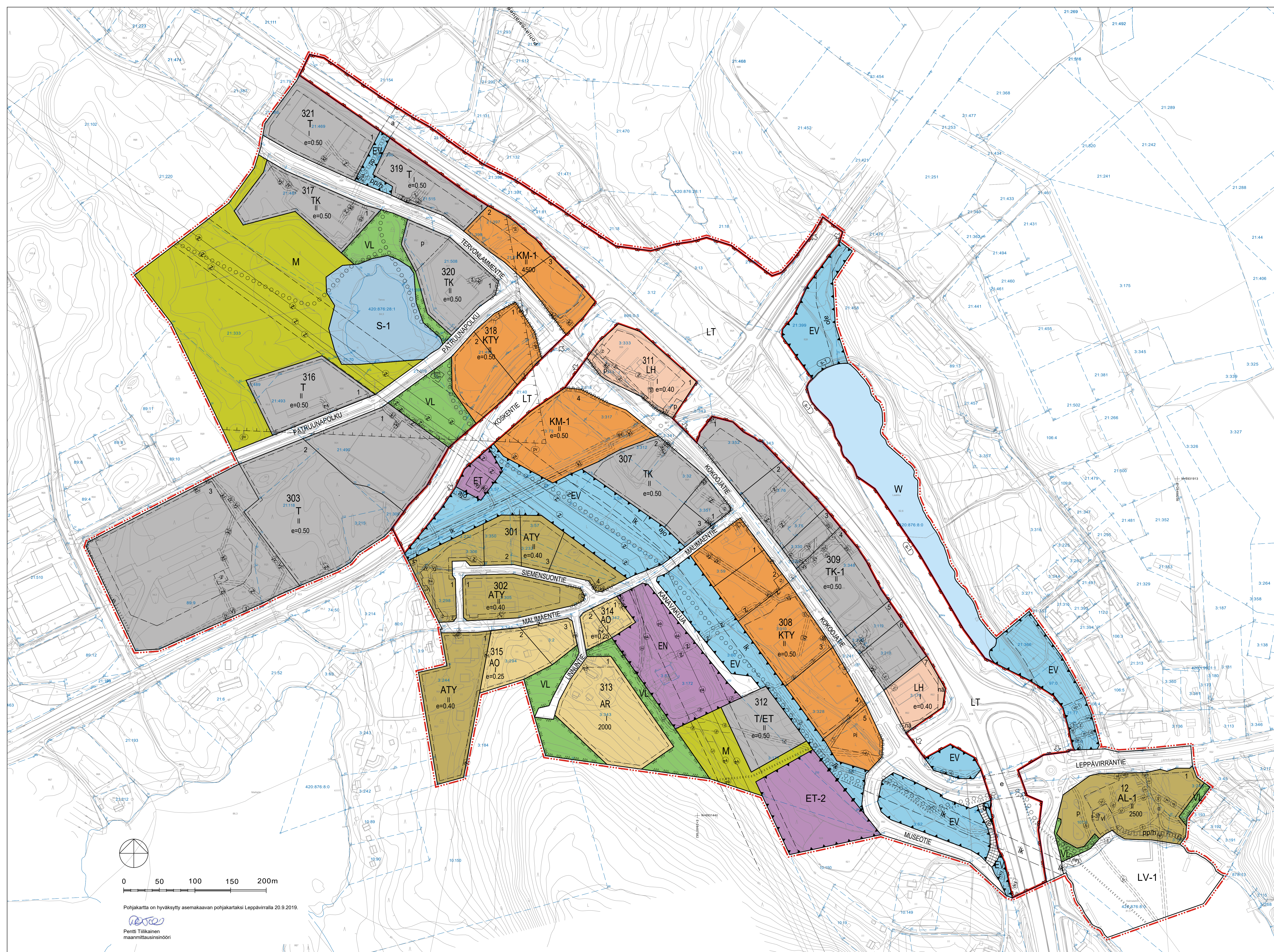




AR	Asemakaava-amerikinnät ja -määräykset:
AO	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa torin sekä sähköautojen latauspisteet tarvittavine rakennelmineen ja laitteineen.
KM-1	Liikerrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa enintään 4000 k-m ² päivittäiskaupan myymälöitä, joista elintarvikkeille varattava myymälätila saa olla enintään 500 k-m ² .
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
ATY	Asuinrakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
TK	Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
TK-1	Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa polttoaineiden jakeluaseman.
T/ET	Teollisuus- ja varastorakennusten sekä yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
VL	Lähiavirastusalue.
LT	Maantien alue.
LV-1	Venesatama/veneväylä. Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia rakenteluita.
LH	Huoltoaseman korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa paiko- ja pelastuslaitosta palvelevia rakennuksia.
EN	Energiahuollon alue.
EV	Suojaväylä.
S-1	Suojeluala. Luonnonsuojelun 49 §:n mukaisen eläölajin, viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kohteen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueella on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Ennen alueella tehtävää toimenpiteitä tulee alueelle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausuntoon ja selvittää lupatarve.
M	Maa- ja metsätalousalue.
W	Vesialue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
---	Pokkiiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
12	Korttelin numero.
2	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
PATRINUAPOLKU	Kadun, tien, kaukaution, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1500	Rakennuskoikeus kerrosalanelömetrinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.50	Tehokkuuskuilu eli kerroslan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
s=37	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa Kalmalavien taisteluistomerkkin.
vi	Virikistyskäyttöön varattu alueen osa. Alueelle voi sijoittaa leikkikenttöä palvelevia rakenteluita ja muita virikistystoimintia tukevia rakennelmia.
j	Puhelinjakamo.
ent 50m	Ohjeellinen mastoalue.
mpy	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa mainospölyn.
pi	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
et-1	Alue, jolle saa sijoittaa pumppaamon.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
o o o o o	Ohjeellinen ulkoilureitti.
-----	Moottoniikkailureitti.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ulkoilureitti.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ulkoilureitti, jolla huoltoajo on sallittu.
pp/h	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ulkoilureitti, jolla huoltoajo on sallittu.

LEPPÄVIRRAN KUNTA

