PLANBETECKNINGAR OCH PLANBESTÄMMELSER

T	0270000	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
TK-16	0270066	Kvartersområde för industri-, lager-, affärs- och kontorsbyggnader. På området får detaljhandel med livsmedel inte bedrivas. Området får inte användas för lagring som förfular miljön. Alternativt ska lagerområdet inhägnas med ett stängsel som ger in synskydd.
TK-18	0270073	Kvartersområde för industri-, affärs- och kontorsbyggnader. I kvartersområdet får även en välg-, bränsledistributions- och trafikstation placeras, och i anslutning till dessa får restaurang- och butiksutrymmen samt en dagligvarubutik med en försäljningsyta på högst 400 m² byggas.
TY	0300000	Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
T/kem-2	0310002	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där en betydande anläggning för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras. Anläggningen ska placeras inom en särskilt anvisad byggnadsyta.
LR	0470000	Järnvägsområde.
EL-1	0590000	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
EN-3	0600005	Område för energiförsörjning där ett kärnkraftverk får placeras, vars skyddszon inte får vara större än den som anges i detaljplanen. På området får även andra funktioner med anknytning till användningsändamålet placeras.
EV	0680000	Skyddsgrönområde.
EV-5	0680005	Skyddsgrönområde. Befintliga byggnader får bevaras och renoveras, men nybyggnation är förbjuden. Mindre tillbyggnader av befintliga byggnader samt uppförande av en mindre gårds- eller bastubyggnad med en yta på högst 30 m² i anslutning till dessa är tillåtet.
EV-10	0680011	Skyddsgrönområde som får användas för hantering av dagvatten och översvämningar.
EV-11	0680013	Skyddsgrönområde där det till behövliga delar är tillåtet att anlägga bullerskydd i form av jordvall, bullerskärm, bullerstaket eller en kombination av dessa, så att trädbeståndet i strandområdet bevaras och trädbeståndet på fyllnadsområdet kompletteras så att det fungerar som skyddszon.
EV-12	0680014	Skyddsgrönområde. Området fungerar som skyddszon mellan vattenområdet och fabriksområdet, och särskild vikt ska fästas vid trädbeståndets skyddande funktion.
M	0740000	Jord- och skogsbruksområde.
W-2	0810002	Vattenområde. På området får båt- och badbryggor anläggas.
	0820000	Linje 3 meter utanför planområdets gräns.
	0830000	Gräns för stads- eller kommundel.
	0840000	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	0850001	Gräns mellan delar av område som omfattas av olika planbestämmelser.
	0860001	Riktgivande gräns mellan delar av område som omfattas av olika planbestämmelser.
9	0880001	Gräns och nummer för tomt enligt bindande tomtindelning.
	0890000	Riktgivande gräns för tomt/byggplats.
22	0910000	Stadsdels- eller kommundelsnummer.
SOR	0920000	Stadsdels- eller kommundelsnamn.
42	0930000	Kvartersnummer.
3	0940000	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
RUOKOLAHDENTIE	0950000	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
500	0960000	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
as+1	0980040	Högsta antal bostäder som tillåts på tomten.
h=8	1000012	Byggnadens största tillåtna medelhöjd i meter på byggnadsytan.
h-1+40	1000013	Byggnadens största tillåtna medelhöjd i meter på byggnadsytan. Höjden får överskridas i fråga om tekniska anordningar som är nödvändiga på tomten.
hule-12	1030026	Till bygglovhandlingarna ska fogas en plan för dagvattenhantering (inklusive takvatten).
e=0,60	1050000	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
max +100.00	1070009	Högsta ungefärliga markhöjd.
