



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- ALP-1** 0060101 Asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialue. Asuntoihin johtavista porrashuoneista on oltava välitön yhteys leikkiin ja oleskeluun varatulle tontin osalle.
- 0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 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.
- 0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1060057 Alueella tulee varautua vesijohtoveden kiinteistökohtaiseen paineenkorotukseen.
- 1090000 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusasema.
- 1130000 Rakennusala.
- 3 MAL 26 4 3300 III vj-1**
- +113.60**

ma-yp-5

aka

ra-17/34dB

le

vh=5

ajo-3

le

⊗

1200031 Alueen osa, jolle saa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia asukkaiden pysäköinti- ja yhteiskäyttötiloja sekä teknisiä tiloja.

1270001 Rakennusalan osa, jonka kadunpuoleiseen reunaan tulee jättää yleiselle jalankululle varattu kulkuaukko.

1320025 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkinnän osoittama dBA-määrä. Asuinhuoneistojen parvekkeet on sijoitettava rungon sisäpuolelle ja ne on varustettava sellaisin suljettavien parvekelasein, joilla alitetaan päivääjän keskiäänitaso 34 dB.

1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1340000 Istutettava alueen osa.

1360007 Alueen osa, jonka yläpuolelle saa rakentaa siten, että rakentamaton vapaa korkeus maanpinnasta on vähintään merkinnän osoittama metrimäärä.

1470013 Maanalainen ajoyhteys.

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

1730000 Suojeltava puu.

3125215 YLEISET MÄÄRÄYKSET:

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja tulee toteuttaa: ap/k-m²
 - asuminen 1/150
 - palveluasuminen 1/180
 - toimistot ja liiketilat 1/100

Tonttia varten vaadittavia autopaikkoja saa sijoittaa myös LPA-korttelialueille tai muille pysäköintiin varattaville alueille.

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa: pp/k-m²
 - asuminen 1/30
 - toimistot ja liiketilat 1/50

Vähintään 75 % asuinrakentamisen polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Tonttien pysäköinti tulee suunnitella kokonaisuutena. Tonttien autopaikat voidaan osoittaa saman korttelin alueelle riippumatta tonttirajoista.

Asemakaavan mukaista pysäköintinormia voidaan keventää seuraavasti:

- Laadukkaat pyöräliikennejärjestelyt enintään 15 %.
- Pysäköinnin tehostaminen 15 % nimeämätöntä autopaikkaa kohden. Nimeämättömiä yhteiskäyttöautopaikkoja voi olla enintään 50 % kaikista autopaikoista.
- Yhteiskäyttöisten autojen osalta yksi yhteiskäyttöinen auto vähentää autopaikkatarvetta 4 autopaikan verran. Vähennys voi olla enintään 15 % normin mukaisesta autopaikkamäärästä.

Enimmäisvähennys normin mukaisista autopaikoista on kuitenkin yhteensä enintään 30 %.

Pysäköintinormin keventäminen edellyttää laadukkaan pyöräliikennejärjestelyjen osalta seuraavia toimenpiteitä:

- Vähintään 80 % normin mukaisesta polkupyöräpaikkamäärästä sijoitetaan lämpimään ja lukittavaan tilaan ja loput paikoista katokseen, joissa on runkolukituksen mahdollistavat telineet.
- Reitit säilytystiloihin ovat helpot ja kulkuaukot sekä ovet ovat riittävän leveitä.
- Säilytystiloissa tulee olla pyöränhuoltopiste vesipisteineen
- Säilytystiloissa on oltava tilaa pyöräkärroille ja taakkapyörille

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI:

Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista ja mittasuhteiltaan sopuista. Uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäristön mittasuhteisiin ja kaupunkikuvaan. Asemakaavan havainneaineisto esittää tavoitellun arkkitehtuurin vähimmäistason.