VT5 LEPPÄVIRRAN KOHDAN JA TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee tiloja 3:12 (osa), 3:13 (osa), 3:244, 3:294, 3:343, 10:150, 21:111 (osa), 21:132 (osa), 21:154 (osa), 21:16 (osa), 21:18 (osa), 21:397, 21:398, 21:399 (osa), 21:469 (osa), 21:471 (osa), 21:81 ja 895:0.5.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 12 (osa), 301, 303, 307-309, 311-321, yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, puisto-, virkistys-, suojaväylä-, maa- ja metsätalous-, veneväylä-, katu-, maantien sekä vesialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 12 (osa), 301, 303, 307-309, 311-321, yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten alue, suojaväylä-, lähiavirastus-, suojaväylä-, maa- ja metsätalous-, veneväylä-, katu-, maantien, energiahuollon sekä vesialueet.

ajo	Ajorajitus.
lk	Ohjeellinen laivaväylä.
p	Pysäköintipaikka.
na	Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
Z	Johtoa varten varattu alueen osa.
Vj	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (ki-kaukaloimpö, z-kaapeli, j-viemäri, vj-vesijohto, sv-sadevesi).
e	Eritasorajitus.
a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
ky	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on sovitettava toimenpiteet siten, että valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja heikennettä tai muutoksen kautta häviävät. Alueelle kohdistuvien täydennysrakentamistoimenpiteiden yhteydessä tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen.
sv	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelun 17 § (pohjavedenpilaamiskiello). Alueella toimitessa tulee huomioida vesialan 3 luvun 2 §:ssä säädetty vesitaloushankkeen yleinen lupavaraus. Alueella pitää ottaa huomioon kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Olyksäliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-alaan, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeytämisen maaperään on kielletty. Käsitelty jätevesi on johdettava alueen ulkopuolelle. Rakentaminen, öljytankit, maanjäätymis- ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa polttoainetta jakeluasemaa. Epäpuhtauksia sisältäviä hulevesiä ei saa imeytää pohjavesialueen maaperään, vaan ne tulee johtaa kunnan verkostoon. Puhtaat hulevedet on syytä saada imeytymään myös maaperään. Liikennemääräillä alueilla tulee käyttää pohjavesisuojauksia tai ne tulee päästää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla. Alueelle ei saa sijoittaa maalämpöpölkäjoja eikä maalämmön keruupölkistöjä.
s-1	Suojeltava alueen osa. Alueelle sijoittuu luonnonsuojelun 78 §:n mukaisen eläölajin, viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kohteen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueella on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Ennen alueella tehtävää toimenpiteitä tulee alueelle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausuntoon ja selvittää lupatarve.
vp-1	Ohjeellinen puulajipuiston alue.
1	Ohjeellinen puhelinjakamo.
2	Alueen osa, jolle saa sijoittaa puistotuontantoman.

