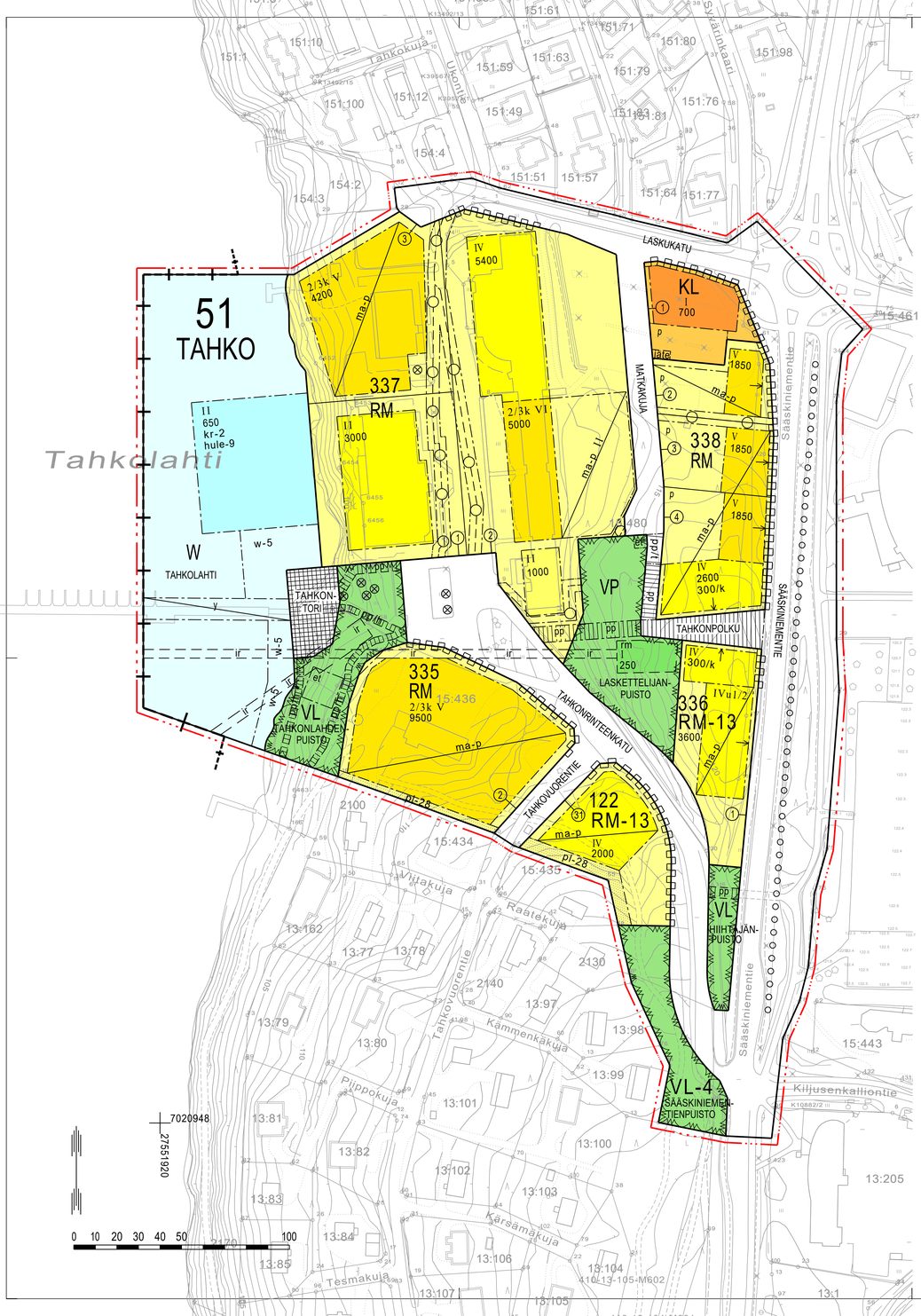

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KL	0230000 Liikerakennusten korttelialue.
VP	0330000 Puisto.
VL	0340000 Lähivirkistysalue.
VL-4	0340004 Lähivirkistysalue. Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.
RM	0410000 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
RM-13	0410027 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa pysyvään asumiseen tarkoitetun asuinkerrostalon.
W	0810000 Vesialue.
	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.
1	0880001 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
51	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
TAH	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
338	0930000 Korttelin numero.
TAHKOLAHTI	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1850	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
2/3k V	1010000 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
IVu1/2	1020000 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
300/k	1030002 Rakennusoikeuden osa, jonka saa toteuttaa vain ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen sijoitettavia liike-, toimisto- tai muita niihin verrattavia tiloja varten.
	1130000 Rakennusala.
rm	1150011 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa matkailu- ja majoitustoimintaa palvelevia rakennuksia.
et	1170035 Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
jäte	1170037 Ohjeellinen alueen osa, jolla saa pitää jätesäiliöitä.
ma-p	1220008 Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
w-5	1330100 Vesialue, jolle saa sijoittaa täyttöjä, luiskia ja muita rakenteita, jotka liittyvät viereisten alueiden toimintoihin.
kr-2	1330101 Alueen osa, jolle saa rakentaa kelluvia, rakenteita ja rakennuksia majoitus-, ravintola- ja virkistyspalveluja varten.
hule-9	1340031 Alue, jonka hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.
pl-28	1340094 Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.
	1350002 Istutettava puurivi.
	1360000 Katu.
	1370000 Katuaukio/tori.
pp	1400000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
pp/t	1420000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
pp	1500015 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
ir	1500020 Ilmaradalle varattu alueen osa.
