



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 vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

1130000

Rakennusala.

+113.60



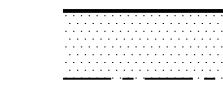
ma-yp-5

ma-v

aka

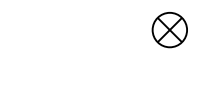
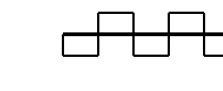
ra-17/34dB

le



vh=5

ajo-3



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

1210015
Alueen osa, jolle saa rakentaa osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia liiketiloja.

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 päiväajan keskiäänitaso 55 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 kohdalta 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 sopusuhtaista. Uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäristön mittasuhteisiin ja kaupunkikuvaan. Asemakaavan havainneaineisto esittää tavoitellun arkkitehtuurin vähimmäistason.

Rakennusmassojen tulee olla muodoltaan selkeitä ja kappalemaisaisia. Rakennusten pääjulkisivumateriaalin 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. Käsityökadulla ja Häpelähteenkadulla 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 sisäpuolel 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 vesikaton 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. Käsityökadun varteen istutettavalle alueelle tulee istuttaa suureksi kasvava puu. Tontit tulee suunnitella kokonaisuutena ja yhteiskäyttöisyys huomioiden.

HULEVEDET:

Häpelähteenkadun ja Käsityökadun 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 Kuopion		
hallintojohtaja		
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut ASEMAKAAVOITUS	Annika Korhonen Asemakaavapäällikkö	Muutettu 10.4.2025 13.2.2025 Suunn. AL Piirt. Mal., Eko
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset.		Mk 1:500 Asianro 1224/2022 N:o 904
Tasokoordinaatisto Korkeusjärjestelmä	ETRS-GK27 N2000	Tuija Helminen Kiinteistöinsinööri