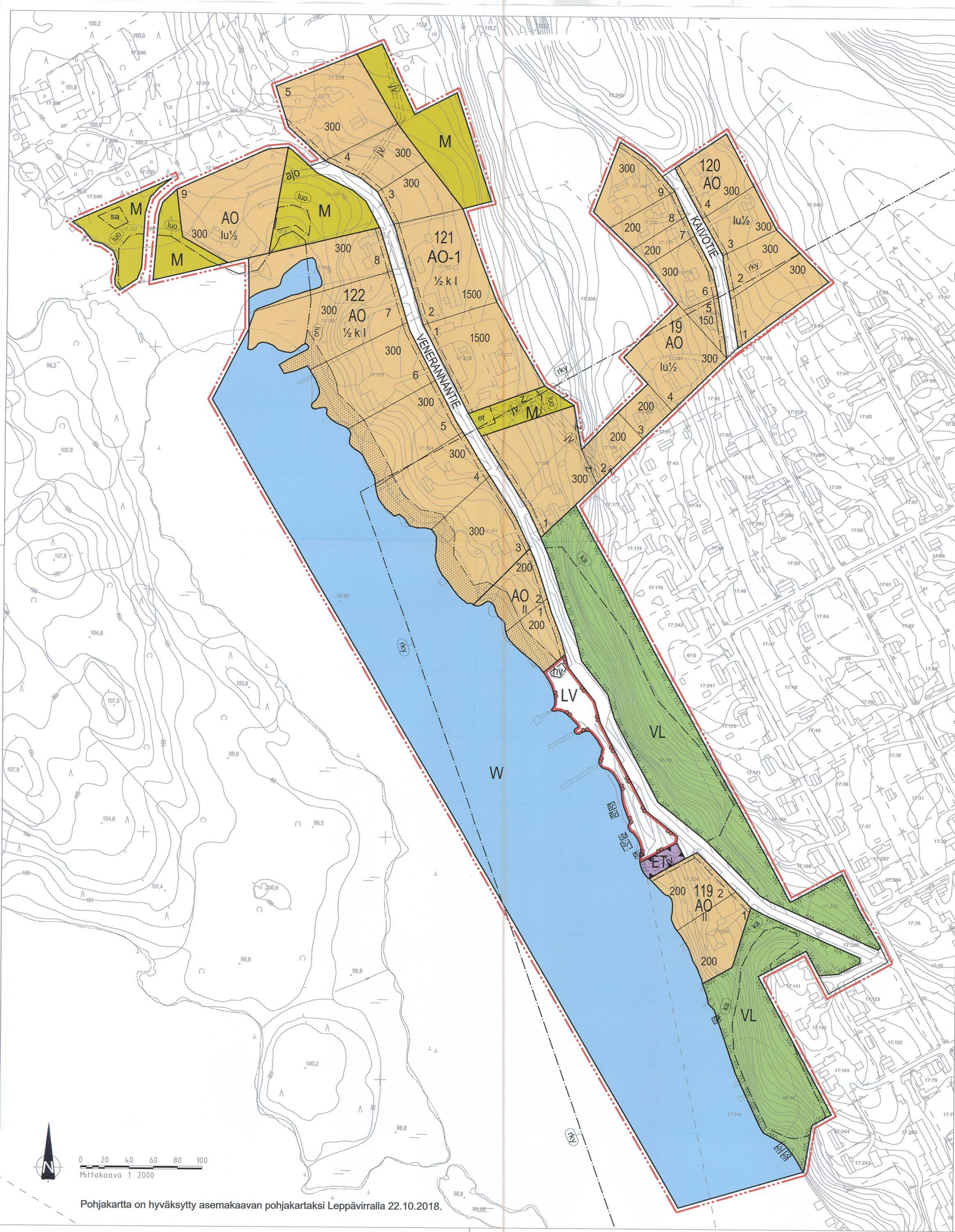




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
AO	Erillispientalojen korttelialue. Erillisen saunarakennuksen pinta-ala saa olla enintään 30 kem².
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriöitä tuottamattomia varasto-, versta-, tai työtiloja.
VL	Lähivirkestysalue. Alueelle voidaan rakentaa peli-, leikki-, veneily-, virkistys- ja uimatoiminnan kannalta pienehköjä rakenteita, kenttiä ja laitteita (laavus tms.).
LV	Venevalkama.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
W	Vesialue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
119	Korttelin numero.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
4	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
VENERANNANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
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 kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
lu½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
et	Alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
sa	Alueen osa, jolle saa rakentaa korkeintaan 30 k-m2 saunan.
---	Istutettava tai säilytettävä alueenosa.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
sf	Suojeltava venevaja. Vajan rakenteelliset ominaispiirteet sekä ulkonäkö ja värit tulee säilyttää.
hv	Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien käsittelyyn.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä luontokohde. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
ka	Kallioalue, jolla on maisemallisia arvoja. Alueen maisemallisia arvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.
rky	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Merkinnällä on osoitettu Sorsakosken tehtaajien tehdasyhdyskunta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on sovellettava toimenpiteet siten, että valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ei heikennetä tai muutoksen kautta hävitetä. Alueelle kohdistuvien täydennysrakentamistoimenpiteiden yhteydessä tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen.
Z	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (Z=kaapeli, JV=jätevesi).
JV	Ohjeellista maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (JV=jätevesi).

LEPPÄVIRRRAN KUNTA

SORSAKOSKEN SUONIEMEN JA VENERANNANTIE ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee tiloja:
