

# Vanuvuoren osayleiskaavaehdotus II

Kaavakartan ja merkintöjen muutokset.

Lisätyt / muutetut merkinnät ja määräykset **punaisella**.

• **A, ASUNTOALUE:**

• **AO-2, OLEVA ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOTA EI OLE TARKOITETTU ASEMAKAAVOITETTAVAKSI**  
Suunnitelmääräys:  
Rakennus- ja poikkeuslupien käsittelyssä voidaan sallia olevien rakennuspaikkojen puitteissa tapahtuva peruskorjaus, laajennus ja uudisrakentaminen. (Yleiskaavamääräys 202)  
Rakennuspaikalta edellytetään rakennuspaikkakohtaista vesihuolto- (Yleiskaavamääräys 222)  
Maankäyttömääräys:  
Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten tulee olla enintään 1-1/2 kerroksisia ja rakennusten julkisivumateriaaleina tulee käyttää puuta. (Yleiskaavamääräys 102)

• **AO-4, ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOTA EI OLE TARKOITETTU ASEMAKAAVOITETTAVAKSI**  
Suunnitelmääräys:  
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa rakennuspaikkasymbolien osoittaman määrän rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen omakotitalon, enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen sekä tarpeelliset talousrakennukset.

Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä 200 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % erillisen talousrakennusten rakentamista varten.

• **kk -> KATUALUE.**

• **AO-5, ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOKA VARAUDUTAAN ASEMAKAAVOITETTAVAKSI**

Suunnitelmääräys:  
Oleville rakennuspaikoille, jotka ovat AP-alueella, voidaan myöntää rakennuslupa ennen asemakaavan voimaantuloa edellyttäen että ympäristönsuojelumääräysten mukainen jätevesien käsittely on kiinteistöllä toteutettavissa. Kiinteistön tulee liittyä vesitietokseen vesihuoltoverkostoon asemakaavoituksen yhteydessä.

Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa rakennuspaikkasymbolien osoittaman määrän rakennuspaikkoja.

• **AO-6, ERILLISPIENTALOJEN ALUE**  
Suunnitelmääräys:  
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa rakennuspaikkasymbolien osoittaman määrän rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen omakotitalon, enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 k-m<sup>2</sup> + 4% rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30% erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä 500 k-m<sup>2</sup>.

Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa rakennuspaikkasymbolien osoittaman määrän rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen omakotitalon, enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen sekä tarpeelliset talousrakennukset.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 k-m<sup>2</sup> + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 350 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

• **EK-1 -> EJ-1, LUMENLÄJITYSPAIKKA.**  
Alue on tarkoitettu lumen vastaanottoa varten. Lumen sulamis- ja hulevedet tulee käsitellä asianmukaisella tavalla. Toiminta ei saa aiheuttaa pintatai pohjaveden pilaantumista.

• **Y, JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE:**

• **YLEISMÄÄRÄYKSET:**  
SR-3, sr-2 ja sr-3 -merkinnällä osoitetuilla kohteilla tai alueilla tulee museoviranomaiselle ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

AP-, AT-1, P, PY, C-2, V-, VU- ja VL -alueilla on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat MRL 44§:n mukaisesti kaavassa rakentamiseen osoitetuille AT-1 -alueille, kun rakennuspaikka on osoitettu rakennuspaikkasymbolilla.

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat MRL 72§:n mukaisesti rantavyöhykkeellä kaavassa rakentamiseen osoitetuille AO-4-, AO-6-, RA-4- ja RA-5 -alueille, kun rakennuspaikka on osoitettu rakennuspaikkasymbolilla.

Vesihuoltoverkostojen vahvistetuilla toiminta-alueilla sijaitsevilla rakennuspaikoilla on velvollisuus liittyä vesi- ja viemäriverkostoon.

VU-alueen alin suositeltava rakentamiskorkeus on 84,50 (N2000).

Rakennuspaikan koon, rakennuspaikkakohtaisen rakentamisen määrän yms. seikkojen osalta noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

