



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T 0270000 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TK-16 0270066 Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueella ei saa harjoittaa elintarvikkeiden vähittäismyyntiä. Alueita ei saa käyttää ympäristöstä rumentavaan varastoitukseen tai ko. varastoalue on aidattava näkösuojan antavalla aidalla.
- TK-18 0270073 Teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös vaaka-, polttoaineen jakelu- ja liikenneaseman, joiden yhteyteen saa rakentaa ravintola- ja myymälätiloja sekä myyntipinta-alaltaan enintään 400m2:n suuruisen päivittäistavarakaupan.
- T/kem-2 0310002 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Kyseisen laitoksen tulee sijoita sille erikseen osoitetulla rakennusosalalla.
- LR 0470000 Rautatiealue.
- ET 0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV 0680000 Suojaviheralue.
- EV-5 0680005 Suojaviheralue. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää ja kunnostaa, mutta uudisrakentaminen on kielletty. Olevien rakennusten vähäinen laajentaminen sekä niihin liittyvän vähäisen, korkeintaan 30m2:n suuruisen piha- ja saunarakennuksen rakentaminen on sallittu.
- EV-11 0680013 Suojaviheralue, jolle saa sijoittaa tarpeellisille osille melusuojaiksi maavallin, meluseinän, meluidan tai näiden yhdistelmän siten, että ranta-alueen puusto säilytetään ja täyttöalueen puustoa on täydennettävä siten, että sillä on suojametsävaikutusta.
- EV-12 0680014 Suojaviheralue. Alue toimii vesistön ja tehdasalueen välisenä suojavyöhykkeenä, jolla puuston suojaavan vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- W-2 0810002 Vesialue. Alueelle saa rakentaa vene- ja uimalaitureita.
- 0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- 0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0850001 Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- 0860001 Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- 0880001 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 0890006 Merkintä alueen rajalla osoittaa, että rajan puoleisen kiinteistön on rakennettava rajalle suoja-aita.
- 0890008 Merkintä alueen rajalla osoittaa, että rajan puoleisen kiinteistön on rakennettava rajalle suoja-aita sekä melu- ja näkösuojaksi maavalli.
- 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 0930000 Korttelin numero.
- 0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 0980040 Tontilla sallittujen asuntojen enimmäismäärä.
- 1000012 Rakennusosalalla olevan rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus metreissä.
- 1000013 Rakennusosalalla olevan rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus metreissä. Korkeuden saa ylittää tontilla välttämättä tarvittavien teknisten laitteiden osalta.

