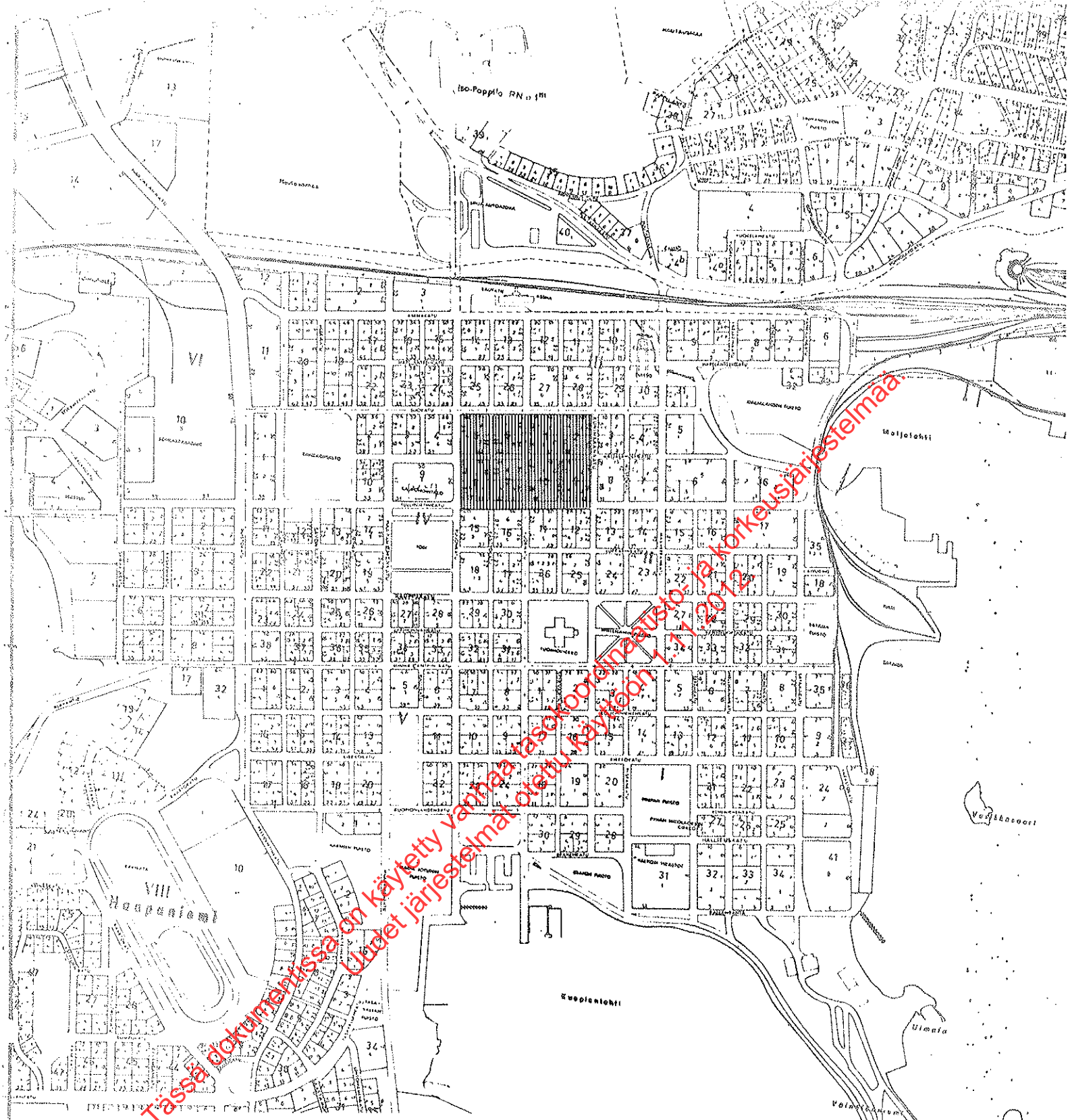




ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS KUOPION KESKUSTA

II: 1,2,9 JA 10

IV: 5-8

sekä katualueet

KUOPION KAUPUNGIN ASEMAKAAVAOSASTO

1528

1.

