



KUOPION KAUPUNKI VANUVUOREN OSAYLEISKAAVA

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallinta-järjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Kaavakarttaan liittyy selostus.		kaavatunnus 9282017
		EHDOTUS II
Kuopion kaupunki		24.4.2023
Kaupunkisuunnittelupalvelut STRATEGINEN MAANKÄYTTÖ	Heli Laurinen yleiskaavapäällikkö	Suunn. VL/MH Piirt. SS
Arkisto: U:\Maankayt\4...\HANKK...\1051...\15.EHDOTUS 2...		Mk 1:17500 Asianro 928/2017 Asianro 1543/2022
Tasokoordinaatisto Korkeusjärjestelmä	ETRS-GK27 N2000	Nro 1051

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

AT-1 KYLÄALUE.
Suunnittelumääräys:
Alueelle saa muodostaa rakennuspaikkasymboleiden osoittaman määrän omakotitalojen rakennuspaikkoja.

AO-4 OLEVA ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOTA EI OLE TARKOITETTU ASEMAKAAVOITETTAVAKSI
Suunnittelumääräys:
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa rakennuspaikkasymboleiden osoittaman määrän rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen omakotitalon, enintään 30 k-m² saunarakennuksen sekä tarpeelliset talousrakennukset.

Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä 200 k-m².

Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % erillisen talousrakennusten rakentamista varten.

AO-5 ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOKA VARAUDUTAAN ASEMAKAAVOITTAMAAN
Suunnittelumääräys:
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa rakennuspaikkasymboleiden osoittaman määrän rakennuspaikkoja.

AO-6 ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Suunnittelumääräys:
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa rakennuspaikkasymboleiden osoittaman määrän rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen omakotitalon, enintään 30 k-m² saunarakennuksen sekä tarpeelliset talousrakennukset.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 k-m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 350 k-m².

Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

C-2 KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, PAIKALLISKESKUS
Alue sisältää paikallistason palvelut ja alue varataan liike-, toimisto- ja palvelutiloille, ympäristöhäiriöttömille työpaikkatoiminnoille ja asumiselle.

EJ-1 LUMENLÄJITYSPAIKKA.
Alue on tarkoitettu lumen vastaanottoa varten. Lumen sulamis- ja hulevedet tulee käsitellä asianmukaisella tavalla. Toiminta ei saa aiheuttaa pinta- tai pohjaveden pilaantumista.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

LV-2 VESILIIKENTEEEN ALUE.
Alue varataan venesatama-alueeksi, jolle voi sijoittaa veneiden laiturei- ja säilytyspaikkojen ohella pysäköintiiä.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

M-5 MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
Maankäyttömääräys:
Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia. Alueen emätilakohtainen laskennallinen hajarakennusoikeus on osoitettu muille alueille (MRL 43.2§).

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

MT MAA- JA METSÄTALOUSALUE, PELTOALUE.
Maankäyttömääräys:
MRL 43 §:n nojalla määrätään, että alueeseen sisältyvä peltoalue tulee säilyttää rakentamattomana siten, että muu kuin maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sijoitetaan olevien tilakeskusten ryhmiin niin, että yhtenäistä peltoaluetta ei pirstota ja rannat säilyvät vapaana rakentamiselta.

P PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

RA-4 LOMA-ASUNTOALUE.
Suunnittelumääräys:
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa rakennuspaikkasymboleiden osoittaman määrän rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon enintään 30 k-m² saunarakennuksen ja sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 k-m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä 300 k-m². Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30% erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

RA-5 LOMA-ASUNTOALUE.
Suunnittelumääräys:
Alueelle saa muodostaa rakennuspaikkasymboleiden osoittaman määrän loma-asuntojen rakennuspaikkoja. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Yksittäiset rakennukset saavat olla enintään 80 k-m².

SL LUONNONSUOJELUALUE.

SL-1 LUONNONSUOJELUALUE, RAUHOITETTAVA
Alue varataan luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi luonnonsuojelualueeksi. Maankäyttömääräykset:
Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty rakentaminen, maankamaran louhiminen, tasoittaminen ja täyttäminen, puiden kaataminen sekä muutkin luonnontilaa muuttavat toimenpiteet, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi. Kielto ei kuitenkaan koske suojelutavoitteisiin tähtääviä toimenpiteitä.

V VIRKISTYSALUE.

VL LÄHIVIRKISTYSALUE.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

VV UIMARANTA-ALUE.

W VESIALUE.