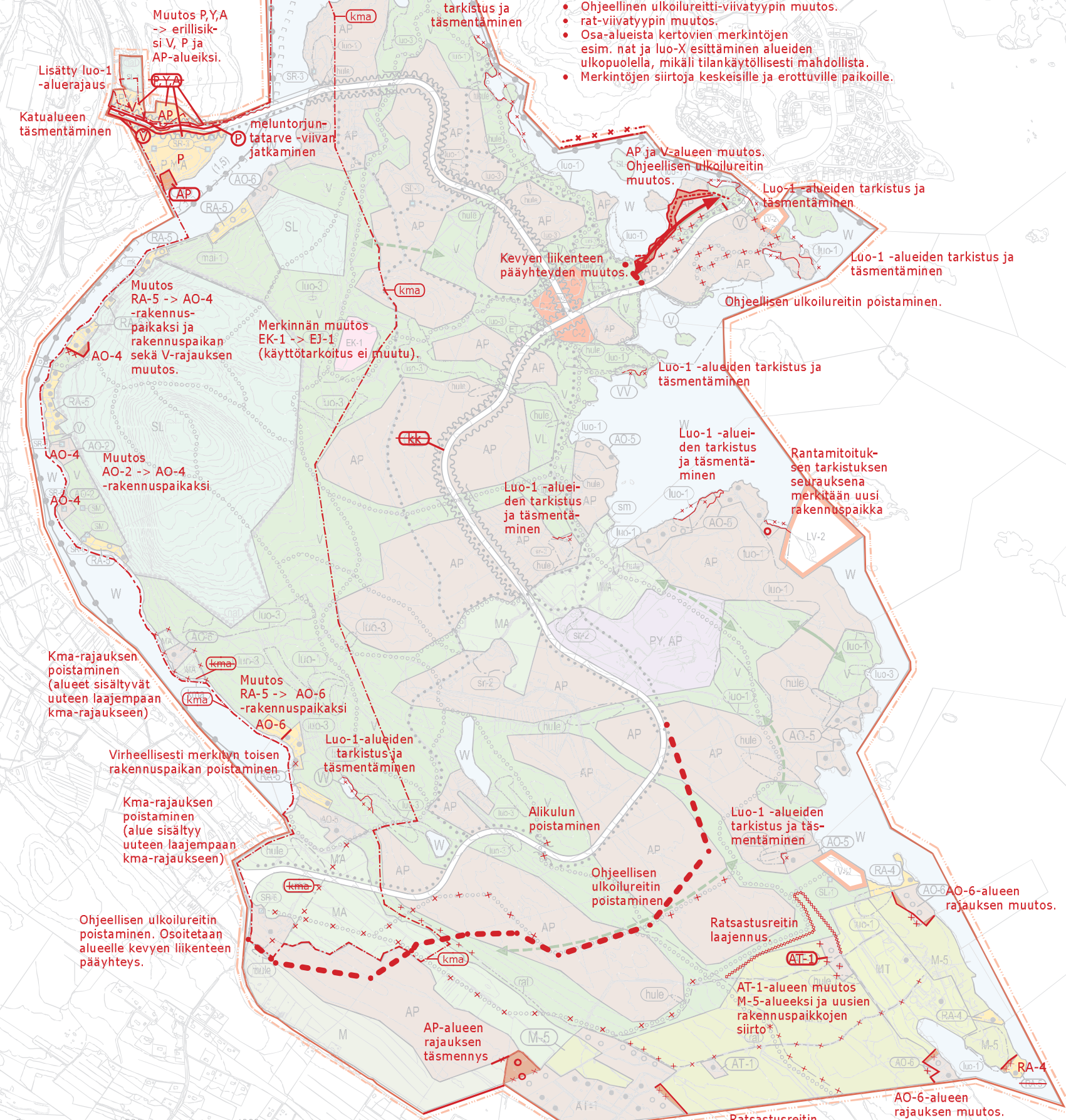
## TEKNISET MUUTOKSET:

- MA-alueen värityksen korjaaminen.
- Osayleiskaavan 30 m ulkopuolinen raja -viivan poistaminen ja oyk punaisen rajaviivan esittäminen kaavan rajan ulkopuolella.
- Ohjeellinen ulkoilureitti-viivatyypin muutos.
- rat-viivatyypin muutos.
- Osa-alueista kertovien merkintöjen esim. nat ja luo-X esittäminen alueiden ulkopuolella, mikäli tilankäytöllisesti mahdollista.
- Merkintöjen siirtoja keskeisille ja erottuville paikoille.

## KUOPIO VANUVUOREN OSAYLEISKAAVA

## Muutoskartta

Lisätyt / muutetut alueet, linjat, kohteet ja merkinnät **punaisella**.



Kaavakartalle piirretyt punakynämuutokset viitteellisiä. Taustalla 27.4.2020 KH:ssa käsitelty kaavakartta, ehdotus.

AT-1 -alueen laajennus ja uusien rakennuspaikkojen siirto\* M-alue supistuu.

Ratsastusreitit poistaminen.

AO-6-alueen rajauksen muutos. RA-5 -> RA-4 alueen ja rajauksen muutos.