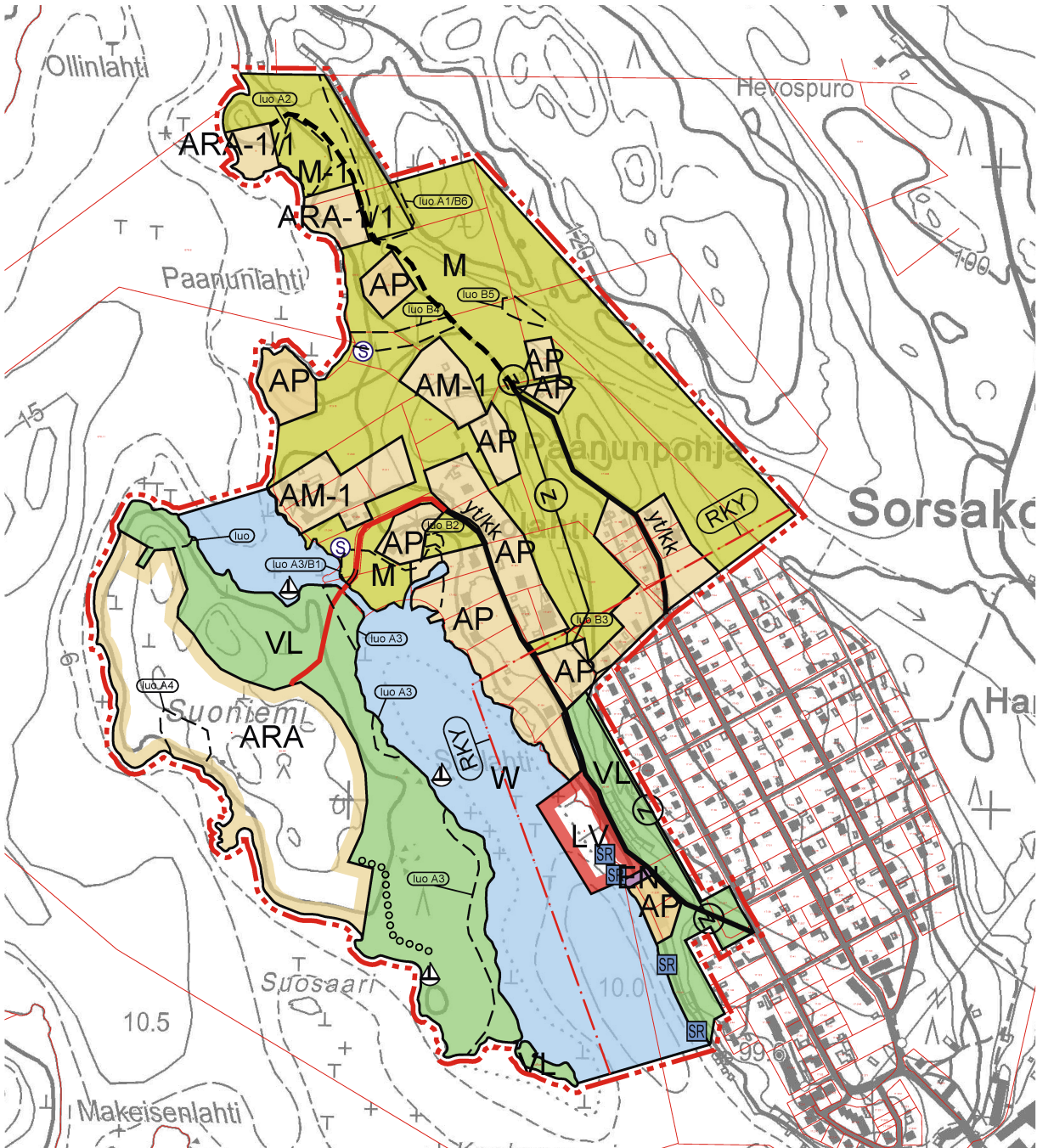




**LEPPÄVIRRRAN KUNTA**

Sorsakosken Suoniemen ja Venerannantien alueen oikeusvaikutteisen yleiskaavan muutos

Koordinaatisto: ETRS-GK 28 FIN

**LEPPÄVIRRRAN KUNTA**

Sorsakosken Suoniemen ja Venerannantien alueen oikeusvaikutteisen yleiskaavan muutos

Mittakaava 1:10 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE.**  
Alueella on sallittua asuinrakennusten rakentaminen, oleviin talouskeskuksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentaminen sekä maatilatalouteen ja ratsutallitoimintaan liittyvä rakentaminen.

**PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**  
Olemassa oleva tai asemakaavan mukaisesti toteutuva asuntoalue. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä tuottamattomia työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluja.

