

Yleiskaavamerkinnot ja määräykset

A-1

ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Asemakaavalla suunniteltava pientalovaltainen asuinalue. Rakennettujen paikkojen vähäinen täydennysrakentaminen on sallittu ilman asemakaavan laatimista.

A-2

PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE

Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Lisäksi alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m². Mikäli rakennuspaikkoja suunnitellaan asemakaavalla, pientalotontin vähimmäiskoko tulee olla 2 000 m².

Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Uuden rakennuspaikan toteuttaminen vaatii MRL 137 §:n mukaisen myönteisen suunnittelutarveratkaisun. Rakennuspaikat on liitettävä keskitettyyn vesi- ja jätevesiverkostoon.

A-3

ASUINRAKENNUSTEN ALUE

Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 5 000 m². Mikäli rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m².

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-kerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia.

Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Rakennusluvan kaavan mukaiseen rakentamiseen saa myöntää suoraan tällä yleiskaavalla

A-4

PIENTALOVALTAINEN ASUMISEN RESERVIALUE

Asemakaavalla suunniteltava pientalovaltainen asuinalue, Ennen alueen asemakaavoitusta aluetta on mahdollista käyttää maa-ainesalueena

V

VIRKISTYSALUE

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on varattu pääosin maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueella on rakentaminen kielletty lukuun ottamatta kaavassa esitettyä rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellista rakentamista.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alueelle on sallittu ainoastaan haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Uusi rakennuspaikka tulee olla vähintään 1 ha.

Rakennuspaikan toteuttaminen vaatii MRL 137 §:n mukaisen myönteisen suunnittelutarveratkaisun.

MT

MAATALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on varattu pääosin maatalouden käyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Alue on varattu pääosin maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueella on rakentaminen kielletty lukuun ottamatta kaavassa esitettyä rakennusoikeutta sekä maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellista rakentamista.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alueelle on sallittu ainoastaan maisemalliset seikat huomioiva haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

TP**TYÖPAIKKA-ALUE**

Alue varataan työpaikka-alueeksi, jossa voi olla palvelutyöpaikkoja sekä teollisuutta. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että se sijaitsee näkyvällä paikalla seututien varressa. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota seututien puoleisten julkisivujen ja pihajärjestelyjen edustavuuteen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

TP-1**TYÖPAIKKA-ALUE**

Alue on toissijaisesti toteutettava alue, jonka ensisijainen toteutusajankohta on TP-alueen toteutuksen jälkeen. Alue varataan työpaikka-alueeksi, jossa voi olla palvelutyöpaikkoja sekä teollisuutta. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.

EV**SUOJAVIHERALUE****W****VESIALUE****av/m****ARVOKAS VESISTÖALUE, JOLLA ON MYÖS MAISEMALLISIA ARVOJA**

Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä alueen luonnon- ja maiseman arvoja saa heikentää.

sm/hr**MUINAISMUISTOALUE TAI SOTAHISTORIALLISTEesti ARVOKAS ALUE**

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös tai sotahistoriallinen kohde, jonka kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Luku sm/hr merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen taulukkoon.

kht

Kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha Lemi - Lappeenranta maantie
Tien linjaus ja leveys on säilytettävä perinteisessä muodossaan.

st

Seututie

yt/kk

Yhdystie / kokoojakatu/ merkittävä yksityistie

Kevyen liikenteen yhteys



Ohjeellinen ulkoilureitti

ulkoilureitit tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä maanomistajien kanssa.

Yleiskaava-alueen rajaus

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettulla alueella ei saa myöntää rakennuslupaa ilman asemakaavaa tai poikkeamislupaa.

Poikkeamislupakäsittelyssä on huomioitava, ettei rakentaminen aiheuta haittaa asemakaavoitukselle. Tämän yleiskaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan suoraan kaavan mukaiseen rakentamiseen seuraavilla alueilla: A-3-alueet

Rakennuspaikan käyttöä ja rakentamistapaa koskevissa määräyksissä noudetaan voimassa olevaa kunnan rakennusjärjestystä mikäli asemakaavassa ei toisin määrätä.

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeussemiin. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle ja vähintään 1,5 metriä keskivedenpinnan korkeutta ylemmäksi.

Rakennuksen alapohjarakenteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että maaperän radon ja muut epäpuhtaudet eivät pääse kulkeutumaan huonetiloihin.

TOIMENPIDERAJOITUKSET

MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus koskee seuraavia alueita:

-virkistysalueet V

-luonnonarvoiltaan arvokkaat alueet /s

-MY-alueet (ei koske normaalia metsänhoitoa)

VESIEN SUOJELU

Jätevesien käsittely

Asemakaava-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä Lemm kunnan 1.1.2013 voimaantulleita ympäristönsuojelumääräyksiä.

Liikenne

Uusilla rakennuspaikoilla tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille.

Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitäjään.

YLEISKAAVA-AINEISTO

Tähän osayleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvattu yleiskaavan vaikutuksia. Selostukseen kuuluu myös luonnon ja kulttuuriympäristön arvokohteiden luettelot.

LEMIN KUNTA

IITIÄN TIENVARSIALUEEN OSAYLEISKAAVA

Luonnos 3.10.2016

Luonnos nähtävänä MRA 30 §	Lemillä 3.10.2016
Ehdotus nähtävänä MRA 19 §	Antti Hirvikallio RI, YKS 371
Hyväksytty valtuustossa	Lemin kunta Kanervatie 5 54710 LEMI
MK 1 : 10 000	