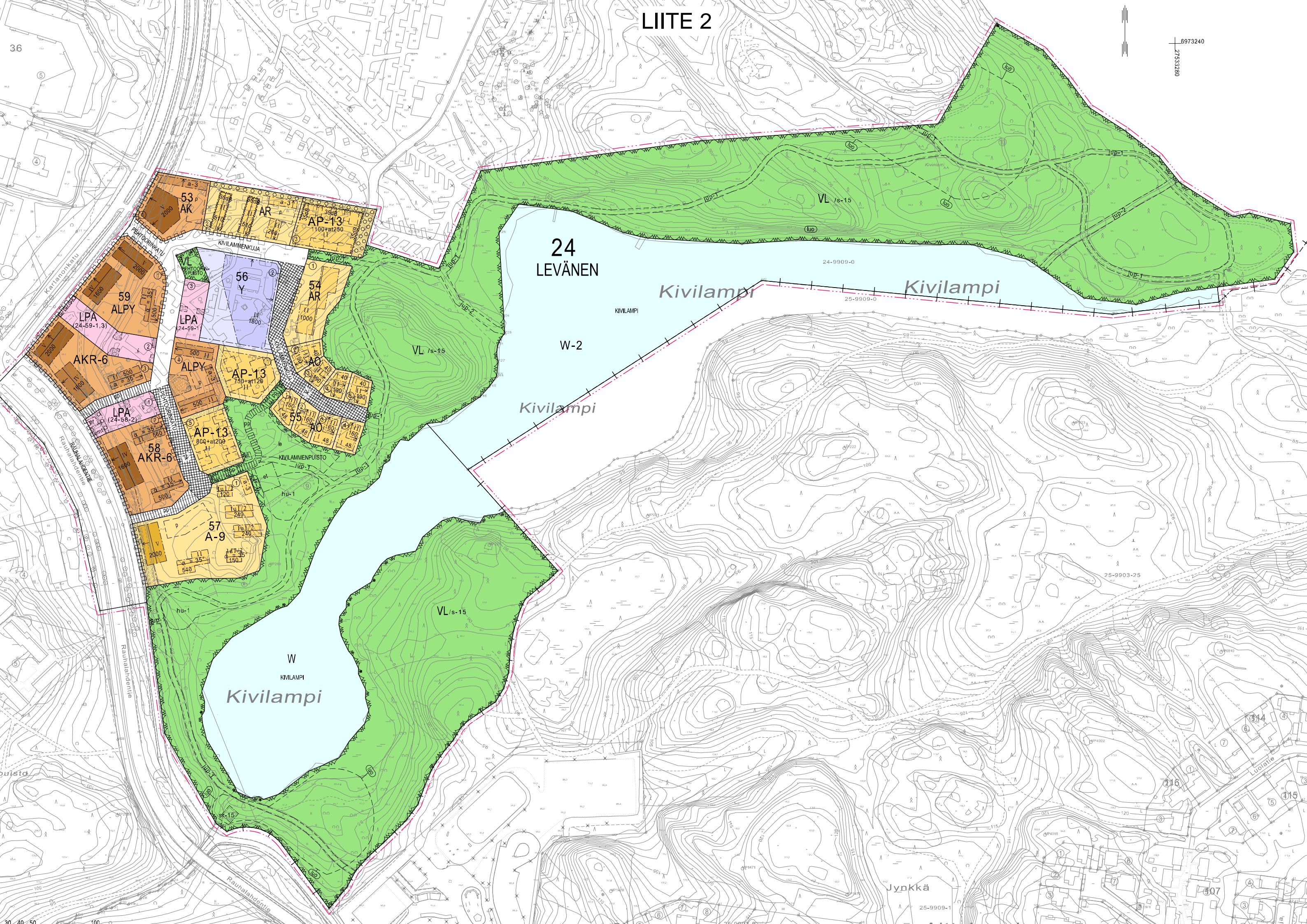









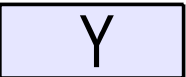



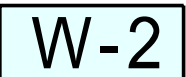





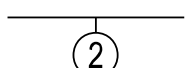
LIITE 2

36

6973240
27593280



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0010011 Asuinrakennusten korttelialue. Asuinrakennusten sisäänkäynneistä on oltava välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle.
	0020000 Asuinkerrostalojen korttelialue.
	0020054 Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue. Asuinrakennusten sisäänkäynneistä on oltava välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle.
	0030013 Erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue.
	0040000 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
	0060143 Asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue.
	0120000 Yleisten rakennusten korttelialue.
	0340000 Lähivirkistysalue.
	0570000 Autopaikkojen korttelialue.
	0810000 Vesialue.
	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 alueenosien välinen raja.
	0880001 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

24
LEV
59

PUISTO

40

800+at200

I

Iu1/2

hu-1

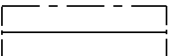
$\alpha = 35^\circ$



et

emt

a-3



0890000

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000

Korttelin numero.

