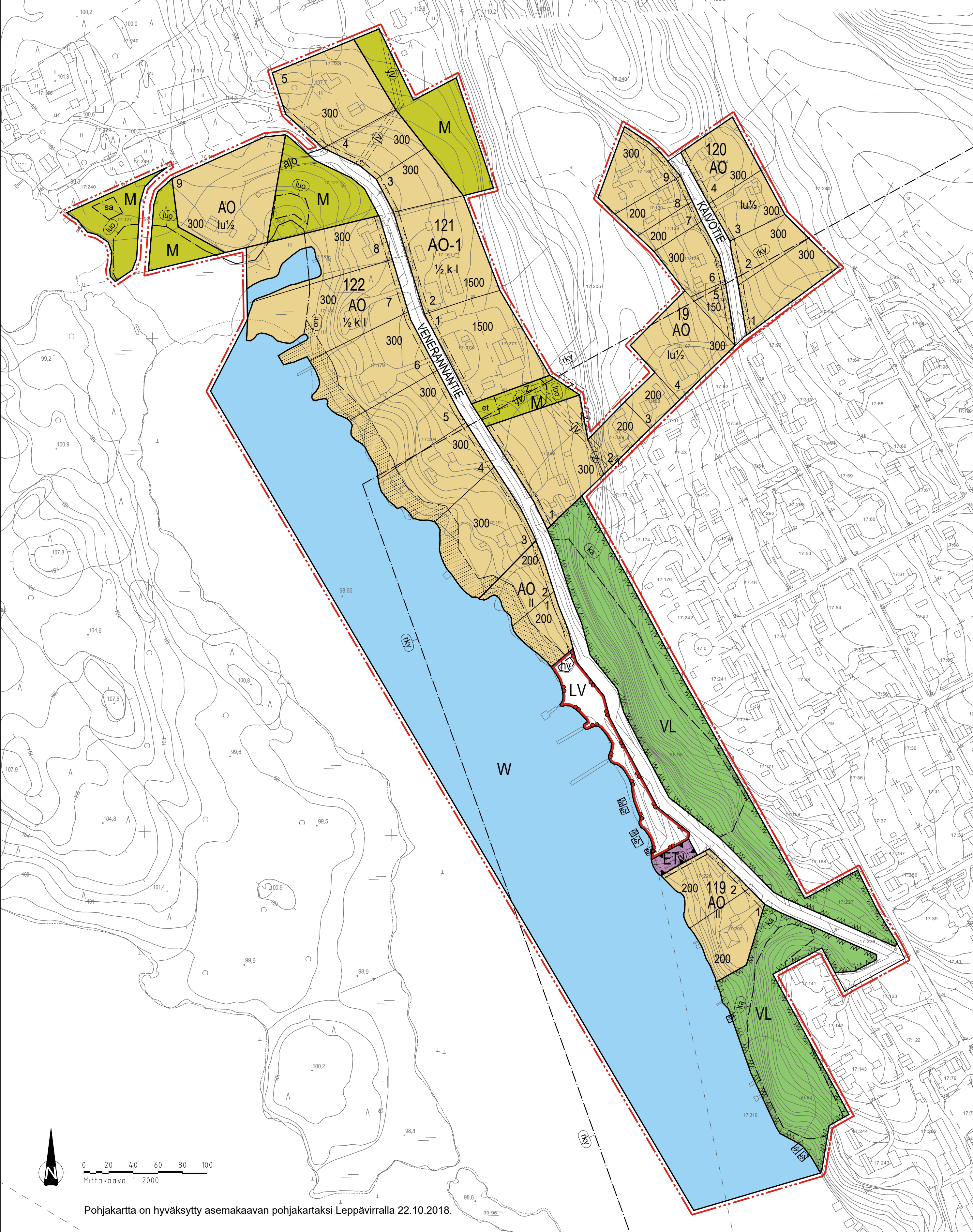




Pohjakartta on hyväksytty asemakaavan pohjakartaksi Leppävirralla 22.10.2018.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Erillispientalojen korttelialue.
Erillisen saunarakennuksen pinta-ala saa olla enintään 30 kem².

Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä tuottamattomia varasto-, versta-, tai työtiloja.

Lähevirkistysalue.
Alueelle voidaan rakentaa peli-, leikki-, veneily-, virkistys- ja uimatoiminnan kannalta pienehköjä rakenteita, kenttiä ja laitteita (laavu tms.).

Venevalkama.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Maa- ja metsätalousalue.

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Alueen osa, jolle saa rakentaa korkeintaan 30 k-m2 saunan.

Istutettava tai säilytettävä alueenosa.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Suojeltava venevaja.
Vajan rakenteelliset ominaispiirteet sekä ulkonäkö ja väritys tulee säilyttää.

Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien käsittelyyn.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä luontokohde. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Kallioalue, jolla on maisemallisia arvoja.
Alueen maisemallisia arvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Merkinnällä on osoitettu Sorsakosken tehtaant ja tehdasyhdyskunta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on sovitettava toimenpiteet siten, että valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ei heikennetä tai muutoksen kautta hävitetä. Alueelle kohdistuvien täydennysrakentamistoimenpiteiden yhteydessä tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (z=kaapeli, jv=jätevesi).

Ohjeellista maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (jv=jätevesi).

LEPPÄVIRRRAN KUNTA

SORSAKOSKEN SUONIEMEN JA VENERANNANTIEEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee tiloja:
Rn:o 876-11, RN:o 17-127, RN:o 17-128, RN:o 17-129, RN:o 17-130, RN:o 17-161, RN:o 17-179, RN:o 17-181, RN:o 17-182, RN:o 17-183, RN:o 17-184, RN:o 17-185, RN:o 17-187, RN:o 17-188, RN:o 17-189, RN:o 17-190, RN:o 17-191, RN:o 17-200, RN:o 17-204, RN:o 17-205, RN:o 17-226, RN:o 17-227, RN:o 17-228, RN:o 17-233, RN:o 17-240, RN:o 17-277, RN:o 17-278, RN:o 17-308, RN:o 17-310, RN:o 17-316, RN:o 56:9 ja Leppävirran kunnassa (420) Osmajärven (423) kylässä.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 19, 119-122 sekä niihin liittyvät vesi-, virkistys-, maa- ja metsätalousalueet, venevalkama, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä katualue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentamisen on sopeuduttava hyvin ympäröivään maisemaan ja maastonmuotoihin.

Rakennusten tulisi olla kortteleittain ulkoasultaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään yhteneväisiä. Talousrakennusten tulee tyyliltään sopeutua päärakennukseen.

Väriyksessä tulee välttää kirkkaita sävyjä. Kiiltäviä maalipintoja ei sallita. Tornimaiset rakennelmat ovat kiellettyjä ja monimuotoisia ja suomalaiselle rakentamistavalle vieraita koristeaiheita tulee välttää. Päärakennuksen osalta pilariperustusta ei sallita.

Kattokaltevuuuden tulee olla 1:2,5 tai jyrkempi. Suositeltava kattomuoto on harjakatto. Väriykseltään katon tulee olla tumma.

Mahdollinen pengerrystyyto rakennusten perustusvaiheessa on tehtävä ympäristöä vahingoittamatta ja se on maisemoitava. Portaiden ja kulkuväylien suunnittelussa tulee huomioida talviolosuhteet ja kunnossapito.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin kunnostussuunnitelma joko asemapiirroksessa tai erillisessä pihasuunnitelmassa. Suunnitelmassa tulee esittää maaston käsittelytapa, istutettava kasvillisuus ja kulutuspienotjen päällysteet ja reunukset. Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne pihan kaunistamisen ohella jäsentävät pihaa, katutilaa ja toimivat näkösuojana.

Rakentamisen tieltä kaadetaan mahdollisimman vähän puustoa ja tontilla olevia suuria puita erityisesti ranta-alueella on pyrittävä säilyttämään. Täydentäviä istutuksia suositellaan käytettävän erityisesti tontin kadunpuoleisella rajalla.

Mikäli rakennukseen sijoitetaan viemäritäviä tiloja siten, että jätevesien poisjohtaminen yleiseen verkostoon ei onnistu painovoimaisesti, tulee kiinteistön haltijan itse vastata tontikohtaisen pumppauksen järjestämisestä ja siitä aiheutuvista kuluista.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Alin rakentamiskorkeus, jolle kasuessaan vaurioituvat rakenteet voidaan sijoittaa, on + 99,25 (N 2000).

Hulevesien käsittelyssä tulee suosia luonnonmukaisia menetelmiä, kuten hulevesien imeyttämistä sekä viivytämistä erilaisin painanteisiin ja kosteikkoihin.

Kuopio 23.10.2018
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI

Tuomo Järvinen
arkkitehti

Leppävirran kunnanvaltuusto on kokouksessaan 11.3.2019 6 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Leppävirralla . 2019.

LEPPÄVIRRRAN KUNTA Sorsakoski Sorsakosken Suoniemen ja Venerannantien alueen asemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä Nähtävillä Valtuusto	22.5. - 24.6.2014 (luonnos) 31.5. - 30.6.2016 (ehdotus) 11.3.2019 § 6
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mikrokatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero YKS P21987 901	1:2000 Tiedosto Sorsakoski_AK_23.10.2018 -Venerannantie.dwg
Päiväys 23.10.2018 Pääsuunn. Tuomo Järvinen, arkkitehti Hyv. Timo Leskinen, DI	Suunn./Piirt. Timo Leskinen/LSa Yhteyshenkilö Timo Leskinen, DI	A S