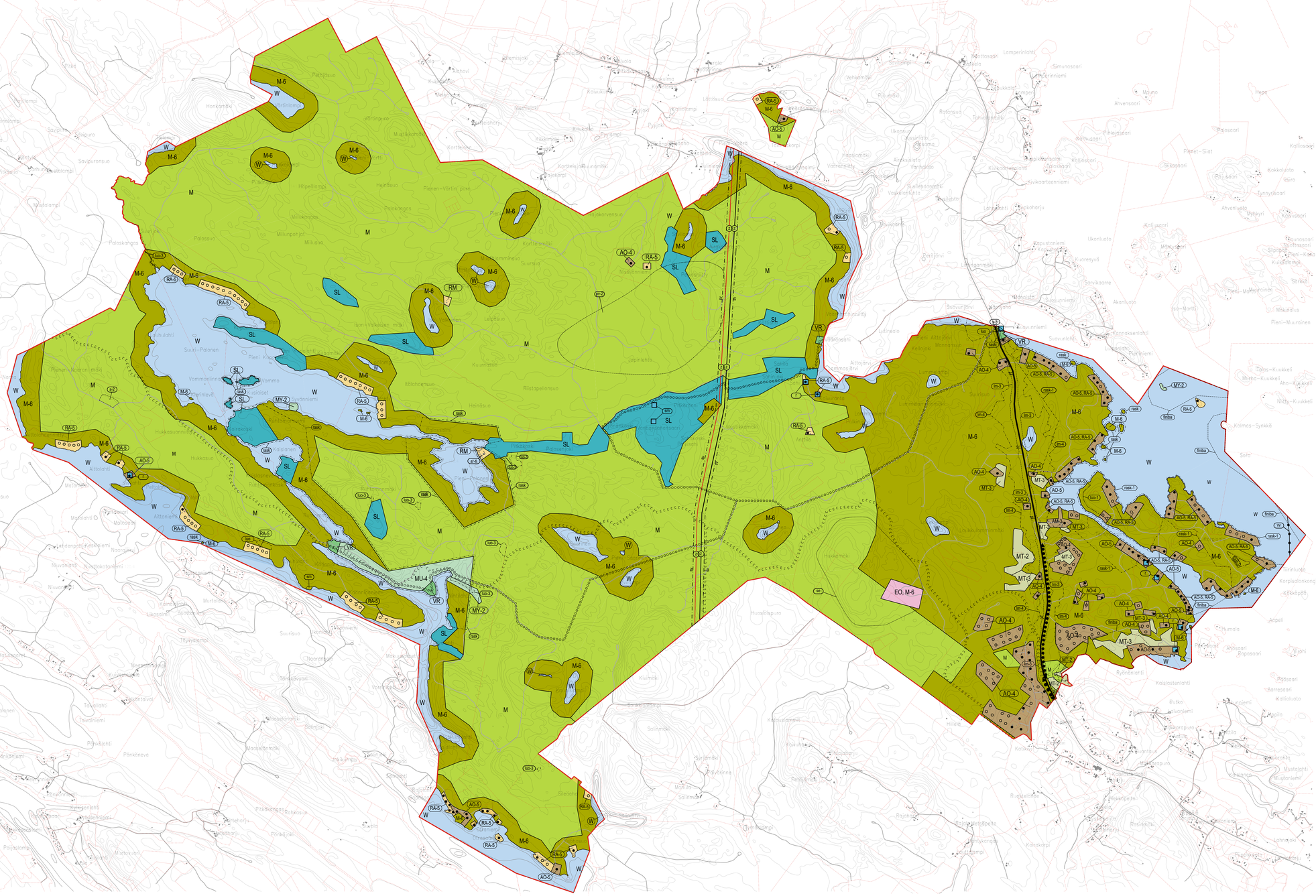

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AM-3 — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia ja rakennuskohteita ympäristöön sopivasti. Talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa kaksi enintään kaksiasuntoista sekä enintään kaksikerroksista asuinrakennusta.

AO-4 — ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä yksikerroksisia saunarakennuksia, talousrakennuksia ja muita rakennuskohteita. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia yritys- ja työskentelyrakennuksia.

AO-5 — ERILLISPIENTALOJEN ALUE, RANTA-ALUE.
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen, yksikerroksisen asuinrakennuksen sekä yksikerroksisia saunarakennuksia, talousrakennuksia ja muita rakennuskohteita. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia yritys- ja työskentelyrakennuksia.

E0 — MAA-AINESTEN OTTOALUE.

M — MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

M-6 — MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JONKA RAKENNUSOIKEUS ON SIIRRETTY MUUALLE.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Alueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia tai vapaa-ajan asuinrakennuksia (AKL 43.2 §). Alueen emätilakohtainen ranta- ja hajarakennusoikeus on osoitettu tämän yleiskaavan muille alueille.

MT-2 — MAATALOUSALUE.
Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Rakennuskohteet tulee sijoittaa siten, että peltoalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä.

MT-3 — MAATALOUSALUE, JONKA RAKENNUSOIKEUS ON SIIRRETTY MUUALLE.
Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Rakennuskohteet tulee sijoittaa siten, että peltoalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä. Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Alueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia tai vapaa-ajan asuinrakennuksia (AKL 43.2 §). Alueen emätilakohtainen ranta- ja hajarakennusoikeus on osoitettu tämän yleiskaavan muille alueille.

MU-4 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA ULKOILUKÄYTTÖÄ.
Alueelle saa rakentaa retkeily- ja ulkoilureittejä sekä niitä palvelevia rakennuskohteita. Alueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia tai vapaa-ajan asuinrakennuksia (AKL 43.2 §). Alueen emätilakohtainen ranta- ja hajarakennusoikeus on osoitettu tämän yleiskaavan muille alueille.

MY-2 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Alueelle ei saa rakentaa rakennuskohteita. Alueen emätilakohtainen ranta- ja hajarakennusoikeus on osoitettu tämän yleiskaavan muille alueille (AKL 43.2 §).

RA-5 — VAPAA-AJAN ASUMISEN ALUE.
Alue on tarkoitettu vapaa-ajan asumiselle. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksikerroksisen loma-asuinrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisia saunarakennuksia, talousrakennuksia ja muita rakennuskohteita.

RM — MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

SL — LUONNONSUOJELUALUE.

VR — RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

W — VESIALUE.

finba — KANSAINVÄLISESTI TÄRKEÄ LINTUALUE.
FINIBA = Finnish Important Bird Areas.

lin-3 — LIIKENTEEN MELUVYÖHYKE.
Vuoden 2035 ennustetilanteen mukainen 55 dB:n meluraja. Alueelle ei tule sijoittaa uusia asuinrakennuksia tai vapaa-ajan asuinrakennuksia. Alueella jo olevan asutuksen ja muun meluille herkän toiminnan säilyttäminen on mahdollista.

Suunnittelumääräys: asuinrakennuksen korjaamisessa ja laajentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen sisätilojen melutasojen ohjearvon saavuttamiseksi.

lin-4 — LIIKENTEEN MELUVYÖHYKE.
Vuoden 2035 ennustetilanteen mukainen 45 dB:n meluraja. Alueelle ei saa sijoittaa uusia vapaa-ajan asuinrakennuksia. Alueella jo olevien vapaa-ajan asuinrakennusten säilyttäminen on mahdollista.

Suunnittelumääräys: asuinrakennuksen korjaamisessa ja laajentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen sisätilojen melutasojen ohjearvon saavuttamiseksi.

luo — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

luo-1 — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueella on todettu luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittamia (esim. liito-oravan) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Toimenpiteitä suunnittelaessa on otettava huomioon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen sekä sen vaatimat mahdolliset ekologiset yhteydet.

luo-3 — LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueella on todettu metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä luontotyyppejä jaitai vesilain 2 luvun 11 §:n vesiluontotyyppejä tai niitä vastaavia suojelunarvoisia luontokohteita.

pv-2 — TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa vaaran pohjaveden laadulle, määrälle tai vedenhankintakäytölle.

rask — RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE.
Alueella on voimassa ranta-asemakaava/ranta-asemakaavoja.

rask-1 — RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE, JOSSA EDISTETÄÄN ALUEEN KEHITTYMISTÄ ERILLISPIENTALOJEN ALUEEKSI.
Alueella on voimassa ranta-asemakaava/ranta-asemakaavoja. Aluetta kehitetään siten, että alue muuttuu vapaa-ajan asumisen alueesta erillispientalojen alueeksi. Alueen ranta-asemakaavat voidaan tämän osa-aluerajauksen alueella kumota. Mikäli ranta-asemakaava tai sen osa kumotaan näillä alueilla, rakentamista ohjaa tämä yleiskaava (AKL 44§ ja 72 §).

k-3 — MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE.
Maankäyttömääräys: Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on neuvotellava alueellisen vastuumuseon kanssa.