0950000

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

0960000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

0960024

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sen lisäksi sallitun autosuoja- ja taloustilojen kerrosalan neliömetrimäärän.

1000000

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1020000

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1030023

Hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa, jossa saa tehdä maisemaa muuttavia toimenpiteitä ja rakentaa yhdyskuntateknisiä laitteita tai kosteikkopuiston sadevesihuoltoa varten.

1060000

Kattokaltevuus.

1130000

Rakennusala.

1170035

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.

1170061

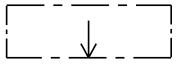
Mastoalue.

1190008

Auton säilytyspaikan rakennusala. Yksittäisen autokatoksen yhtenäinen pituus saa olla enintään 22 metriä. Vierekkäin sijoitettujen autokatosten väliin tulee jättää vähintään 3 m leveä istutettava alueen osa.

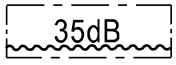
1260000

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



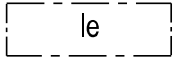
1290000

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



1320000

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.



1330000

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



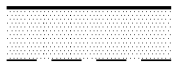
1340000

Istutettava alueen osa.



1340001

Istutettava alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.



1340016

Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.



1350002

Istutettava puurivi.



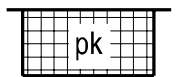
1360000

Katu.



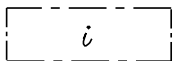
1400000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



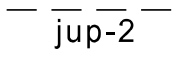
1450001

Pihakatuna rakennettava katualueen osa.



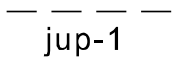
1470020

Alueen osa, jonka kautta ajoliikenne viereiselle tontille tai alueelle on sallittu.



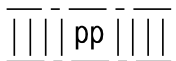
1490005

Moottorikelkkareitti.



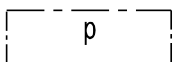
1493004

Ulkoilureitti.



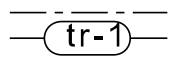
1500015

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



1510000

Pysäköimispaikka.



1540018

Tulvareitti, jolle saa sijoittaa avo-ojan tai maanalaisen johdon hulevesien johtamista varten.



1590007

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(24-59-1)

1650000

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

/s-15

1670022

Alue, jolla ympäristö säilytetään. 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.

sr-15

1710015

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

luo

1890000

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

3125194

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja tulee toteuttaa:

-kerrostaloasuminen	1/100 ap/k-m ²
-rivitalot, kytketyt pientalot ja erillispientalot	1,2 ap/asunto
-pientalot	2,0 ap/asunto
-palveluasuminen	1/200 ap/k-m ²
-opiskelija-asuminen	1/250 ap/k-m ²
-liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat	1/80 ap/k-m ²
-opetus- ja päiväkotitoiminta	1/150 ap/k-m ²
-vieraspaikkoja +10% asuntojen autopaikoista. Vieraspaikat sijoitetaan tonteille.	

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa:

-asuminen	1/30 pp/k-m ²
-palveluasuminen	1/30 pp/k-m ²
-opiskelija-asuminen	1/25 pp/k-m ²
-liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tila	1/5 pp/k-m ²
-opetus- ja päiväkotitoiminta	1 pp/4 oppilasta tai yli 3-vuotiasta lasta

Polkupyöräpaikat on toteutettava katettuina ja runkolukituksen mahdollistavilla telineillä. Asuinrakentamisen polkupyöräpaikoista 50% tulee sijoittaa lämpimään lukittavaan tilaan.

Autojen pysäköinti järjestetään tonteilla sekä yhteiskäyttöisillä pysäköintialueilla. Kiinteistöjen pysäköintipaikat sijoitetaan asiointipaikkoja (min. 2 ap/ tontti) ja esteettömiä paikkoja lukuunottamatta ensisijaisesti yhteiskäyttöisille pysäköintialueille. Autopaikka-alueet tulee toteuttaa laadukkaasti ja rajata istutuksin. Autopaikka-alueet tulee jäsentää ja maisemoida istuttamalla istutettaville alueille myös suureksi kasvavia puita vähintään 1 kpl alkavaa 20 m² kohti.

