

# 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  
Suunnittelumääräys:  
Rakennus- ja poikkeuslupien käsittelyssä voidaan sallia olevien rakennuspaikkojen puitteissa tapahtuva peruskorjaus, laajennus ja uudisrakentaminen. (Yleiskaavamääräys 202)  
Rakennuspaikalta edellytetään rakennuspaikkakohtaista vesihuoltoa. (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  
Suunnittelumääräys:  
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa rakennuspaikkasymboleiden osoittaman määrän rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen omakotitalon, enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen sekä tarpeelliset talusrakennukset.

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

Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30 % erillisen talusrakennusten rakentamista varten.

### kk -> KATUALUE.

- AO-5, ERILLISPIENTALOJEN ALUE, JOKA VARAUDUTAAN ASEMAKAAVOITETTAMAAN

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

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-m<sup>2</sup> saunarakennuksen sekä tarpeelliset talusrakennukset. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 k-m<sup>2</sup> + 4% rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeudesta on varattava vähintään 30% erillisten talusrakennusten 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 rakennuspaikkasymboleiden osoittaman määrän rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen omakotitalon, enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen sekä tarpeelliset talusrakennukset.

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 talusrakennusten rakentamista varten.

### EK-1 -> EJ-1, LUMENLÄJITYSPAIKKA.

Alue on tarkoitettu lumen vastaanottoa varten. Lumensulamis- ja hulevedet tulee käsitellä asianmukaisella tavalla. Toiminta ei saa aiheuttaa pinta- tai 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 rakennuspaikkasymboleilla.

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 rakennuspaikkasymboleilla.

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.

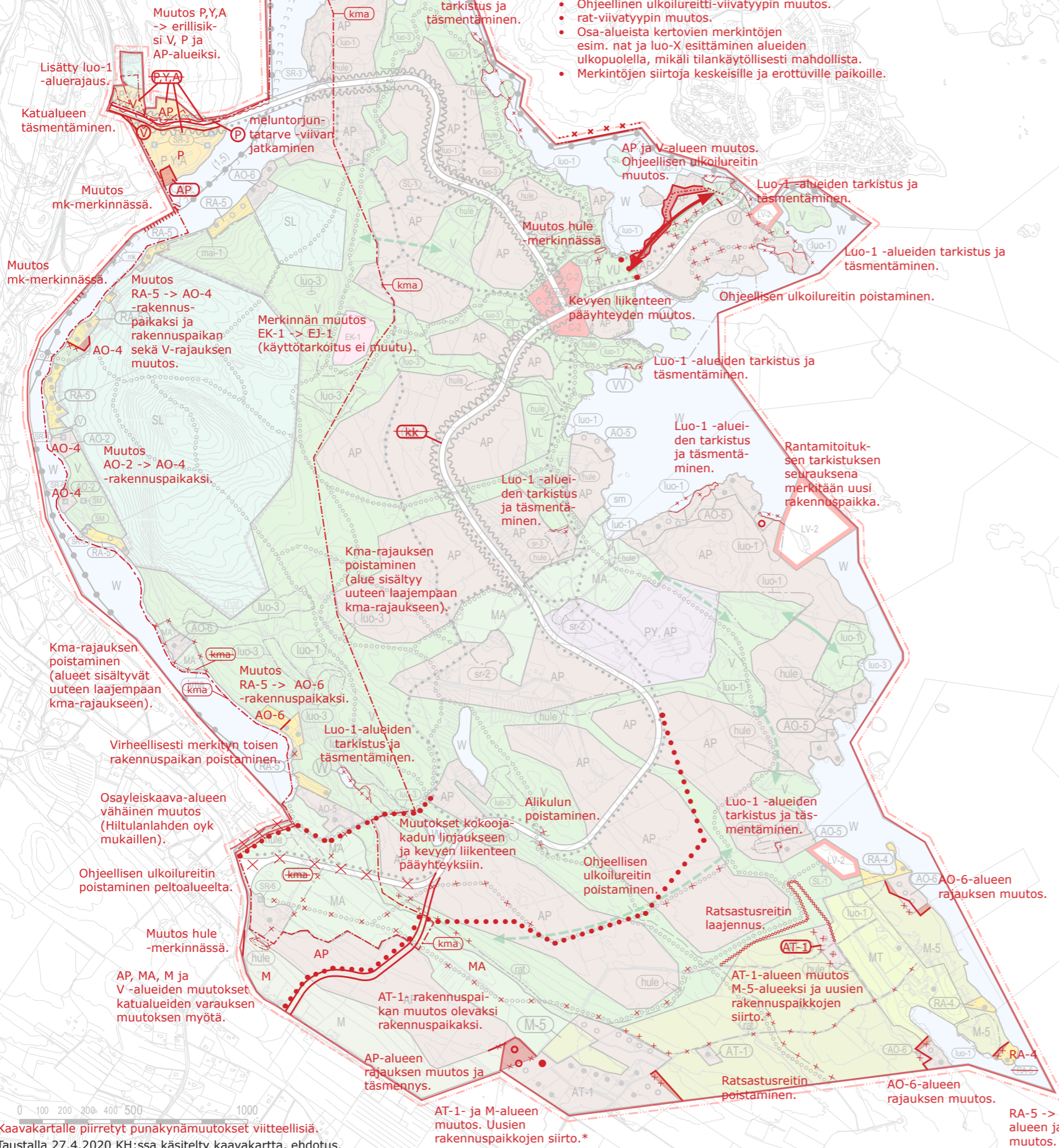
## TEKNISET MUUTOKSET:

- MA-alueen värikyksen 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- ja M-alueen muutos. Uusien rakennuspaikkojen siirto.\*

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