KANGASLAMPI

JÄRVIALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

1 : 20 000

13.11.2000

KANGASLAMPI

JÄRVIALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

TÄLLÄ YLEISKAAVALLA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 42 §:SSÄ MAINITUT OIKEUSVAIKUTUKSET.

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAISTA KÄYTETÄÄN JÄLJEMPÄNÄ LYHENNETTÄ MRL.

A — ASUINRAKENNUSTEN ALUE.

ALUEELLE SAA SIJOITTAA ENINTÄÄN KAKSIKERROKSISIA ASUNTO- JA TAI LOMA-ASUNTOJA JA NÄITÄ PALVELEVIA ERILLISIÄ TALOUSRAKENNUKSIA KUTEN SAUNOJA JA VAJOJA, SEKÄ RAKENTAA ENINTÄÄN 25 k-m²:N SUURUISEN SAUNARAKENNUKSEN ASUINRAKENNUKSEN PIHAPIIRIIN.
ASUINRAKENNUSPAIKAN RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 250 k-m² JA PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 5000 m².

ALUEILLA JOISSA ON KESKITETTY JÄTEVESIEN KERÄYS JA PUHDISTUS TAI ALUEELLA ON KUNNALLISTEKNIIKKA, PINTA-ALAN PITÄÄ OLLA VÄHINTÄÄN 3000 m².

ALUEELLA SALLITAAN OLEMASSAOLEVAAN MAATALOUTEEN LIITTYVÄ RAKENTAMINEN.

1 — LUKU A- MERKINNÄN VIERESSÄ OSOITTAA ALUEEN ASUINRAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

A-TP — ASUIN-, PIENTEOLLISUUS- JA PALVELUJEN ALUE.

ALUEELLE SAA SIJOITTAA ASUNTOJA JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATONTA PIENTEOLLISUUTTA SEKÄ NÄITÄ PALVELEVIA ERILLISIÄ RAKENNUKSIA.

RA — LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

ALUE VARATAAN OMARANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON SEKÄ TARPEELLISET SAUNA- JA TALOUSRAKENNUKSET.

YHDEN RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 150 m². RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 3000 m².

1 — LUKU RA-MERKINNÄN VIERESSÄ OSOITTAA ALUEELLE SIJOITETTAVIEN LOMARAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

RA-1 — LOMA-ASUNTOJEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA.

RA-1 ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON SEKÄ TARPEELLISET SAUNA- JA TALOUSRAKENNUKSET.

ALUEEN RAKENNUSOIKEUS HARKITAAN ERIKSEEN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ. KOKONAISKERROSALA VOI OLLA KUITENKIN ENINTÄÄN 60 k-m².

RA- JA RA-1- ALUEIDEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

UUDEN ASUINRAKENNUKSEN ETÄISYYS KESKIVEDENKORKEUDEN MUKAISESTA RANTAVIIVASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 40 METRIÄ JA LOMARAKENNUKSEN ETÄISYYS VÄHINTÄÄN 25 METRIÄ. ERILLISEN KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 25 k-m²:N SUURUISEN SAUNARAKENNUKSEN ETÄISYYS RANTAVIIVASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 15 METRIÄ, MIKÄLI MAASTO-OLOSUHTEET EIVÄT MUUTA EDELLYTÄ.
RAKENNUKSIA EI TULE SIJOITTAA RANTAVYÖHYKKEEN AVOIMIIN OSIIN. UUSIEN RANTARAKENNUSPAIKKOJEN RANTAVIIVAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 65 METRIÄ.

RM-1 — MAATILAMATKAILUPALVELUJEN ALUE.

ALUEELLE VOIDAAN TOTEUTTAA MAATILAMATKAILUTOIMINTAA TUKEVAA MAJOITUS- JA MÖKKIVUOKRAUSTOIMINTAA SEKÄ PALVELUJA. ALUEEN RANTAVYÖHYKKEEN TULEE OLLA PÄÄASIASSA ALUEEN YHTEISESSÄ KÄYTÖSSÄ.
RAKENTAMINEN ALUEELLA EDELLYTTÄÄ PÄÄSÄÄNTÖISESTI YLEISKAAVAA TARKEMPIA SUUNNITELMIA.

500 — LUKU RM-1 MERKINNÄN YHTEYDESSÄ OSOITTAA ALUEEN ENIMMÄISKERROSALAN. YHDEN RAKENNUKSEN KERROSALA VOI OLLA ENINTÄÄN 250 k-m².

OLEMASSAOLEVA YMPÄRIVUOTINEN ASUINRAKENNUSPAIKKA.