Tontin 59-1 autopaikat sijoitetaan ensisijaisesti pysäköintialueelle 56-3 ja max. 20% pysäköintialueelle 59-2.

Tontin 59-3 autopaikat sijoitetaan pysäköintialueille 59-2.

Tontin 58-2 autopaikat sijoitetaan pysäköintialueelle 58-1.

JOUSTAVA PYSÄKÖINTINORMI:

Kerrostaloasuntojen, opiskelija-asuntojen ja palveluasumisen autopaikoista saa enintään 10% vähennyksen, mikäli kiinteistössä toteutetaan kävely- ja pyöräilyolosuhteita edistäviä toimenpiteitä tai kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun. Mikäli kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan pysäköintinormin velvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää enintään 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % autopaikkainormin mukaisesta kokonaismäärästä.

PUUN KÄYTTÖ RAKENTAMISESSA:

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja maanpäällisiltä rakenteiltaan pääosin puuta. Piharakennukset ja rakennelmat tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta. Rakennusten julkisivujen tulee olla selkeän yksiaineisia. Julkisivuverhouksen tulee olla katujen puolelta koko julkisivun osalta saman suuntaista. Mahdollisia näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Mahdolliset rakennusmateriaalin vaatimat liikuntasaumot tai muut rakenteet tulee sovittaa rakennuksen julkisivuun arkkitehtuurin keinoin.

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI:

Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja ympäröivään rakentamiseen sopeutuvaa. Rakennusten hengen tulee olla moderni ja vähäeleinen. Korttelialueen rakennukset tulee yhteensovittaa kaupunkikuvallisesti eheäksi kokonaisuudeksi. Kaupunkikuvallisia asioita on tarkennettu sitovassa rakentamistapaohjeessa (rto-2).

Asuinrakennuksiin saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi porrashuoneen 15m²:n ylittävää tilaa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

Rakennusmassojen tulee olla muodoltaan selkeitä ja harjakattoisia. Kaikki rakennuksen tilat, ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Katon materiaalin tulee kaikissa alueen päärakennuksissa olla sileä pystysaumainen peltikate ja värisävyn vaalean harmaa RR21. Aurinkokeräimien käyttö on alueella sallittua. Aurinkokeräimet tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Alueen sisäisten katujen sekä Kartanonkadun ja Rauhalahdentien puoleisilla rakennusten sivuilla parvekkeiden on oltava pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa rakennuksen julkisivulinjan ulkopuolelle. Kortteleiden pihan puolella sallitaan yhtenäinen, osaksi rakennusta suunniteltu parvekejulkisivu. Kaikki asuntojen parvekkeet on lasitettava.

Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivujen tulee olla ikkunallisia ja ilmeeltään avoimia. Rakennukset ovat julkisivuiltaan peittomaalattuja. Pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten tulee muodostaa julkisivuväreiltään yhtenäinen ja hillitty tummansävyinen kokonaisuus. Käytettävät murrettu värisävyt on määritelty sitovassa rakentamistapaohjeessa. Kuultokäsittelyä kätetään parvekkeiden taustaseinissä ja varjostavissa säleiköissä ja muissa ilmettä antavissa rakennusosissa. Viereisten rakennusten tulee olla keskenään erisävyisiä. Korttelin tai tontin rakennusten tulee muodostaa yhdessä hallittu kokonaisuus.

PIHA-ALUEET:

Kortteleiden pihat tulee suunnitella yhtenäisiksi, viihtyisiksi ja pääosin autoista vapaiksi oleskelu- ja leikkipihoiksi. Pihat tulee suunnitella korttelikohtaisesti kokonaisuus huomioiden. Piha-alueiden tulee olla kortteleiden yhteiskäyttöisiä, eikä niitä saa maantasokerroksen asuntojen asuntopihoja lukuunottamatta aidata osiin.

AK-, ALPY-, AKR-6- ja LPA- korttelialueilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Hulevesien hallinnassa tulee panostaa ensisijaisesti hulevesien laadulliseen hallintaan. Ratkaisujen tulee tukeutua pääosin maanpäällisiin ratkaisuihin, maanalaisia viivytyssäiliöitä ei lähtökohtaisesti sallita. Rakentamisaikaiseen hulevesien käsittelyyn on varauduttava. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma sekä työmaa-aikaisten hulevesien käsittelysuunnitelma.