_____ KATUALUE.

PY,AP VAIHTOEHTOINEN KÄYTTÖTARKOITUS.

eo-2 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.

hule HULEVESIEN LUONNONMUKAISEEN KÄSITTELYYN VARATTAVA ALUEEN OSA.

luo LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

luo-1 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.

luo-3 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueella on todettu metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä luontotyypppejä ja/tai vesilain 2 luvun 11 §:n vesiluontotyypppejä tai niitä vastaavia suojelunarvoisia luontokohteita.

kma ALUEEN OSA, JONKA SUUNNITTELUSSA OTETAAN HUOMIOON ALUEEN KULTTUURIHISTORIALLISET JA MAISEMALLISET ARVOT.

mal-1 MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon, ettei toimenpiteellä heikennetä arvokkaan maisema-alueen arvoja.

nat NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

sm MUINAISMUISTOALUE.
Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen (Museovirasto tai aluevastuumuseo) lausunto.

sr-2 SÄILYTETTÄVÄ ALUE.
Maankäyttömääräys:
Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue tai alueen osa, joka tulee ainakin arvokkaimmilla osiltaan säilyttää. Säilyttäminen tutkitaan ja määritetään asemakaavassa.

sr-3 ALUE, JOKA PYRITÄÄN SÄILYTTÄMÄÄN.
Maankäyttömääräys:
Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas alue tai alueen osa, joka tulisi säilyttää. Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojeluasteeseen.

SL-1 LUONNONSUOJELUKOHDE, RAUHOITETTAVA.

SM MUINAISMUISTOKOHDE.
Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen (Museovirasto tai aluevastuumuseo) lausunto.

SR-3 RAKENNUS, JOKA PYRITÄÄN SÄILYTTÄMÄÄN.
Maankäyttömääräys:
Kulttuurihistoriallisesti rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka tulisi säilyttää. Säilyttämistä tuetaan asemakaavassa siten, että rakennusoikeuden määrä ja sijoittuminen harkitaan suhteessa säilytyskohteen arvoon ja suojelun asteeseen.

SR-6 RAKENNUSUOJELUKOHDE.
Suunnittelumääräys:
Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuriarvojen säilymistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41§:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia ja rakennelmia ei saa purkaa, eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Aluetta koskevista hankkeista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

o o o o o o o o OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

•••••••• KEVYEN LIIKENTEEEN PÄÄYHTEYS.

— (1,5) — LAIVAVÄYLÄ JA SEN SYVÄYS.

mk OHJEELLINEN MOOTORIKELKKAILUREITTI.

rat RATSASTUSREITTI.

← - - - - - → VIHERYHTEYSTARVE.

← - - - - - → VIHERYHTEYSTARVE.
Suunnittelumääräys: Puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.

~~~~~ MELUNTORJUNTATARVE.

• OLEVA RAKENNUSPAIKKA.

○ UUSI RAKENNUSPAIKKA.

} { ALI- JA YLIKULKU.

▲ eko EKOPISTE.

- - - - - YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

\_\_\_\_\_ ALUEEN RAJA.

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 rakennusluvut MRL 44§:n mukaisesti kaavassa rakentamiseen osoitetuille AT-1 -alueille, kun rakennuspaikka on osoitettu rakennuspaikkasymbolilla.

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut 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.

## KUOPION KAUPUNKI VANUVUOREN OSAYLEISKAAVA

|                                                                                                                                                      |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallinta-järjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta. |                     |
| Kaavakarttaan liittyy selostus.                                                                                                                      |                     |
|                                                                                                                                                      | kaavatunnus 9282017 |
|                                                                                                                                                      | <b>EHDOTUS II</b>   |
| Kuopion kaupunki                                                                                                                                     | 24.4.2023           |
| Kaupunkisuunnittelupalvelut                                                                                                                          | Heli Laurinen       |
| STRATEGINEN MAANKÄYTTÖ                                                                                                                               | yleiskaavapäällikkö |
| Suunn.                                                                                                                                               | VL/MH               |
| Piirt.                                                                                                                                               | SS                  |
| Arkisto: U:\Maankayt\4...HANKKEET...1051...5.Ehdotus 2...                                                                                            | Mk 1:17500          |
| Tasokoordinaatisto ETRS-GK27                                                                                                                         | Asianro 928/2017    |
| Korkeusjärjestelmä N2000                                                                                                                             | Asianro 1543/2022   |
|                                                                                                                                                      | Nro 1051            |