



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALP	0060099 Asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850001 Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
7	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
NII	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
9	0930000 Korttelin numero.
4	0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
2000	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
V	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
80/k	1030002 Rakennusoikeuden osa, jonka saa toteuttaa vain ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen sijoitettavia liike-, toimisto- tai muita niihin verrattavia tiloja varten.
vj-1	1060057 Alueella tulee varautua vesijohtoveden kiinteistökohtaiseen paineenkorotukseen.
	1090000 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
	1130000 Rakennusala.
	1170000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

	1200008 Alueen osa, jolle saa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia tai niihin liittyviä maanpäällisiä asukkaiden yhteiskäyttö- ja pysäköintitiloja.
	1260000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	1320025 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenriistävyuden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkinnän osoittama dBA-määrä. Asuinhuoneistojen parvekkeet on sijoitettava rungon sisäpuolelle ja ne on varustettava sellaisin suljettavien parvekelasein, joilla alitetaan päiväajan keskiäänitaso 55 dB.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1590007 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1630013 Merkintä osoittaa, ettei kaavan autopaikkavaatimusta sovelleta kaavassa osoitettuun säilytettävään rakennuksiin.
	1710018 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen saa sijoittaa olevan vaipan sisäpuolelle tiloja sen estämättä, mitä käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty. Rakennusta ei huomioida tontin kokonaisrakennusoikeuteen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennukseen tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	3125214 YLEISET MÄÄRÄYKSET:
	PYSÄKOINTI:
	Autopaikkoja tulee toteuttaa: ap/k-m ²
	- asuminen 1/120
	- opiskelija-asuminen 1/220
	- palveluasuminen 1/140
	- toimistot ja liiketilat 1/80
	Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa: pp/k-m ²
	- asuminen 1/30
	- toimistot ja liiketilat 1/50

Asemakaavan mukaista pysäköintinormia voidaan keventää seuraavasti:

- Laadukkaat pyöräliikennejärjestelyt enintään 15 %
- Yhteiskäyttöisten autojen osalta yksi yhteiskäyttöinen auto vähentää autopaikkatarvetta 3 autopaikan verran. Vähennys voi olla enintään 15 % normin mukaisesta autopaikkamäärästä. Enimmäisvähennys normin mukaisista autopaikoista on kuitenkin yhteensä enintään 20 %.

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 pyöräkärriille ja taakkapyörille

ARKKITEHTUURI:

Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista ja mittasuhteiltaan sopusuhtaista. Uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäristön mittasuhteisiin ja kaupunkikuvaan.

Uudisrakennuksessa tulee olla harjakatto, jonka muodon tulee hahmottua selkeästi rakennuksen päädyissä. Katon materiaali on vaaleanharmaa konesaumattu pelti. Katto ja ulkonevat erkkeri-ikkunat tai muut osat tulee toteuttaa vähäeleisesti ja samalla materiaaliilla.

Katujulkisivujen tulee olla rapattuja. Julkisivujen värityksen tulee olla keltainen, jonka tulee säilyttään, sopeutua ympärillä oleviin rakennuksiin. Suojeltavan rakennuksen ja uudisrakennuksen tulee olla eri sävyisiä. Niiralankadun puoleisen julkisivun ensimmäisessä kerroksessa voi käyttää edellä mainitusta poikkeavaa materiaalia ja väriä, ottaen kuitenkin huomioon sopeutumisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäristön rakennuskantaan.

Rakennuksissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

Liiketilavelvoitteen mukaisia tiloja tulee toteuttaa Niiralankadun ja Kultasepänkadun kulmaukseen. Kaikki sisäänkäynnit ja niihin liittyvät katokset, portaat, luiskat yms. rakenteet tulee sijoittaa tontille.

PARVEKKEET:

Uudisrakennuksiin ei saa sijoittaa ulkonevia parvekkeita. sr-18-merkinnällä osoitettuun rakennukseen saa sijoittaa ulkonevia parvekkeita, joiden tulee tyyliltään noudattaa olemassa olevia parvekkeita.

Uudisrakennuksen ja sr-18-merkinnällä osoitetun rakennuksen yhtymäkohtaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Yhtymäkohdan tulee olla länsipuolelta ilmeeltään läpinäkyvä ja alisteinen viereisille rakennusmassoille.

Parvekkeiden rakenteet ja parvekelasitukset tulee toteuttaa vähäeleisesti. Rakennuksen yksityiskohtien tulee olla ilmeeltään siroja. Rakennuksen yksityiskohdissa ja rakenneosissa ei saa olla leveitä pellityksiä tai paksuja räystäitä. Parvekkeiteen materiaali tulee olla pinnakaide. Parvekelasitus tulee sijoittaa pinnakaiteen taakse parvekkeen sisäpuolelle.

PIHA-ALUEET:

Istutettava alueen osa tulee toteuttaa pääasiassa maanvaraisena pintana. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita.

Tontin pohjoisreunalle saa sijoittaa varsinaisen tonttiliittymän lisäksi liittymän enintään kahdelle pysäköintipaikalle. Pysäköintipaikkojen suunnittelussa tulee huomioida, että rakenteet eivät muodosta näkemäesteitä jalkakäytävälle.

TALOTEKNIikka:

Talotekniikka tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

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

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

Taloteknisten ratkaisuiden tulee mahdollistaa liiketilavelvoitteen osalta myös tilojen käyttö ravintolatoimintaan.

HULEVEDET:

Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma sekä työmaa-aikaisten hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma.

TONTTIJAKO:

Korttelialueille tulee laatia sitova tonttijako.

KUOPIO

NIIRALANKATU 13

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: Kuopion kaupungin 7. kaupunginosan (Niirala) korttelin 9 tonttia 4.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: Kuopion kaupungin 7. kaupunginosan (Niirala) korttelin 9 tontti 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	muutettu 13.2.2025 28.11.2024 Suunn RR Piirt EKO
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset.		Mk 1:500 Asianro 1541/2022
Tasokoordinaatisto Korkeusjärjestelmä	ETRS-GK27 N2000	Tuija Helminen Kiinteistöinsinööri N:O 905