	1130000	Byggnadsyta.
kem-1	1170024	Byggnadsyta där en anläggning enligt Sevesodirektivet för produktion eller lagring av farliga kemikalier får placeras.
el-5	1170046	Del av område, där anordningar och konstruktioner för samhällsteknik och vattenpumpning får placeras.
tkk-1	1170048	Byggnadsyta där en behandlings- och återvinningscentral för industriavfall med slutdeponeringsområden och andra områden, anordningar, konstruktioner och byggnader som behövs för verksamheten får placeras.
el-8	1170049	Del av område där vegetationen ska behandlas så att ytskikten i området för den nedlagda avstjälpningsplatsen bevaras intakta. Om ingrepp måste göras i området krävs tillstånd av miljömyndigheten.
t-1©/150	1170054	Byggnadsyta där högst tre ekonomibyggnader får placeras inom ramen för byggrätten. Taket efter snedstrecket anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta.
t-1©/75	1170055	Byggnadsyta där tre ekonomibyggnader på högst 25 m² vardera får placeras, med ett inbördes avstånd på minst 20 meter. Taket efter snedstrecket anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta.
p 500	1200033	Underjordisk byggnadsyta där utrymmen helt eller delvis under marknivå får byggas utöver den byggrätt som anvisas i planen.
35dB	1320000	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska ha en ljudisolering mot trafikbuller på minst 35 dBA.
ark-w	1330073	Område där en arkeologisk undervattensinventering/utredning ska utföras i god tid före vattenbyggnadsarbeten inom området.
w-2	1330074	Vattenområde där fartygs- och båtbryggor samt vågbrytare får anläggas.
pl	1340022	Del av område som huvudsakligen ska bevaras i naturtillstånd.
hule-13	1340034	Område där dagvattnet ska hanteras fastighetsvis. Till bygglovhandlingarna ska fogas en plan för dagvattenhantering (inklusive takvatten).
pl-11	1340064	Del av område som huvudsakligen ska bevaras i naturtillstånd, där det befintliga trädbeståndet ska bevaras och kompletteras så att det säkerställer tillräckliga rörelsemöjligheter för flygekorren.
sv	1340066	Del av område där träd ska bevaras och planteras så att flygekorrar kan röra sig över området.
pl-19	1340079	Del av område som huvudsakligen ska bevaras i naturtillstånd. Området fungerar som skyddszon mellan vattenområdet och fabriksområdet, och särskild vikt ska fästas vid trädbeståndets skyddande funktion. Befintliga byggnader får bevaras och renoveras, men nybyggnation är förbjuden. Mindre tillbyggnader av befintliga byggnader samt uppförande av en mindre gårds- eller bastubyggnad med en yta på högst 30 m² i anslutning till dessa är tillåtet.
pl-20	1340080	Del av område som huvudsakligen ska bevaras i naturtillstånd. Området fungerar som skyddszon mellan vattenområdet och fabriksområdet, och särskild vikt ska fästas vid trädbeståndets skyddande funktion. Befintliga byggnader får bevaras och renoveras och nya byggnader får uppföras inom ramen för byggrätten.
pl-29	1340095	Del av område som ska bevaras i naturtillstånd. På området har förorenings- och viloplatser för flygekorre enligt 49 § i naturvårdslagen påträffats. Områdets trädbestånd ska bevaras och skötas så att flygekorrens förorenings- och viloplatser samt det skyddande trädbeståndet bevaras. Även trädbestånd som tryggar tillräckliga rörelsemöjligheter för flygekorren ska bevaras.
	1360000	Gata.
RH	1470000	Körförbindelse.
RH	1470011	Riktgivande körförbindelse.
	1470016	Farled.
	1540000	Del av område som reserverats för ledning.
	1540001	På området ska ett öppet dike reserveras.
	1540003	På området ska ett öppet dike reserveras (j = avlopp, v = vattenledning, sv = regnvatten, z = ellinje, p = telefonlinje, k = gasledning, l = värmeledning)
	1550001	Plankorning.
	1560002	Trafiked under området.
	1570002	Trafiked över området.
	1590007	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
1ap/60km²	1630003	Beteckningen anger hur många bilplatser som ska anläggas per kvadratmeter våningsyta för affärs-, kontors- och därmed jämförbara lokaler.
