



AR	Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset: Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispienalojen korttelialue.
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa torin sekä sähkökautojen latauspisteet tarvittavien rakennelmineen ja laitteineen.
KM-1	Liikarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa enintään 4000 m ² pöytäiskaupan myymälätiloja, joita esintarvikkeille varattava myymälätila saa olla enintään 500 k-m ² .
KTY	Toimittarakennusten korttelialue.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
ATY	Asuinrakennusten ja ympäristöhäiritä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
TK	Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
TK-1	Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa polttoaineiden jakeluseman.
T/ET	Teollisuus- ja varastorakennusten sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
VL	Lähiverkistysalue.
LT	Maantien alue.
LV-1	Venesatama/veneväylä. Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia rakenteluita.
LH	Huoltoaseman korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa palo- ja pelastustoimintaa palvelevia rakennuksia.
EN	Energiahuollon alue.
EV	Suojaverhalue.
S-1	Suojialue. Luonnonsuojelun 49 §:n mukainen eläin-, viitasammakon lisääntymis- ja levdyspaikka. Kortteen hävittämisen ja heikentämisen on kielletty. Alueella on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajotus. Ennen alueella tehtävää toimenpidettä tulee alueelle ympäristöviranomaiselta 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.
---	Pokkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
12	Korttelin numero.
2	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
PATRUUNAPOLKU	Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1500	Rakennuskoikeus kerrosalanelötreenä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluokan.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
---	Rakennusala.
s-37	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa Kalmalteen taistelumuistomerkin.
vi	Virikisikäyttöön varattu alueen osa. Alueelle voi sijoittaa leikkipuistoa palvelevia rakenteluita ja muita virikisätoimintaa tukevia rakenteluita.
j	Puhelinjakamo.
ent 50m	Ohjeellinen mastoalue.
mpy	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa mainospylonin.
pi	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluseman.
et-1	Alue, jolle saa sijoittaa pumppaamon.
---	Istutettava alueen osa.
---	Katu.
DI	Ohjeellinen ulkoilureitti.
---	Moottorikäikkilureitti.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ulkoilureitti.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ulkoilureitti, jolla huoltoajon on sallittu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ulkoilureitti, jolla huoltoajon on sallittu.
pp/h	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ulkoilureitti, jolla huoltoajon on sallittu.

LEPPÄVIRRAN KUNTA

VT5 LEPPÄVIRRAN KOHDAN JA TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN 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), 21:471 (osa), 21:81 ja 895:0.5.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 12 (osa), 301, 303, 307-309, 311-321, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, puisto-, virkistys-, suojaverh-, maa- ja metsätalous-, veneväylä-, katu-, maantien sekä vesialuetta.

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

Ajo Ajorajotus.
ik Ohjeellinen laivaväylä.
p Pysäköintipaikka.
na Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
Z Johtoa varten varattu alueen osa.
V Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (Ki-kaukolämpö, z-kaapeli, jyvienmäri, vii-vesijohto, sv-sadevesi).
e Eritasonsteys.
a Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
--- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
--- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuurimäärittely.
Alueen yksittäiskohtaisessa suunnittelussa ja toteuttamisessa on sovitettava toimenpiteet siten, että valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuurimäärittelyn arvot ja heikennettä tai muutokseen kaudta häviävät. Alueelle kohdistuvien täydennysrakennus- ja muutosten yhteydessä tulee olla yhteisessä maaseutuviranomaisessa.

Tärkeät tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Maankäyttöä rajoittaa ympäristösuojelun 17 § (pohjavedenpilauskielto).
Alueella toimitessa tulee huomioida vesialan 3 luvun 2 §:ssä säädetty vesitaloushankkeen yleinen luovutusvelvoite.
Alueella pitää ottaa huomioon kunnan ympäristösuojelumääräykset. Olyissäliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai suoja-alaan, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.
Jätteen sijoittaminen maaperään on kielletty. Käsitellyt jätevedet on johdettava alueen ulkopuolelle. Rakentaminen, ojitukset, maanjäätys ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuun tai pölyä aiheuttavaa muutosta pohjaveden korkeuteen. Pohjavesialueella ei saa sijoittaa polttoaineen jakelusemaa.
Eppäpuhtauksia sisältäviä hulevesiä ei saa imeytää pohjavesialueen maaperään, vaan ne tulee johtaa kunnan verkostoon. Puhaita hulevedet on syytä saada imeytymään myös maaperään.
Lukemattomilla alueilla tulee käyttää pohjavesisuojusta tai ne tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla. Alueelle ei saa sijoittaa maalamppokäyviä eikä maalammon keruuputkistoja.

