JOUTSENON KAUPUNKI
JOUTSENMAA OY

TIURUN JA RAUHAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1:4000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Rantaan rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 30 metriä. Päärakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja talousrakennuksen vähintään 10 metriä. Rakennusten sopeutamiseen rantamaisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää suojaava puusto tai pensasto. Rantaan rajoittuvalla tontilla ovat rantaviivan muokkaaminen sekä maankamaran kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen MRL 128 §:n nojalla kielletty lukuunottamatta rakennuslupan yhteydessä salittuja toimia.

AK-, AP-, KTY-1-, TP-1-, RM-, RM-1-, RM-2, RL- ja RA- alueiden tulee liittyä vesi- ja viemäriverkostoon.

Mikäli aluekohtaiset määräykset eivät estä, voidaan osayleiskaava-alueella sallia seuraavaa rakentamista edellyttäen, että siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle:

1. Pääsyteiden rakentaminen
2. Kevyen liikenteen raittien ja ulkoiluteiden rakentaminen
3. Tekniseen huoltoon liittyvien rakentaminen
4. Rakennusten kunnostus
5. Asuinrakennusten laajentaminen siten, että asuntojen lukumäärä on enintään kaksi

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun ja radonhallitaan ehkäisyyn.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida Saimaan yliin tulvakorkeus (HW 1/50), joka on + 77.31 metriä. Rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituva taso on + 77.80 metriä.

AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alueelle voidaan sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alueelle voidaan rakentaa enintään kaksikerroksisia kykettyjä pientaloja ja erillispientaloja korkeintaan tonttitehokkuudella e=0,25. Alueelle voidaan rakentaa myös päiväkotitiloja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.
KTY-1	TOIMITILARAKENNUSTEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa palvelu-, myymälä- ja kokoontumistiloja.
TP-1	TYÖPAIKKA-ALUE, JOLLA RAKENNUKSET JA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Alue varataan toimisto-, majoitus- ja palvelutiloille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille tuotantotoiminnalle. Alueen kerrosalasta saadaan korkeintaan 1/3 käyttää asumiseen. Alueella suoritettavien rakentamistoimenpiteiden yhteydessä on museovirانomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
VP	PUISTOALUE. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE. Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus
VP/s	PUISTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevat maisemallisesti merkittävät puut ja istutukset sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävä suihkulähde ja muut rakennelmat on säilytettävä.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella ei saliita virkistyskäyttöä vaikeuttavaa kaivamis-, louhimis- tasoittamis- tai täyttämistyötä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.
VU-1	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa golfkenttä ja sen toimintaa palvelevia rakennuksia. Golfkentän rakenteellisista ratkaisuista ja seurantaohjelmasta tulee pyytää alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.
VU-2	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alue osoitetaan hevosten pitämistä sekä niihin liittyvää harjoitus- ja harrastustoimintaa varten ja sille saa rakentaa tätä käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
▲	VIRKISTYS-/ MATKAILUKOHDE.
	UIMARANTA.
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille ja muille matkailua palveleville toiminnoille.
RM-1	MATKAILUPALVELUJEN ALUE Alue varataan yhteiskäyttöisille saunarakennuksille.
RM-2	MATKAILUPALVELUJEN ALUE Alue varataan yhteisrantaiseksi lomakyläalueeksi. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko on 80 k-m2.
RL	LEIRINTÄALUE.

RA	LOMA-ASUNTOALUE. Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Suurin sallittu rakennusten määrä tonttia kohti on kolme. Yhden tontin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².
LP	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
LS	SATAMA-ALUE.
LV	VENEVALKAMA
LPA	AUTOPAIKKOJEN ALUE.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
EH	HAUTAUSMAA-ALUE.
EV	SUOJAVIHERALUE.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
	ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
	KATUALUE.
	TORIALUE.
ppt	JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA, JOLLA HUOLTOAJO ON SALLITTU.
ajo	ALUEELLA OLEVA AJOYHTEYS.
a/kt	OHJEELLINEN AJOYHTEYS.
a	KADUN ALITTAVA ULKOILUREITTI.
○○○○○	ULKOILUREITTI.
●●●●●	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
z	VOIMANSIIRTOJOHTO.
13	ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Kohteen numerointunus viittaa kaavaselostukseen.
sm	ALUEEN OSA, JOLLA ON MUINAISMUISTOLAIN MUKAISIA KIINTEITÄ MUINAISJÄÄNNÖKSIÄ. Alueella on viljelyrytkiötä, historiallisen ajan muinaisjäännöksiä. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäytön suunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.
yk	OHJEELLINEN ALUEEN OSA, JOLLE SAA SIJOITTAA KIRKOLLISEN RAKENNUKSEN. Rakennuksen enimmäiskoko on 80 k-m2.
pv	POHJAVESIALUE. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja toimenpiteet, joista voi aiheutua vaistan 1 luvun 16§:ssä ja ympäristönsuojelulain 7§ ja 8§:ssä mainittuja seurauksia.
saa	PUHDISTETTAVA/ KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE
ke	MRL:n MUKAINEN KEHITTÄMISALUE
	VAHVISTUSRAJAN ULKOPUOLISET KAAVAMERKINNÄT:
P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
T/pvs	TEOLLISUUSALUE, JOKA SIJAITSEE POHJAVEDEN MUODOSTUMISALUEELLA. Harjoitettavalle toiminnalle on haettava ympäristölupavaranomaisen lupa.
TY/pvs	TEOLLISUUSALUE, JOKA SIJAITSEE POHJAVEDEN MUODOSTUMISALUEELLA, JA JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alueelle ei saa sijoitta laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, hajua tai muuta ilman-päästumista tai muuta häiriötä. Harjoitettavalle toiminnalle on haettava ympäristölupavaranomaisen lupa.
MT	MAATALOUSALUE. Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maatalouden harjoittamiseen liittyvä rakennuksia.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus

Lappeenrannassa 15. päivänä toukokuuta 2007

PÖYRY

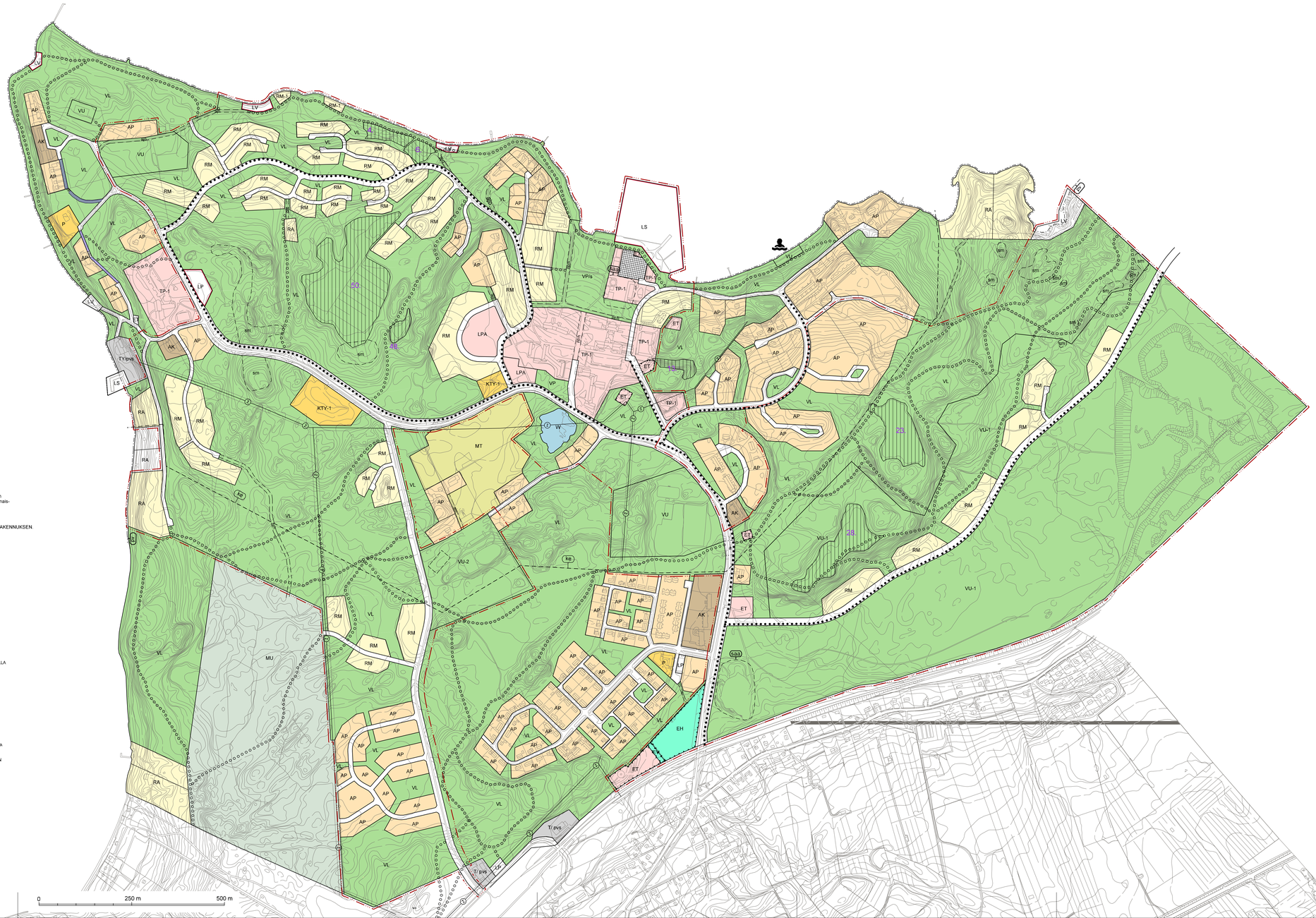
PÖYRY ENVIRONMENT OY

LAPPEENRANNAN TOIMISTO

Matti Veijovuori Sanna Kokko

Tämä kaavakartta selostuksineen on kaupunginvaltuuston tekemän ja pöytäkirjan pykälässä nro mainitun päätöksen mukainen

Todistaa viran puolesta


LV
RM-1
VU
VL
AP
RM
VL
AP
VL
AP
VL
RM
VL
RM
VL
RM