pp/h	1500025 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
pp	1500026 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
p	1510000 Pysäköimispaikka.
	1540003 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j=viemäri, v=vesijohto, sv=sadevesi, z=sähkölinja, p=puhelinlinja, k=kaasujohto, l=lämpöjohto)
	1570002 Alueen ylittävä liikenneväylä.
	1590007 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1730000 Suojeltava puu.

3125198
YLEISET MÄÄRÄYKSET:

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja tulee toteuttaa:

- asuinkerrostalot	1ap/as
- liikerakennusten korttelialueet	1/80 ap/k-m²
- matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet	1/150 ap/k-m²

Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa:

- asuinkerrostalot	1/30 pp/k-m²
- liikerakennusten korttelialueet	1/50 pp/k-m²

Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa pääasiassa maan alle. Pysäköintikannen korkeus maanpinnasta saa olla keskimäärin korkeintaan 1,5 m. Pysäköintiratkaisuilla ei saa muodostaa korkeita umpinaisia seinämiä oleskelu-, tai katualueille. Maastonmuodoista johtuvien välttämättömien umpinaisten seinämäosuuksien eteen tulee istuttaa vähintään pensasmaista, tai sitä korkeampaa, kasvillisuutta. Tonteille saa toteuttaa myös maanpäällisiä pysäköintialueita, jotka tulee toteuttaa laadukkaasti sekä rajata ja jakaa istutuksin. Korttelissa 338 tonteilla 2...4 pysäköinti voidaan järjestää tonttien välisenä yhteisjärjestelynä.

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI:

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

Rakennusten tulee olla kappalemaisia ja muodoltaan selkeitä. Rakennusten julkisivujen tulee olla yksiaineisia. Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin puuta. Maantasokerrosten julkisivu voi olla eri materiaalia kuin ylemmät kerrokset. Mahdolliset rakennusmateriaalin vaatimat elementti- ja liikuntasaumat tai muut rakenteet tulee sovittaa rakennuksen julkisivuun arkkitehtuurin keinoin. Materiaalien tulee olla aitoja; rakennusosissa käytetyllä materiaalilla ei saa jäljitellä toista materiaalia. Pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten tulee muodostaa kortteleittain julkisivuväreiltään yhtenäinen ja hillitty tummansävyinen kokonaisuus.