- hule-12 1030026 Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyä hulevesien (mukaanlukien kattovedet) käsittelysuunnitelma.
- e=0.20 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- max +101.00 1070009 Maapinnan ylin likimääräinen korkeusasema.
- kem-1 1130000 Rakennusala.
- et-5 1170024 Rakennusala, jolle saa sijoittaa Seveso -direktiivin mukaisen, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
- tkk-1 1170046 Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä ja vedenpumppaukseen tarvittavia laitteita ja rakenteita.
- et-6 1170048 Rakennusala, jolle saa sijoittaa teollisuusjätteen käsittely- ja kierrätyskeskuksen loppusijoitusalueineen sekä muut toiminnan vaatimat kentät, laitteistot, rakennelmat ja rakennukset.
- t-10/150 1170049 Alueen osa, jolla kasvillisuutta tulee käsitellä siten, että suljetun kaatopaikka-alueen pintarakennekrokset säilyvät ehjinä. Mikäli alueeseen joudutaan kajoamaan, edellyttää se ympäristöviranomaisen lupaa.
- t-11/75 1170054 Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennusoikeuden puitteissa enintään kolme talousrakennusta. Kauttaivajan jäljessä oleva luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- jv-p 1170055 Rakennusala, jolle saa sijoittaa kolme pohja-alaltaan enintään 25m2 suurista talousrakennusta, vähintään 20 metrin etäisyydellä toistaan. Kauttaivajan jäljessä oleva luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- 35dB 1210018 Rakennusala, jolle saa sijoittaa jäteveden puhdistamon.
- ark-w 1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoisempien sekä ikkunoitten ja muiden rakenteiden sänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
- w-2 1330073 Alue, jolla tulee teettää arkeologinen vedenalaisinventointi / selvitys viimeistään hyvissä ajojen ennen alueella tehtäviä vesirakennustöitä.
- pl 1330074 Vesialue, jolle saa rakentaa laiva- ja venealaitureita sekä aallonmurtajia.
- hule-13 1340022 Lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa.
- pl-11 1340034 Alue, jonka hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma.
- lo 1340064 Lähinnä luonnontilaisena säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävällä puustolla.
- pl-19 1340066 Alueen osa, jolle on jätettävä ja istutettava puuta niin, että liito-oravien liikkuminen alueen yli on mahdollista.
- pl-19 1340079 Lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa. Alue toimii vesistön ja tehdasalueen välisenä suojavyöhykkeenä, jossa puuston suojaavaan vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää ja kunnostaa, mutta uudisrakentaminen on kielletty. Olevien rakennusten vähäinen laajentaminen sekä niihin liittyvän vähäisen, korkeintaan 30m2:n suuruisen piha- ja saunarakennuksen rakentaminen on sallittu.
- pl-20 1340080 Lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa. Alue toimii vesistön ja tehdasalueen välisenä suojavyöhykkeenä, jossa puuston suojaavaan vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää ja kunnostaa ja uusien rakennusten rakentaminen on mahdollista rakennusoikeuden puitteissa.
- pl-29 1340095 Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levhäyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levhäyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.
- ajo 1360000 Katu.
- irt 1470000 Ajoyhteys.
- 1470004 Teollisuusraidetta varten varattu alueen osa.
- 1470016 Laivaväliä.

- 1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
- 1540003 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j=viemäri, v=vesijohto, sv=sadevesi, z=sähkölinjat, p=puhelinlinjat, k=kaasujohto, l=lämpöjohto)
- 1540006 Vedenalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1540007 Voimansiirtolinjoja varten varattava alue.
- 1550011 Tassoriteys.
- 1560002 Alueen allittava liikenneväylä.
- 1570002 Alueen ylittävä liikenneväylä.
- 1590007 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1620016 Alueen osa, jolle saa sijoittaa melu- ja näkösuojaksi maavallin.
- 1630003 Merkintä osoittaa, kuinka monta liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1630005 Merkintä osoittaa, kuinka monta teollisuus- ja varastokerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1670022 Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levhäyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levhäyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.
- 1710037 Alueen osa, jolla oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tulee säilyttää niin kauan kuin se on liikennejärjestelyjen osalta mahdollista. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen puolesta tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksessa saadaan suorittaa korjaus- ja muutostöitä sen estämättä, mitä tontin kokonaisrakennusoikeudesta on kaavassa määrätty.
- 1750008 Teollisuuslaitoksen suojametsäalue, jolla puuston suojaavaan vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- 1780007 Alueen osa, jolla saa suorittaa maankaivu- ja täyttötöitä. Alueelle saa sijoittaa tarpeellisille osille melu- ja näkösuojaksi maavallin. Täyttöalueen puustoa on täydennettävä siten, että sillä on suojametsävaikutusta.
- 1780008 Alue, jolla ei saa ilman ympäristöviranomaisen lupaa tehdä maansiirto- ja kaivutöitä.
- 1780013 Merkinnällä osoitetaan Seveso -direktiivin mukaisen tuotantolaitoksen konsultointivyöhyke. Alueelle ei tule sijoittaa toimintoja, jotka lisäävät merkittävästi suuronnettomuuksille altistuvien määrää, kuten kouluja, päiväkotia, sairaaloita tms. Alueelle voidaan sijoittaa muuta teollisuutta tai vastaavaa toimintaa. Alueelle voidaan myöntää poikkeamislupia asuinrakennuksille. Uusien rakennuslupien yhteydessä on palo- ja pelastusviranomaiselle ja toiminnanharjoittajalle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varattava mahdollisuus lausunnon antoon. Lausunnot tulee pyytää myös harkittavissa lupaa olemassa olevan rakennuksen laajennukselle tai käyttötarkoituksen muutokselle, jos laajennushanke tai käyttötarkoitusta lisää suuronnettomuusriskille altistuvien henkilöiden määrää.
- 1780015 Alueen sammutusvesien saatavuus tulee turvata oikeassa suhteessa kaavan mahdollistamaan rakentamiseen ja rakennuksissa tapahtuvan toiminnan turvallisuusvaatimusten toteuttamiseen. Sammutusvesisuunnittelu on tapahtuttava yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa.
- 1860003 Alue, jolla kallioerän ruuhjeisuus ja veden johtavuus on selvitettävä tarvittaessa ennen rakentamistoimenpiteitä. Alialta ja muut vastaavat rakennelmat sekä kemikaalien käsittely on sijoitettava niin, ettei niistä aiheudu kallioerän ruuhjeisuuden vuoksi vaaraa ympäristölle.
- 1890016 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka säilytetään luonnontilaisena. Alueella on kohteita lehtoja ja lehtokorpea.

