



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** 0010000 Asuinrakennusten korttelialue.
- AO** 0050000 Erillispientalojen korttelialue.
- ALY** 0060150 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
- VL** 0340000 Lähivirkistysalue.
- /s** 0730001 Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on säilytettävä puistomaisena. Alueella olevia rakennuksia saa kunnostaa ja käyttää alueen luonteeseen soveltuviin tarkoituksiin.
- 0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0850001 Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- 0860001 Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- ⑥ 0880001 Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- 0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 0930000 Korttelin numero.
- 0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
- 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1010000 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa keilarakennuksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1100000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- 1170000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
- 1170041 Alueen osa, jolla saa pitää jätessäiliöitä.
- 1190000 Auton säilytyspaikan rakennusala.
- 1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 1340002 Istutettava alueen osa. Lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä.
- 1350000 Säilytettävä/istutettava puuriivi.
- 1360000 Katu.
- 1400000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- 1470020 Alueen osa, jonka kautta ajoliikenne viereiselle tontille tai alueelle on sallittu.
- 1500026 Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

- 1510000 Pysäköimispaikka.
- 1540003 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j=viemäri, v=vesijohto, sv=sadevesi, z=sähkölinjat, p=puhelinlinjat, k=kaasujohto, l=lämpöjohto)
- 1590007 Kataluueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1ap/80K^m2 1630003 Merkintä osoittaa, kuinka monta liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- ap/sr 1630013 Merkintä osoittaa, ettei kaavan autopaikkavaatimusta sovelleta kaavassa osoitettuihin säilytettäviin rakennuksiin.
- 1pp/50K^m2 1630025 Merkintä osoittaa, kuinka monta liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
- 1pp/30A^m2 1630036 Merkintä osoittaa, kuinka monta asutokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka.
- pp-ka/A75 1630038 Merkintä, jossa kauttavaivan jäljessä oleva luku osoittaa prosentissa kuinka suuri osa tonttia varten vaadittavista asuinrakentamisen polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.
- 2ap/3as 1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
- ap=2 1640008 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.
- 1vap/10as 1640010 Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa kohti on rakennettava yksi vierasautopaikka asunnoille muuten vaadittavien autopaikkojen lisäksi.
- /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.
- /s-21 1670032 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. Suojeltujen rakennusten lisäksi alkuperäiset piharakenteet, rakentamattomien alueiden maisemalliset arvot, puistomainen luonne ja kulttuurihistorialliset ominaisuudet tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja alueen kulttuuriarvot huomioiden. Alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- sr/mu-2 1690051 Säilytettävä muuri.
- sr-46 1710062 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. Päärakennuksen pääsisäänkäynti ja pääporrashuone tulee säilyttää. Vesikaton yläpuolelle ei saa osoittaa teknisiä laitteita. Historiallisiin ominaispiirteisiin sopivat muutokset ovat mahdollisia. Säilyneet alkuperäiset huonejaot ja rakennusosat tulee säilyttää siten, että ominaispiirteiden palauttavat muutokset ovat mahdollisia. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- sr-47 1710063 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. Vesikaton yläpuolelle ei saa osoittaa teknisiä laitteita. Historiallisiin ominaispiirteisiin sopivat muutokset ovat mahdollisia. Säilyneet alkuperäiset huonejaot ja rakennusosat tulee säilyttää siten, että ominaispiirteiden palauttavat muutokset ovat mahdollisia. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- 1730000 Suojeltava puu.
- 1800001 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
- 3125196 YLEISET MÄÄRÄYKSET:
- PUUN KÄYTTÖ RAKENTAMISESSA
- Korttelialueella rakennusten tulee olla julkisivultaan ja maanpäällisiltä rakenteiltaan pääosin puuta. Korttelialueella piharakennusten ja -rakennelmien tulee olla julkisivultaan ja maanpäällisiltä rakenteiltaan pääosin puuta. Mahdollisia näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Mahdolliset rakennusmateriaalin vaatimat liikuntasaumot tai muut rakenteet tulee sovittaa rakennuksen julkisivuun arkkitehtuurin keinoin. Julkisivuissa hirsipintaa ei sallita.

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI

Korttelialueella tulee noudattaa sitovaa rakentamistapaohjetta (rto-2), jossa kaupunkikuvallisia tavoitteita on tarkennettu. Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista ja modernia, mittasuhteiltaan sopusuhteista ja ympäröivään rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa. Rakennukset tulee yhteensovitaa kaupunkikuvallisesti eheäksi kokonaisuudeksi. Kadunvastaisilla julkisivuilla mahdollisten parvekkeiden on oltava julkisivusta sisäänvedettyjä ja osa rakennusmassaa sekä sen julkisivuaukosta. Parvekkeiden rakenteita ei saa sijoittaa maantasossa rakennuksen julkisivulinjan ulkopuolelle.