Kaikki rakennuksen tilat, ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Kattojen värisävyn tulee olla tumma. Rakennusmassojen tulee olla muodoltaan selkeitä ja kattomaailman tulee olla yhtenäinen ja monimuotoinen. Uudiskortteleissa kattojen tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus. Katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen liittyviä laitteita ja rakenteita sekä tietoliikenteen tukiasemia. Ne tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennusten ensimmäisten kerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia ja ilmeeltään avoimia Tahkonpolun suuntaan ja korttelissa 335 Tahkorinteenkadun kääntöpaikan suuntaan. Sääskiniementien puoleisten julkisivujen maantasokerrosta tulee elävöittää ja sisäänkäyntejä korostaa aukotuksilla. Alueella ei sallita ikkunattomia pohjakerroksia. Sokkeli saa olla keskimäärin korkeintaan 1,5 metriä maanpinnan yläpuolella. Rakennuksen pohjakerroksen tasosta ja rinnemaastosta johtuvien välttämättömien korkeiden umpinaisten sokkeleiden eteen tulee istuttaa pensasmaista, tai sitä korkeampaa, kasvillisuutta.

Sääskiniementien puolella ensimmäisen kerroksen lattiatason tulee olla saavutettavissa katutasosta esteettömästi. Sääskiniementien puoleisilla rakennusten sivuilla parvekkeiden on oltava pääosin julkisivulinjasta sisäänvedettyjä.

PIHA-ALUEET:

Piha-alueen järjestelyt ja istutukset esitetään rakennusluvan yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa. Tontinkäyttösuunnitelman laatimisessa on noudatettava Kuopion kaupungin ohjetta tontinkäyttösuunnitelman laatimisesta. Maaston leikkaukset ja pengerrykset tulee toteuttaa tukimuureilla tai kallioleikkauksilla ja maisemoida ympäristöön sopeutuviksi. Olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta tulee säilyttää. Piha-alueille soveltuvia lajeja on esitetty sitovassa rakentamistapaohjeessa. Autotalleissa ja -katoksissa sekä muissa huoltorakennuksissa tulee olla viherkatto.

LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN:

Rakentamisen liittyminen ympäröivän maanpinnan korkeuksiin tulee olla luontevaa. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa tarpeettomasti muuttaa. Tonttien korkeusasemat tulee sopeuttaa kadun rakenteiden korkeusasemiin.

HULEVEDET:

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

KORTTELIKOHTAISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelissa 336 Tahkonpolun varteen ei saa sijoittaa asuinrakentamista. Asuinrakentamiseen käytetty kerrosala saa olla enintään 2000 k-m². Kortteliin 335 saa rakentaa puistomuuntamon. Muuntamo tulee sopeuttaa ympäröivän rakentamisen väreihin. Korttelin 337 tonteilla 1 ja 3 alin sallittu rakentamiskorkeus on 97,90 metriä merenpinnan yläpuolella.

VESIHUOLTO:

Kelluvien rakenteiden ja rakennusten alueella (kr-2) tulee varautua kiinteistökohtaiseen jäteveden pumppaukseen.

KUOPIO

TAHKON KESKUSTA

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Kiinteistöä 297-876-53-0.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Kuopion kaupungin
51. kaupunginosan (Tahko)
korttelin 123 tonttia 1,
autopaikkojen korttelialuetta sekä
katu-, virkistys- ja venevalkama-alueita.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
Kuopion kaupungin
51. kaupunginosan (Tahko)
vesialuetta, sekä torialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Kuopion kaupungin
51. kaupunginosan (Tahko)
korttelin 122 tontti 31,
korttelin 335 tontti 2,
korttelit 336...338, sekä katu-, tori- ja
virkistysalueita.

SITOVALLA TONTTIJAOLLA MUODOSTUU:
Kuopion kaupungin
51. kaupunginosan (Tahko)
korttelin 122 tontti 31,
korttelin 335 tontti 2,
korttelin 336 tontti 1,
korttelin 337 tontit 1...3,
korttelin 338 tontit 1...4.

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		
Asemakaavan voimaantulo		
Hyväksytty kaupungin	hallintojohtaja	
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut ASEMAKAAVOITUS	Annika Korhonen va. asemakaavapäällikkö	15.6.2023 Suunn UK/MPe Piirt EKo
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000	Tuija Helminen Kiinteistöinsinööri	Mk 1:1000 Asianro 966/2022 N:O 879