OLEMASSAOLEVA LOMARAKENNUSPAIKKA.

SAUNARAKENNUS, JOKA EI MUODOSTA ERILLISTÄ RAKENNUSPAIKKAA.

UUSI YMPÄRIVUOTINEN ASUINRAKENNUSPAIKKA.

UUSI LOMARAKENNUSPAIKKA.

EO — MAANKAMARAN AINESTEN OTTOALUE.

ALUE TOTEUTETAAN ERILLISELLÄ MAA-AINESLAIN MUKAISELLA LUVALLA.

SL — LUONNONSUOJELUALUE.

ALUE ON LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU TAI SUOJELTAVAKSI TARKOITETTU. ALUEELLA ON MERKITTÄVIÄ LUONNONARVOJA.
ALUEELLA ON VOIMASSA MRL128 §:N MUKAINEN TOIMENPIDERAJOITUS.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

ALUEELLA ON VOIMASSA MRL128 §:N MUKAINEN TOIMENPIDERAJOITUS.
MRL 41 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ SL-ALUEILLA ON KIELLETTY RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN TEKEMINEN, MAAPERÄN KAIVAMINEN JA MUOKKAAMINEN, TURVEMAIDEN OJITTAMINEN, VESISTÖN MUUTTAMINEN SEKÄ MUUT MAISEMAA OLEELLISESTI MUUTTAVAT TOIMENPITEET, KUNNES ALUEESTA ON MAANOMISTAJAN HAKEMUKSESTA TAI VALTION TOIMESTA MUODOSTETTU LUONNONSUOJELULAIN MUKAINEN LUONNONSUOJELUALUE.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET OVAT VOIMASSA ENINTÄÄN VIISI VUOTTA KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ ALKAEN.

sm — MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

ALUETTA KOSKEVISTA MAANKÄYTÖN SUUNNITELMISTA ON NEUVOTELTAVA MUSEOVIRASTON KANSSA.

MIKÄLI RAKENNUSLUPAA HAETAAN sm- ALUEIDEN LÄHEISYYTEEN, TULEE RAKENTAMISEN SIJOITTAMISTA KOSKEVAT PIIRUSTUKSET LÄHETTÄÄ MUSEOVIRASTOON LAUSUNNOLLE.

sr-1 — SUOJELTAVA RAKENNUS

RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI HISTORIALLISESTI ARVOKAS RAKENNUS. MRL 41 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ RAKENNUSTA EI SAA PURKAA, EIKÄ SIINÄ SAA TEHDÄ SELLAISIA KORJAUS- TAI MUUTOSTÖITÄ, JOTKA TURMELEVAT RAKENNUKSEN HISTORIALLISTA TAI RAKENNUSTAITEELLISTA ARVOA.

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

ALUE ON VARATTU PÄÄASIASSA MAA- JA METSÄTALOUSKÄYTTÖÖN.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:

ALUEELLA ON SALLITTU HAJA-ASUTUSLUONTOINEN RAKENTAMINEN LUKUUNOTTAMATTA 200 METRIN LEVYISTÄ RANTAVYÖHYKETTÄ. UUDEN RAKENNUSPAIKAN MUODOSTAMISESSA NOUDATETAAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSIÄ.

EDELLÄ MAINITULLE PÄÄASIASSA 200 METRIN SYVYISELLE RANTAVYÖHYKKEELLE VOIDAAN RAKENTAA KUITENKIN MRL 72 §:SSÄ 3 MOMENTISSA MAINITTUA RAKENTAMISTA SEKÄ RAKENTAA ERILLISEN KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 25 k-m²:N SUURUISEN SAUNARAKENNUKSEN KAAVA-ALUEELLE MERKITTYYN ASUINRAKENNUKSEEN LIITTYEN SAMAN TILAN RANTA-ALUEELLE.

km — KULTTUURIMAISEMA-ALUE.

ALUEELLA TULEE UUDISRAKENTAMINEN JA PERUSKORJAAMINEN SOPEUTTAA KYLÄKUVAAN JA YMPÄRÖIVÄÄN RAKENNUSKANTAAN. ALUEEN RAKENTAMISPERINNETTÄ TULEE NOUDATTAA JA ALUEEN KYLÄTIET JA RAITIT TULEE SÄILYTTÄÄ ALUEEN LUONTEELLE OMINAISINA.

AVOIMET PELTOAUKEAT JA NIIDEN REUNA-ALUEET TULEE JÄTTÄÄ RAKENTAMISELTA VAPAAKSI.

W — VESIALUE.

