ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

T — 0270000
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

TK-16 — 0270008
Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueella ei saa harjoittaa elintarvikkeiden vähittäismyyntiä. Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastoimiseen 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 myymälätoja sekä myymälöinä-alataan enintään 400 m²:n suuruisen päivittäistavarakaupan.

TY — 0300000
Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

T/kem-2 — 0310002
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Kyseisen laitoksen tulee sijaita siile erikseen osoitetulla rakennusalalla.

LR — 0470000
Rautatiealue.

EL — 0590000
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EN-3 — 0600005
Energiahuollon alue, jolle saa sijoittaa ydinvoimalaitoksen, jonka suojavyöhyke ei saa olla asemakaavassa osoitettua laajempi. Alueelle saa sijoittaa muita käyttötarkoitukseen liittyviä toimintoja.

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 30 m²:n suuruisen piha- ja saunarakennuksen rakentaminen on sallittu.

EV-10 — 0680011
Suojaviheralue, jota voidaan käyttää hule- ja tulvavesien hallintaan.

EV-11 — 0680013
Suojaviheralue, jolle saa sijoittaa tarpeellisiille osille melusuojaksi maavallin, meluseinän, meluaidan tai näiden yhdistelmän siten, että ranta-alueen puusto säilytetään ja täyttöalueen puustoa on täydennettävä siten, että siilä on suojametsävaikutusta.

EV-12 — 0680014
Suojaviheralue. Alue toimii vesistön ja tehdasalueen välisenä suojavyöhykkeenä, jolla puuston suojaavaan vaikutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

M — 0740000
Maa- ja metsätalousalue.

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 alueenoslen välinen raja.

0880001
Sitovan tontijaon mukaisen tontin raja ja numero.

0890000
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

22 — 0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

SOR — 0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

42 — 0930000
Korttelin numero.

3 — 0940000
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

RUOKOLAHDENKATU — 0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

500 — 0960000
Rakennuspokkeus kerrosalanelömetreinä.

as=1 — 0980040
Tontilla salliittujen asuntojen enimmäismäärä.

h=8 — 1000012
Rakennusalalla olevan rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus metreissä.

h-1=40 — 1000013
Rakennusalalla olevan rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus metreissä. Korkeuden saa ylittää tontilla välttämättömästi tarvittavien teknisten laitteiden osalta.

hule-12 — 1030026
Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma.

e=0.80 — 1050000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

max +100.00 — 1070009
Maanpinnan ylin liikimääräinen korkeusasema.

1130000
Rakennusala.

kem-1 — 1170024
Rakennusala, jolle saa sijoittaa Seveso -direktiivin mukaisen, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

el-5 — 1170046
Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä ja vedenpumppaukseen tarvittavia laitteita ja rakenteita.

tkk-1 — 1170048
Rakennusala, jolle saa sijoittaa teollisuusjätteen käsittely- ja kierrätyskeskuksen logpusjoituskuivainesen sekä muut toiminnan vaatimat kentät, laitteistot, rakennelmat ja rakennukset.

e=0,6 — 1170049
Alueen osa, jolla kasvillisuutta tulee käsitellä siten, että suljetun kaatopaikka-alueen pintarakennekerokset säilyvät ehjinä. Mkäli alueeseen joudutaan kajoamaan, edellyttää se ympäristöviranomaisen lupaa.

t-1=150 — 1170054
Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennusoikeuden puitteissa enintään kolme talousrakennusta. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosalanelömetreinä.

t-1=77,5 — 1170055
Rakennusala, jolle saa sijoittaa kolme pohja-alaltaan enintään 25 m² suuruista talousrakennusta, vähintään 20 metrin etäisyydelle toisistaan. Kauttaviivan jäljessä oleva luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosalanelömetreinä.

g — 1200033
Maanalainen rakennusala, jolle saa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia tiloja.

3000 — 1320000
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänerisitävyyden liikennemelua vastaan on ollava vähintään 35 dBA.

ark-w — 1330073
Alue, jolla tulee teettää arkeologinen vedenalaisinventointi / selvitys viimeistään hyvissä ajon ennen alueella tehtävä vesirakennustöitä.

w-2 — 1330074
Vesialue, jolle saa rakentaa laiva- ja venelaitureita sekä aallonmurtajia.

pl — 1340022
Lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa.

hule-13 — 1340034
Alue, jonka hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma.

pi-11 — 1340064
Lähinnä luonnontilaisena säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävällä puustolla.

ki — 1340066
Alueen osa, jolle on jätettävä ja istutettava puita niin, että liito-oravien liikkuminen alueen yli on mahdollista.

pi-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 30 m²:n suuruisen piha- ja saunarakennuksen rakentaminen on sallittu.

pi-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.

pi-29 — 1340095
Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 § :n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

1360000
Katu.

ajo — 1470000
Ajoyhteys.

ajo — 1470011
Ohjeellinen ajoyhteys.

