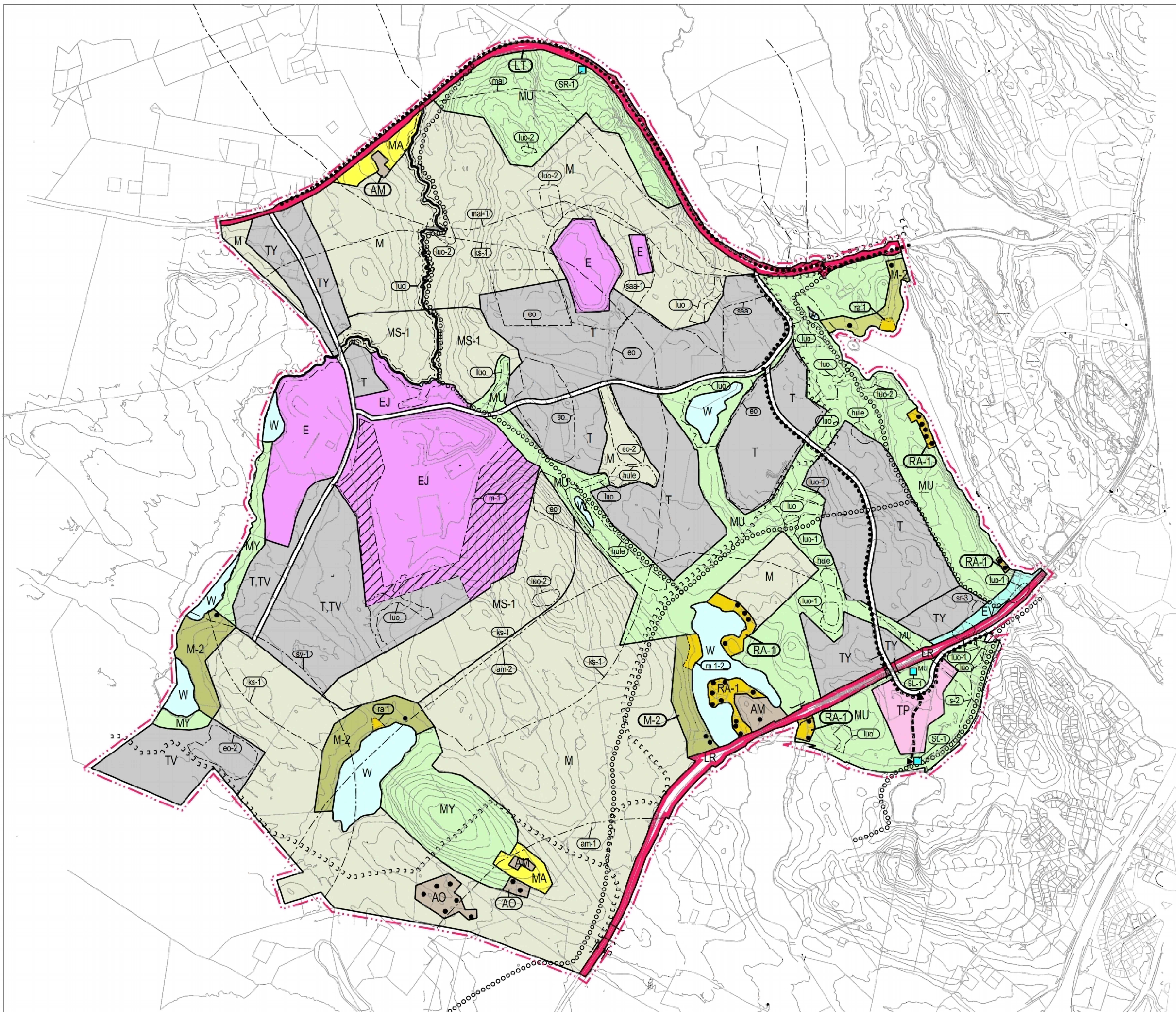


# KUOPIO HEPOMÄEN OSAYLEISKAAVA

Ehdotus



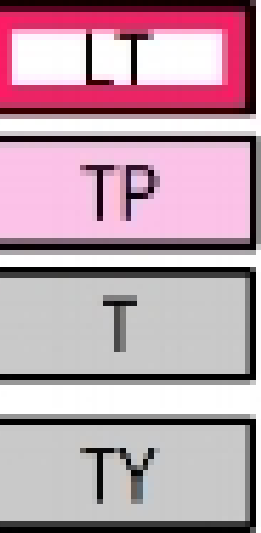
|                                                                    |                  |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------|
| KUOPION KAUPUNGIN<br>SUUNNITTELUPALVELUT<br>STRATEGINEN MAANKÄYTTÖ | SUUNN. JK        | SUHDE<br>1:20000                                 |
|                                                                    | PRT. PJ          | ARKISTO<br>U/Maankäyt./.../11046<br>kartoitus.de |
| HYV. <i>Juha Komppanen</i><br>Kaupunkisuunnittelujohtaja           | PVL<br>3.12.2018 | TYÖNUMERO<br>1046                                |

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



ERILLISPIENTALOJEN ALUE  
MAATILAJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.  
RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.