W/s — SUOJELTAVA VESIALUE.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

SEUTUTIE.

YHDYSTIE.

RAUTATIE.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN:

TAVANOMAISTEN RAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSLUVAT VOIDAAN MYÖNTÄÄ TÄMÄN OIKEUSVAIKUTTEISEN OSAYLEISKAAVAN PERUSTEELLA.

RAKENNUSTEN TULEE SOPEUTUA MALLILTAAN, MATERIAALEILTAAN, MITTASUHTEILTAAN JA VÄRITYKSEN PUOLESTA LUONNONMAISEMAAN, EIKÄ NIITÄ SAA SIJOITTAA AVOIMILLE RANTA- TAI PELTOALUEILLE. UUDET RAKENNUKSET ON PYRITTÄVÄ SIJOITTAMAAN OLEMASSA OLEVIEN RAKENNUSRYHMIEN YHTEYTEEN. VARSINKIN LOMA-ASUNNON SIJOITTAMISESSA ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA MAASTON SOPIVUUTEEN JA RIITTÄVÄN SUOJAPUUSTON JÄÄMISEEN RANTAVIIVAN JA RAKENNUSTEN VÄLIIN. RAKENNETUN ALUEEN MAISEMAKUVA ON MUUTOINKIN SÄILYTETTÄVÄ LUONNONMUKAISENA.

MIKÄLI OLEMASSAOLEVAN RAKENNUSPAIKAN RANTAVIIVAN PITUUS TAI RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA EI TÄYTÄ KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN EHTOJA TULEE RAKENNUSPAIKAN KOKONAISKERROSALA KYSEISELLÄ RAKENNUSPAIKALLA HARKITA TAPAUSKOHTAISESTI RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ.

RAKENNUSPAIKAT TULEE MERKITÄ MAASTOON KORTTELIALUEITTAIN ENNEN RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISTÄ, SITEN KUIN SIITÄ ON ERIKSEEN SÄÄDETTY.

YMPÄRIVUOTISEN ASUMISEN SALLIMISESSA JA KÄYTTÖTARKOITUSTEN MUUTOKSISSA NOUDATETAAN MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SISÄLTÄMIÄ SÄÄDÖKSIÄ MENETTELYISTÄ JA EDELLYTYKSISTÄ, JOILLA MUUTOKSET SALLITAAN.

RAKENTAMISEEN OSOITETTUJEN ALUEIDEN RAJOISTA VOIDAAN POIKETA POHJAKARTAN TARKKUUSVAATIMUSTEN PUITTEISSA, MIKÄLI TEIDEN JA RAKENNUSTEN SIJOITTAMINEN JA MAASTO-OLOSUHTEET SITÄ EDELLYTTÄVÄT.

KUN RANTAVYÖHYKKEELLE HAETAAN RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUPAA HANKKEELLE, JOKA SIJOITTUU VESIVÄYLÄMERKKIEN ALUEELLE, TULEE ENNEN LUVAN MYÖNTÄMISTÄ PYYTÄÄ ASIASTA VESIVÄYLÄSTÄ VASTAAVAN VIRANOMAISEN LAUSUNTO.
TILALTA MUODOSTETTAVIEN UUSIEN SAARIRAKENNUSPAIKKOJEN KÄYTTÖÖN TULEVA VENEVALKAMA ON OSOITETTAVA ENSISIJAISESTI KYSEESSÄOLEVAN KANTATILAN MANTEREEN ALUEELTA.

M- JA SL-ALUEILTA ON RAKENNUSOIKEUS RANTAVYÖHYKKEELTÄ SIIRRETTY MAANOMISTAJAKOHTAISESTI A-, RA- JA RM- ALUEILLE.

M-ALUEIDEN RAKENTAMISESSA NOUDATETAAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ OLEVIA MÄÄRÄYKSIÄ, ELLEI KAAVASSA OLE TOISIN OSOITETTU.

VESIHUOLTO JA JÄTEHUOLTO:

RAKENNUSLUPAHAKEMUKSISSA ON OSOITETTAVA, ETTÄ PUHDASTA VETTÄ ON SAATAVISSA JA ETTÄ JÄTEVESISTÄ HUOLEHDITAAN SITEN, ETTEI POHJAVESIÄ JA PINTAVESIÄ SAASTUTETA.

KÄYMÄLÄJÄTEVEDET JOHDETAAN UMPISÄILIÖIHIN, ELLEI KIINTEISTÖ LIITY KUNNALLISTEKNIIKKAAN. VESIKÄYMÄLÖITÄ EI SALLITA RAKENNETTAVAKSI SAARISTOON TAI PAIKKOIHIN, JOISSA JÄTESÄILIÖN TYHJENNYS EI OLE MAHDOLLISTA.