Rn:o 876-11, RN:o 17-127, RN:o 17-128, RN:o 17-129, RN:o 17-130, RN:o 17-161, RN:o 17-179, RN:o 17-181, RN:o 17-182, RN:o 17-183, RN:o 17-184, RN:o 17-185, RN:o 17-187, RN:o 17-188, RN:o 17-189, RN:o 17-190, RN:o 17-191, RN:o 17-200, RN:o 17-204, RN:o 17-205, RN:o 17-226, RN:o 17-227, RN:o 17-228, RN:o 17-233, RN:o 17-240, RN:o 17-277, RN:o 17-278, RN:o 17-308, RN:o 17-310, RN:o 17-316, RN:o 56:9 ja Leppävirran kunnassa (420) Osmajärven (423) kylässä.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 19, 119-122 sekä niihin liittyvät vesi-, virkistys-, maa- ja metsätalousalueet, venevalkama, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä katualue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentamisen on sopeuduttava hyvin ympäröivään maisemaan ja maastonmuotoihin.

Rakennusten tulisi olla kortteleittain ulkoasultaan, materiaaleiltaan ja värykseltään yhteneväisiä. Talousrakennusten tulee tyyllittää sopeutua päärakennukseen.

Värytyksessä 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. Värykseltään katon tulee olla tumma.

Mahdollinen pengerrystyö rakennusten perustustasoiheissa 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 kulutuspintojen 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 viemäriä tiloja siten, että jätevesien poisjohtaminen yleiseen verkostoon ei onnistu painovoimaisesti, tulee kiinteistön haltijan itse vastata tonttikohdaisen pumpppauksen järjestämisestä ja siitä aiheutuvista kuluista.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Alin rakentamiskorkeus, jolle kastuessaan vaurioituvat rakenteet voidaan sijoittaa, on + 99,25 (N 2000).

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

Kuopio 23.10.2018
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI

Tuomo Järvinen
arkkitehti

Leppävirran kunnanvaltuusto on kokouksessaan 11.3.2019 6 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Leppävirralla 13.5.2019.

LEPPÄVIRRRAN KUNTA Sorsakoski Sorsakosken Suoniemen ja Venerannantien alueen asemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä 22.5. - 24.6.2014 (luonnos) Nähtävillä 31.5. - 30.6.2016 (ehdotus) Valtuusto 11.3.2019 § 6
FCG FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mikrokatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:2000 YKS P21987 901 Tiedosto Sorsakoski_AK_23.10.2018 -Venerannantie.dwg
Päiväys 23.10.2018 Päsuunn. Tuomo Järvinen, arkkitehti Hyv. Timo Leskinen, DI	Suunn./Piirt. Timo Leskinen/LSa Yhteyshenkilö Timo Leskinen, DI

Pohjakartta on hyväksytty asemakaavan pohjakartaksi Leppävirralla 22.10.2018.