ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA-2 — Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen (max. 140 k-m²) sekä sauna- ja muita talousrakennuksia siten, että talousrakennusten lukumäärä on enintään neljä. Päärakennus on sijoitettava vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

M-2 — Metsätalousalue. Alueella on noudatettava Metsäkeskus Tapion metsänhoidon suosituksia vesistöjen rannoilla.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellinen tieyhteys.

2 — Korttelin numero.

2 — Ohjeellinen tontin numero.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u ½ — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

½ k I — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

ma-5 — Maisemallisesti arvokas alueen osa. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Alueella on voimassa MRL 128§:n mukainen toimenpiderajoitus (maisematyölupa).

s-32 — Sotahistoriallinen kohde. Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

sm-3 — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museoviranomaiselle lausuntoa varten.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Kumottava alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

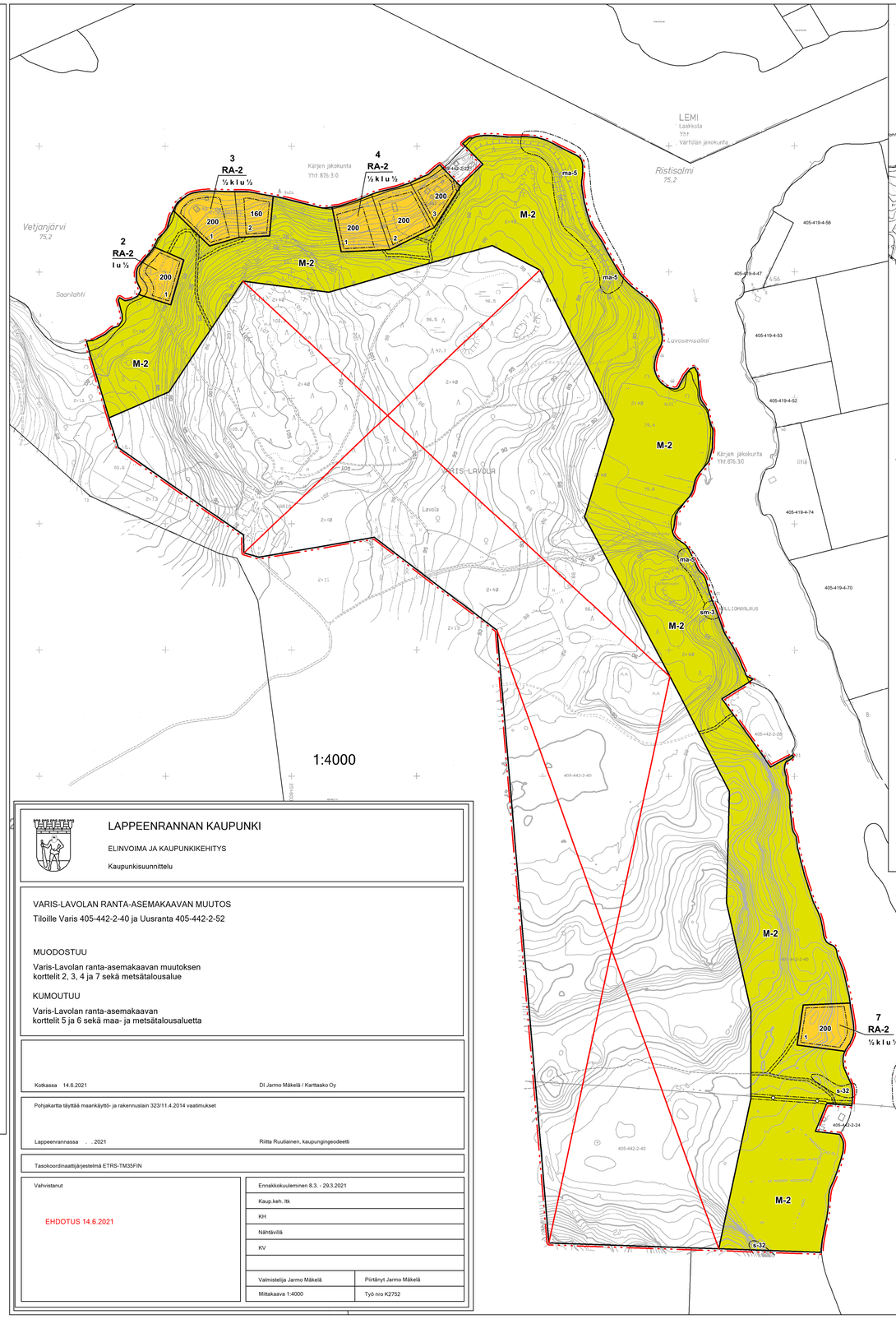
Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida vesistön ylin tulvakorkeus (HW 1/100). Mikäli rakennuspaikan vesistöistä ei ole riittävästi korkeushavaintoja tai niitä ei ole ollenkaan, tulee rakentamiskorkeus paikalliseen tietoon ja maastoarvioon perustuen määrätä riittävän korkealle niin, että rakennuksille ei aiheudu tulvavaaraa.