Piha-alueen järjestelyt ja istutukset esitetään rakennusluvan yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa. Tontinkäyttösuunnitelman laatimisessa on noudatettava Kuopion kaupungin ohjetta tontinkäyttösuunnitelman laatimisesta. Piha-alueille soveltuvia lajeja on esitetty sitovassa rakentamistapaohjeessa.

Piha-alueiden ja rakennusten julkisivujen valaistus tulee suunnitella toiminnallisesti ja turhaa valosaatetta välttäen. Pihoilla tulee valaista kulkureitit, oleskelualueet ja julkisivut tarvittavilta osin.

LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN:

Rakentamisen liittyminen ympäröivän maanpinnan korkeuksiin tulee olla luontevaa. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa tarpeettomasti muuttaa.

ASUINRAKENTAMINEN:

Alueelle edellytetään monipuolista asuntojakaumaa sekä monimuotoisia ja muuntojoustavia asuntoja. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 50 htm² tonteittain tarkasteltuna (poikkeuksena opiskelija- tai erityisasumisen kohteet, jotka kaupunki hyväksyy erilliseen tarkasteluun perustuen). Korttelit tulee suunnitella kokonaisuutena ja yhteiskäyttöisyys huomioiden. Yhteisöllisiä tiloja (esim. kerhuhuone, harrastetila, juhlatila, pihasauna, yhteisoluhuone, viherhuone, pelihuone jne.) saa sijoittaa korttelipihoille korttelikohtaisesti keskitettynä. Enintään 60 m² yhteisiä tiloja saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Yhteistiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.

Tonteille ei sallita luhtikäytäviä.

KORTTELIKOHTAISET MÄÄRÄYKSET:

AO- KORTTELIALUE 55-1...4:

Tonteille saa rakentaa päärakennuksen arkkitehtuuriin sopeutuvan ja sille alisteisen sivuasunnon.

AR- KORTTELIALUEET 24-53-2, 54-1 SEKÄ ALPY-KORTTELIALUE 56-4:

Piha-alueilla on oltava suureksi kasvavia puita vähintään 1 kpl pihan alkavaa 100 m² kohti. Autopaikoista vähintään puolet tulee olla katettuja.

AK-KORTTELIALUE 24-53-1, AKR-6 -KORTTELIALUEET 59-3, 58-2, ALPY-KORTTELIALUEET 59-1, A-9 -KORTTELIALUE 57-1:

Piha-alueilla on oltava suureksi kasvavia puita vähintään 1 kpl pihan alkavaa 100 m² kohti.

AP-13 KORTTELIALUEET 24-53-3, 56-1 ja 56-5:

Rakennusten harjan suunta tulee olla rakennuksen pitkän sivun suuntainen. Autopaikoista vähintään puolet tulee olla katettuja.

Korttelialueen 53-3 pohjoisrajalla tulee rakennusten lyhyet sivut suunnata leirintäalueen suuntaan.

KUOPIO

RAUHALAHTI, KIVILAMPI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kuopion kaupungin
24. kaupunginosan (Levänen)
korttelin 7 tontteja 9 ja 10 sekä katu-,
ja vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Kuopion kaupungin 24. kaupunginosan
(Levänen) korttelit 53...59 sekä
katu-, virkistys- ja vesialueet.

SITOVALLA TONTTIJAOLLA MUODOSTUU:
Kuopion kaupungin
24. kaupunginosan (Levänen)
korttelin 53 tontit 1, 2 ja 3,
korttelin 54 tontit 1...5,
korttelin 55 tontit 1...4,
korttelin 56 tontit 1...5,
korttelin 57 tontti 1,
korttelin 58 tontit 1 ja 2,
korttelin 59 tontit 1, 2 ja 3.

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

Asemakaavan voimaantulo

Hyväksytty kaupungin

hallintojohtaja

Kuopion kaupunki
Kaupunkisuunnittelupalvelut
ASEMAKAAVOITUS

Anne Siltavuori
Asemakaavapäällikkö

Muutettu 23.3.2023
24.11.2022
Suunn JK
Piirt MS

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennus-
lain 54a §:n asettamat vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK27
Korkeusjärjestelmä N2000

Tuija Helminen
Kiinteistöinsinööri

Mk 1:1000
Asianro 694/2022, 229/2020

N:O **858**