Suunnittelumääräys:  
Ratalain 37-38 §:ien mukaisilla rata-alueen suoja- ja näkemä-alueilla on voimassa toimenpiderajoitus, jolla kielletään rakentaminen ja kaivutyöt, joista voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatie-liikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radan-pidolle (Ratalaki 39 §). Toimenpiderajoitus ei koske kaavan mukaista rakentamista asemakaava-alueilla (Ratalaki 41 §).



MAANTIENTYÖALUE.  
TYÖPAIKKA-ALUE.  
TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.  
Alueella on voimassa yleiskaavamääräykset 136 ja 137.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE.  
Alue varataan pääasiallisesti sellaisella teollisuudelle ja työpaikkatoiminnoille, jotka eivät aiheuta melua, ilman pilaantumista, tärinää tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle ja jotka voivat siten sijoittua välittömästi asumisen, palvelutoimintojen ja keskustatoimintojen yhteyteen.  
Alueella on voimassa yleiskaavamääräykset 136 ja 137.



VARASTOALUE.  
Alueella on voimassa yleiskaavamääräykset 136 ja 137.

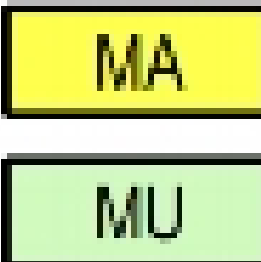
OLEVA LOMA-ASUNTOALUE  
Suunnittelumääräys:  
Yleiskaavassa osoitettujen olevien rakennuspaikkojen ja uusien rakennuspaikkojen soveltuvuus loma-asunnon rakennuspaikoiksi on tilakohtaisesti tutkittu. Näillä rakennuspaikoilla voidaan sallia rakentaminen ilman asemakaavaa.  
Maankäyttömääräys:  
Alueella on voimassa yleiskaavamääräys 133.



ERITYISALUE.  
JÄTTEENKÄSITTELYALUE.  
SUOJAVIHERALUE.  
Alue on varattu viheralueeksi, jonka tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita liikenteen tai teollisuuden melu- ym. haitoilta.  
Maankäyttömääräys:  
Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.  
MAA- JA METSÄTALOUSALUE, LOMA-ASUTUSTA  
Maankäyttömääräys:  
Loma-asuntojen rakennuspaikat ja rakennukset tulee sijoittaa yleiskaavassa osoitetulle rakentamisalueelle. MRL 43 §:n nojalla määrätään, että rakennuksia ei saa sijoittaa rakentamisalueen ulkopuolelle ilman asemakaavaa tai poikkeuslupaa.



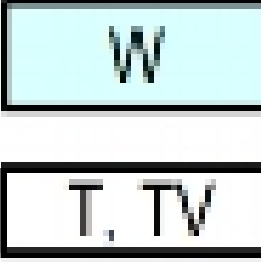
MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.  
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA ULKOILUKÄYTTÖÄ.  
Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.



