTOASEMAN ALUE
<b>Y</b>	YLEISTEN RAKENNUSTEN ALUE
<b>YH</b>	HALLINTO- JA VIRASTORAKENNUSTEN ALUE
<b>YO</b>	OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE
<b>YO/S</b>	OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE Alueen ympäristö tulee säilyttää ja ennen alueeseen kohdistuvaa rakennuslupaa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
<b>YY</b>	KULTTUURITOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE
<b>YS</b>	SOSIAALITOIMINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE
<b>YM</b>	MUSEORAKENNUSTEN ALUE

**YK****KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENUSTEN ALUE****E-1****ERITYISALUE, JOLLE SAA RAKENTAA ELÄINTARHARAKENNUKSIA****ET****YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE****EH****HAUTAUSMAA-ALUE****EV****SUOJAVIHERALUE****SL****LUONNONSUOJELUALUE**

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja.

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueella on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojittaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään viisi vuotta kaavan vahvistamisesta alkaen.

**/s****LUONNONARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUEEN OSA**

Alue tulee säilyttää luonnontilaisena rakentamattomilta osiltaan.

**apv****ARVOKAS PIENVESISTÖ**

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain, metsälain 10 §, vesilain 2 §, 17 §, 17 a § mukaisia kohteita, jotka tulee huomioida toimenpiteitä suunniteltaessa ja suoritettaessa.

**av****ARVOKAS VESISTÖALUE**

Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena

**ma****ARVOKAS MAISEMA-ALUE**

Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.

**S****MAISEMAN SUOJELUALUE**

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon alueen maisemalliset ja kulttuuri / rakennushistorialliset arvot ja ominaispiirteet.

Aluetta koskevista maankäyttöhankkeista on neuvoteltava Museoviranomaisten kanssa.

**SR □****RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA RAKENNUS.**

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä korjaus- muutostöitä, jotka voivat vähentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa.

**S □****ARVOKAS RAKENNUS.**

SM □

SM

MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA MUINAISJÄÄNNÖSALUE

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen tai muinaisjäännösalueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat lähetettävä Museovirastoon lausunolle.

pv-1

VEDENHANKINNAN KANNALTA TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 1. luvun 18 § ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitettuja seurauksia.

pv-2

VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 1. luvun 18 § ja ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitettuja seurauksia.



ASEMAKAAVAN MUUTOSALUE

Alueen maankäyttö tulee ratkaista voimassa olevan asemakaavan muutoksella.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on pääasiassa varattu maa- ja metsätalouskäyttöön.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

MT

MAATALOUSALUE

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARPEITA

MP

PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue varataan pääsääntöisesti ulkoiluun ja vaellukseen.

VP

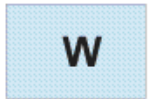
PUISTOALUE

VU

URHEILU JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE



UIMARANTA-ALUE



VESIALUE



SUUNNITTELUALUEEN RAJA



YLEISEN TIEN ALUE



KATU / YHDYSTIE ALUE



KEVYTLLIKENTEEN VÄYLÄ



OHJEELLINEN KEVYTLLIKENTEEN VÄYLÄ



LAIVAVÄYLÄ



ULKOILUREITTI



ENERGIAHUOLLON JOHTOVÄYLÄN ALUE

# YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

## RAKENTAMINEN

Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakennuspaikkojen puustoa ja arvokkaat kasvillisuuden reunavyöhykkeet, merkittävät luonnon kauneusarvot sekä luonnonmoudostumat.

Uudisrakentamisessa tulee huomioida ympäröivän rakennuskannan rakennustapa, rakennusten sijoittuminen, koko, muoto, ulkomateriaali ja väritys.

## ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan minimikoko on 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

## LOMA-ASUNTOJEN ALUE

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Asunnot etäisyys rantaviivasta 30 m
- Loma-asunnot etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerosala yli 25 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 20 m
- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 25 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 15 m
- Muut rakennukset etäisyys rantaviivasta 20 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden ( HV 1/50 ) yläpuolella ( Saimaa n. + 77,50 ).

Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

## AM-, RA-, JA M-ALUEITA KOSKEVAT VESI- JA JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSET

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei aiheuteta pohja- tai pintavesien pilaantumisvaaraa.

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava erikseen joka rakennushankkeen yhteydessä.

Vesihuoltosuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kompostia ja kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 m lähemmäs rannanpuoleista rajaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 10-15 metrin päähän rannanpuoleisesta rajasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse.

Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen 1.1.2004 voimaan tullutta talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta ( nro 542, annettu 11.6.2003 ), joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisia alueita.

## METSÄNHOITO

Yleiskaava-alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Metsänhoidossa maa- ja metsätalousalueilla noudatetaan metsätalouden kehittämiss-keskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

## MELUNTORJUNTA

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän, muun melulähteen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä.

Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on luovissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että ohjearvot eivät ylitä.

Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueella melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä uusilla alueilla yöohjearvoa 45 dB(A) tai vanhoilla alueilla yöohjearvoa 50 dB(A).

**YLEISKAVALUONNOS ON OLLUT MRA 30 § MUKAISESTI NÄHTÄVILLÄ  
5.7.2004 - 6.8.2004 VÄLISEN AJAN.**

**YLEISKAAVA EHDOTUS ON OLLUT MRA 19 § MUKAISESTI JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ  
20.9.2004 - 19.10.2004 VÄLISEN AJAN.**

TÄMÄ YLEISKAAVAKARTTA ON SELOSTUKSINEEN KUNNANVALTUUSTON 10.1.2005  
TEKEMÄN JA PÖYTÄKIRJAN PYKÄLÄSSÄ NRO. 21 MAINITUN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN

---

PÖYTÄKIRJAN PITÄJÄ  
HALLINTOJOHTAJA HELENA KOSONEN

Lappeenrannassa 15.11.2004



DI PEKKA MÄKINIEMI