/s-15	1670022	Område där miljön bevaras. På området har förorenings- och viloplatser för flygekorre enligt naturvårdslagen påträffats. Områdets trädbestånd ska bevaras och skötas så att flygekorrens förorenings- och viloplatser samt det skyddande trädbeståndet bevaras. Även trädbestånd som tryggar tillräckliga rörelsemöjligheter för flygekorren ska bevaras.
sr-33	1710037	Del av område där en kulturhistoriskt värdefull byggnad ska bevaras så länge det är möjligt med hänsyn till trafikarrangemangen. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden samt ändringar av användningsändamålet ska utföras så att byggnadens kulturhistoriska värde eller dess betydelse för stadsbilden bevaras. I byggnaden får reparations- och ändringsarbeten utföras oberoende av vad som föreskrivs i planen om tomtens totala byggrätt.
mkä-4	1780007	Del av område där schakt- och fyllningsarbeten får utföras. På området får en jordvall anläggas som buller- och insynsskydd till behövliga delar. Trädbeståndet på fyllnadsområdet ska kompletteras så att det bildar en skyddszon.
mkä-5	1780008	Område där schaktning inte får utföras utan tillstånd av miljömyndigheten.
s-1	1780015	Tillgången till släckvatten ska säkerställas i proportion till den byggnation som planen möjliggör och de säkerhetskrav som ställs på verksamheten i byggnaderna. Släckvattenplaneringen ska ske i samarbete med räddningsmyndigheten.
k-2	1780024	Skyddszon, på området får inga kontor eller annan svårevakuerad verksamhet placeras.
geo-1	1860003	Område där berggrundens sprickzoner och vattenförande egenskaper vid behov ska utredas före bygglägligheter. Bassänger och andra motsvarande konstruktioner samt hantering av kemikalier ska placeras så att de inte medför risk för miljön med hänsyn till berggrundens sprickzoner.
luo-1	1890011	Område som är synnerligen viktigt med tanke på naturens mångfald, bevaras i naturtillstånd.
luo-2	1890016	Område som är synnerligen viktigt med tanke på naturens mångfald, bevaras i naturtillstånd. På området förekommer fuktiga lundar och lundkärr.
ym-9	2000010	Vid byggande ska färgsättningen anpassas till omgivningen och material av hög kvalitet användas, med beaktande av verksamhetens karaktär. Färgsättningen på konstruktioner i strandområden ska vara neutral eller mörk, samt anpassad till den skogsbevuxna bakgrunden. Belysningen inom anläggningsområdet ska riktas så långt som möjligt inåt mot fabriksområdet för att minska ljusföroreningar. Trädbeståndet inom och kring fabriksområdet ska i möjligaste mån bevaras som insyns- och bullerskydd. Särskilt i närheten av stranden ska ett rikt trädbestånd bevaras och vid behov kompletteras genom plantering. På områden där terrängen bearbetas ska skyddande trädbestånd planteras så tidigt som möjligt. Den terrängutjämning som krävs för konstruktioner och servicevägar i strandområdet ska utföras skonsamt. Vid uppförande av eventuellt stängsel ska stadsbilden beaktas särskilt vid stranden, ankomstområdet och vattentäkten. Byggarbetsplatser och terrängförändringar i anslutning till fabriksområdet ska anpassas till landskapet efter avslutade byggarbeten.

SORSASALO INDUSTRIOMRÅDE, UTKAST

Dokumentet har underlättekniskts elektroniskt i Kuopio stads ärendehanteringssystem. Signaturerna riktigheet kan verifieras på registratorskontoret		
Detaljplanens ikraftträdande		
Godkänd av etaterna förvaltningsdirektör		
Kuopio stad Stadsplaneringsgränser DETALJPLANLÄGGNING	Annika Korhonen stadsarkitekt	12.3.2026 planerare EB rtom MML
Baskartan uppfyller kraven i 54 a § i lagen om områdesanvändning.		skala 1:2000
Plant koordinatsystem ETRS-GK27 Höjdsystem N2000	Turja Helmonen Fastighetsingenjör	Ärendenummer 211/2025 nr 909