ETELÄ-KARJALAN 1. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

VAIHEMAAKUNTAKAAVAN KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
Etelä-Karjalan liiton maakuntahallitus 27.1.2014
Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuusto 24.2.2014
Ympäristöministeriö 19.10.2015

Jukka Kopra
Maakuntahallituksen puheenjohtaja

Matti Viialainen
Maakuntajohtaja

Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan merkinnät ja määräykset korvaavat Etelä-Karjalan voimassaolevan maakuntakaavan (v. 2011) merkintöjä ja määräyksiä. Kunkin merkinnän kohdalla mainitaan erikseen merkinnän suhde voimassaolevaan maakuntakaavaan.

Silloin kun viiva- tai kohdemerkintä sijaitsee aluevarausmerkinnän päällä, sovelletaan viiva- ja kohdemerkinnässä myös aluevarausmerkinnän suunnittelumääräyksiä.

Aluerakenne ja keskusverkko

Ik

KASVUKESKUSALUEEN LAATUKÄYTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan keskeinen työssäkäynti- ja kasvukeskusalue. Laatukäytävä on kasvukeskusalueen yhdyskuntarakennetta kokoava vyöhyke ja maakunnan painopistealue.

Suunnittelumääräys:

Laatukäytävän yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sekä turvata toimivat ja turvalliset liikenneväylät ja -yhteydet. Alueidenkäytön suunnittelussa tulee turvata pitkän tähtäimen maankäytölliset kehittämistarpeet, turvata joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuudet sekä pyrkiä vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta sekä edistämään joukko- ja kevyenliikenteen edellytyksiä ottaen huomioon virkistys ja matkailu. Keskeisillä taajama-alueilla käytöstä poistuneiden alueiden uudistamista ja saneerausta tulee suunnata asumiseen ja lähipalveluihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon rantojen viheralueita säilyttävä ja viheryhteyksiä mahdollistava rakentaminen sekä luonto- ja kulttuuriarvojen vaaliminen.

Kasvukeskusalueen laatukäytävä -merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) kasvukeskusalueen laatukäytävä -merkintää koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Suunnittelussa tulee myös edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat. Erityistä huomiota tulee kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen. Sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys tulee varmistaa. Arkusjärven ympäristön jatkosuunnittelussa tulee huomioida erityisen huolella jätevesi- ja hulevesiratkaisut ja muut vesistön tilaan vaikuttavat tekijät.

Taajamatoimintojen alueen merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) taajamatoimintojen aluetta koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

Ar

RAKENNETTA TIIVISTÄVÄ TAI UUSI ASUNTOVALTAINEN ALUE

Ar-merkinnällä on osoitettu pitkällä aikavälillä toteutettavia asutusrakennetta eheyttäviä ja tiivistettäviä sekä uusia tulevaisuuden pysyvän ja loma-asumisen laajenemisalueita.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentamisalueet ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että alueen omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat sekä virkistysarvojen säilyminen turvataan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset sekä nykyinen vesistöjen kuormitus ja tulva-alueet. Mikonsaaren osalta alue varataan loma-asumisen kehittämiseen. Jatkosuunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei alueen toteuttaminen aiheuta Ar-alueeseen rajautuvalle tai sen lähettyvillä sijaitsevalle Vuoksen vesistöalueelle sellaisia haitallisia vaikutuksia vedenlaadulle ja vesiluonnolle, jotka merkittävästi heikentäisivät niitä luonnonarvoja, joiden perusteella Vuoksen vesistöalue on sisällytetty valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT-Vuoksi).