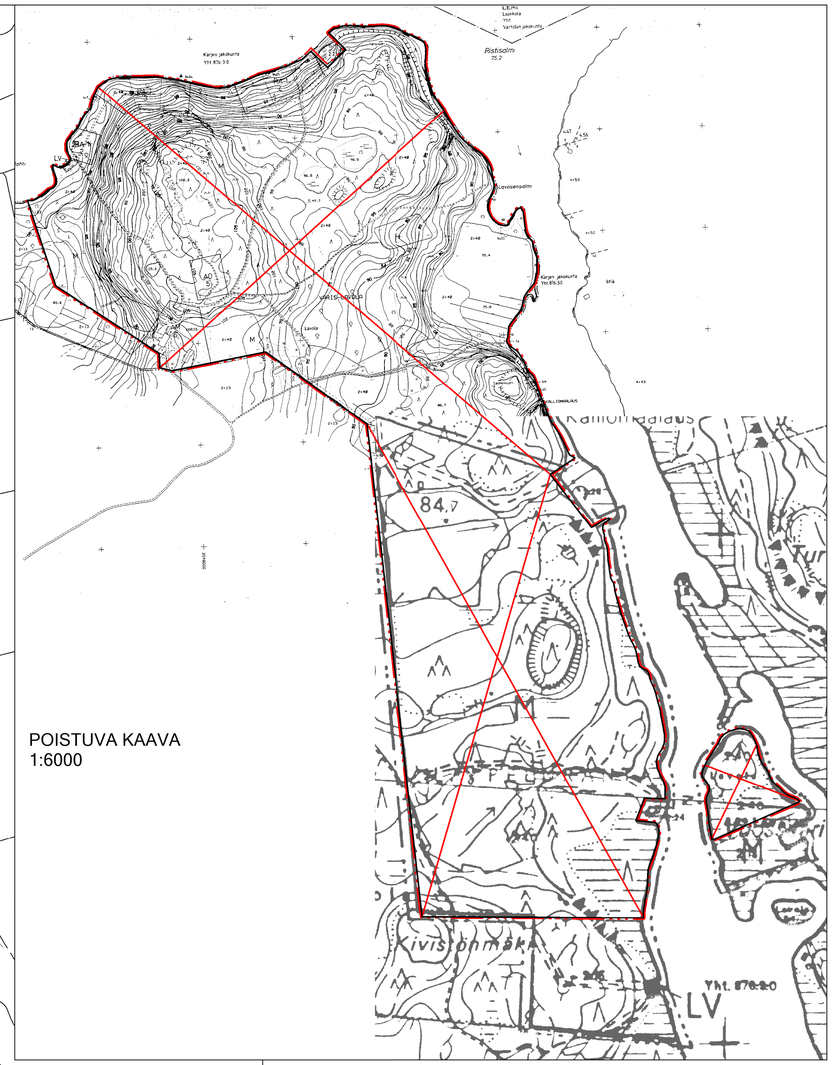
Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hule- ja jätevesisuunnitelma, sekä selvitys talousveden hankinnasta. Hulevesien käsittely tulee tapahtua kiinteistökohtaisesti. Hulevedet sekä tontin kuivatusvedet, myös rakentamisen aikaiset, tulee käsitellä ja imeyttää kiinteistöllä.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesitölle tai järviveden laadulle.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kaupungin jätehuoltomääräysten säädöksiä. Venepaikkoja on hoidettava niin, ettei minkäänlaisia polttoainepäästöjä maastoon tai vesistöön tule.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen ja muiden oleskelutilojen sekä työpaikkojen sisäilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.





POISTUVA KAAVA
1:6000

LAPPEENRANNAN KAUPUNKI

ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS

Kaupunkisuunnittelu

VARIS-LAVOLAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tiloille Varis 405-442-2-40 ja Uusranta 405-442-2-52

MUODOSTUU

Varis-Lavolan ranta-asemakaavan muutoksen
korttelit 2, 3, 4 ja 7 sekä metsätalousalue

KUMOUTUU

Varis-Lavolan ranta-asemakaavan
korttelit 5 ja 6 sekä maa- ja metsätalousaluetta

Kotkassa 14.6.2021 — DI Jarmo Mäkelä / Karttaako Oy

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset

Lappeenrannassa . . 2021 — Riitta Ruutiainen, kaupungingeodeetti

Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-TM35FIN

Vahvistanut

EHDOTUS 14.6.2021

Ennakkokuuleminen 8.3. - 29.3.2021	
Kaup.keh. ltk	
KH	
Nähtävillä	
KV	
Valmistelija Jarmo Mäkelä	Piirtänyt Jarmo Mäkelä
Mittakaava 1:4000	Työ n:o K2752