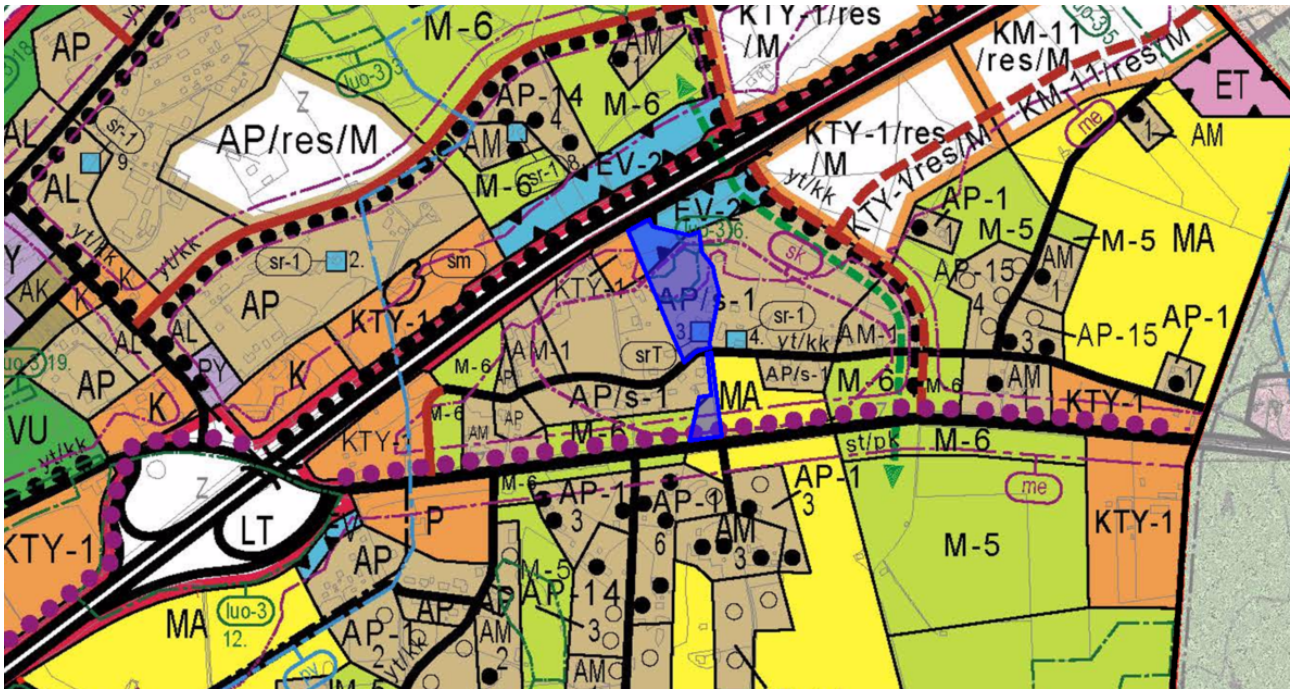


LIITE 1. Ote Korvenkylän osayleiskaavasta 2030, jossa on esitetty valituksen kohteena oleva alue.

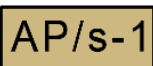


MERKKIEN SELITYS

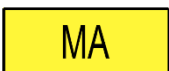


Valituksen kohteena oleva alue

VALITUKSEN KOHTEENA OLEVAA KIINTEISTÖÄ KOSKEVAT YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



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.



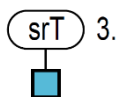
Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue varataan viljelykäyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä.



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.



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.



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.



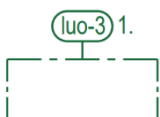
Meluntorjuntatarve. Alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu ylittää alueella 55 dB.



Yhdystie/kokoojakatu



Pyöräilyn laatukäytävä



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.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä eheyttämään kaupunki-, taajama ja kyläkuva 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 rakennusluvut voidaan MRL 44 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella.

AP-1-, AP-14-, AP-15 ja AM-alueilla on selvittävä 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 tarkoitettun alueen ulkopuolella tulee rakennukset sijoittaa rakennuspaikalla siten, että rakennusmassa rajaa piha-alueita 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 tiivistyville 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 riittävyttä tulee tarkastella asemakaavoja laadittaessa erityisesti lepakoiden osalta ja tarvittaessa täydentää selvityksiä riittävän laajoina kokonaisuuksina.

VL-alueille saa rakentaa uusia rakennuksia vain virkistyskäyttöön (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 vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

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

Tarkemmassa suunnittelussa tulee varautua matkustajapotentialin 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.vaihekaavakuntaan seuraavasti:

KM-indeksi	KM-alueen nimi	Enimmäismitoitus
KM-10/res/M ja KM-11/res/M	Korvenkanta	13 000 k-m ²