

# LEPPÄVIRRRAN KUNTA

## KIRKONKYLÄN (KESKUSTA-ALUEEN) ASEMAKAAVAN MUUTOS, TEOLLISUUSALUE, RUUTANAN ALUE JA KORTTELI 82 (OSA)

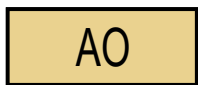
Asemakaavan muutos koskee kortteileita 1, 2 (osa), 5, 34-37, 57-59, 82 (osa), 91, 100, 201-204, 208, 211-215, 216, hautausmaa-, vesi-, pysäköinti-, puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 1, 2 (osa), 5, 34-37, 57-59, 82(osa), 91,101,107, 201-204, 208, 210-214, 216, hautausmaa-, vesi-, pysäköinti-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen, maa- ja metsätalous- sekä katualueet.

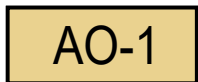
### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

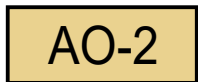


Erillispientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuslupa ei saa myöntää korttelialueelle, ellei alueen ympäristömelun tasoa saada pienennettyä valtioneuvoston ohjeiden (VN 993/1992) mukaiseksi. Uudisrakentaminen tulee sopeutua tyylliltään, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään olemassa olevaan rakennuskantaan.



Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuslupa ei saa myöntää korttelialueelle, ellei alueen ympäristömelun tasoa saada pienennettyä valtioneuvoston ohjeiden (VN 993/1992) mukaiseksi.



Asuin- ja pienteollisuusrakennusten korttelialue.

Enintään puolet toteutettavasta kerrosalasta saa olla ympäristölle häiriötä aiheuttamattomia pienteollisuustiloja.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa majoitustoimintaa palvelevia rakennuksia, sitä tukevia ravintola- ja pitopalvelutiloja sekä toimintaan liittyviä asuntoja.

Uudisrakentaminen tulee sopeutua tyylliltään, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään olemassa olevaan rakennuskantaan.



Teollisuusrakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia rakennuksia ja laitteita.



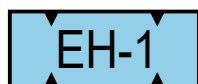
Yleinen pysäköintialue.



Huoltoaseman korttelialue.



Hautausmaa-alue.



Hautausmaa-alue.  
Alueelle saa sijoittaa hautausmaan toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita.



Maa- ja metsätalousalue.



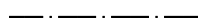
Vesialue.



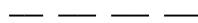
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

2

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

POIKKITIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

½kII

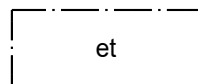
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.25

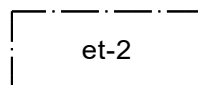
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



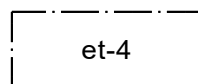
Rakennusala.



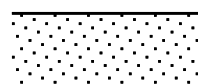
Alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätekeräyspisteen.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa ekopisteen.



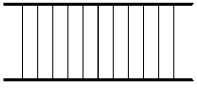
Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi.



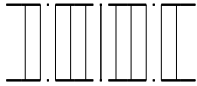
Katu.



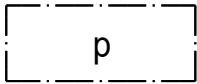
Jalankululle varattu katu/tie.

○ ○ ○ ○ ○ ○

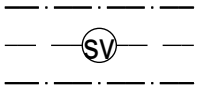
Ulkoilureitti.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



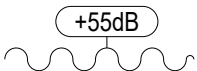
Pysäköimispaikka.



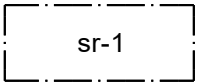
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (kl=kaukolämpö, z=kaapeli, jv=viemäri, vj=vesijohto, sv=sadevesi).



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Tieliikenteen 55 dB melualue.



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.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

### *Liikennemelu*

Rakennettaessa Leppävirrantien varteen tulee rakennukset ja istutukset sijoittaa siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.

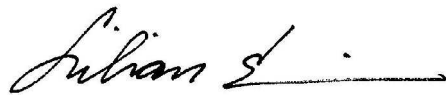
### *Hulevesien käsittely*

Hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään maaperään ja viivyttämään rakennuspaikoilla tai ne tulee ohjata kunnan määräämään hulevesijärjestelmään.

Kuopiossa 10. joulukuuta 2021



Timo Leskinen  
DI



Lilian Savolainen  
Suunnittelija, arkkitehti

Leppävirran kunnanvaltuusto on kokouksessaan 28.2.2022 3 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Leppävirralla . . .2022.

<b>LEPPÄVIRRRAN KUNTA</b> KIRKONKYLÄN (KESKUSTA-ALUEEN) ASEMAKAAVAN MUUTOS TEOLLISUUSALUE, RUUTANAN ALUE JA KORTTELI 82 (OSA)	Nähtävillä 3.6. – 5.7.2021 (luonnos) 1.10. – 1.11.2021 (ehdotus) Valtuusto 28.2.2022 §3		
 FCG Finnish Consulting Group Oy Microkatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnittelualue, työnnumero ja piirustuksen numero 1:2000 <b>YKS 477-P42407 901</b> Tiedosto Q:\Kuo\P424\P42407_Leppavirta_AKmuutos_IIIvaihe\C_suunnittelu\C2_tyo TIEDOSTO Leppavirta_AK_III-vaihe_3_hyv.dwg		
Päiväys 10.12.2021 Pääsuunn. Timo Leskinen Hyv.	Suunn./Piirt. Lilian Savolainen/LSa Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen <table border="1" data-bbox="1436 1480 1514 1579"><tr><td>A</td></tr><tr><td>S</td></tr></table>	A	S
A			
S			