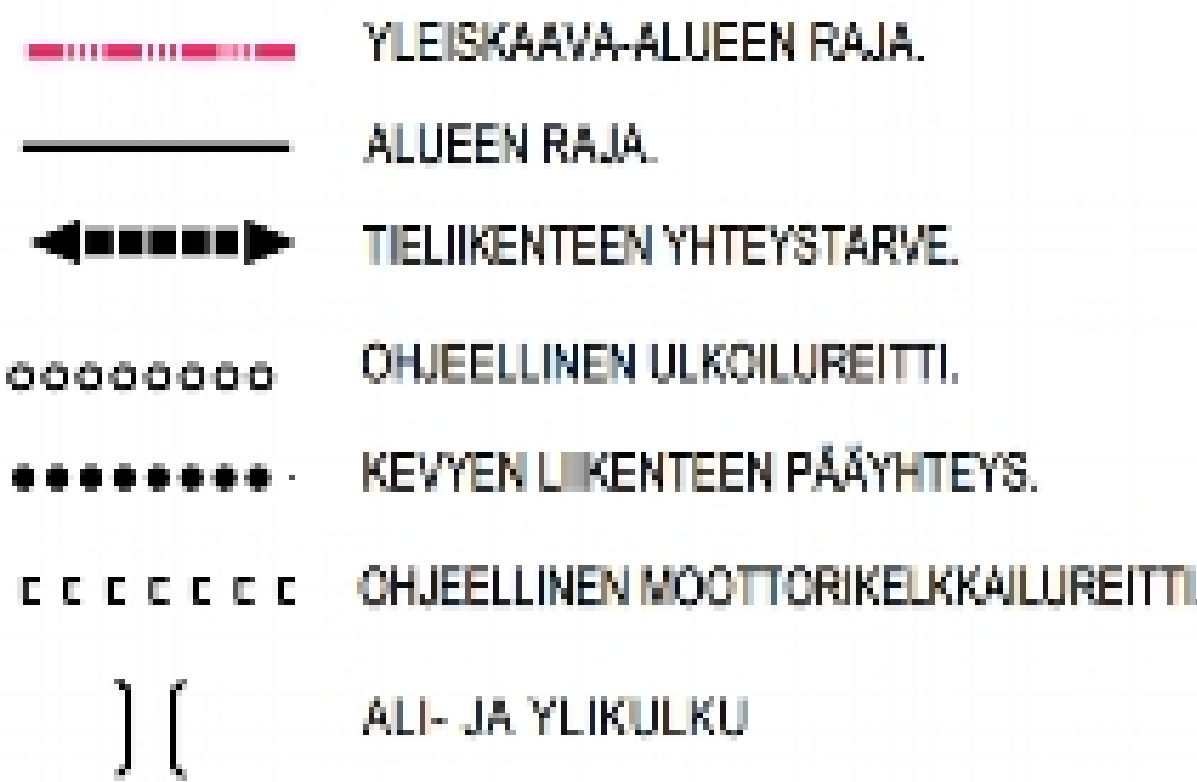
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.  
Maankäyttömääräys: MRL 43 §:n nojalla määrätään, että alueella on sallittu vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennusten sijoittamiseen maisemaan ja olemassa oleviin rakennuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.  
Suunnittelumääräys: Alue on suunniteltava niin, että ranta-alueet säilyvät rakentamattomina. Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät.



MAA- JA METSÄTALOUSALUE, SUOJAVYÖHYKE  
Maankäyttömääräykset:  
MRL 43 §:n nojalla määrätään, että alue tulee säilyttää rakentamattomana.  
Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.



VESIALUE.  
VAIHTOEHTOINEN KÄYTTÖTARKOITUS.



LUONNONSUOJELUKOHDE, RAUHOITETTAVA.



RAKENNUSSUOJELUKOHDE.  
Maankäyttömääräys:  
Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, joka tulee suojella.



OLEVA RAKENNUSPAIKKA.



ALUE, JOKA PYRITÄÄN SÄILYTTÄMÄÄN.  
Maankäyttömääräys:  
Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue tai alueen osa, joka tulisi säilyttää säilyttää. Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojeluasteeseen.



SUOJELUALUE, MUU ARKEOLOARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖKOHDE  
Maankäyttömääräys:  
Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittu vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultavamuseoviranomaisia.



SEVESO II - DIREKTIVIN MUKAISEN TUOTANTOLAITOKSEN KONSULTOINTIVYÖHYKE  
Suunnittelumääräys:  
Suojausvyöhykkeen sisällä alueen käytön suunnittelussa on selvitettävä tuotantolaitoksen toimintaan liittyvät riskit suuronnettomuusvaaran kannalta. Alueelle rakentamisen on tarkoitettu perustuvaksi yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Lupaharkinnan yhteydessä tulee huomioida erityisesti alueella oleva onnettomuusvaara ja ottaa huomioon turvallisuuden edellyttämät etäisyydet (MRA 57§). Suunnitelmaessa alueen käyttöä on palo- ja pelastusviranomaisille ja toiminnanharjoittajalle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varattava mahdollisuus lausunnon antamiselle. Alueelle ei tule sijoittaa toimintoja, jotka lisäävät merkittävästi suuronnettomuusrisikille altistavien määrää, kuten kouluja, päiväkotia, sairaaloita tms. Alueelle voidaan sijoittaa muuta teollisuutta tai muuta vastaavaa toimintaa.



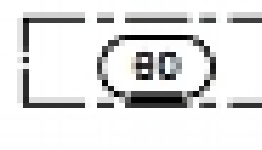
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.  
Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia (esim. liito-oravan) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen sekä sen vaatimat mahdolliset ekologiset yhteydet.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.  
Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia (esim. liito-oravan) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Toimenpiteitä suunniteltaessa on otettava huomioon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen sekä sen vaatimat mahdolliset ekologiset yhteydet.



