



MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

A/s

Asuntoalue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

AP/s-3

Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

AK/s

Kerrostalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

P/s-2

Palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Alueelle saa sijoittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia monipuolisia liike- ja palvelutiloja, hallinnon tiloja ja toimitiloja sekä asumista. Alueella on huomioitava rakentamisen sopeuttaminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja kevyen liikenteen toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

P/s-3

Palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristön ja rakennuskannan erityispiirteet säilytetään. Alueelle saa sijoittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia monipuolisia liike- ja palvelutiloja, hallinnon tiloja ja toimitiloja. Alueella on huomioitava rakentamisen sopeuttaminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivun, vesikatkon tai sisätilojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa ympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja kevyen liikenteen toimivuuteen sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyihin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

EH/s

Hautausmaa-alue, jolla ympäristön erityispiirteet säilytetään. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

VP/s

Puistoalue, jolla ympäristön ja maiseman erityispiirteet säilytetään. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

VL

Lähevirkistysalue.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

W-1

Vesialue. Alue on osa linnustoltaan valtakunnallisesti arvokasta FINIBA-lintualueita. Alueella tai sen rajaamalla pienillä luodoilla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta.

Osayleiskaava-alueen raja.

ma-vk

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alue tai kohde sisältyy valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamaan valtakunnalliseen inventointiin (RKY 2009). 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 pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

sm

Muinaismuistoalue tai -kohde. Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen, ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

sr-1 3

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 arvokkaihin tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä 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 pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

sr-2 1

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

luo-3

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, eliölajesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.

pv

Pohjavesialue. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Maankäyttöä suunniteltaessa on huomioitava alueelle laadittu pohjavesien suojeluun suunnitelma.

kk-1

Kehitettävä katuosuus, joka toimii erikoiskuljetusten reittinä. Katualueen toteutus ja luonne ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Yksitystie/pääsytie

Kevyen liikenteen reitti.

Säilytettävä kevyen liikenteen reitti, jonka liittymisestä muuhun kevyen liikenteen verkostoon tulee kiinnittää huomiota.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Katuaukio/tori.

Kaasulinja.

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.

jl

Joukkoliikennevyöhyke. Vyöhyke osoittaa kilpailutason 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 pysäköintimahdollisuuksille sekä mahdollisen liityntä- ja syöttöliikenteen toteuttamiseen.

sev

Seveso III -direktiivialue. Suuronnettomuusriskin piiriin kuuluva vyöhyke. Alueella, jolla käsitellään tai varastoidaan vaarallisia kemikaaleja, on EU:n neuvoston mukaan (direktiivi 96/ 82/ EY artikla 13) kiinnitettävä erityistä huomiota kaavoituksen ja rakentamiseen. Maankäytön suunnitelmissa laadittaessa ja muutettaessa on pyydetävä Tukes:n ja alueen pelastusviranomaisen lausunto. Suluissa oleva luku ilmoittaa konsultointivyöhykkeen laajuuden päästölähteestä mitattuna.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa 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 sekä korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

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

Kaavakartalla on esitetty yhdyskuntarakenteen ja kytkettyneisyyden kannalta tärkeimmät laajat viheralueet ja virkistysreitit. Maankäyttöä tiivistyillä alueilla tulee turvata riittävä viherrakenne (katuviherä, puistikot ja leikkipaikat, torit ja aukiot, tonttien kasvillisuus 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 kiinteistöillä, 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.

VP/s-, VL-, ma-vk- ja luo-3- alueilla maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Maisematyölupaa ei tarvita taimikon hoitoon, kasvatushakkuuseen eikä myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen.

VL-alueella sijaitsevan vanhan pumppaamorakennuksen korjaaminen on sallittua. Kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot on turvattava. Rakennukseen saa sijoittaa alueen luonteeseen sopivia palveluja, kuten kahvilan.

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

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida ylin tulvakorkeus (HW 1/100), ellei rakennusjärjestyksessä toisin määrätä. Samaan rantavyöhykkeellä rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioitunut taso on +78,71 metriä (N2000).

Kaavan mahdollistamissa rakennus- ja maansiirtotöissä tulee huomioida alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti kulkevat Puolustusvoimien kaapeliinjat.

Kaukaan tehtaan suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvilla alueilla tulee ihmisten ja väestön terveyden kannalta erityisesti herkkien uusien kohteiden sijoittaminen sekä olemassa olevien kohteiden muutos/laajennus tarkastella asemakaavoituksen yhteydessä tapauskohtaisesti ottaen huomioon teollisuuslaitoksen aiheuttamat mahdolliset vaarat ja kohteen mahdollinen rakenteellinen suojaus. Tällaisia herkkiä kohteita ovat mm. hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut, päiväkodit ja vastaavat kokoontumistilat ja -alueet sekä asuinalueet ja muut kohteet, joissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista poistuminen tai joissa suojautuminen voi olla onnettomuusilanteissa erityisen hankalaa.

Vesialueilla, joilla esitetään vesistöjen pohjaa muuttavaa maankäyttöä, tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit ennen hankkeiden toteuttamista.

Rakuunamäen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ei saa rakentaa tuulivoimaloita, uusia mastoja tai muita maisemassa näkyviä rakennelmia. Alueella sijaitsevan maston korjaaminen tai uusiminen on sallittua.

**LAPPEENRANNAN KAUPUNKI**  
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS  
Kaupunkisuunnittelu

**LAPPEENRANNAN Keskustaaajaman Osayleiskaava 2030**  
Rakuunamäen osa-alue

9.5.2018  
Lappeenrannassa päivitetty 12.9.2018  
Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

Vahvistanut	Ennakkokuuleminen	19.3.-19.4.2018
Tämä osayleiskaavakartta on kaupunginvaltuuston xxkuun xx. päivänä 2018 tekemän päätöksen mukainen.	Kaup.keh. Itk	16.5.2018
Viran puolesta:	KH	21.5.2018, 17.9.2018
	Nahtavilla	31.5.2018 - 2.7.2018
	KV	
	Valmistelija	AEK, MSa Piirtänyt AEK, MSa
Juha Willberg, kaupunginsihteeri	Mittakaava	1: 5000 Työ nro 405-Y56