VARKAUDEN KAUPUNKI

LUTTILA-, PUSSILANJOKI-LAPINMÄKI- PUURTILA OSAYLEISKAAVA

1:10 000

Tällä yleiskaavalla on MRL:n 42 §:ssä mainitut oikeusvaikutukset.

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AO-1 OMARANTAISTEN ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa omakotitaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m², ja rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 m.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukset on rakennettava vähintään 40 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m² suuruisen rantasaunan tai talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.

Rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta koskevien kaavamääräysten estämättä saadaan korvata tuhoutunut rakennus uudella enintään vastaavan kokoisella rakennuksella.

AO-3 ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa omakotitaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Lisäksi alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m², mikäli alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m² suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.

AP-1 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueen yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

P PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

T-1 TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

Alueen yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

T/A TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

Alue tulee teollisen toiminnan päättyttyä muodostaa asuinalueeksi.

V VIRKISTYSALUE.

V V UIMARANTA-ALUE.

RA-1 LOMA-ASUNTOALUE.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 120 k-m² suuruisen loma-asunnon sekä sen lisäksi tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m² suuruisen rantasaunan tai talousrakennuksen saa kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.

Rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta koskevien kaavamääräysten estämättä saadaan korvata tuhoutunut rakennus uudella enintään vastaavan kokoisella rakennuksella.

RA/AO-1 LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA SALLITAAN RAKENNUSPAIKKOJEN MUUTTAMINEN YMPÄRIVUOTISEEN ASUINKÄYTTÖÖN.

Alueelle saa rakentaa omakotitaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Olemassa olevan loma-asunnon laajentamisen ja uuden loma-asunnon rakentamisen yhteydessä tulee rakennuspaikan tuleva käyttö ympärivuotiseen asumiseen ottaa huomioon siten, että käyttötarkoituksen muuttuessa voidaan noudattaa AO-1 -alueelle annettuja määräyksiä sekä laissa ja asetuksessa asetettuja vaatimuksia.

Pinta-alaltaan yli 2000 m²:n suuruisille, ennen kaavan vahvistamista muodostetulle ja rakennetulle rakennuspaikalle saa kuitenkin rakentaa 150 k-m².

- OLEMASSA OLEVA RANTARAKENNUSPAIKKA
- UUSI RANTARAKENNUSPAIKKA

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alueen rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.

RV LOMA-ASUNTOALUE, JOLLE SAA RAKENTAA YHTEISTILOJEN LOMAN- JA VAPAA-AJANVIETTOA PALVELEVIA RAKENNUKSIA.

Rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alueelle saa sijoittaa ympärivuotisen asunnon toiminnan kannalta välttämättömän henkilökuntaa varten.

LK KANAVA-ALUE.

LV VENEVALKAMA.

EM MOOTTORIURHEILUALUE.

EH-1 ELÄINTEN HAUTAUSMAA-ALUE.

SL LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta tämän yleiskaavan voimaantulosta lukien.

M-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Rakentamisen on sijoituttava olemassa olevien tilakeskusten tai taloryhmien yhteyteen.

MA-1 MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue varataan viljely-/vasvimaa-alueeksi. Alueelle voidaan rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne eivät sulje avoimia näkymiä.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Metsän monimuotoisuuden tai maiseman säilyttämiseksi hakkuut ja muut vastaavat toimenpiteet voidaan suorittaa Metsälain 6§:n tarkoittamalla tavalla.

W VESIALUE.

LK1t ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Kohteen numero-/ kirjaintunnus viittaa kaavaselostukseen.

ma MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

sk 12 KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Alue on kulttuurihistoriallisen ympäristökokonaisuutensa johdosta luetteloitu kylälaue. Alueella rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen, laajentaminen ja rakennuskannan täydentäminen sijoitukseltaan sekä korjaaminen mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kylälkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin, rakennuskantaan ja ympäristökokonaisuuteen. Alueella olevia vanhia rakennuskanta tulee pyrkiä säilyttämään. Kohteen numero- tai kirjaintunnus viittaa Varkauden kaupungin kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointiin.

saa-1 PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE.

