

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KL

0230000
Liikerakennusten korttelialue.

VP

0330000
Puisto.

VL

0340000
Lähivirkestysalue.

VL-4

0340004
Lähivirkestysalue. Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan eteläpuolelta 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 tarkoitettua 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.

0880001

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

0890000

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000

Korttelin numero.

0950000

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

0960000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1000000

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

2/3k V

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

IVu1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

300/k

Rakennusoikeuden osa, jonka saa toteuttaa vain ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen sijoitettavia liike-, toimisto- tai muita niihin verrattavia tiloja varten.

1130000

Rakennusala.

1150011

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa matkailu- ja majoitustoimintaa palvelevia rakennuksia.

1170035

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.

1170037

Ohjeellinen alueen osa, jolla saa pitää jätesäiliöitä.

1220008

Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja.

1290000

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

1330100

Vesialue, jolle saa sijoittaa täyttöjä, luiskia ja muita rakenteita, jotka liittyvät viereisten alueiden toimintoihin.

1330101

Alueen osa, jolle saa rakentaa kelluvia, rakenteita ja rakennuksia majoitus-, ravintola- ja virkistyspalveluja varten.

1340031

Alue, jonka hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

hule-9

hule-9

pl-28

1350002

Istutettava puuriivi.

1360000

Katu.

1370000

Katuaukio/tori.

1400000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

1420000

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

1500015

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

1500020

Ilmaradalle varattu alueen osa.

1500025

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

1500026

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

1510000

Pysäköintipaikka.

1540003

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j=viemäri, v=vesijohto, sv=sadevesi, z=sähkölinjat, p=puhelinlinjat, k=kaasujohto, l=lämpöjohto)

1570002

Alueen ylittävä liikenneväylä.

1590007

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1730000

Suojeltava puu.

3125198

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle on laadittu sitova rakentamistapaohje (rto-2), jota on ehdottomasti noudatettava.

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

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI:

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

Rakennusten tulee olla kappalemaisista ja muodoltaan selkeitä. Rakennusten julkisivujen tulee olla yksinaisia. Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin puuta. Maantasokerrosten julkisivu voi olla eri materiaalia kuin ylempät kerrokset. Mahdolliset rakennusmateriaalin vaatimat elementti- ja liikuntasaumamat tai muut rakenteet tulee sovittaa rakennuksen julkisivun arkkitehtuurin keinoihin. Materiaalien tulee olla altoja: rakennusosissa käytetyillä materiaaleilla ei saa jäljitellä toista materiaalia. Pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten tulee muodostaa kortteleittain julkisivuväreiltään yhtenäinen ja hillitty tummansävynen kokonaisuus.

Kaikki rakennuksen tilat, ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Kattojen värisävy tulee olla tumma. Rakennusmassojen tulee olla muodoltaan selkeitä ja kattomaailman tulee olla yhtenäinen ja monimuotoinen. Uudiskortteleissa kattojen tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus. Katolle 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 ilmeiltään avoimia Tahkonpolun suuntaan ja korttelissa 335 Tahkonrinteiden kääntöpuolelta suuntaan. Säaskiniemien puoleisten julkisivujen maantasokerrosta tulee elävöittää ja sisäänkäyntä korostaa aukotuksilla. Alueella ei sallita ikkunattomia pohjakerroksia.

1340094
Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan eteläpuolelta tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.

1350002
Istutettava puuriivi.

1360000
Katu.

1370000
Katuaukio/tori.

1400000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

1420000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

1500015
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

1500020
Ilmaradalle varattu alueen osa.

1500025
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

1500026
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

1510000
Pysäköintipaikka.

1540003
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j=viemäri, v=vesijohto, sv=sadevesi, z=sähkölinjat, p=puhelinlinjat, k=kaasujohto, l=lämpöjohto)

1570002
Alueen ylittävä liikenneväylä.

1590007
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1730000
Suojeltava puu.

3125198
YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle on laadittu sitova rakentamistapaohje (rto-2), jota on ehdottomasti noudatettava.

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

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI:

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

Rakennusten tulee olla kappalemaisista ja muodoltaan selkeitä. Rakennusten julkisivujen tulee olla yksinaisia. Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin puuta. Maantasokerrosten julkisivu voi olla eri materiaalia kuin ylempät kerrokset. Mahdolliset rakennusmateriaalin vaatimat elementti- ja liikuntasaumamat tai muut rakenteet tulee sovittaa rakennuksen julkisivun arkkitehtuurin keinoihin. Materiaalien tulee olla altoja: rakennusosissa käytetyillä materiaaleilla ei saa jäljitellä toista materiaalia. Pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten tulee muodostaa kortteleittain julkisivuväreiltään yhtenäinen ja hillitty tummansävynen kokonaisuus.

Kaikki rakennuksen tilat, ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Kattojen värisävy tulee olla tumma. Rakennusmassojen tulee olla muodoltaan selkeitä ja kattomaailman tulee olla yhtenäinen ja monimuotoinen. Uudiskortteleissa kattojen tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus. Katolle 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 ilmeiltään avoimia Tahkonpolun suuntaan ja korttelissa 335 Tahkonrinteiden kääntöpuolelta suuntaan. Säaskiniemien puoleisten julkisivujen maantasokerrosta tulee elävöittää ja sisäänkäyntä 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. Säaskiniemien puolella ensimmäisen kerroksen lattiatason tulee olla saavutettavissa katutasosta esteettömästi. Säaskiniemien 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 tukimuurilla tai kallioleikkauksilla ja maisemoida ympäristöön sopeutuviksi. Olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta tulee säilyttää. Piha-alueille soveltuvia lajeja on esitelty sitovassa rakentamistapaohjeessa. Autotalleissa ja -katoksissa sekä muissa huoltorakennuksissa tulee olla vierhakat.

LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN:

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

HULEVEDET:

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

KORTELIKOKOHTAISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelissa 336 Tahkonpolun varten ei saa sijoittaa asuinrakentamista. Asuinrakentamiseen käytetty kerrosala saa olla enintään 2000 k-m². Korttelin 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.

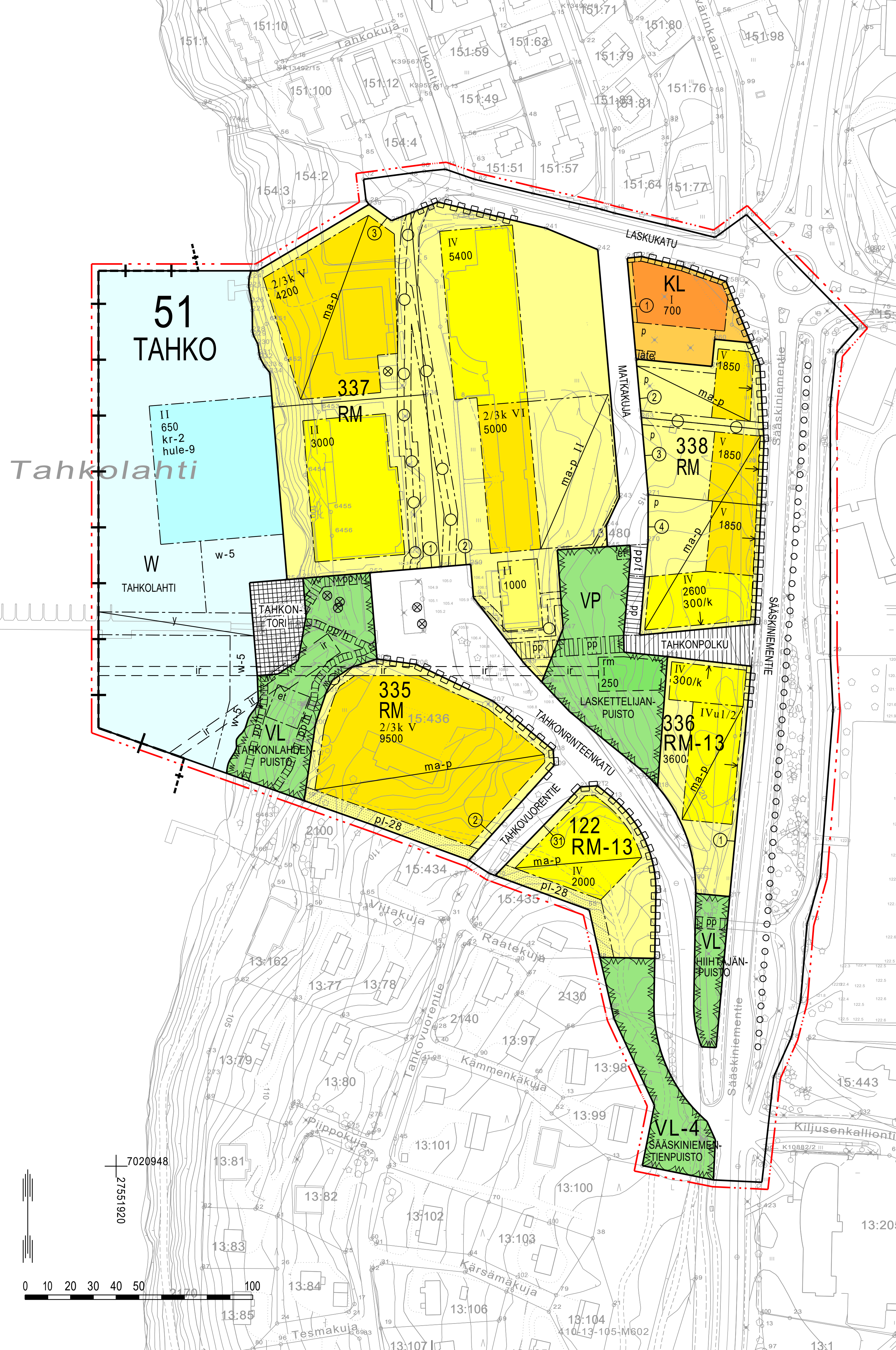
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Kuopion kaupungin
51. kaupunginosan (Tahko)
korttelin 123 tonttia 1,
autopaikkojen korttelialuetta sekä
katu-, virkistys- ja venevalkama-alueita.

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 kirjasta.		
Asemakaavan voimaantulo		
Hyväksytty kaupungin	hallintojohtaja	
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut ASEMAKAAVOITUS	Annika Korhonen asemakaavapäällikkö	12.10.2023 Suunn. UK/MPe Piirt. EKO
Pohjakaartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.	Tuujja Helminen Kiinteistöinsinööri	Mk 1:1000 Asiainr 966/2022 NO 879
Tasokoordinaatio Korkeusjärjestelmä	ETRS-GK27 N2000	



51 TAH 338
TAHKOLAHTI

1850
I

2/3k V

IVu1/2

300/k

1130000
Rakennusala.

1150011
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa matkailu- ja majoitustoimintaa palvelevia rakennuksia.

1170035
Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.

1170037
Ohjeellinen alueen osa, jolla saa pitää jätesäiliöitä.

1220008
Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja.

1290000
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

1330100
Vesialue, jolle saa sijoittaa täyttöjä, luiskia ja muita rakenteita, jotka liittyvät viereisten alueiden toimintoihin.

1330101
Alueen osa, jolle saa rakentaa kelluvia, rakenteita ja rakennuksia majoitus-, ravintola- ja virkistyspalveluja varten.

1340031
Alue, jonka hulevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.