Rakennetta tiivistävän tai uuden asuntovaltaisen alueen merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) rakennetta tiivistävän tai uuden asuntovaltaisen alueen aluetta koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten kaupan, palvelujen, hallinnon, asumisen ja muiden toimintojen yleispiirteinen sijainti. Keskustatoimintojen alue sisältää tarvittavat liikennealueet, puistot sekä viheralueet ja -vyöhykkeet.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen sekä huolehdittava eri liikennemuotojen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuudesta ja häiriöttömyydestä. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään ja monipuoliseen keskustatoimintaa tukevaan asunto-, työpaikka- ja keskustapalvelujen tarjontaan sekä keskustojen lähikauppojen säilymiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota laadukkaaseen viherrakentamiseen ja viihtyisiin puistomaisiin alueisiin sekä maisema-arvojen ja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen. Erityisesti jalankulun ja kevyen liikenteen verkostoa sekä joukkoliikenteen laatua ja sujuvuutta tulee kehittää.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin vaikutuksiltaan verrattavia kaupallisia palveluita. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelutarjontaan. Vähittäiskaupan suuryksiköiden koko on mitoitettava ja niiden toteutus ajoitettava yksityiskohtaisemmassa kaavoi tuksessa siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia muiden keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin. Suuryksikön toteuttaminen tulee kytkeä ajallisesti ympäröivien taajamatoimintojen toteuttamiseen.

Lappeenrannan ja Imatrankoski–Mansikkalan keskustaa, Vuoksenniskan eikä Joutsenon keskustaa enimmäismitoiteta 1. vaihemaakuntakaavalla. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa, joka on C-aluetta koskevien suunnittelumääräysten lopussa.

Keskustatoimintojen alueen merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) keskustatoimintojen aluetta koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

cl

LAATUKÄYTÄVÄÄN KUULUVA ALUEKESKUS

Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän alueelle sijoittuvat Sammonlahden, Lauritsalan, Taipalsaaren, Korvenkylän ja Ruokolahden Rasilan aluekeskusten yleispiirteinen sijainti.

c

KUNTAKESKUS/ALUEKESKUS

Merkinnällä osoitetaan Savitaipaleen, Luumäen ja Parikkalan seutukeskusten sekä Lemin ja Rautjärven kunta-/aluekeskusten yleispiirteinen sijainti.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava riittävään ja monipuoliseen keskustatoimintaa tukevaan asunto-, työpaikka- ja keskustapalvelujen tarjontaan sekä lähikauppojen säilymiseen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maisema-arvojen ja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelutarjontaan. Vähittäiskaupan suuryksiköiden koko on mitoitettava ja niiden toteutus ajoitettava yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia muiden keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin. Suuryksikön toteuttaminen tulee kytkeä ajallisesti ympäröivien taajamatoimintojen toteuttamiseen.

Korvenkylän keskusta-alueen kehittäminen rajautuu Karjalan radan ja valtatie kuuden väliselle alueelle. Korvenkylän keskustapalvelujen toteuttaminen tulee kytkeä Rauha–Tiuru -alueen kehittymiseen.

Rautjärven osalta varaukseen liittyy 10 000 k-m^2:n tilaa vievän kaupan varaus, joka sijoittuu YKR-2012 taajama-alueelle. Alue rajautuu etelässä valtatie kuuteen, pohjoisessa Kivijärveen, lännessä Hiitolanjokeen ja idässä Ahomäen asuinalueeseen.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai vaikutukseltaan niihin verrattavia kaupallisia palveluita. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa, joka on C-aluetta koskevien suunnittelumääräysten lopussa.

Laatukäytävään kuuluvan aluekeskuksen sekä Kuntakeskus/aluekeskus -merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) laatukäytävään kuuluvan aluekeskuksen sekä Kuntakeskus/aluekeskus -merkintää koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

Kaupan enimmäismitoitus maakuntakaavan keskustatoimintojen alueilla.

