OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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-7 — Pientalovaltainen asuntoalue.
Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Rakennuspaikalle saa rakentaa uuden korvaavan asuinrakennuksen tai laajentaa olemassa olevaa asuinrakennusta siten, että asuinrakennuksen kerrosala on enintään 250 k-m². Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla 300 k-m² tai enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

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-10 — 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 600 k-m². Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

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

KM-9 — Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön.
Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullista matkailuun ja rajaliikenteeseen liittyvää kauppaa, joka kaupan laadun, toiminnan luonteen ja ison tonttitilan tarpeen puolesta sekä liikennetarvetta vähentäen soveltuu rajan vaikutusalueelle. Vähittäiskaupan suuryksikoiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa yleisissä määräyksissä. Alueen liikenneympäristön turvallisuuteen, sujuvuuteen ja ympäristön laatuun, liito-oravan elinympäristön ja riittävien kulkuyhteyksien säilyttämiseen sekä maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Soveltuvassa rajautuvalla osalla rakentaminen ja rakenteet eivät saa aiheuttaa joen liettymistä. Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullista päivittäistavarakaupan suuryksikköä. Alueelle saa sijoittaa huoltoasematiloja ja polttoaineen jakelua.

KTY — Toimitilarakennusten alue.

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

PY — Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

V — Virkistysalue.

V/s — Virkistysalue, jolla ympäristön ja maiseman ominaispiirteet säilytetään. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

VL — Lähivirkistysalue.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

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

RA-3 — Loma-asuntoalue.
Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m². 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. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoittaa.

LT-1 — Yleisen tien alue.
Alueelle saa rakentaa yleiskaavaan perustuen rajavartiolaitoksen, tullin ja puolustusvoimien toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

LT-2 — Yleisen tien alue.
Alueelle voidaan sijoittaa vesijohto sekä siirtoviemäri niihin liittyvine rakenteineen ja laitteineen.

LK — Kanava-alue, joka on osa Saimaan kanavan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
Alueen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueella olevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristön säilyminen tulee turvata sekä sopeuttaa mahdollinen täydennysrakentaminen ja alueella tapahtuvat muut muutokset kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Rakentaminen sekä metsänhoidolliset tai maaperää muokkaavat toimet tulee toteuttaa siten, että maiseman ääriviivat ja reunavyöhykkeet säilyvät ehjinä tärkeiden näkymien suunnasta katsottuna. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

LV — Venesatama.

ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EO — Maa-ainesten ottoalue. Alue tulee maisemoida maa-ainesten oton päätyttyä.

EV — Suojaviheralue.

EH — Hautausmaa-alue.

sm A — 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 liitteenä olevaan muinaisjäännösinventoinnin kohdeluetteloon.

M-1 — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Uuden rakennuspaikan 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.

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.

W — Vesialue.

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

ma-vk 1 — 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 11 — 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 kulttuuriympäristöselvityksessä maakunnallisesti merkittäväksi. 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.

sk 16 — 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 tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

luo-3 23 — 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 olevaan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

luo-5 10 — 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 olevaan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

luo-8 36 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jossa lohikalojen lisääntyminen on mahdollista. Toimintaa, joka vaikuttaa kielteisesti lohikalojen lisääntymiseen ja poikastuotantoon tulee välttää. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevaan luontoselvityksen kohdeluetteloon.

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 suojelusuunnitelma.

ls — Vedenottamon lähisuojavyöhyke.
Alueelle ei saa rakentaa maalämpöjärjestelmiä.

rj — Rajavyöhykealueen raja.

1 — Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

● — Olemassa oleva rakennuspaikka.

○ — Uusi rakennuspaikka.

sr-1 4 — 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.

Uimaranta.

vt — Kaksiajoratainen valtatie.

vt — Valtatie.

st/pk — Seututie/pääkatu.

yt/kk — Yhdystie/kokoojakatu

k — Muu katu.

Yksityistie/pääsytie.

Liittymä.

Uusi tai parannettava eritasoliittymä.

Eritasoristeys ilman liittymää.

Ylikulku / alikulku.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Kehitettävä matkailu- ja maisematie.

jl/pp — Tutkittava kävelyn, pyöräilyn ja/tai joukkoliikenteen yhteystarve.

Viheryhteystarve.

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

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai 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) rakentamisen ja maankäytön suunnittelun on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen sekä alueiden kaupunkikuvalliset ja kulttuurilliset arvot on turvattava.

AP-1-, AP-7-, AP-10-, AM- ja RA-3-alueiden rakennuspaikkojen rakennusluvat voidaan MRL 44 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella. Määräys on voimassa 10 vuotta yleiskaavan hyväksymisestä.

AP-8- ja RA-1-alueiden rakennuspaikkojen rakennusluvat voidaan MRL 72 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella.

AP-1-, AP-7-, AP-8-, AP-10-, 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.

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 vesi- ja jätehuoltoasioihin kiinnittää erityistä huomiota.

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- ja KTY-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.

Soskuanjoen ympäristössä sekä Mustajoen valuma-alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien laadulliseen ja määrälliseen hallintaan. Valuman ärevöitymisen vaikutukset lohikaloihin tulee huomioida ja minimoida haittoja muun muassa hulevesien tasausaltain. Soskuanjoen liettyminen tulee estää LT-1- ja KM-9-alueiden rakentamisen aikana. LT-1-alueella rakentaminen tai rakenteet eivät saa haitata kalojen vaelluksia. Hulevesiä ei saa johtaa osavesistöalueelta toiselle.

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 (N2000).

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

V-, V/s-, VL-, VU- ja EV-alueilla sekä ma-mk-, ma-vk-, luo-3-, luo-5- ja luo-8-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- tai hyönteistuhojen korjaamiseen.

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.

V- ja VL-alueilla saa rakentaa uusia rakennuksia vain virkistyksen tarpeisiin (MRL 43.2 §). Olemassa olevien asuin- ja muiden rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen 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.

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

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. Merkityksetään 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 sijainti	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 6000 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

Kaavaehdotus, alustava 8.2.2017. Valmistelija: Serum arkkitehdit Oy

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI
TEKNINEN KESKUS
Kaavoitusosasto

NUIJAMAANTIEN OSAYLEISKAAVA 2030
Kaavaehdotus 8.2.2017

Lappeenrannassa . 2017

SERUM ARKKITEHDIT OY
NILSIÄNKATU 11-13 F 6 HELSINKI
PUH. 050 466 1500 WWW.SERUM.FI
serum
Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti

KHS	Mittakaava 1/10 000
KH	Valmistelija
Nähtävillä	Piirtänyt
KV	Työ nro Y52