YLEISMAÄRÄYKSET:

Teollisuus- ja varastotontteille saa rakentaa enintään 12 m korkeita rakennuksia. Tontteilla rakennustilan ulkopuolella olevaa aluetta, jota ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi, on lupa käyttää ulkoavaroitintin.

Asuinrakennuksille, jolle ei ole osoitettu rakennusala- ja oikuesmerkinä, voidaan sallia rakennusluvalla rakennusten peruskorjaus ja vähäinen laajentaminen osoitetulle rakennusallalle, mutta ei kuitenkaan uudisrakentamista. ATY-korttelissa asuinrakentamista ei ole rajoitettu.

Pohjavesialuetta koskien:

Alueelle ei saa sijoittaa pohjavettä vaarantavia toimenpiteitä. Teollisuuden laatu-, purku- ja ulkoavaroitusalueet sekä ajoneuvoliikenteen ja pysäköintin käytettävät alueet on eristettävä vedestä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kinteistökohtaisesti tai ohjata kunnan määräämään hulevesijärjestelmään. Olyksäliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviseen suoja-alaan, jonka tilavuus tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Pohjavesialueella on lupa tehdä maanjäätymis- ja -laatuksia. Täyttöön saa käyttää ainoastaan puhtaita maa-aineksia. Maa-aineksen puhtaus on varmistettava. Vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle rakennettaessa tai tehtäessä muita toimenpiteitä on otettava huomioon mitä asianomaisessa lainsäädännössä ja määräyksissä säädetään.

Hulevedet:

Hulevesien käsittelystä on annettu yleis määräys: Hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään maaperään ja viivytettävä rakennuspaikoilla tai ne tulee ohjata kunnan määräämään hulevesijärjestelmään.

Tonttien alitajuminen:

Varastokäytössä olevat piha-alueet sekä ne tontin kadun puoleiset sivut, joita ei istuteta puurivein, eikä käytetä ajoväylänä tai ole muutoin aidattavaksi osoitettu, tulee aidata vähintään 180 cm korkealla ympäristöön soveltavalla aidalla.

Autopaikkoja on toteutettava seuraavasti:

- T-alueella 1 autopaikka työntekijää kohti
- TK-, TK-1-alueella 2 autopaikkaa 3 työntekijää kohti
- ATY-alueella 3 autopaikkaa tonttia kohti
- KM-1-alueella 1 autopaikka kerroslan 35 m² kohti
- KTY-alueella 2 autopaikkaa 3 työntekijää kohti tai 1 autopaikka kerroslan 60m² kohti

Kuopiossa 29. huhtikuuta 2024

Timo Leskinen

Leppävirran kunnanvaltuusto on kokouksessaan 8.7.2024 38 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Lilja Savolainen

Suunnittelija, arkkitehti

Leppävirralla 2024

LEPPÄVIRRAN KUNTA
VT5 LEPPÄVIRRAN KOHDAN JA TEOLLISUUSALUEEN
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

FCG

FCG Finnish Consulting Group Oy
Miesvanhoja 1, P.O. Box 1195,
70211 Kuopio
Puh. 01046090
www.fcg.fi

Nähtävillä 30.11.2023 – 5.1.2024 (luonnos)
31.1. – 1.3.2024 (ehdotus)
8.7.2024 § 38

YKS

477-P46270 901

Päiväys 29.4.2024
Pääsuunn. Timo Leskinen
Tyy.

A

S