Aluemerkinnät C	Kaupan enimmäismitoitus
Lappeenrannan maakuntakeskusta-alue C	Ei määritellä vaihemaakuntakaavassa
Joutseno, C	Ei määritellä vaihemaakuntakaavassa
Imatra–Mansikkala keskusta-alue C	Ei määritellä vaihemaakuntakaavassa
Vuoksenniska keskusta-alue C	Ei määritellä vaihemaakuntakaavassa

Kohdemerkinnät: c, cl kuntakeskukset	Kaupan enimmäismitoitus, k-m^2
Luumäen seutukeskus c	12 000
Savitaipaleen seutukeskus c	12 000
Parikkalan seutukeskus c	23 000
Lemin kuntakeskus c	5 000
Rautjärven kuntakeskus c	19 000
Taipalsaari kk – Saimaanharju, cl	6 000
Ruokolahden kuntakeskus cl	9 000
Yhteensä	**86 000**
Kohdemerkinnät: cl aluekeskukset	**Kaupan enimmäismitoitus, k-m^2**
Sammonlahden aluekeskus cl	8 000
Lauritsalan aluekeskus cl	9 000
Korvenkylän aluekeskus cl	10 000
Yhteensä	**27 000**

Elinkeinot, kauppa ja palvelut

KM-1

MERKITYKSELTÄÄN SEUDULLINEN VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖALUE

Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sekä vaikutuksiltaan niihin rinnastettavien myymäläkeskittymien yleispiirteistä sijaintia keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Suunnittelumääräys:

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa, mitoituksessa ja kaupan toiminnan luonteen määrittelyssä on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen ja Venäjältä suuntautuvaan ostovoimaan ja muuhun matkailuun vastaaminen niin, etteivät tehtävät toimenpiteet merkittävästi heikennä palvelujen saatavuutta keskustoissa ja seudun muissa osissa. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon erityisesti kaupan kytkeytyminen yhdyskuntarakenteeseen sekä alueen sisäisiin liikennejärjestelyihin ja niiden liittymiseen pääväyliin. Alueen maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua.Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Korvenkannan osalta aluetta vaiheistetaan siten, että reservialueena on merkitty alueen pohjoisosa (40 000 k-m^2) ja alue valtatie kuuden eteläpuolelta Lappeenrannan puolelta jätetään reservialueeksi. Reservialueet voidaan ottaa käyttöön, kun pääosa varsinaisesta varauksesta on toteutunut.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa, joka on km-suunnittelumääräysten lopussa.

KM-2 / km-2

MERKITYKSELTÄÄN SEUDULLINEN PALJON TILAA VAATIVA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖALUE

Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten tilaa vievien vähittäiskaupan suuryksiköiden sekä vaikutuksiltaan niihin rinnastettavien myymäläkeskittymien yleispiirteistä sijaintia keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka asiointitiheys on pieni sekä sijoittaminen keskustaan on toiminnan luonteen ja ison tonttitilatarpeen vuoksi vaikeaa.

Suunnittelumääräys:

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, vene- ja maatalouskauppa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen. Alueelle ei voida sijoittaa seudullista päivittäistavarakauppaa.

Imatran Sotkulammen osalta aluetta vaiheistetaan siten, että aluetta lähdetään toteuttamaan valtatie kuuden molemmin puolin. Alueen eteläosa (10 000 k-m^2) jää reservialueeksi. Reservialue voidaan ottaa käyttöön, kun pääosa varsinaisesta KM-2 -varauksesta on toteutunut.

Selkäharjun osalta aluetta toteutetaan valtatie kuuden ja valtatie 13:n koilliskulmaan, jolloin olemassa olevat rakennukset otetaan käyttöön. Kokonaiskerrosalasta saa toteuttaa matkailua palvelevana kauppana 20 000 kerrosneliömetriä.

Viipurinporttiin saa kokonaiskerrosalasta toteuttaa 6 000 kerrosneliömetriä matkailua palvelevana kauppana. Viipurinportin matkailua palvelevan kaupan tulee täydentää olemassa olevia liikenneaseman palveluja. Alueen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueella sijaitsevan Pikkalan lähteen suojeluarvot ja lähteen matkailullinen kehittäminen sen arvoja vaarantamatta.

