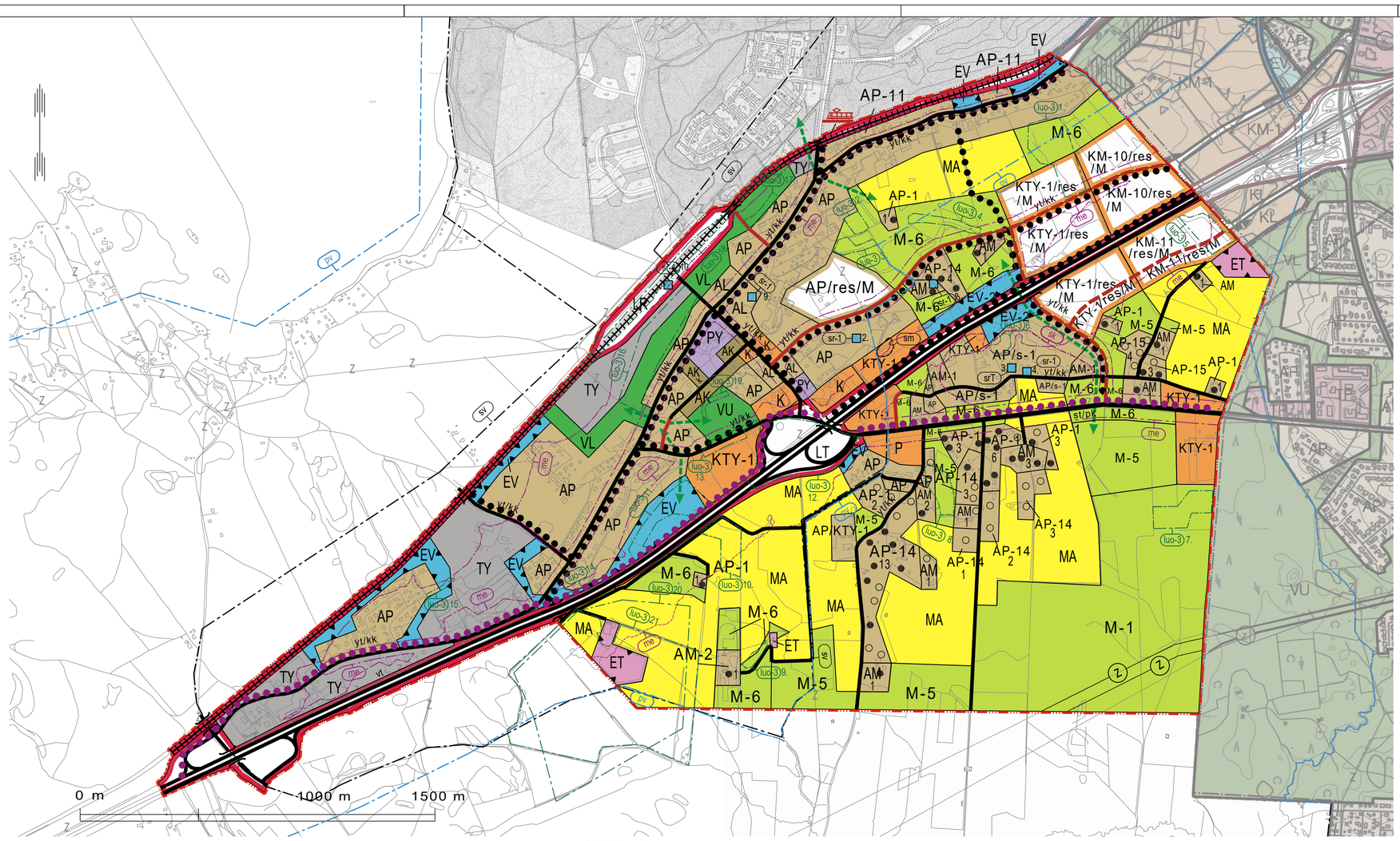

1 Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

● Olemassa oleva rakennuspaikka.

○ Uusi rakennuspaikka.

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.

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

Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen vaatii vesilain sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan.

AP-1-, AP-14-, AP-15-, AM- ja AM-2-alueiden rakennuspaikkojen rakennusluvat voidaan MRL 44 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella.

AP-1-, AP-14-, AP-15 ja AM-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.

AP-14 alueelle voidaan sijoittaa ympäristöä häiritsemättömiä harrastetoimintaan liittyviä tiloja ja eläinsuojia sekä niihin liittyviä ulkoalueita. Ulkoalueiden osoittamisessa on huomioitava alueen talousvesikaivojen suojaetäisyydet.

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

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

Valtatie 6:n ja radan läheisyydessä olevilla asuinalueilla täydennys-, muutos- ja korjausrakentamisessa päivä- ja yöajan meluntorjuntaan tulee kiinnittää huomiota yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Valtatie 6 läheisyydessä esiintyy tieliikenteestä aiheutuvaa melua. Asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella tulee rakennukset sijoittaa rakennuspaikalla siten, että rakennusmassa rajaa piha-aluetta ja suojaa sitä liikennemelulta.

Vesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen asiaa koskevaa lainsäädäntöä ja Lappeenrannan kaupungin ympäristön suojelumääräyksiä.
Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen.

Talousveden tulee täyttää talousveden laatua koskevien asetusten mukaiset laatuvaatimukset.

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 hulevesien hallintaohjelman 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- ja 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.

Rautatieliikenteen alueisiin rajoittuvilla uusilla ja täydennettävillä asuinalueilla tulee asemakaavoituksen yhteydessä selvittää ja ottaa huomioon raideliikenteen mahdollisesti aiheuttamat tärinähaitat.