Rakennusmassojen tulee olla muodoltaan selkeitä ja kappalemaisaa. Rakennusten pääjulkisivumateriaaliin tulee olla rapattu. Maantasokerroksen ja sokkelipintojen tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Ikkuna-aukotuksen tulee olla yleisilmeeltään rauhallinen. Rakennusten maantasokerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia ja ilmeeltään avoimia. Rakennusten yksityiskohtien tulee olla ilmeeltään siroja.

Suokadun rakennusmassan tulee olla julkisivuväritään vaalea. Käsiyökädulla ja Hapelähteenkadulla olevien rakennusten erikorkuisten osien tulee olla julkisivuiltaan eri värisiä. Värisävyjen tulee olla murrettuja. Kaikkien rakennusten ikkunoiden, pellitysten ja yksityiskohtien tulee olla saman värisiä ja kaikkien rakennusten ylimpien sisäänvedettyjen kerrosten tulee olla julkisivuiltaan saman värisiä. Värisävyjen tulee olla ympäristöön sopivia ja suuria kontrasteja ei sallita.

Suokadun puolelle katutasoon tulee rakentaa arkadi. Arkadin tulee mahdollistaa jalankulku ja olla ilmeeltään ilmava.

PARVEKKEET:

Ulkonevia parvekkeita sallitaan ainoastaan sisäpihan puolelle. Parvekkeiden rakenteet ja parvekelasitukset tulee toteuttaa vähäeleisesti.

TALOTEKNIikka:

Julkisivuihin sijoittuvat tekniset laitteet tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi. Julkisivun pinnasta olevat tekniset laitteet on suunniteltava huomaamattomiksi ja säilytettävä julkisivun sävyyn.

Kaikki rakennuksen tilat, ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatkon alapuolelle.

Aurinkokeräimien käyttö on alueella sallittua. Aurinkokeräimet tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Korttelin 26 tontille 1 tulee varata 16 m² tila kiinteistömuuntamolle. Kiinteistömuuntamo voi sijaita ensimmäisessä kerroksessa tai kellarikerroksessa. Muuntamolle tulee olla esteetön kuljetusyhteys.

PIHA-ALUEET:

Piha-alueen järjestelyt ja istutukset esitetään rakennusluvan yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa. Käsiyökädun varteen istutettavalle alueelle tulee istuttaa suureksi kasvava puu. Tontit tulee suunnitella kokonaisuutena ja yhteiskäyttöisyys huomioiden.

HULEVEDET:

Hapelähteenkadun ja Käsiyökädun varrella olevia maanvaraisia istutusalueita tulee käyttää hulevesien käsittelyyn. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma sekä työmaa-aikaisten hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma.

LIIKETILARAKENTAMINEN:

Korttelin 26 tontille 4 on sijoitettava katutasoon Suokadun puolelle liike- tai toimistotilaa vähintään 100 k-m² sekä korttelin 26 tontille 1 katutasoon 60 k-m². Taloteknisten ratkaisuiden tulee mahdollistaa myös tilojen käyttö ravintolatoimintaan.

PORRASHUONEET:

Asuinrakennuksiin saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi porrashuoneen 15 m²:n ylittävää tilaa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

TONTTIJAKO:

Korttelialueille tulee laatia sitova tonttijako.

KUOPIO

SUOKATU 23 JA KÄSITYÖKATU 41

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kuopion kaupungin 3. kaupunginosan (Maljalahti) korttelin 26 tontteja 1 ja 4.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Kuopion kaupungin 3. kaupunginosan (Maljalahti) korttelin 26 tontit 1 ja 4.

| | | |
|---|--|---|
| Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta. | | |
| Asemakaavan voimaantulo | | |
| Hyväksytty kaupungin hallintojohtaja | | |
| Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut ASEMAKAAVOITUS | Annika Korhonen Asemakaavapäällikkö | 13.2.2025 Suunn AL Pirtt MaL, EKO |
| Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset. | | |
| Tasokoordinaalisto Korkeusjärjestelmä | ETRS-GK27 N2000 | Tuija Helminen Kiinteistöinsinööri |
| | | Mk 1:500 Asianro 1224/2022 N:O 904 |