Koirniemen osalta aluetta toteutetaan I vaiheessa alueen pohjoisosaan, joka käsittää noin 20 000 kerrosneliömetriä , loput kerrosalasta jää reservialueeksi km-alueen eteläosaan. Kokonaiskerrosalasta saa toteuttaa matkailua palvelevana kauppana 20 000 kerrosneliömetriä. Matkailua palvevaa vähittäiskaupan suuryksikköä voidaan lähteä toteuttamaan vasta sitten, kun liikenneyhteys välillä Parikkala–Syväoro on avattu pysyvästi henkilö- ja tavaraliikenteelle.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa, joka on km-suunnittelumääräysten lopussa.

KM-3 / km-3

MERKITYKSELTÄÄN SEUDULLINEN MATKAILUA PALVELEVA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖALUE

Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten matkailua palvelevien vähittäiskaupan suuryksiköiden sekä vaikutuksiltaan niihin rinnastettavien myymäläkeskittymien yleispiirteistä sijaintia keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa.

Suunnittelumääräys:

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista matkailua palvelevaa vähittäiskauppaa, jonka kaupan laatu, liikenteellinen sijainti ja saavutettavuus huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle. Alueelle ei voida sijoittaa seudullista päivittäistavarakauppaa.

KM-3 alueiden toteuttaminen ja kaupan laatu tulee kytkeä olevaan kaupan rakenteeseen monipuolistamalla alueen kaupan valikoimaa.

Rautjärven Änkilänmäen aluetta vaiheistetaan Änkilänmäen kehittämissuunnitelman mukaan kaupan kerrosalavarauksia jakaen kolmeen osaan siten, että I vaiheessa parannetaan nykytilaa, II vaiheessa laajennetaan tuotannollista toimintaa ja kauppaa. Reservialueeksi varataan alueen nykyisen yritysalueen koillispuoli. Reservialueen toteutumisen edellytyksenä on Hiitolanjoen matkailun merkittävä kasvu.

Luumäen Rantsilanmäen matkailua palvelevan kaupan toteuttamisen ajankohta tulee kytkeä valtatie kuuden parantamiseen ja eritasoristeyksen toteuttamiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa, joka on km-suunnittelumääräysten lopussa.

Merkitykseltään seudullisen matkailua palvelevan vähittäiskaupan suuryksikköalueen merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) merkitykseltään seudullisen matkailua palvelevan vähittäiskaupan suuryksikköaluetta koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

KM-4

MERKITYKSELTÄÄN SEUDULLINEN VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖALUE, JOTA KEHITETÄÄN LIIKEKESKUSTAMAISENA ALUEENA

Merkinnällä osoitetaan vähittäiskaupan suuryksikköalue, jota kehitetään Lappeenrannan keskustaan liittyvänä kaupallisten palveluiden alueena.

Suunnittelumääräys:

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa. Alueen kehittämisessä tulee ottaa huomioon nykyisen rakennuskannan uudistamistarpeet, alueen tiivistäminen sekä yleisen viihtyisyyden ja vetovoimaisuuden lisääminen. Erityisesti jalankulun ja kevyen liikenteen verkostoa sekä joukkoliikenteen laatua ja sujuvuutta tulee kehittää. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa, joka on km-suunnittelumääräysten lopussa.

KM-r

MERKITYKSELTÄÄN SEUDULLINEN RAJAKAUPAN SUURYKSIKKÖ

Merkinnällä osoitetaan vähittäiskaupan suuryksikköalue, jolla on rajakaupan ominaispiirteitä.

Suunnittelumääräys:

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullista matkailuun ja rajaliikenteeseen liittyvää kauppaa, joka kaupan laadun, toiminnan luonteen ja ison tonttitilan tarpeen puolesta sekä liikennetarvetta vähentäen soveltuu rajan vaikutusalueelle.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa, joka on km-suunnittelumääräysten lopussa.

KM/res

VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN RESERVIALUE, JOKA TOTEUTETAAN PIDEMMÄLLÄ AIKAVÄLILLÄ

Merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavia vähittäiskaupan suuryksikköalueita.

