

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-2

Erillispientalojen korttelialue.  
Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa enintään 30 k-m2 suuruisen saunarakennuksen.  
Saunarakennus on sijoitettava vähintään 15 m päähän rantaviivasta. Jätevedet on pumpattava viemäriin.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Katu.

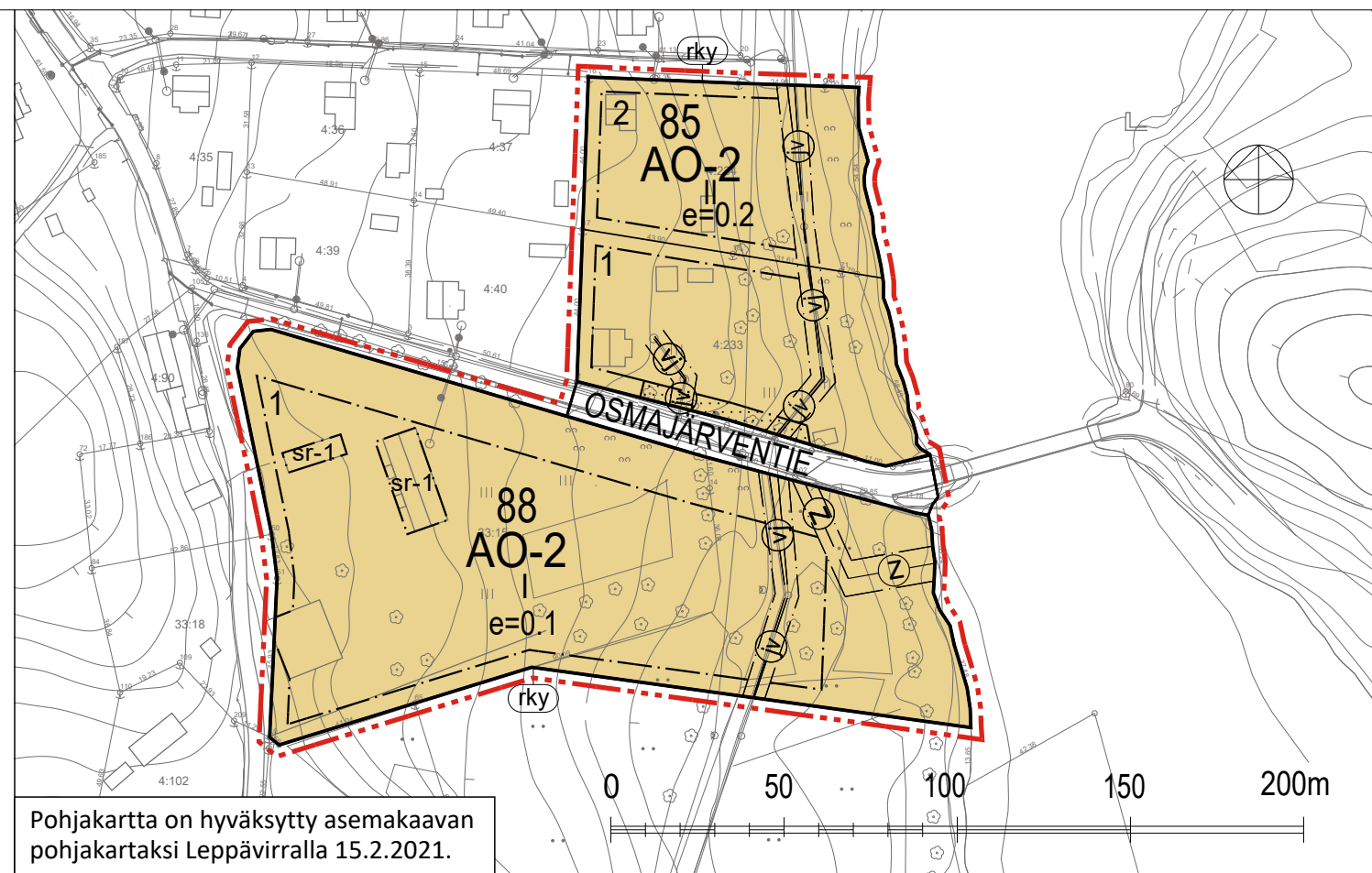
Istutettava alueen osa.

Suojeltava rakennus.  
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennus lähiympäristöineen on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulisi pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.  
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.

Johtoa varten varattu alueen osa.



## YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentamisen on sopeuduttava hyvin ympäröivään maisemaan ja maastonmuotoihin.

Rakennusten tulisi olla kortteleittain ulkoasultaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään yhteneväisiä.  
Taloussrakennusten 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.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:3 tai jyrkempi. Suositeltava kattomuoto on harjakatto. Väriykseltään katon tulee olla tumma.

Mahdollinen pengerrystyö 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 kulutuspinnojen 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 viemäritiloja 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 kastuessaan vaurioituvat rakenteet voidaan sijoittaa, on + 81,15 (N 2000).

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

# LEPPÄVIRRRAN KUNTA SORSAKOSKEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 85 (osa) ja 88 sekä puisto-, katu- ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 85 (osa) ja 88 sekä katualue

Kuopiossa 23. huhtikuuta 2021

Timo Leskinen  
aluepäällikkö, DI

Heli Lievonen  
suunnittelija, YTM

Leppävirran kunnanhallitus on kokouksessaan 31.5.2021 116 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Leppävirralla . .2021.

Leppävirran kunta Sorsakosken asemakaavan muutos	Nähtävillä 20.1.-2.2.2021 (luonnos) 2.3-1.4.2021 (ehdotus) Kunnanhallitus 31.5.2021 § 116
FCG Finnish Consulting Group Oy Microkatu 1, PL 1199 70211 Kuopio p. 0104090 www.fcg.fi	Suunnittelualue, työnumero, mittakaava YKS P42090 1:2000
Päiväys 23.4.2021 Pääsuun. Timo Leskinen	Suun./Piirt. Heli Lievonen Yhteyshenkilö Timo Leskinen