KUOPION KAUPUNGIN
RAKENNUSTOIMISTO

ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI

tammikuun 02 p:nä 1974

N:o 2

Asemakaavanmuutoksen selostus koskee tammikuun 02 päivänä 1974 päivättyä Kuopion kaupungin rakennustoimiston asema-
kaavaosaston laatimaa asemakaavakarttaa.

KUOPIO

Vahtivuori II, Multimäki IV

Korttelit II:1,2,9 ja 10, IV:5...8

Katualueet

1.00 V i r e i l l e p a n o

1.01 Kaupungin aloite

2.00 A l u e e n k a a v a t, y l e i s s u u n n i t e l -
m a t j a r a k e n n u s k i e l l o t

2.02 Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 1973-05-21.

2.02.01 Yleiskaavan suunnittelualueelta E1 (keskusta) on yleiskaa-
van mitoituserusteiden pohjalta laadittu osayleiskaava ja
kaavarunko 1:4000, jota on tarkennettu osa-alueittain mit-
takeavassa 1:1000 laadituilla asemakaavaluonnoksilla.

2.03 Alueella on voimassa sisäasiainministeriön 1954-11-04
(II:10:3), 1960-07-01 (II:10:1), 1955-12-20 (IV:5:4 ja
IV:8:5 ja 6) sekä 1903-04-21 (muu osa kaava-alueetta) vah-
vistamat asemakaavat.

2.04 Rakennusjärjestys on vahvistettu 1963-10-29.

2.05 Alueella on voimassa Rak L 42 §:n 2. mom:n 5. kohdan mukai-
nen rakennuskielto.

3.00 P o h j a k a r t t a

Pohjakarttana on käytetty Kuopion kaupungin rakennustoit-
miston mittausosaston laatimaa pohjakarttaa 1:500. Kar-
toitus on täydennetty välittömästi ennen kaavoitusta.

4.00 P e r u s t i e d o t (olevat olot)

4.01 Kaava-alue sijaitsee keskustan ruutukaava-alueella Puijon-,
Tulliportin-, Kuninkaan- ja Suokadun rajaamalla alueella.

4.02 Maasto viettää varsinkin kortteleiden II:1 ja 9 alueella
koilliseen. Alueen ääriosien välinen korkeusero on n.
15 metriä.

4.04 Alueella on kaupungin vesi- ja viemäriverkostot.

4.05 Kaupunki omistaa tontit II:10:1 ja IV:5:2 sekä katualueet,
muut tontit ovat yksityisomistuksessa.

4.08 Yli v. 1980 säilyviksi arvioituja rakennuksia on seuraavil-
la tonteilla:

II:2:2	1200 m ²	Ak
2:3	2120 "	Ak
2:4	1500 "	Ak
9:2	1410 "	Ak
9:3	4380 "	Ak
10:1	3770 "	Yh
10:3	5750 "	Al
IV:5:4	1500 "	Akl
8:3	1560 "	Al
8:4	3980 "	Alk
	<u>27070 m²</u>	ka

Muilla tonteilla on vv. 1867...1955 rakennettuja pääasias-
sa puisia rakennuksia.

5.00 V i r a n o m a i s t e n l a u s u n n o t j a
a s i a n o m a i s t e n k u u l e m i n e n

5.01 Kaavarunko ja sitä täydentävät asemakaavaluonnokset on laa-
dittu kaupunkisuunnittelutoimikunnan johdolla ja valvon-
nassa. Työn kestäessä on neuvoteltu sisäasiainministeriön
ao. viranomaisten kanssa.