Suunnittelumääräys:

Reservialuetta ei voida ottaa käyttöön ennen kuin reservialueeseen liittyvä km -alue on pääosin toteutettu. Vähittäiskaupan suuryksiköiden reservialueiden enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa, joka on km-suunnittelumääräysten lopussa.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus

Aluemerkinnät	Kaupan mitoitus k-m^2
Lappeenranta	
Myllymäki (KM-4)	179 500
Selkäharju (KM-2)	45 000
Selkäharju (KM/res)	25 000
Viipurinportti (KM-2)	15 800
Nuijamaantien liittymä (KM-1)	128 500
Mustolan alue (KM-r)	47 400
Nuijamaa (KM-r)	45 800
Korvenkanta (KM-1)	8 700
Korvenkanta (KM/res)	4 300
Imatra	
Korvenkanta (KM-1)	123 200
Korvenkanta (KM/res)	40 000
Sotkulampi (KM-2)	49 800
Sotkulampi (KM/res)	10 000
Teppanala (KM-r)	25 000
Luumäki	
Rantsilanmäki (KM-3)	35 300
Taavetin puukylä (km-2)	5 000
Parikkala	
Koirniemi (KM-2)	62 000
Rautjärvi	
Änkilä (km-3)	44 300
Ruokolahti	
Oritlampi (km-3)	5 000
Savitaipale	
ABC:n alue (km-2)	5 300

=rakennettua / kaavoitettua aluetta
=voimassaolevassa maakuntakaavassa

rk

RAJAPALVELUIDEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan alueet, joihin kohdistuu vähintään maakunnallisia valtakunnan rajalla tapahtuvien toimintojen kehittämistarpeita. Merkinnän tavoitteena on osoittaa rajanylityspaikkojen rajapalveluiden ja liikennejärjestelyiden kehittäminen molemmin puolin rajaa käsittävänä kokonaisuutena.

Suunnittelumääräys:

Alueelle palveluja suunniteltaessa tulee palvelutarjonnassa, mitoituksessa ja tarkemmassa sijoituksessa varmistaa seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen ja varmistaa, etteivät tehtävät toimenpiteet merkittävästi heikennä palvelujen saavutettavuutta seudun muissa osissa. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava raja-alueen toimintojen kehittämistarpeet ja sovitettava ne huomattavan maaraja-aseman ympäristön laatuvaatimuksiin. Vainikkalan rajanylityspaikkaa tulee kehittää kansainvälisen raja-aseman statuksen mukaisesti riittävillä palvelutiloilla ja liikenteen aluevarauksilla.

Rajapalveluiden kehittämisen kohdealue -merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) rajapalveluiden kehittämisen kohdealuetta koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

tpk

TUOTANNON JA PALVELUIDEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnan merkittävät, pitkällä aikavälillä toteutettavat tuotannon ja palveluiden aluekokonaisuudet.

Suunnittelumääräys:

Kohdealueiden kehittämistä tulee suunnitella harkitusti ottaen huomioon pohjavedet, luonnon- ja elinympäristö, liikenteelliset tekijät sekä maisemalliset ja visuaaliset tekijät. Alueiden toteuttaminen tulee aloittaa vasta sitten, kun olevat tuotantotoiminnan ja palvelujen alueet ovat tiivistyneet tai erityistä tarvetta alueiden toteuttamiseen syntyy.

TP-1 / tp-1

TUOTANTOTOIMINNAN JA PALVELUIDEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä ympäristöhäiriöttömiä tuotantotoiminta- ja palvelualueita.

Suunnittelumääräys:

Alueelle saadaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa ja varastointia, toimistoja, logistiikan alueita sekä alueelle soveltuvia palveluja. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakenteeseen sopeutuvan, laadukkaan ja tasapainoisen työpaikka- ja palveluympäristön toteuttamiseen, rakennettavan ympäristön hyvään laatuun, tienvarsinäkymiin, toteuttamisjärjestykseen ja ajoitukseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon sujuvat sekä toiminnalliset liikenneyhteydet pääväyliin, taajamiin ja asutukseen. Alueiden kehittämistä tulee suunnitella harkitusti ottaen huomioon pohjavedet, maisema-arvot sekä luonnon- ja elinympäristö.

