

Kaavamerkinnot ja määräykset

A	Asuin- tai maatilarakennusten alue Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuin- ja talousrakennusten rakentamiseen. Uuden muodostettavan rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m ² . Mikäli rakennuspaikka liitetään keskitetyn kunnallistekniikan verkostoon, tulee rakennuspaikan koko olla vähintään 3000 m ² . Asuinrakennusten ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m ² . Toimivan maatilan alueella rakennusoikeus on 10% rakennuspaikan alasta ja se voi sisältää asuinrakennuksien lisäksi tuotanto- ja talousrakennuksia.
AP	Pientalovaltainen asuinalue, olemassa oleva, täydennysrakennettava. Alue varataan pientalorakentamisen tarpeisiin ja sinne voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava. Asemakaavoituksessa ja rakentamisessa tulee noudattaa alueelle tyypillistä rakennustapaa ja aikakautensa tyyliä.
A	Asuinalue, uusi. Alue varataan pientalorakentamisen tarpeisiin ja sinne voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.
A-1	Yhdistetty asuin- ja virkistysalue Alue varataan pientalorakentamisen tarpeisiin ja sinne voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Alueelle tulee varata merkittävä osa alueesta virkistyskäyttöön ja alueella on huolehdittava virkistysyhteyksien säilymisestä. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.
AT	Kyläalue Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan sopivaksi ja olemassa olevien kulkureittien varrelle. Uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3000 m ² ja rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan liittää keskitettyyn kunnallistekniikkaan. Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata silloinkin, kun rakennuspaikan koko ei täytä annettua määräystä.
RA	Loma-asuntoalue Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3000 m ² ja suorakulmaisesti mitatun rantaviivan vähimmäispituus 50 m. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa: -Kaksi loma-asuntoa, joista toisen kerrosala ei saa ylittää 30 k-m ² . Rakennusten tulee sijaita samassa pihapiirissä. -Saunan, jonka kerrosala on enintään 30 k-m ² . -Muita talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 k-m ² . Suurimman sallitun yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 80 k-m ² .
PL	Lähipalvelujen alue Asemakaavoitettaessa tulee huomioida tilojen monikäyttöisyyden mahdollistaminen.
T	Teollisuusalue Alueelle saa sijoittaa tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaali- ja varastotiloja.
TPV	Teollisuus, työpaikka- ja varastoalue Alueelle saa sijoittaa tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja varastotiloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös tuotantoyöhön sopivia tiloja.
TPV	Teollisuus, työpaikka- ja varastoalue, uusi Alueelle saa sijoittaa tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja varastotiloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös tuotantoyöhön sopivia tiloja. Alueelle sijoitettava toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä.
PY	Julkisten palvelujen alue
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamisen tarpeisiin ja siihen liittyvään rakennusjärjestyksellä säädeltyyn haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. M-alueen 200 metrin leveyisellä rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on siirretty kantatilan A- ja RA-alueille.
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja. Alue on varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen käytössä on huomioitava alueen luonne erityisenä elinympäristönä. MY-alueen 200 metrin leveyisellä rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on siirretty kantatilan A- ja RA-alueille.
MU-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarpeita ja ympäristöarvoja
MT-1	Maatalousalue Alueella on sallittua maatalouteen liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja tai rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista. Alueen peltoalueet tulisi pyrkiä pitämään avoimina.
MA-1	Maisemallisesti arvokas peltoalue Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamista varten. Alueella on tunnistettu maisemallisia ja paikallishistoriaan liittyviä arvoja. Alue tulisi mahdollisuuksien mukaan pitää avoimena maisematilana ja avointa maisemaa muuttavia toimenpiteitä tulisi välttää. Alueelle saa sijoittaa maatalouden harjoittamisen kannalta tärkeitä rakennuksia ja rakennelmia, mutta sijoittamisessa tulisi suosia maisematilan reunavyöhykkeitä.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue
V-1	Virkistysalue Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
VL	Lähivirkistysalue Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen luonnon kulutuskestävyyteen ja ulkoilun ohjaamiseen. Asemakaavoituksessa tulee huolehtia riittävästä jalankulkuyhteyksistä asuinalueille

Yleiset määräykset

RAKENTAMINEN

Tämä osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana (MRL 42 §). MRL:n 72 §:n nojalla voidaan tämän osayleiskaavan perusteella myöntää rakennusluvut A- ja RA-alueille sekä erillisille saunoille. MRL 44 §:n nojalla lupa voidaan myöntää A- ja AT-alueille.

Alueen rakentamisessa ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava mahdollinen radonhaitta.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella. Maasto-olosuhteista johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa siten, ettei poikkeaminen vaaranna kaavan tarkoitusta ja jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen vuoksi.

Alueen kokonaisilmeen selkeyden ja hahmotettavuuden kannalta on hyvä vaalia eri taajamanosissa niiden rakentamisvuosikymmenä syntynyttä ilmettä. Alueiden asemakaavoituksessa sekä täydennys- ja korjausrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii vallitsevaan rakennuskantaan. Alueilla on suositeltavaa säilyttää maastonmuodot ja ominaiset puut.