ym-9 2000010 Rakentamisessa tulee toiminnan luonne huomioon ottaen käyttää ympäristöön sulautuvaa välystä ja laadukkaita materiaaleja. Ranta-alueille sijoitettavien rakennelmien värikyksen tulee olla neutraali tai tumma, metsäiseen taustaan sulautuva. Laitosalueen valaistusta tulee kohdentaa mahdollisimman paljon vain tehdasalueen sisäpuolelle häiriövalovikutusten pienentämiseksi. Tehdasalueella ja sen ympäristössä olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon näkö- ja melusuojaan muodostamiseksi. Erityisesti rannan tuntumassa tulee säilyttää ja istuttaa tarvittavassa määrin monilajista puustoa. Maastoilta muokattaville alueille tulee istuttaa suojapuustoa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Ranta-alueen rakenteiden ja huoltoaidan infrastruktuuriin vaatima maaston tasainen tulee ottaa huomioon. Mahdollisessa aitaamisessa tulee ottaa huomioon kaupunnekuvalle ilmestymisen, saapumisalueen ja vedenoton kohdat. Työmaat ja tehdasalueen ympäristön kohdistuneet maaston muutokset tulee maaisoida rakennustöiden päätyttyä.

KUOPIO
 Asemakaava koskee:
 Kuopion kaupungin kylä (430)
 tiloja RN:ot 1-1, 1-48, 1-71, 1-97, 1-120, 1-148, 1-159, 1-244, 1-276 ja 1-277, osia tiloista RN:ot 1-112, 1-151 ja 1-241, osaa lunastusyksiköstä 871-1-5 sekä vesialueita 430-976-1 ja osaa vesialueesta 430-1-103.

Asemakaavan muutos koskee:
 Kuopion kaupungin 22. kaupunginosan kortteleita 21...24 ja korttelin 3 osaa sekä erityis-, katu- ja viheralueita.

Asemakaavalla muodostuu:
 Kuopion kaupungin 22. kaupunginosan (Sorsasalo) kortteli 39 ja 21 osa sekä katu-, liikenne-, vesi- ja erityisalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
 Kuopion kaupungin 22. kaupunginosan (Sorsasalo) korttelin 21 osa sekä erityisalueita.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:
 Kuopion kaupungin 22. kaupunginosan (Sorsasalo) korttelin 21 tontit 10 ja 11.

Itä-Suomen hallinto-oikeus 24.3.2017, KHO 18.1.2018	
Asemakaavan voimaantulo	19.1.2018
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 05.09.2016	HEIKKI VIENOLA hallintopäällikö
MUUTETTU Kaupunkiympäristön suunnittelupalvelut ASEMAKAAVOITUS	16.6.2016 14.4.2016 Suunn. AIT Piirt. EK, LL
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 51a §:n asettamat vaatimukset.	LAURI LYTYS Lauri Lytys Kiljestöinsinööri
Maankäyttö- ja rakennuslain 51a §:n asettamat vaatimukset.	Mk 1:5000 Aidanno 3452/2015 N:O 787
Maankäyttö- ja rakennuslain 51a §:n asettamat vaatimukset.	ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000