TP/log

TUOTANTOTOIMINNAN JA PALVELUIDEN SEKÄ LOGISTIIKAN ALUE

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä tuotantotoiminta- ja palvelualueita, joita kehitetään logististen palveluiden alueina.

Matkailu ja virkistys

mv

MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyspalveluiden kehittämisen kannalta merkittäviä ja ympäristöltään vetovoimaisia vyöhykkeitä, joilla on edellytykset kehittyä monipuolisiksi matkailun ja vapaa-ajan kokonaisuuksiksi. Merkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen eikä maaseutuelinkeinoihin, asumiseen ja maaomistukseen liittyviä rajoituksia. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriympäristön arvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Arkusjärven ympäristön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luonnonarvoihin.

Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueen merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueen merkintää koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

MATKAILUN KEHITTÄMISKOHDE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät matkailupalvelukohteet. Matkailukohdemerkintä osoittaa tehokasta matkailupainotteista kohdetta, joka voi sisältää merkittäviä rakennuksia, laitteita tai muuta matkailua tukevaa rakennetta.

Suunnittelumääräys:

Kohteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvot, vesiensuojelu sekä vesistöjen mahdollisuudet matkailun kehittämisessä. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen ja rakenteiden omaleimaisuuteen, ympäristöön sopivuuteen sekä visuaaliseen ilmeeseen.

KEHITETTÄVÄ MATKAILU- JA MAISEMATIE

Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan alueen kehitettävät maisema- ja matkailutiet ja ylimaakunnalliset matkailutieyhteydet.

Suunnittelumääräys:

Matkailuteiden jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvot sekä niiden mahdollisuudet matkailun kehittämisessä. Matkailuteitä kehitettäessä tulee kiinnittää huomiota myös matkailuteiden ylimaakunnallisiin yhteyksiin.

RM

MATKAILUPALVELUIDEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita. Alueisiin kuuluu matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä ja hotelleja, urheilu- ja virkistystoimintoja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että matkailun kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa alueen luonteesta riippuen matkailu-, virkistys- ja urheilupalvelujen lisäksi vapaa-ajan/pysyvää asutusta.

VU/RM

URHEILU- JA MATKAILUPALVELUIDEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä urheiluun ja matkailuun tarkoitettuja alueita. Alueella voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että alueen kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta.

Liikennejärjestelmä

llk

LIIKENTEEN JA LOGISTIIKAN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan liikenteen ja logistiikan kehittämisen kannalta tärkeä multimodaalisen liikenteen vyöhyke. Se tarkoittaa sekä tavara- että henkilöliikennettä.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota logistisen vyöhykkeen ulottumista Imatran raja-asemalta Vuoksen Satamaan sekä Imatran keskusliikenneasemalle multimodaalisena yhteytenä. Tavoitteena on kansanvälisen logistisen liikenneyhteyden kehittäminen erityisesti raideliikenteen osalta. Tavoitteena on tavara- ja henkilöliikenteen kehittäminen Karjalan radalle kansainvälisenä yhteytenä. Tavoitteena on myös tieliikenteen merkittävä kehittäminen.

Liikenteen ja logistiikan kehittämisen kohdealueen kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) liikenteen ja logistiikan kehittämisen kohdealueen merkintää koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

log

LOGISTIIKKAKESKITTYMÄ

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät logistiikkakeskittymät.

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE

Yhteystarve osoittaa liikennejärjestelmän kehittämisen tarpeen päätepisteiden välillä. Merkinnällä osoitetaan tieliikenneyhteyden kehittämistarve sekä tieliikenteen yhteystarve vesistön yli.