**YMPÄRIVUOTISEN TAI LOMA-ASUMISEN ALUE.**  
Rakennuspaikoille saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvun yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli asuinrakennuspaikalla se on 350 k-m² ja lomarakennuspaikalla 250 k-m². Sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30% erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Yli 120 k-m² rakennus tulee sijoittaa vähintään 35 m ja alle 120 k-m² vähintään 25 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen enintään 30 m² saunan saa sijoittaa vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Luku kauttaviiva jälkeen ilmoittaa rakennuspaikan enimmäismäärän alueella.

**UUSI YMPÄRIVUOTISEN TAI LOMA-ASUMISEN ALUE.**  
Alueelle voidaan sijoittaa ympärivuotista asumista, loma-asumista sekä matkailua ja majoitusta palvelevaa rakentamista. Alue on tarkoitus toteuttaa asemakaavoittamalla.

**LÄHIVIRKISTYSALUE.**  
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.

**VENEVALKAMA/VENESATAMA.**  
Alue varataan venevalkama/-satama-alueeksi, jolle voi rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä autopaikkoja.

**ENERGIAHUOLLON ALUE.**

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**  
Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja laitteita.

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**  
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusmainen rakentaminen. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty ARA-1 -alueelle.

**VESIALUE.**

**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE TAI -KOHDE.**  
Alueella on metsälain 1093/1996 3 luvun 10 § mukaisia tärkeitä elinympäristöjä taikka muutoin luonnonympäristön ja/tai maiseman kannalta merkittäviä arvoja. Rakentamisella ei saa heikentää luontokohteen arvoa. Kirjain ja numero luo-merkinnän perässä viittaa luontoselvitysten (A=2009 ja B=2014) kohteisiin.

- yt/kk YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
- UUDET TIET JA LINJAT.
- OHJEELLINEN TIE.
- UUSI ULKOILUREITTI.
- ALUEEN RAJA.
- NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄT ALUEET. Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja väri
- UUDET ASEMAKAAVOITETTAVAT ALUEET. Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja väri
- SÄHKÖLIHJA.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ. Merkinällä on osoitettu Sorsakosken tehtaajien ja tehdasyhdyskunta. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä että uudisrakentaminen mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan. Alueelle kohdistuvien täydennysrakentamistoimenpiteiden yhteydessä tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen.
- SAUNARAKENNUS Alueelle saa rakentaa korkeintaan 30 m2 saunan.
- VENEVALKAMA Ohjeellinen venevalkaman sijainti, tarkoitettu ARA-alueen käyttöön. Valkaman yhteyteen voi rakentaa toimintaa palvelevia rakenteita.
- SUOJELTAVA VENEVAJA. Vajan rakenteelliset ominaispiirteet sekä ulkonäkö ja väritys tulee säilyttää tai rakentaa mittasuhteelta ja ulkomuodoltaan vastaava.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut ARA-1 alueelle.

Kaava-alueelle rakennettaessa kosteudelle alttiit rakennusosat tulee sijoittaa vähintään alimpaan sallittuun rakentamiskorkeuteen. Alin rakentamiskorkeus, jolle kastuessaan vaurioituvat rakenteet voidaan sijoittaa, on +99,25 (N 2000).

Rantarakennuspaikoilla on ranta-alueelle jätettävä suojapuusto, jotta rakennukset eivät näy avoimesti vesistöön.

Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Uusien asemakaavoitettavien alueiden yhteydessä on varmistettava hulevesien käsittelyn toimivuus alueella.

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen, ympäristösuojelumääräysten sekä terveys- ja ympäristöviranomaiste ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvi -tyksineen. Ensisijaisesti jätevedet tulee liittää keskitettyyn jätejärjestelmään.

Kuopio 5.11.2015  
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen aluepäällikkö, DI  
Tuomo Järvinen projektipäällikkö, arkkitehti

|                                                                                                        |                                                                                                             |                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEPPÄVIRRRAN KUNTA<br>Sorsakoski<br>Sorsakosken Suoniemen ja Venerannantien alueen yleiskaavan muutos  |                                                                                                             | Nähtävillä 22.5. - 24.6.2014 (luonnos)<br>Nähtävillä 14.4. - 15.5.2015 (ehdotus)<br>Valtuusto 14.12.2015 § 54 |
| FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy<br>Mikrokatu 1, PL 1199,<br>70211 Kuopio<br>Puh. 0104090<br>www.fcg.fi |                                                                                                             | Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:1000<br>YKS P21987 901<br>Tiedosto Sorsakoski_YK_018.dwg   |
| Päiväys 5.11.2015<br>Pääsuunn. Tuomo Järvinen, arkkitehti<br>Hyv. Timo Leskinen, DI                    | Suunn./Piirt. Susanna Paananen, Ins. Amk<br>Mia Toivio, projektiassistentti<br>Yhteyshenkilö Tuomo Järvinen | A<br>S                                                                                                        |