

LEPPÄVIRRAN KUNTA
KIRKONKYLÄN (KESKUSTA-ALUEEN) ASEMAKAAVAN
MUUTOS, LEPPÄVIRRANTIE-SAVONKATU ITÄPUOLI

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 38-54, 61-66, 68-76, 111-113, 120-124, 129-130, 220-224, 300, 301, venevalkama/venesatama, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue, puisto, leikkipuisto, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen, energiahuollon sekä katalueta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit 38-54, 61, 62, 64-66, 68, 69, 71-76, 111-113, 120-124, 177-182, 220-224, 300, 301, puisto, venevalkama/venesatama, lähivirkistys-, energiahuollon sekä katalueta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkeuhkalojen korttelialue.
AKR	Asuinkeuhkalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AP-1	Asuinpienalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue.
AOT	Erillispientalojen sekä pienteollisuusrakennusten korttelialue.
AOT-1	Erillispientalojen sekä pienteollisuusrakennusten korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
ALK	Yhdistettyjen liike- ja asuinkeuhkalojen korttelialue.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
PA	Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.
YT	Kunnallisteknisten rakennusten ja laitojen korttelialue.
YH	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YS-1	Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palvelevien rakennusten korttelialue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
C	Keskustatoimintojen korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
KTY-1	Toimittarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöäsiirittä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai näiden yhdistelmiä. Keskustatoimintaa enintään 10% saa käyttää myymälä-, näyttely- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Tällaisen tilan huoneistoala saa olla enintään 200 m².

VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
LV	Venesatama/venevalkama.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
EN	Energiahuollon alue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
---	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
40	Korttelin numero.
4	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

ALAPIHANKUJA Kadun, tien, kaukukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

125	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
1/kl	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
lu/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
et-3	Alueen osa, jolle saa sijoittaa jäteveden pumpaamon.
---	Istutettava alueen osa.
o o o o o	Säilytettävä/istutettava puurivi.
---	Katu.
---	Katuaukio/tori.
---	Jalankululle varattu katu/te.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huoltoajo on sallittu.
---	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
o o o o o	Ulkouiret.
ajo	Ajoyletys.
p	Pysäköimispaikka.
na	Yleisen tien näkemaalueeksi varattu alueen osa.
kl	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (kl=kaukoliikenne, z=kaapeli, j=viemäri, v=vesijohto, s=saadevesi).
hule	Alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään korttelin- ja katalueteiden hulevesiä.
---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.
s-1	Suojeltava alueen osa.
sr-1	Suojeltava rakennus.
sr-2	Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennus lähiympäristöineen on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulisi pyrkiä säilyttämään korjaukseen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa.
km	Suojeltava rakennus.
---	Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet ja luonne tulisi korjaus- ja muutostöissä säilyttää.
---	Rakennuksen tai sen osan purkamisen vaatii MRL 127 §:n mukaisen purkamislupaa.
---	Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.
---	Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Liikennelu
Rakennettaessa Leppävirranteen varten tulee rakennukset ja istutukset sijoittaa siten, että ne suojaavat pihajalan liikennelu.

Hulevesien käsittely
Hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään maaperään ja viivytettämään rakennuspaikoilla tai ne tulee ohjata kunnan määräämään hulevesijärjestelmään.

Rantarakenteet
Rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa ja toteuttamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaerosio.

Pilaantuneet maa-alueet
Alueella ei saa tehdä maankaivu- ja maanrakennustöitä ilman ympäristöviranomaisen lupaa.

Kuopiossa 9. maaliskuuta 2020

Timo Leskinen
Di, aluepäällikkö

Lilian Savolainen
Suunnittelija, arkkitehti

Leppävirran kunnanvaltuusto on kokouksessaan 4.5.2020 23 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Leppävirralla 2020.

LEPPÄVIRRAN KUNTA KIRKONKYLÄN (KESKUSTA-ALUEEN) ASEMAKAAVAN MUUTOS LEPPÄVIRRANTIE-SAVONKATU ITÄPUOLI	Nähtävillä 26.6. - 16.8.2019 (luonnos) 10.1. - 10.2.2020 (ehdotus) Valtuusto 4.5.2020 § 23
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mikrokatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero 1:2000 YKS 477-P37206 901
Päiväys 9.3.2020 Päätös Timo Leskinen Hyv.	Tiedosto Leppävirran_AK3_katso_juuri_pohjakartta_hyväksyntään.dwg Suunn./Piirt. Lilian Savolainen/LSe Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen

Pohjakartta on hyväksytty asemakaavan pohjakartaksi Leppävirralla 20.9.2019.

Pentti Tiilikainen
maanmittausinsinööri