



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- K** 0220000 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KTY-14** 0260017 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ymäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuusrakentamista.
- T-19** 0270021 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa toimintaa palvelevia toimistotiloja.
- TK-19** 0270082 Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksiin ei saa sijoittaa elintarvikkeiden vähittäismyyntiä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttavaan teollisuusrakentamiseen eikä ympäristöä rumentavaan varastoimiseen.
- TK-20** 0270083 Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksiin ei saa sijoittaa elintarvikkeiden vähittäismyyntiä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttavaan teollisuusrakentamiseen eikä ympäristöä rumentavaan varastoimiseen.
- LRT** 0470003 Teollisuusraidealue.
- EV** 0680000 Suojaviheralue.
- 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.
- 0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 0930000 Korttelin numero.

- TEOLLISUUSKUJA 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3300 0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- etä=4 0970003 Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rakennusalasta tulee olla vähintään merkinnän osoittama metrimäärä.
- as-1=2 0980041 Tontilla sallittujen asuntojen enimmäismäärä. Asuntoja saa rakentaa vain laitoksen toiminnan tai kiinteistön hoidon vuoksi alituisesti läsnäolevaa henkilökuntaa varten.
- VI 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- h=12 1000012 Rakennusalalla olevan rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus metreissä.
- h-1=12 1000013 Rakennusalalla olevan rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus metreissä. Korkeuden saa ylittää tontilla välttämättömästi tarvittavien teknisten laitteiden osalta.
- hule-6 1030024 Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
- e=0.1 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1130000 Rakennusala.
- et 1170035 Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
- lh-1 1180002 Alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelumittareita.
- hule-15 1340039 Tontilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.
- o o o o 1350002 Istutettava puurivi.
- 1360000 Katu.
- ajo 1470000 Ajoyhteys.

- 1500015 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1540003 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j=viemäri, v=vesijohto, sv=sadevesi, z=sähkölinja, p=puhelinlinja, k=kaasujohto, l=lämpöjohto)
- 1540018 Tulvareitti, jolle saa sijoittaa avo-ojan tai maanalaisen johdon hulevesien johtamista varten.
- 1550001 Tasoristeys.
- 1570002 Alueen ylittävä liikenneväylä.
- 1590007 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1710015 Kultuurihistoriallisesti 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.
- mka-3 1780006 Korttelialue, jolla ei saa ilman ympäristöviranomaisten lupaa tehdä maansiirto- ja kaivutöitä.
- hai-1 1780019 Alue, jonka maaperän kunnostustarve on selvitettävä. Maaperän haitta-aineet on riskinarviointiin perustuen tarpeen mukaan poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.
- hai-1 1780022 Merkintä osoittaa alueen, jonka maaperän kunnostustarve on selvitettävä. Maaperän haitta-aineet on riskinarviointiin perustuen tarpeen mukaan poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.

- 3125202 YLEISET MÄÄRÄYKSET:
- KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen sijaintiin liikkeellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävällä kaupungin eteläisellä sisäauntuloalueella, Tasavallankadun, Kumpusaarentien ja Saaristokadun varrella.
- Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukasta, mittasuhteiltaan sopuisuutaista ja ympäröivään rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa. Rakentaminen tulee yhteensopivaa kaupunkikuvallisesti eheäksi kokonaisuudeksi.

Korttelissa 69 ennen 1.1.2023 ympäristösuojelulain mukaisen luvan saaneita toimintoja voidaan jatkaa alueella. Toiminnon ympäristöhaitat eivät saa lisääntyä vähäistä enempiä mahdollisessa luvan jatkamisessa.

Korttelissa 67 ennen 1.1.2023 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa voidaan jatkaa teollisuus- ja varastokäyttöä. Toimintoja ei saa merkittävästi laajentaa.

TALOTEKNIikka: Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

PIHA-ALUEET Piha-alueiden järjestelyt ja istutukset tulee esittää rakennusluvan yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa. Tontinkäyttösuunnitelman laatimisessa on noudatettava Kuopion kaupungin ohjetta.

Rakentaminen, pysäköintialueet ja rakennetut piha-alueet tulee hienovaraisesti sovittaa olemassa oleviin maastonmuotoihin ja -korkeisiin. Rakentaminen, pysäköintialueet ja rakennetut piha-alueet tulee tarvittaessa porrastaa maaston mukaisesti turhien ja rumentavien maatyttöjen välttämiseksi. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida olemassa olevan ympäristön sekä katuverkoston ja raidevarauksen korot. Tonttien rajoilla korkojen on oltava maaston luonnollisessa korossa. Mikäli tästä poiketaan, naapuritonttien korot on sovittava ja suunniteltava yhteistyössä naapuritonttien haltijoiden kesken. Mahdolliset luiskaukset ja tukimuurit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella.

Tonttien jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee toteuttaa turvallisina ja selkeinä. Ne tulee erottaa rakenteellisesti muusta liikenteestä.

Huoltopihat eivät saa aueta Tasavallankadun, Kumpusaarentien tai Saaristokadun katualueiden suuntaan.

Varastoinnin tulee pääsääntöisesti tapahtua sisätiloissa tai katetuissa ulkovarastoissa.

Pysäköintialueet ja muut piha-alueet tulee jäsentää puu-, pensas- sekä muin istutuksin. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on suositeltavaa istuttaa istutuksin.

Kaikki rakentaminen ja piha-alueet tulee suunnitella alueen olemassa olevien merkittävimpien puiden säilyttämisen mahdollistaminen huomioiden.

HULEVEDET Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma sekä työmaa-aikaisten hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma. Korttelialueilla tulee imeyttää ja viivyttää hulevesiä. Hulevesiratkaisujen tulee perustua pääosin maanpäällisiin ratkaisuihin, maanalaista viivytyssäiliöitä ei lähtökohtaisesti sallita. Rakentamisaikaisia hulevesiä on käsiteltävä.

LUONNOS, TEHDASKADUN YRITYSKAAVA VE2

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjasta.		
Asemakaavan voimaantulo		
Hyväksytty kaupungin	hallintojohtaja	VE2
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut ASEMAKAAVOITUS	Annika Korhonen va. asemakaavapäällikkö	1.6.2023 Suunn ES Piirt MS
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.		Mk 1:2000 Asianro 1910/2022, 1160/2022
Tasokoordinaatio ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000	Tuija Helminen Kiinteistöinsinööri	N:O 891