S-3 — MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE.
Maankäyttömääräys: Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on neuvotellava alueellisen vastuumuseon kanssa.

sir — SELVITYSALUE.

sm — MUINAISMUISTOALUE.
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

sm — MUINAISMUISTOKOHDE.
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

sr-5 — RAKENNUSSUOJELUKOHDE.
Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuriarvojen säilymistä. Alueella olevia rakennuksia ja rakennelmia ei saa purkaa, eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Aluetta koskevista hankkeista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

r — KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHDE.
Historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas pihapiiri, rakennusryhmä, rakennus tai rakennelma, jolla on paikallista merkitystä. Suositus: kohde ja kohteen ominaispiirteet pyritään säilyttämään. Kohteessa tehtävissä muutoksissa pyritään vaalimaan kulttuuriympäristöarvoja

2 — JOHTO TAI LINJA.
Z = sähkölinja

2 — UUSI JOHTO TAI LINJA.
Z = sähkölinja

OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

JALANKULUN JA PYÖRÄILYN YHTEYSTARVE.

92 — VOIMALINJAN SUOJA-ALUE.
Voimalinjan johtoalue, jolla on voimassa rakentamisrajoitus. Johtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tai muista toimenpiteistä tulee pyytää risteämälausunto voimalinjan omistajalta. Johtolinjan reunavyöhykkeeltä tulee olla puunpoistomahdollisuus.

vv — VENEVÄYLÄ.

yl — YHDYSTIE.

OLEVA RAKENNUSPAIKKA.

UUSI RAKENNUSPAIKKA.

VAHTOEHTOINEN KÄYTTÖTARKOITUS.

ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

Yleismääräykset

Tämä yleiskaava on laadittu alueidenkäyttölain 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti oikeusvaikutteiseksi siten, että rakennuspaikkasymbolein osoitetuille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakentamislupa suoraan yleiskaavan pohjalta AO-4-, AO-5-, RA-5-, ja AM-3-alueille. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena rask-1-alueilla, mikäli näillä alueilla voimassa oleva ranta-asemakaava kumotaan kokonaan tai osittain.

Rakennuspaikka:

AO-4-, AO-5- ja RA-5-alueilla rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Milloin jätevesien käsittelystä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa (kiinteistön jätevesiä ei käsitellä rakennuspaikalla), rakennuspaikan pinta-ala voi olla AO-5 ja RA-5-alueilla pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m².

Uuden muodostettavan rantaan rajautuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Mikäli rakennuspaikalla pidetään hevosia tai muita vastaavia eläimiä, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 1 ha ensimmäistä hevosta tai muuta vastaavaa eläintä kohti ja lisäksi on jatkuvasti oltava käytettävissä 0,5 ha jokaista seuraavaa hevosta tai muuta vastaavaa eläintä kohti. Rakennuspaikalla tulee olla järjestettävissä riittävästi jaloitteilu- ja laiduntilaa sekä tilaa riittävälle lantalalle.

Rakentamisen määrä:

AO-4-alueella olevan rakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m² + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä enintään 700 k-m². AO-5-alueella olevan rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 k-m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä enintään 300 k-m². Edellä mainituista sallituista rakentamisen määristä on varattava vähintään 30 % erillisten sauna- ja talousrakennusten sekä muiden rakennuskohteiden rakentamista varten. AO-4- ja AO-5-alueella olevan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 40 % ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritys- ja työskentelytilojen rakentamiseen.

AM-3-alueella olevan rakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m² + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä enintään 700 k-m². Edellä mainituista sallituista rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten asumista palvelevien sauna- ja talousrakennusten sekä muiden rakennuskohteiden rakentamista varten. Edellä mainittu rakennusoikeuden enimmäismäärä ei koske ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritys- ja työskentelytilojen, maa- ja metsätaloutta palvelevien tai maaseutuyrittämistä palvelevien rakennusten ja rakennuskohteiden rakentamista.

RA-5-alueilla olevan rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 k-m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 300 k-m². Saareen, jonka pinta-ala on yli 3 ha ja johon on ajoneuvotie, sovelletaan edellä mainittua rakennusoikeuden enimmäismäärää. Muissa saarissa RA-5-alueella olevan rakennuspaikan rakennusoikeus on 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 200 k-m². Edellä mainituista sallituista rakentamisen määristä on varattava vähintään 30 % erillisten sauna- ja talousrakennusten sekä muiden rakennuskohteiden rakentamista varten.

Rakennusten sijoittelu ja ulkoasu:

Kaikki rakennuspaikan rakennuskohteet tulee rakentaa vähintään neljän metrin päähän kiinteistön rajasta.

