



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K	0220000 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KTY-14	0260017 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä 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 ympäristöä rumentavaan varastoitukseen.
LR	0470003 Teollisuusraidealue.
LH	0530000 Huoltoaseman korttelialue.
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.
---	0860001 Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
32	0880001 Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
---	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
8	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
HAA	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
66	0930000 Korttelin numero.

9	0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
VILJAVARASTONKUJA	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
18000	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
K-1 max4000	0960027 Luku, joka osoittaa neliömetreinä liiketiloiksi käytettävän kerrosalan enimmäismäärän.
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.
111	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-4	1030022 Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaanlukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
hule-6	1030024 Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
e =0.6	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
1130000	1130000 Rakennusala.
et	1170035 Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
et	1170044 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.

lh-1	1180000 Alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelumittareita.
ma-p	1220008 Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja.
3500	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
3500	1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
pi-28	1340000 Istutettava alueen osa.
pi-28	1340094 Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.
pi-28	1340200 Liito-oravayhteystarve. Alueelle tulee muodostaa liito-oravan liikkumisyhteys. Yhteys voi hyödyntää viereisten tonttien puustoa, katupuustoa tai muita mahdollisia ratkaisuja.
aj	1360000 Katu.
aj	1470000 Ajoyhteys.
pp	1470020 Alueen osa, jonka kautta ajoliikenne viereiselle tontille tai alueelle on sallittu.
pp	1500015 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
sv	1540003 Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa. (j=viemäri, v=vesijohto, sv=sadevesi, z=sähkölinja, p=puhelinlinja, k=kaasujohto, l=lämpöjohto)
sr-15	1550001 Tasoristeys.
sr-15	1560002 Alueen alittava liikenneväylä.
sr-15	1570002 Alueen ylittävä liikenneväylä.
sr-15	1590007 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sr-15	1710015 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.
sr-18	1710018 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen kellariin ja ullakolle saa rakentaa pääasiassa olevan vaipan sisäpuolelle kerrosalaa luettavia tiloja sen estämättä, mitä käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta tai kerrosluvusta on kaavassa määrätty. 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 selvittävää. Maaperän haitta-aineet on riskinarviointiin perustuen mukaan poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.

3125202
YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

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

PYSÄKOINTI:

Autopaikkoja tulee toteuttaa:	ap/k-m ²
-liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat	1/80
-teollisuus- ja varastorakentaminen	1/150

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa:	pp/k-m ²
-liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat	1/50
-teollisuus- ja varastorakentaminen	1/100

Korttelissa 67 pysäköinti voidaan järjestää tonttien yhteisjärjestelyinä sijoittamalla veloitettuja autopaikkoja toisen tontin alueelle korttelin sisällä. Maantasopysäköinti tulee sijoittaa korttelin keskiosaan.

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI:
Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota Tasavallankadun, Saaristokadun sekä Viljavarastonkujalta jatkuvan jalankulun ja polkupyöräilyn reitin varren julkisivuihin.

Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukasta, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja ympäriväen rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa. Rakentaminen tulee yhteensovittaa kaupunkikuvallisesti eheäksi kokonaisuudeksi.

Tasavallankadun varren rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisia huomioiden kuitenkin viereiset rakennukset.

Korttelissa 67 tulee sijoittaa sisäänkäynti myös Tasavallankadun puoleiselle sivulle tai vaihtoehtoisesti järjestää selkeä jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys Tasavallankadulta tontille.

Korttelin 68 tontin 30 täydennysrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhteensopivuuteen suojeltujen rakennusten ja alueen kulttuuriympäristön arvojen kanssa.

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.

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

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

Huoltopihat eivät saa aueta Tasavallankadun ja Saaristokadun katualueiden suuntaan.

Varastoinnin tulee pääsääntöisesti tapahtua sisätiloissa tai katetuissa ulkovarastoissa.

Olemassa olevien puiden säästämistä tulee mahdollisuuksien mukaan suosia.

HULEVEDET:
Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma sekä työmaa-aikaisten hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma. Vettä läpäisemättömien pysäköintialueiden osalta on varauduttava hulevesien käsittelyyn tonteilla viivytyspainanteiden tai muiden vastaavien rakenteiden avulla. Hulevesien käsittelyyn tulee perustua ensisijaisesti maanpäällisiin ratkaisuihin. Rakentamisaikaisia hulevesiä on käsiteltävä.

KUOPIO

TEHDASKADUN YRITYSALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Kuopion kaupungin
8. kaupunginosan (Haapaniemi)
kortteleita 66 ja 68, korttelin 67 tontteja 24 ja 25, korttelin 69 tontteja 4 ja 5
sekä katu-, rautatie- ja erityisalueita

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Kuopion kaupungin
8. kaupunginosan (Haapaniemi)
kortteli 66 ja 68, korttelin 67 tontit 28...32,
korttelin 69 tontit 4 ja 8
sekä katu-, rautatie- ja erityisalueita.

SITOVALLA TONTTIJAOLLA MUODOSTUU:
Kuopion kaupungin
8. kaupunginosan (Haapaniemi)
kortteli 66 tontti 11, korttelin 67 tontit 28...32
ja korttelin 69 tontti 8.

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		
Asemakaavan voimaantulo		
Hyväksytty kaupungin	hallintojohtaja	
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut ASEMAKAAVOITUS	Annika Korhonen asemakaavapäällikkö	25.1.2024 Suunn RR, ES Piirt MS
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.		Mk 1:2000 Asianro 1910/2022, 1160/2022
Tasokoordinaatisto Korkeusjärjestelmä	ETRS-GK27 N2000	Tuija Helminen kiinteistöinsinööri N:O 891