Päärakennuksissa ensisijainen kattomuoto tulee olla harjakatto. Kaikki rakennuksen tilat, ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Piharakennusten kattomuoto voi olla harjakatto tai loiva pulpettikatto. Päärakennuksissa katemateriaalin tulee olla sileä pystysuomainen peilikate. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria. Vesikaton IV-laitteet tulee koota rakennuksen hahmoa korostaviksi kattopiipkuiksi. Kaikki rakentaminen tulee hienovaraisesti sovittaa alueen olemassa oleviin maastonmuotoihin ja -korkeisiin. Tarvittaessa rakennusmassat tulee porrastaa maaston korkoja myötäileviksi.

PIHA-ALUEET

Piha-alueiden järjestelyt ja istutukset tulee esittää rakennusluvan yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa. Tontinkäyttösuunnitelman laatimisessa on noudatettava Kuopion kaupungin laatimaa ohjetta. Korttelialueella piha-alueet tulee suunnitella sokeainkoulun puutarhamaiseen ympäristöön soveltuviksi, yhtenäisiksi, viihtyisiksi ja pääosin autoista vapaiksi oleskelu- ja leikkipihoiksi. Piha-alueet tulee suunnitella alueen olemassa olevien merkittävimpien puiden säilyttämisen mahdollistaminen huomioiden.

Korttelialueen sisäisiä kulkuteitä ja paikoitusalueita ei saa asfaltoida, vaan pinnoitteiden on oltava vettä läpäisevää soraa, kiviä tai läpäisevillä saumoilla ladottua kiveä. Piha-alueiden aitaaminen, lukuun ottamatta kaavassa osoitetun säilytettävän muurin (sr/mu-2) kohtaa, on kielletty. Piha-alueiden valaistus tulee suunnitella mallilliseksi ja turhaa valosaastetta välttää. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma sekä työmaa-aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma.

Korttelialueella tulee varautua imeyttämään tai viivytämään hulevesiä. Korttelialueella hulevesirakaisujen tulee toteutua pääosin maanpäällisiin ratkaisuihin, maanalaista viivytyslaitteita ei lähtökohtaisesti sallita. Korttelialueella rakentamisaikaisen hulevesien käsittelyyn on varauduttava.

Korttelin 52 tonttien 1, 2, 3 ja 4 tulee järjestää yhteinen jätteenkeräys sille varatulle alueelle.

HULEVEDET

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma sekä työmaa-aikaisten hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma. Korttelialueella tulee imeyttää ja viivyttaa hulevesiä. Hulevesirakaisujen tulee perustua pääosin maanpäällisiin ratkaisuihin, maanalaista viivytyslaitteita ei lähtökohtaisesti sallita. Rakentamisaikaisia hulevesiä on käsiteltävä.

LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Korttelialueella kaikki rakentaminen ja piha-alueiden rakentaminen tulee hienovaraisesti sovittaa maaston luonnollisiin korkoihin. Turhia täyttöjä tulee välttää. Korttelialueella naapuritonttien maaston korot on huomioitava ja sovitettava luonteella tavalla yhteen. Tonttien rajoilla korkojen on oltava maaston luonnollisessa korossa. Mikäli tästä poiketaan, naapuritonttien korot on sovitettava ja suunniteltava yhteistyössä naapuritonttien haltijoiden kesken.

Korttelialueella tontin rajalla asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan on säilytettävä luonnollinen maanpinnan korkeusasema. Tontin liittyminen ympäristöönsä on oltava luonteva. Mahdolliset luiskaukset ja tukimuurit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella. Korttelialueella tulee mahdollistaa olemassa olevan puuston, aluskasvillisuuden, mahdollisten kallioiden ja kivien säästäminen ja hyödyntäminen osana piha-alueita.

RAKENTAMISEN VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN

Korttelialueella ja katualueilla säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikaisilta vaurioilta. Säilytettävien puiden juuristoa ja lehvistöä on pyrittävä säästämään rakentamisaikaisilta vaurioilta. Työmaatoimintoja ei suositella sijoitettavan viheralueille. Mikäli työmaatoimintoja joudutaan sijoittamaan viheralueille, mahdollinen rikkoutunut ympäristö on palautettava ennalleen.

KUOPIO SOKEAINKOULUN YMPÄRISTÖ

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Kuopion kaupungin
11. kaupunginosan (Linnanpelto)
kortteleita 1 ja 52 sekä
katu-, liikenne- ja virkistysalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Kuopion kaupungin
11. kaupunginosan (Linnanpelto)
korttelin 1 tontit 38 ja
korttelin 52 tontit 3...7 sekä
virkistys- ja katualueita.

SITOVALLA TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU:
Kuopion kaupungin
11. kaupunginosan (Linnanpelto)
korttelin 52 tontit 3...7.

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	27.4.2023 Suunn ES Piiri EKO	
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.			Mk 1:1000 Asiainro 699/2022,7716/2016
Tasokoordinaatisto ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000	Tuija Helminen Kliinteistöinsinööri		N:O 854