Suojeltava alueen osa.
Alueelle sijoituu luonnonsuojelun 78 §:n mukainen eläin-, viitasammakon lisääntymis- ja levdyspaikka. Kortteen hävittämisen ja heikentämisen on kielletty.
Alueella on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajotus. Ennen alueella tehtävää toimenpidettä tulee alueelle-elle ympäristöviranomaiselta varata mahdollisuus lausuntoon ja selvittää lupatarve.
Ohjeellinen puusäilytysalue.
Ohjeellinen puhelinjakamo.
Alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomääntöalan.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Teollisuus- ja varastotilalle saa rakentaa enintään 12 m korkeita rakennuksia.
T-alueella rakennusalan ulkopuolella olevaa aluetta, jota ei ole merkitty irtotilaksi alueosaksi, on lupa käyttää ulkoavaruutena.
Asuinrakennuksille, jolle ei ole osoitettu rakennusala- ja okesmerkin, voidaan sallia rakennuslupa rakennuksen perusturkijous ja vähäinen laajentaminen osittellu rakennuslupa, mutta ei kuitenkaan uudisrakentamista. ATY-korttelissa asuinrakentamista ei ole rajoitettu.
Pohjavesialuetta koskien:
Alueelle ei saa sijoittaa pohjavettä vaarantavia toimenpiteitä.
Teollisuuden laatu-, purku- ja ulkoavaruusalueet sekä ajoneuvoliikenteen ja pysäköintin käytettävät alueet on esitettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata kunnan määräämään hulevesijärjestelmään.
Asuinrakennuksille, jolle ei ole osoitettu rakennusala- ja okesmerkin, voidaan sallia rakennuslupa rakennuksen perusturkijous ja vähäinen laajentaminen osittellu rakennuslupa, mutta ei kuitenkaan uudisrakentamista. ATY-korttelissa asuinrakentamista ei ole rajoitettu.
Pohjavesialuetta koskien:
Alueelle ei saa sijoittaa pohjavettä vaarantavia toimenpiteitä.
Teollisuuden laatu-, purku- ja ulkoavaruusalueet sekä ajoneuvoliikenteen ja pysäköintin käytettävät alueet on esitettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata kunnan määräämään hulevesijärjestelmään.
Asuinrakennuksille, jolle ei ole osoitettu rakennusala- ja okesmerkin, voidaan sallia rakennuslupa rakennuksen perusturkijous ja vähäinen laajentaminen osittellu rakennuslupa, mutta ei kuitenkaan uudisrakentamista. ATY-korttelissa asuinrakentamista ei ole rajoitettu.
Vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella rakennettaessa tai tehtäessä muita toimenpiteitä on otettava huomioon mita asianomaisessa lainsäädännössä ja määräyksissä säädetään.
Hulevedet:
Hulevesien käsitelystä on annettu yleis määräys: Hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään maaperään ja viivytettävä rakennuspaikoilla tai ne tulee ohjata kunnan määräämään hulevesijärjestelmään.
Tonttien altaaminen:
Varastokäytössä olevat pih-alueet sekä ne tontin kadun puoleiset sivat, jolla ei istuteta puuriveä, eikä käytetä ajoväylänä tai ole muutoin aidattavaksi osoitettu, tulee aidata vähintään 180 cm korkealla ympäristöön soveltuvalla 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 autopaikkaa kerrosalan 35 m² kohti
- KTY-alueella 2 autopaikkaa 3 työntekijää kohti tai 1 autopaikka kerrosalan 60m² kohti
Kuopiossa 29. huhtikuuta 2024

Timo Leskinen Lilian Savolainen
Di Suunnittelija, arkkitehti
Leppävirran kunnanvaltuusto on kokouksessaan 8.7.2024 38 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Leppävirralla 2024

LEPPÄVIRRAN KUNTA VT5 LEPPÄVIRRAN KOHDAN JA TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOS	Nähtävillä 30.11.2023 – 5.1.2024 (luonnos) 31.1. – 1.3.2024 (ehdotus) 8.7.2024 § 38
Valtuusto	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero 1:2000
YKS 477-P46270 901	FCG Finnish Consulting Group Oy Hörsökatu 1, FI-11390, 00211 Kuopio Puh. 010 404900 www.fcg.fi
Päiväys 29.4.2024 Pääsuunn. Timo Leskinen Hyv.	Suunn./Piir. Lilian Savolainen/LSa Tarkastaja Timo Leskinen

Pohjakartta on hyväksytty asemakaavan pohjakartaksi Leppävirralla 20.9.2019.

Periti Tilkainen
maanmittausinsinööri