TALOUS-, PESU- JA SAUNAVEDET VOIDAAN IMEYTTÄÄ MAAHAN, MIKÄLI OLOSUHTEET JA MAAPERÄ OVAT SOVELTUVAT. IMEYTYS EI VOI TAPAHTUA KUITENKAAN 30 METRIÄ LÄHEMMÄKSI RANTAA TAI VESIPISTETTÄ, KUIN AINOASTAAN RANTASAUNAN OSALTA, JOSSA IMEYTYSETÄISYYS RANNASTA ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 15 METRIÄ. IMEYTYKSEEN VAADITAAN YMPÄRISTÖVIRANOMAISEN LUPA. ERITYISESTI KALLIOPERÄISILLÄ RANTAOSUUKSILLA TÄMÄ TULEE OTTAA HUOMIOON JO RAKENNUSPAIKKAA MUODOSTETTAESSA.

VESIHUOLTOSUUNNITELMA JA MAHDOLLISEN VESIKÄYMÄLÄN RAKENTAMINEN ON ESITETTÄVÄ RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ ERIKSEEN HYVÄKSYTTÄVÄKSI. KÄYMÄLÄT JA KOMPOSTIT ON HOIDETTAVA NIIN, ETTEI HAJUA JA MUUTAKAAN HAITTAA SYNNY.

KUIVAKÄYMÄLÄÄ EI SAA SIJOITTAA 20 METRIÄ LÄHEMMÄKSI RANTAVIIVAA. KUIVAKÄYMÄLÄ ON VARUSTETTAVA TIIVIILLÄ JÄTESÄILIÖLLÄ, JOKA ON TYHJENNETTÄVÄ RIITTÄVÄN USEIN HOIDETTUUN KOMPOSTIIN. KOMPOSTIT JA KOMPOSTOITAVAT KÄYMÄLÄT ON SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 20 METRIN PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA LÄPÄISEMÄTTÖMÄLLE MAAPOHJALLE.

MAISEMAN- JA METSÄNHOITO:

MAISEMAA TULEE KÄSITELLÄ SITEN, ETTÄ VESISTÖSTÄ KÄSIN KATSOTTUNA MAISEMAN PERUSPIIRTEET EIVÄT OLEELLISESTI MUUTU. VARSINKIN LAIVAVÄYLÄN TUNTUMASSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA MAISEMA-ARVOIHIN. METSÄNHOIDOSSA NOUDATETAAN METSÄTALOUDEN KEHITTÄMISKESKUKSEN METSÄNHOITOSUOSITUKSIA JA METSÄLAKIA.

SL -ALUEILLA TULEE ERITYISESTI OTTAA HUOMIOON ALUEEN MAISEMA-ARVOT.

SUOSITUKSET:

RAKENNUSPAIKAN KOKO JA MAAPERÄN LAATU VAIKUTTAVAT JÄTEVESIEN KÄSITTELYTAVAN VALINTAAN. USEAMMAN RAKENNUSPAIKAN RYHMISSÄ SUOSITELLAAN JÄTEVESIEN YHTEISKÄSITTELYÄ.

KÄSITTELYVAIHEET:

OSAYLEISKAAVALUONNOS OLI ALUSTAVASTI NÄHTÄVILLÄ (§154) 14.6 -24.6.1999 SEKÄ 26.7.-13.8.1999 .
OSAYLEISKAAVA OLI YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ 3.4 - 5.5.2000.
KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYI YLEISKAAVAN 18.12.2000.

LAPPEENRANNASSA 13. PÄIVÄNÄ MARRASKUUTA 2000.

~~10. PÄIVÄNÄ SYYSKUUTA 1998~~
~~24. PÄIVÄNÄ HUHTIKUUTA 1998~~
~~17. PÄIVÄNÄ MARRASKUUTA 1997~~
~~13. PÄIVÄNÄ TOUKOKUUTA 1997~~

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi
LAPPEENRANNAN TOIMISTO

971652GR
001184BR

MATTI VEIJOVUORI
ARKKITEHTI

MARJO WALLENIUS
DI

TÄMÄ OSAYLEISKAAVAKARTTA ON KUNNANVALTUUSTON 18.12.2000 TEKEMÄN VALTUUSTON PÖYTÄKIRJAN 36 §:SSÄ MAINITUN PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.

VOIMAANTULOPÄIVÄ
30. 1. 2001

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi
Lappeenrannan toimisto