RANTARAKENTAMINEN

Rannalle rakentamiseksi tulisi suosia puurakentamista. Rantarakentamisessa noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat tilan rannanpuoleisesta rajasta tai rantapuuston rannanpuoleisesta reunasta:

- Asuintalot, etäisyys 30 m
- Loma-asunnot, kerrosala enintään 80 k-m², etäisyys 25 m
- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 30 k-m², etäisyys 15 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan. Rakentamiseen tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävästi suojaustoa.

Asuinrakennuksen ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla vähintään 50 cm keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/50) yläpuolella. Määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

VESIHUOLTO, JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO



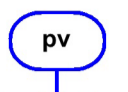















Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. Kiinteistöjen tulee liittyä yleiseen kunnallistekniikan verkostoon vesilaitoksen toiminta-alueilla.

Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristö- ja terveydensuojelulainsäädännön sekä kunnan ympäristömääräysten mukaisesti. Lisäksi tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevaa Valtioneuvoston asetusta haja-asutusalueen jätevesikäsitteystä.

Hulevesien käsittely tulisi pyrkiä hoitamaan siellä, mistä niitä syntyy. Hulevesiä ei saa päästää käsittelemättömänä vesistöön. Rakennushankkeen yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä rakentamishankkeessa.

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoitavia käymälöitä. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Jätteiden keräys tulee toteuttaa kunnan kulloinkin voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
W	Vesialue
EV	Suojaviheralue
	Venesatama ja uimaranta-alue
	Alue, jolla on säilytettävä ympäristöarvoja Alueen Salpalinjan rakenteet ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Alueen muusta kuin päämaankäyttömuodon mukaisesta metsätalouskäytöstä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
	Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue (1-luokka) Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle tai määrälle vaaraa aiheuttavaa toimintaa, eikä toimintaa saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Maa-aineisten ottaminen ei ole sallittua. Alueelle ei tule lähtökohtaisesti sijoittaa energiakaivoja. Mikäli alueelle tulee tarve energiakaivojen sijoittamiselle, tulee hankkeesta pyytää lausunto ELY-keskukselta ja hakea lupa aluehallintoviranomaiselta.
	Paikallisesti merkittävä rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri Rakennuksella tai rakennusryhmällä on ympäristön ja/tai paikallishistorian kannalta merkitystä. Mahdollinen suojelutarve ratkaistaan alueen asemakaavoituksen tai muun aluetta koskevan lupamenettelyn yhteydessä. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kohteen kuvaukseen kaavaselostuksessa ja kulttuuriympäristöselvityksessä.
	Kyläkuvallisesti paikallisesti arvokas alue Arvokas kyläalue on rakennettava ottaen huomioon sen kulttuurihistoriallinen luonne siten, että rakentaminen soveltuu sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat pihapiirit, avoimet maisema-alueet sekä kulkureitit säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	Muinaismuistolain rauhoittama muinaisjäännös Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kohteen kuvaukseen kaavaselostuksessa ja arkeologisessa selvityksessä.
	Säilytettävä kulttuuriperintökohde/alueen osa Kohde on osa Salpalinjan puolustusketjua. Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kohteen kuvaukseen kaavaselostuksessa ja arkeologisessa selvityksessä.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityinen alueen osa Mahdollinen metsälain tai luonnonsuojelulain mukainen kohde ja tai muu ympäristö- tai luontoarvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen erityispiirteitä ei saa heikentää. Aluetta koskevista suunnitelmissa on oltava yhteydessä ympäristöviranomaiseen. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kohteen kuvaukseen kaavaselostuksessa.
	Maisemallisesti arvokas alueen osa Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen maisema-arvojen säilymistä, on kielletty.
	Johtolinja Johtolinjan läheisyydessä tapahtuvissa toimenpiteissä on huomioitava voimalinjan aiheuttama toimenpiderajoitus. Z= sähkölinja
	Ohjeellinen ulkoilureitti Reitti voidaan perustaa sopimuksella.
	Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve Yhteystarvemerkinnät osoittavat vaihtoehtoiset kevyen liikenteen yhteystarpeet Lappeenrannan ja Lemminkylän suuntaan. Toteuttamisesta päätetään kunnan ja tieviranomaisen kesken.
	Pääväylä/ kokoojakatu
	Melualue Valtatie teoreettinen melualue. Alueelle tulee välttää uusien asuinalueiden tai muille melulle herkempien toimintojen sijoittamista. Rakennusluvituksen tai asemakaavoituksen yhteydessä on arvioitava mahdollisen meluntorjunnan tarve.
	Olemassa olevan rakennus
	Olemassa oleva saunarakennus, jonka maksimikerrosala saa olla 25 k-m ² .
	Uusi rakennus
	Alueraja, 10 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Vireille 23.12.2021
OAS 23.12.2021-24.1.2022
Kaavaluonnos 26.10.-30.11.2023
Kaavaehdotus 24.6.-23.7.2024
Hyväksyminen
Lainvoima

Lemin kunta KUUKANNIEMEN OSAYLEISKAAVA

1:10 000

Kaavamerkinnot 5.4.2023
tarkistettu 6.9.2024

Karttaako



Hanna Nirkko
kaavoitusins. YKS 591



Jarmo Mäkelä
DI, YKS 125