MAA-AINESTEN OTTOALUE.  
Alueen osa, jolla voidaan sallia maa-ainesten ottaminen. Myönnettäessä lupaa maa-ainesten ottamiselle tulee katsoa, että aluetta voidaan otamisen päätyttyä käyttää yleiskaavassa osoitettuun tarkoitukseen.



MAA-AINESTEN LÄJITYS- JA KÄSITTELYALUE  
Alueen osa, jolla voidaan sallia maa-ainesten läjitys ja käsittely. Myönnettäessä lupaa maa-ainesten läjitykseen tulee katsoa, että aluetta voidaan läjityksen päätyttyä käyttää yleiskaavassa osoitettuun tarkoitukseen.  
Suunnittelumääräys:  
Toiminnan päätyttyä alue maisemoidaan. Vieraslajien kulkeutumista alueelle tulee välttää.



HULEVESIEN LUONNONMUKAISEEN KÄSITTELYYN VARATTAVA ALUEEN OSA.



SUOJAMETSÄ.  
Alue tulee säilyttää rakentamattomana ja alueen metsähoitotoimenpiteissä tulee ottaa huomioon puuston suojametsämerkitys.



MOOTTORI- JA AMPUMARADAN MELUVYÖHYKE  
Maankäyttömääräys:  
Alueen osalla on MRL 43 §:n nojalla kielletty muu kuin olevaa maataloutta, teollisuus- ja varastointitoimintaa tai moottori- ja ampu-murheilua palveleva rakentaminen ja olevien rakennusten peruskorjaus.



MOOTTORI- JA AMPUMARADAN ULOMPI MELUVYÖHYKE.  
Maankäyttömääräys:  
MRL 43 §:n nojalla määrätään, että alueen osalla on kielletty uusien lomarakennuspaikkojen muodostaminen.



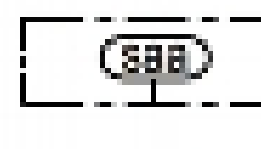
MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.  
Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon, ettei toimenpiteillä heikennetä valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoa.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.  
Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon, ettei toimenpiteillä heikennetä arvokkaan maisema-alueen arvoa.



KAATOPAIKAN ULOMPI SUOJAVYÖHYKE.  
Maankäyttömääräys:  
MRL 43 §:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa sijoittaa asutusta, joka muodostaa taaja-asutusta. Myös haja-asutus tulee, mikäli mahdollista, sijoittaa suojavyöhykkeen ulkopuolelle.



PUHDISTETTAVAKUNNOSTETTAVA MAA-ALUE.  
Alueen pilaantuneisuus on arvioitava ja kunnostustarve selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä.



SELVITYSVYÖHYKE  
Ennen maanrakennus- ja maanmuokkaustoimia on selvitettävä maaperän kunnostustarve.



RAKENNUSPAIKKOJA.  
Alueen osa, rakentamisalue, jolle saa sijoittaa loma-asunnon rakennuspaikkoja. Luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän, joka rakentamisalueelle voidaan sijoittaa ilman asemakaavaa tai ranta-asema-kaavaa. Ensimmäinen luku osoittaa rakennuspaikkojen ohjeellisen määrän, alleiviattu luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



RAKENNUSPAIKKOJA  
Alueen osa, rakentamisalue, jolle saa sijoittaa loma-asunnon rakennuspaikkoja. Luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän, joka rakentamisalueelle voidaan sijoittaa ilman asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

133 RA-1-, RA-3-, M-2-, MU- JA V-ALUEILLA ON OLEVIA JA UUSIA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKOJA KOSKIEN VOIMASSA YLEISKAAVAMÄÄRÄYS 133. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m2. Yksittäiset rakennukset saavat olla enintään 60 k-m2.

136 MRL 43 §:n 1 mom:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa sijoittaa päivitäistavaramyymälöitä.  
(Yleiskaavamääräys 136)

137 T-, TV-, TY- ja TY-1 -alueille voi sijoittaa myös toimistotiloja.(Yleiskaavamääräys 137)

KUOPIO  
HEPOMÄEN  
OSAYLEISKAAVA

Ehdotus

|                                                                            |           |                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------|
| KUOPION KAUPUNGIN<br>SUUNNITTELUPALVELUT<br>STRATEGISEN MAANKÄYTÖN         | SUUNN. JK | SKUO<br>1:20000                                    |
|                                                                            | PIK. PJ   | ARKISTO<br>U/Maankäyt./.....110400<br>kartoitus/ta |
|                                                                            | PVM       | TYÖNUMERO<br>1046                                  |
| HYV. <i>Juha Romppanen</i><br>Juha Romppanen<br>Kaupunkisuunnittelujohtaja |           |                                                    |