



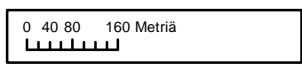
Punaisella rajattu alue sivulla 2

**KIRKONKYLÄN (KESKUSTA-ALUEEN)  
ASEMAKAAVAN MUUTOS,  
Leppävirrantie-Savonkatu itäpuoli**

Lossinpellon asemakaava, II  
vaihe sivulla 3



Leppävirran kunta  
maankäyttö- ja mittauspalvelut  
MML/70/033/2010  
KUNTA 70/2010 1:13 300





# 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 huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, puisto, leikkipuisto, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen, energiahuollon sekä katualueita.

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 katualueet.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkeuhkalojen korttelialue.
- AKR** Asuinkeuhkalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- AP-1** Asuinpienalojen korttelialue. Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen. Saunarakennus on sijoitettava vähintään 10 m päähän rantaviivasta. Saunan jätevedet on johdettava viemäriverkostoon.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen. Saunarakennus on sijoitettava vähintään 10 m päähän rantaviivasta. Jätevedet on pumpattava viemäriin. Rakennuksessa aina latiataso tulee olla vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.
- AOT** Erillispientalojen sekä pienteeollisuusrakennusten korttelialue.
- AOT-1** Erillispientalojen sekä pienteeollisuusrakennusten korttelialue. Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen. Saunarakennus on sijoitettava vähintään 10 m päähän rantaviivasta. Saunan jätevedet on johdettava viemäriverkostoon.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- ALK** Yhdistetty liike- ja asuinkeuhkalojen korttelialue.
- P** Palvelurakennusten korttelialue.
- PA** Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.
- YT** Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue.
- YH** Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YS-1** Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja laitteita sekä palvelusuntoja.
- YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- C** Keskustatoimintojen korttelialue.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- KTY-1** Toimittarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöaiheita aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai näiden yhdistelmiä. Kerosäiliöt enintään 10% saa käyttää myymälä-, näytely- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Tällaisen tilan huoneistona saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>.

- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LV** Venesatama/venevalkama.
- ET-1** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa pumppaamon.
- ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa palo- ja pelastustoimintaa palvelevia rakennuksia.
- 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** Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

- ### ALAPIHANKUJA
- Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 125** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - ½kl** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
  - lu/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
  - e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
  - et-3** Alueen osa, jolle saa sijoittaa jäteveden pumppaamon.
  - Istutettava alueen osa.
  - Säilytettävä/istutettava puuriivi.
  - Katu.
  - Kataukio/tori.
  - Jalankululle varattu katu/te.
  - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huoltoajo on sallittu.
  - Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
  - Ulkoilureitti.
  - Ajoyhteyks.
  - Pysäköimispaikka.
  - Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
  - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (kl=kaukolämpö, z=kaapeli, j=viemäri, v=vesijohto, s=sväselvitys).
  - Alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään korttelin- ja katualueiden hulevesiä.
  - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
  - Suojeltava alueen osa.
  - Suojeltava rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennus lähiympäristöineen on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulisi pyrkiä säilyttämään korjaukseen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
  - Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet ja luonne tulisi korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.

- ### YLEISMÄÄRÄYKSET:
- Liikennemerkki**  
Rakennettaessa Leppävirrannin varteen tulee rakennukset ja istutukset sijoittaa siten, että ne suojaavat pihatuolia liikennemerkiltä.
- 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 maankäyttö- ja maanrakennustöitä ilman ympäristöviranomaisen lupaa.

Kuopiossa 9. maaliskuuta 2020

Timo Leskinen  
Di, aluepäällikkö

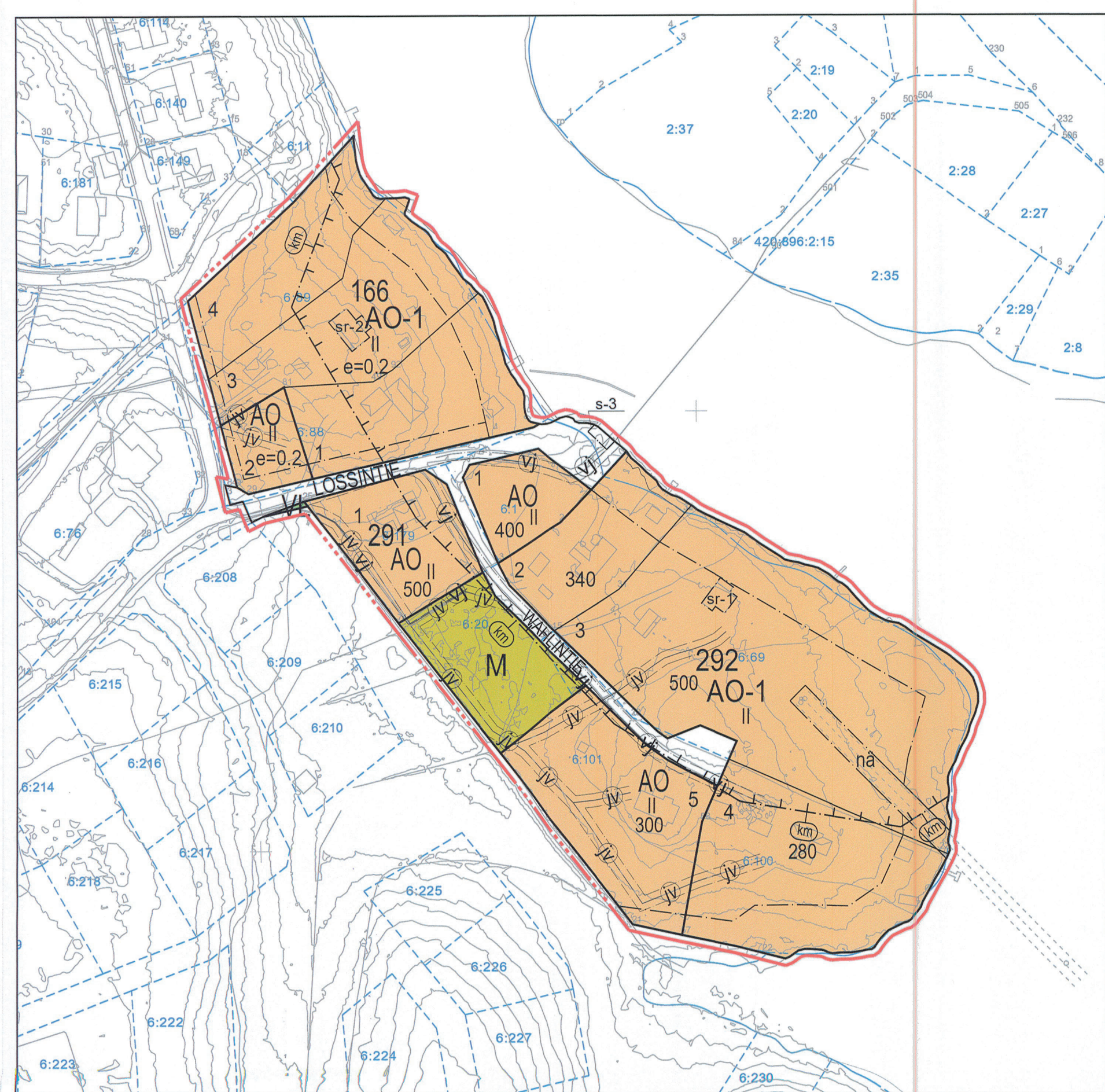
Liljan Savolainen  
Suunnittelija, arkkitehti