Suunnittelumääräys:

Kolmikannassa yhteystarvemerkinnällä tarkoitetaan tieyhteyden kehittämistä rajalta Parikkalan keskeisten elinkeinoalueiden ja keskustan tuntumaan, mukaan lukien nykyisen yhteyden kehittäminen.

Tieliikenteen yhteystarvemerkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) tieliikenteen yhteystarvemerkintää koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

ERITASOLIITTYMÄ

Merkinnällä osoitetaan toteutetut eritasoliittymät, jotka yhdistävät maakuntakaavassa osoitettuja teitä ja katuja. Tiealueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

ERITASOLIITTYMÄ, SUUNNITELTU

Merkinnällä osoitetaan suunnitteilla olevat eritasoliittymät, jotka yhdistävät maakuntakaavassa osoitettuja teitä ja katuja. Uusien eritasoliittymien ensisijainen toteutustapa on eritasoliittymä. Tiealueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Eritasoliittymien kehittämisessä tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen ja liikennejärjestelmän toimivuuteen. Tulee ottaa myös huomioon seudulliset ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeet, luonnon- ja maisemansuojelu, kulttuuriympäristö, pohjavesien suojelu sekä lajiston liikkuminen. Vortsan liittymän osalta liittymätyyppi määritellään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Erityisalueet

EP-2

RAJAVARTIOLAITOKSEN/TULLIN ALUE

Merkinnällä osoitetaan Kaakkois-Suomen rajavartioston ja Tullin käytössä olevat tai sellaiseksi suunnitellut alueet. Alueilla liikkuminen on rajoitettua.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto- ja maisema-arvojen sekä kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Rajavartiolaitoksen/tullin alue -merkinnän kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan (v. 2011) rajavartiolaitoksen/tullin alue -merkintää koskevan kuvauksen ja suunnittelumääräyksen.

Ea

AMPUMARATA

Kohdemerkinnällä osoitetaan Puolustusvoimien ja Rajavartiolaitoksen ampumarata-alueet ja vähintään seudullisesti merkittävät muut ampumarata-alueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen käytössä ja jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon yleinen turvallisuus. Ampumaratojen kehittämisessä tulee ottaa huomioon tarvittavat vaara-alueet sekä melusuojaukset asutukseen sekä loma-asutukseen nähden, pohjavesien pilaantumisriski sekä minimoida alueelle tulevia meluhaittoja radan käytön ja käyttöaikojen tarkoituksenmukaisella suunnittelulla.

MAAKUNTA-ALUEEN RAJA

Suunnittelumääräykset

Voimassaolevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan koko aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä täydennetään seuraavasti:

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava paikalliskeskusten toimintaedellytykset sekä kiinnitettävä huomiota siihen, että päivittäistavarakaupan lähipalvelupisteitä varten on toteuttamismahdollisuuksia. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikön vähittäiskauppoja tulee toteuttaa olemassa olevan rakenteen yhteyteen, hyvin saavutettavissa olevien liikenneyhteyksien varrelle tukemaan alueen palveluverkostoa ja palvelemaan mahdollisimman laajasti alueen asukkaita, työssäkävijöitä, loma-asukkaita ja matkailijoita.

Alue	Tilaa vaativa ja keskustaan soveltumaton kauppa kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalous- sekä venekauppa tai muu vastaava	Muu erikoistavaran kauppa	Päivittäistavarakauppa
Imatra ja Lappeenranta	4 000 k-m^2	7 000 k-m^2	5 000 k-m^2
Parikkala ja Luumäki	2 000 k-m^2	5 000 k-m^2	3 000 k-m^2
Savitaipale, Lemi, Rautjärvi, Ruokolahti ja Taipalsaari	2 000 k-m^2	3 000 k-m^2	2 000 k-m^2

Ympäristön laatu:

Maakunnan alueidenkäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tervehdyttävän ympäristön kehittäminen. Kaavoitus- ja rakennushankkeissa tulee ottaa kohtuullisessa määrin huomioon taiteelliset ja visuaaliset sekä kulttuuriympäristöön liittyvät tavoitteet.