Kaikkien uudis- ja täydennysrakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja soveltua luonteeltaan ja mitoitukseltaan maaseutuympäristöön. Rakentamisen sijoittamisessa sekä rakennuskohteiden koon, muodon ja värityksen osalta on erityisesti huomioitava sopivuus maisemaan, ympäröivin rakennuksin ja olemassa olevin pihapiireihin.

Uusi hevos- tai ponitalli sekä muu vastaava eläinsuoja, lantala ja ulkotarha tulee sijoittaa riittävän etäälle naapurikiinteistön rajasta silloin, kun naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asutusta, päiväkoti, koulu tai vastaava tai jos naapurikiinteistö on asema- tai yleiskaavassa osoitettu tällaiseen tarkoitukseen. Ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden riittävyyttä arvioitaessa tulee ottaa huomioon paikalliset maasto- ,maisema- ja rakentamisolosuhteet siten, ettei naapurikiinteistöille ja ympäristölle aiheudu haittaa.

Rakennuspaikalla olemassa olevan rakennuskohteen saa korvata uudella rakennuskohteella, vaikka rakennuspaikan laskennallinen rakennusoikeus ylittyy tai rakennuskohteen etäisyys rantaviivasta ei vastaa kaavamääräystä. Tällöin rakennuskohteen uudelleen rakentaminen edellyttää, että uusi rakennus vastaa koollaan ja mittasuhteiltaan korvattavaa rakennusta ja että sen jätevedet voidaan käsitellä asianmukaisesti ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Rakentaminen rantavyöhykkeellä:

Rantaan rajautuvilla rakennuspaikoilla rakennuskohteiden julkisivumateriaalina on käytettävä pääasiassa puuta. Julkisivujen ja kattojen väreinä on käytettävä luontoon ja ympäristöön sopivia tummia ja murrettuja värisävyjä. Rannoilla on säilytettävä suojapuustoa.

Rakennuskohteiden etäisyys rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Muiden kuin myöhemmin erikseen luetelltujen rakennuskohteiden etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 25 metriä, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu. Yli 150 k-m² rakennuskohteiden on oltava vähintään 35 metrin päässä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Yhden yksikerroksisen, puupintaisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja pohjapinta-ala katoksineen on enintään 45 m², saa rakentaa saa rakentaa em. metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, kuitenkin vähintään 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Yhden pohjapinta-alaltaan enintään 10 m² grillikatoksen tai huvimajan voi rakentaa vähintään 10 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden puupintaisen, lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin, mikäli se sopeutuu maisemaan. Venevajan harjakatto tulee olla poikittain rantaviivaan nähden. Sen pohjapinta-ala saa olla enintään 30 m², leveys enintään 4 metriä ja harjakorkeus enintään 3 metriä.

Rakennuksen tai rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön rakennusten ja maaston korkeusasemiin. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 senttimetriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle ja vähintään 2 metriä keskivedenpinnan korkeutta ylemmäksi, ellei tehdyistä selvityksistä muuta johdu.

Vesiensuojelu:

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueille sijoittuvilla rakennuspaikoilla on velvollisuus liittyä vesi- ja viemäriverkostoihin.

Hulevedet tulee imeyttää kiinteistöllä, eikä niitä saa johtaa suoraan vesistöön. Yleiskaava-alueella toteutettavien toimenpiteiden tulee täyttää vesilain mukaiset vaatimukset eivätkä ne saa heikentää vesistöjen tilaa.

Jätevesien purkupaikan tulee olla vähintään 1 metrin keskivedenpinnan korkeutta ylempänä, ellei tehdyistä selvityksistä muuta johdu.

Tieyhteydet:

Kaikille uusille rakennettaville rakennuspaikoille on järjestettävä käyttökelpoinen pääsytie. Tieyhteydet uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olemassa olevien liittymien kautta. Ennen rakentamisluvan myöntämistä on uusille suoraan maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Korkea rakentaminen:

Yli 30 metriä korkeiden rakennuskohteiden rakentamisesta on pyydettävä Puolustusvoimien sekä lentoesteitä valvovan viranomaisen lausunto.

Yleiskaavan tarkkuus:

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

KUOPION KAUPUNKI
SUOVU-PALOSEN OSAYLEISKAAVA

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Kaavakarttaan liittyy selostus.

Voimaantulokuulutus Kaupunginvaltuusto Kaupunginhallitus Kaavaehdotus Kaavaluonnos ja OAS nähtävillä	kaavatunnus 9677/2020 LUONNOS 15.5.2025 VE 2 Suunn. AMA Piirt. ki
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut STRATEGINEN MAANKÄYTTÖ Juho Paivanen va.yleiskaavapäällikkö	Mk 1:20000 Asianro 9677/2020 Asianro 195/2022 Hankenro 1003