1470016
Laiva-väylä.

1540000
Johtoa varten varattu alueen osa.

vo — 1540001
Alueelle varattava avo-oja.

sv — 1540003
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j=viemäri, v=vesijohto, sv=sadevesi, z=sähköinja, p=puheliniinja, k=kaasujohto, l=lämpöjohto)

1550001
Tasoristeys.

1560002
Alueen alittava liikenneväylä.

1570002
Alueen ylittävä liikenneväylä.

1590007
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

tap90Kerr — 1630003
Merkintä osoittaa, kuinka monta liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

/s-15 — 1670022
Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on todettu luonnonsuojelulain tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

s=33 — 1710037
Alueen osa, jolla oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tulee säilyttää niin kauan kuin se on liikennejärjesteljyen osalla mahdollista. Rakennuksessa suoritettaveen korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten 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.

mkb-4 — 1780007
Alueen osa, jolla saa suorittaa maankaivu- ja täyttötöitä. Alueelle saa sijoittaa tarpeellisiile osille melu- ja näkösuojaksi maavallin. Täyttöalueen puustoa on täydennettävä siten, että siilä on suojametsävaikutusta.

mkb-5 — 1780008
Alue, jolla ei saa ilman ympäristöviranomaisen lupaa tehdä maansiirto- ja kaivutöitä.

s-1 — 1780015
Alueen sammutusvesien saatavuus tulee turvata olkeassa suhteessa kaavan mahdollistamaan rakentamiseen ja rakennuksissa tapahtuvan toiminnan turvallisuusvaatimusten toteuttamiseen. Sammutusvesisuunnittelun on tapahduttava yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa.

s-2 — 1780024
Suojavyöhyke, alueelle ei saa sijoittaa toimistoja tai muita vaikeasti evakuoitavia toimintoja.

geo-1 — 1860003
Alue, jolla kalliopeerän ruhjeisuus ja veden johtavuus on selvitettävä tarvittaessa ennen rakentamistoimenpiteitä. Alttaat ja muut vastaavat rakennelmat sekä kemikaalien käsittely on sijoitettava niin, ettei niistä aiheudu kalliopeerän ruhjeisuuden vuokki vaaraa ympäristölle.

sp-1 — 1890011
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka säilytetään luonnontilaisena.

sp-2 — 1890016
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka säilytetään luonnontilaisena. Alueella on kosteita lehtoja ja lehtokorpea.

ym-9 — 2000010
Rakentamisessa tulee toiminnan luonne huomioon ottaen käyttää ympäristöön sulautuvaa väritystä ja laadukkaita materiaaleja. Ranta-alueille sijoittuvien rakennelmien väritykseen tulee olla neutraali tai tumma, metsäsaseen taustaan sulautuva. Laitosalueen valaistusta tulee kohdentaa mahdollisimman paljon vain tehdasalueen sisäpuolelle häirinävaikutusten pienentämiseksi. Tehdasalueella ja sen ympäristössä olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon näkö- ja meluesujan muodostamiseksi. Erityisesti rannan tuntumassa tulee säilyttää ja istuttaa tarvittaessa uutta monilajista puustoa. Maastoltaan muokattaville alueille tulee istuttaa suojapuustoa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Ranta-alueen rakenteiden ja huoltoteiden infrastruktuurin vaatima maaston taasaminen tulee pyrkiä tekemään hienovaraisesti. Mahdollisessa ataamisessa tulee ottaa kaupunkikuvallinen ilme huomioon erityisesti rannan, saapumisalueen ja vedenottamon kohdalla. Työmaat ja tehdasalueen ympäristöön kohdistuneet maaston muutokset tulee maisemoida rakennustöiden päättyttä.

SORSASALON TEOLLISUUSALUE, LUONNOS

Asiakirja on alkeistyöstetty koneellisesti Kuopion kaupungin asiainhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Asemakaavan voimaantulo		
Hyväksytty kaupungin	hallintojohtaja	
Kuopion kaupunki Kaupunkikuvaryhmätehtävät ASEMAKAAVOITUS	Anoika Korhonen Asemakaavapäällikkö	12.3.2026 Suunn. TK Piirt. Mal.
Piirtäjävarilla täyttää alueenkäyttötaan Sä e & ja asettamat vaatimukset.		Mk 1:2000 Asiakirja 2115/2025
Tasaisorinnaatelu ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000	Tuija Helmisen Kiinteistöinsinööri	N:O 909