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	Nahtavilla 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	Saannottokala, työnnumero ja piirustuksen numero 1:2000
YKS 477-P37206 901	
TIEDOSTO Leppävirra_AK3_Itosa_01_pohjakaartta_hyvakyskanta.dwg	
Päiväys 9.3.2020 Päätösnum. Timo Leskinen Hyv.	Suuren.Piir: Liljan Savolainen/LSa Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen





Pohjakartta on hyväksytty asemakaavan pohjakartaksi Leppävirralla 5.10.2016.

Inkeri Kortelainen  
maanimittausinsinööri

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

<b>AO</b>	Erillispientalojen korttelialue.
<b>AO-1</b>	Erillispientalojen korttelialue. Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa enintään 30 k-m2 suuruisen saunarakennuksen. Saunarakennus on sijoitettava vähintään 10 m päähän rantaviivasta. Jätevedet on pumpattava viemäriin. Rakennuksessa alin lattiataso tulee olla vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.
<b>VL</b>	Lähivirkistysalue.
<b>M</b>	Maa- ja metsätalousalue.
---	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.
---	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
<b>291</b>	Korttelin numero.
<b>4</b>	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
<b>LOSSINTIE</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>400</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>e=0.2</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
---	Katu.
<b>nä</b>	Yleisen vesiliikenteen näkemäalueeksi varattu alueen osa.
<b>(jv)</b>	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (jv=viemäri; vj=vesijohto).
<b>(km)</b>	Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.
<b>sr-1</b>	Suojeltava rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennus lähiympäristöineen on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
<b>sr-2</b>	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet ja luonne tulisi korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Inventoidun rakennuksen tai sen osan purkaminen vaatii MRL 127 §:n mukaisen purkamisluvan.
<b>s-3</b>	Säilytettävä kivirakenne.

## LEPPÄVIRRRAN KUNTA LOSSINPELLON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS II

Asemakaava koskee tiloja 420-416-6-20, 420-416-6-69, 420-416-6-100, 420-416-6-101 ja 420-416-6-179.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 166 (osa) ja katualuetta (tilat 420-416-6-146, 420-416-6-1, 420-416-6-88 ja 420-416-6-89).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 166 (osa), 291, 292, katu-, lähivirkistys- sekä maa- ja metsätalousalueet.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten tulee olla kortteleitain ulkoasultaan ja väriykseltään yhteneväisiä. Talousrakennusten tulee tyyliään 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.

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

Mahdollinen pengerrystyö rakennusten perustuvaiheessa on tehtävä ympäristöä vahingoittamatta ja se on maiseoitava. 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 kulutuspiintojen päällysteet. 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 säilytettävä ja asemapiirustuksessa on esitettävä säilytettävät puut.

Kuopiossa 15. huhtikuuta 2019

*Timo Leskinen*

Timo Leskinen  
DI, aluepäällikkö

*Lilian Savolainen*

Lilian Savolainen  
Suunnittelija, arkkitehti

Leppävirran kunnanvaltuusto on kokouksessaan 17.6.2019 23 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Leppävirralla 12.7.2019.

LEPPÄVIRRRAN KUNTA LOSSINPELLON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS II	Nähtävillä 25.10. - 8.11.2016 (luonnos) 3.1. - 2.2.2017 (ehdotus)	Valtuusto 17.6.2019 § 23
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Microkatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:2000 <b>YKS P27362 901</b>	Tiedosto q:\Kuo\P27362_Lossinpellon_asemakaava\C-suunnittelu\C2_tyokuvat TIEDOSTO Lossinpelto_AK_V10_1_niemi.dwg
Päiväys 15.4.2019 Pääsuunn. Timo Leskinen Hyv.	Suunn./Piirt. Lilian Savolainen/LSa Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen	A S