VL-, VU- ,EV-, luo-3- ja s-1-alueilla, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kuitenkin, mikäli luo-3 koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen. Maisematyölupaa ei tarvita myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen. Vakiintuneiden virkistysreittien on oltava käyttökelpoisia myös hakkuiden jälkeen.

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.

VL-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.

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

Tarkemmassa suunnittelussa tulee varautua matkustajapotentiaalin kasvattamiseen mahdollisella uudella henkilöliikenteen asemalla. Uuden seudullisen henkilöjunaliikenteen aseman/liikennepaikan toteuttamismahdollisuuksia ei tulisi muulla maankäytöllä estää tai rajoittaa.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä toteutettaessa on kiinnitettävä huomiota Korvenkylän keskustan kaupallisiin toimintaedellytyksiin.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus Korvenkylän osayleiskaavassa perustuu Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaavaan seuraavasti:

KM-indeksi	KM-alueen nimi	Enimmäismitoitus
KM-10/res/M ja KM-11/res/M	Korvenkanta	13 000 k-m2

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m2. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

AP-11 Pientalovaltainen asuntoalue.
Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata ja pienimuotoisesti laajentaa.

AP-14 Pientalovaltainen asuntoalue.
Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m², tai enintään 12 % rakennuspaikan pinta-alasta. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

AP-15 Pientalovaltainen asuntoalue.
Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alueella tulee liittyä vesihuoltoverkostoon. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m². Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

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/KTY-1 Pientalovaltainen alue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa. Alue on rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealuetta.

AP/res/M Asumisen reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Reservialuemerkintä osoittaa asumisen laajenemissuunnan.

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

AM-1 Maatilojen talouskeskusten alue.
Alueelle voidaan rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia.
Alueen tarkempi maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella.

AM-2 Maatilojen talouskeskusten alue.
Alueelle voidaan rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alue sijaitsee pohjavesialueella. Toiminta ei saa muuttaa tai heikentää pohjaveden ja vedenottamon vedenlaatua tai antoisuutta. Lannan, kemikaalien, torjunta-aineiden ja polttoaineiden käsittelyssä ja varastoinnissa tulee huomioida toiminnan sijainti pohjavesialueella.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.

KM-10/res/M Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue osoittaa vähittäiskaupan laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä.

KM-11/res/M Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Vähittäiskaupan suuryksikön reservialue osoittaa vähittäiskaupan laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja monipuolisia työpaikka-alueita. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä.

K Liike- ja toimistorakennusten alue.

KTY-1 Toimitilarakennusten alue.
Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa.

KTY-1/res/M Toimitilarakennusten reservialue. / Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella voi harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes alueen asemakaavoitus käynnistyy. Alueelle ei saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia tai muita rakennuksia. Toimitilarakennusten reservialue osoittaa toimitilarakentamisen laajenemissuunnan. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilaa.

P Palvelujen ja hallinnon alue.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

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.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

LT Yleisen tien alue.

LR Rautatieliikenteen alue.

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EV Suojaviheralue.

EV-2 Suojaviheralue, jolle voidaan rakentaa melueste. Meluesteen voi toteuttaa meluvallina, johon voi läjittää maa-aineksia. Alue tulee maisemoida läjityksen päätyttyä. Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita.

sm 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.

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-5 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- metsätaloutta palveleva rakentaminen. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m2. Alue on rakennusjärjestyksen mukaista suunnittelutarvealuetta.

M-6 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Alue on rakennusjärjestyksen mukaista suunnittelutarvealuetta.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue varataan viljelykäyttöön. 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.

sk Kaupunki-, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävä alue.
Paikallisesti merkittävä alue, 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 tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

luo-3 1. 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.

Z Sähkölinja.

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

sv Vedenottamon suojavyöhyke.

sr-1 1. 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 tai historiallisesti arvokkaisiin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

srT 3. 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 liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

vt Kaksiajoratainen valtatie.

st/pk Seututie/pääkatu.

yt/kk Yhdystie/kokoojakatu.

k Muu katu.

Uusi ohjeellinen tieyhteys.

Tulevaisuuden katuyhteystarve, joka kytkeytyy KM-10/res/M-, KM-11/res/M ja KTY-1/res/M -alueiden toteuttamiseen.

Liittymä.

Eritasoliittymä.

Eritasoristeys ilman liittymää.

Ylikulku/alikulku.

Päärata.

Ohjeellinen uusi henkilöliikenteen asema.

Kevyen liikenteen reitti.

Pyöräilyn laatukäytävä.

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.

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
ELINVOIMAN JA KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALA
Kaupunkisuunnittelu

KORVENKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2030

RAMBOLL
Ramboll Finland Oy — Lappeenrannassa 16.1.2017, muutettu 19.5.2021, 8.12.2022

Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti — Lappeenrannassa 16.1.2017, muutettu 19.5.2021, 8.12.2022

Vahvistanut
Tämä osayleiskaavakartta on kaupunginvaltuuston helmikuun 6 pnä 2023 tekemän päätöksen mukainen.
Viran puolesta:

Tuomo Sallinen, apulaiskaupunginjohtaja

Luonnos 8.1.2015 - 9.2.2015	Tekla 8.2.2017
KH	13.2.2017, 24.5.2021
Nähtävillä	23.2.-27.3.2017, 3.6-7.5.2021
KH	12.12.2022
KV	6.2.2023
Valmistelija AnuKo	Piirtänyt HL, AH-M, ES
Mittakaava 1/10 000	Työ nro Y51