Alueella ei saa tehdä kaivamista, massojen siirtoa tai rakentamista ennen kuin maaperä on tutkittu ja tarpeen mukaan puhdistettu.

MELUALUEEN RAJA

Merkinnällä osoitetaan ne alueet, joiden melutaso ylittää ennustetulla liikennemäärällä valtioneuvoston meluntorjuntalain nojalla antamassaan päätöksessä annetut melutason ohjearvot. Luku merkinnän yhteydessä osoittaa alueen, jolla melutaso ylittää salittun päivämelun ohjearvon (55dB).

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia tai muita toimintoja, jotka ovat herkkiä melun haittavaikutuksille. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla.

5 NUMERO OSOITTAA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN ALUEELLA.

SR-1 KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS RAKENNUS
MRL:n 41 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka voivat vähentää sen kulttuurihistoriallista arvoa. Kohteen numerotunnus viittaa Varkauden kaupungin kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointiin.

SR-2 KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS RAKENNUS
MRL:n 41 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 § sssä tarkoitettua lupaa eikä siinä saa tehdä sellaisia muutostöitä, jotka voivat olellisesti vähentää sen kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan, jos purkamiseen on pakottava syy. Kohteen numerotunnus viittaa Varkauden kaupungin kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointiin.

- VALTATIE/ KANTATIE
- OHJEELLINEN PÄÄKATU
- YHDYSTIE/ KOKOOJAKATU
- PÄÄSYTIE
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
- OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.
- LAIVAVÄYLÄ.
- SÄHKÖLINJA.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-1-, AO-3-, AM-, RA-1- ja RA/ AO-1- rakennuspaikkojen rakennustyat voidaan myöntää tämän oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella.

AO-1-, AP-1- ja RA-1- alueille ennen osayleiskaavan vahvistamista rakennettuja rakennuksia saa rakennuspaikan rakennusoikeuden määrää ja rakennuksen sijoittamista koskevien määräysten estämättä muuttaa ja korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sekä tehdä niihin vähäisiä laajennuksia.

MU- ja MY- alueille saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja.

M-1-, MY- ja MU- alueille voidaan rakentaa vanhainisen rantayöhykeen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikkaan kuuluva enintään 30 m² suuruinen rantasauna, joka tulee sijoittaa vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Rakennettaessa ranta-alueille on huolehdittava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinnän tai muun vesiliikennemerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Haettaessa rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylämerkkien alueelle tulee ennen luvan myöntämistä pyytää Järvi-Suomen merenkulkupiirin lausunto.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua maillitaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja värityksen puolesta luonnon- ja kulttuurimaisemaan. Uudet rakennukset on tarvittaessa pyrittävä yhdistämään istutuksin olemassa oleviin rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen.

Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee lähinnä erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Varkauden kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Tiedot vesi- ja jätevuollosta on annettava ympäristönsuojelutoimistolle.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

RA-1-, AO-1- ja RA/ AO-1 alueet:

Rakennuspaikkamuikaisessa on osoitettava, että talousvesi täyttää talousvesiasetuksen 461/2000 vaatimukset, ja että talousvedet käsitellään ja johdetaan siten, että pohjavesiä ja pintavesiä ei saastuteta. Sauna-ja talousvesien käsittelyä tulee erityisesti tehostaa, jotta ympäristönsuojelulain 8 §:n mukaiset vaatimukset täyttyvät. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on liittyttävä vesi- ja viemäriverkostoon. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Kiinteistöjen vesihuoltosta on erikseen määrätty vesihuoltolaissa.

SUOSITUKSET:

Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu valkuttavat jätevesien käsiteltavan valintaan. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

MUUTETTU 28.5.2004 KV:N PÄÄTÖKSEN 17.5.2004 (§48) MUKAISEKSI
LAPPEENRANNASSA 27.4.2004 011111BR

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi

LAPPEENRANNAN ALUETOIMISTO

Matti Veijovuori
Arkkitehti

Juha Heimala
mmt

Eino Vanhatalo
Kaupunginarkkitehti

\kupu_31032004.dgn 28.05.2004 14:58:53 Maa ja Vesi Oy