- 5.02 Osa-alueittain laaditut kaavanmuutosluonnokset ovat olleet nähtävänä Rak A 154 §:n tarkoittamassa mielessä 1972-07-05...14 ja 1972-09-11...20. Kirjallisia mielipideilmaisuja jätettiin nähtävilläolon aikana tonttien IV:5:4 ja II:1:1 puolesta.
- 6.00 A s e m a k a a v a n m u u t o s j a s e n p e r u s t e l u t
- 6.01 Asemakaavanmuutoksen mitoitus perustuu yleiskaavatyön ja keskustan kaavarunkotyön yhteydessä hyväksytyihin tavoitteisiin ja mitoitukseen. Alue kuuluu valtaosin pääasialliseen keskustatoimintojen alueeseen. Keskustan kaavarunko- mitoituksen mukaan on ko. alueen kokonaiskerrosalan (A + L) vaihtelu 59400...69600 m². Kaavanmuutoksen mukaan on A + L kerrosalaa yhteensä 63320 m², josta asumisen osuus on 9810...27940 m² eli 16...44 % ja liike- yms tilojen osuus 34980...53110 m² eli 56...84 %.
- Tontit, joilla on pysyväksi arvioituja rakennuksia on kaavoitettu niiden nykyisen käytön mukaisesti. Mikäli oleva, pysyväksi arvioitu rakennus kerroslukunsa tai kerrosalansa suhteen huomattavasti ylittää alueen tavoitteellisen rakennusoikeuden on ko. tontin rakennusoikeus merkitty kaavanmuutoksessa näiden tavoitteiden mukaisesti. Tällöin on merkintä kuitenkin varustettu indeksillä (Z), joka sallii Rak A 50 §:ssä tarkoitettujen maistraatin lupaa edellyttävien toimenpiteiden suorittamisen myös siinä rakennuksen osassa, joka ylittää kyseisen kerrosluku- tai kerrosalajoituksen. Tällaista kaavaan merkityn rakennusoikeuden ylittävää jo toteutunutta "Z-kerrosalaa" on kaava-alueella 4910 m².
- Kaupunkikuvan omaleimaisuuden säilyttämiseksi on kaavoituksella pyritty luomaan edellytykset kaupunkisuunnittelutoimikunnan keskustan kaavarunkotyön yhteydessä hyväksymien ns. rännikatujen rakentamisperiaatteiden toteutumiselle. Em. periaatteiden mukaan:

- rännikadut varataan kevyelle liikenteelle, lukuunottamatta katuosuuksia, joilla jo tapahtuneen rakentamisen seurauksena joudutaan sallimaan huoltoajo tonteille,
- rännikatujen mittakaava säilytetään (leveys 7 m, rakennusten korkeus enintään kaksi kerrosta) ja niistä pyritään muodostamaan rakennuksilla, aidoilla ja istutuksilla rajattuja katutiloja,
- rakennukset rakennetaan rännikatujen kulmauksissa tontin rajoihin kiinni,
- rännikatujen varrelle sijoittuvat rakennukset rakennetaan mielenkiintoisiksi (näyteikkunat, sisäänkäynnit jne).

Vaikka em. periaatteet edellyttävätkin poikkeamista Rak A 32 §:n 2 mom:n kohdassa 16. esitetystä suosituksesta katualueen leveyden ja kadun vastakkaisilla puolilla sijaitsevien rakennusten etäisyyden osalta, on em. periaatteet kaupunkikuvan kannalta katsottu perustelluiksi ja myös Rak A 32 §:n 2 mom:n 18. kohdan mukaisiksi.

6.02.01 Liikerakennusten korttelialueeksi on kaavoitettu korttelit II:10, IV:5 ja IV:8 sekä osa korttelista II:9. Liikerakennusten korttelialueilla saa kerrosalasta enintään 20 % käyttää asuinhuoneistoiksi.

Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi on kaavoitettu korttelit IV:6 ja 7 sekä tontti II:9:3. Aik-korttelialueella on asuin- ja liikekerrosalan keskinäiselle suhteelle asetettu melko väljät vaihtelurajat (asunto-kerrosalaa 20...70 % kokonaiskerrosalasta). Tällä on haluttu paitsi varmistaa tietyn minimiasukasmäärän säilyvyys keskeisimmänkin liikekeskuksen alueella, myös helpottaa keskustan uusiutumista kulloisestakin liiketilojen tarpeesta riippumatta. Toisaalta on kuitenkin asemakaavamääräyksellä varmistettu tämän ns. "liukuvan asuntokerrosalan" muuntumismahdollisuus tarkoituksenmukaisiksi liike- ja toimistotiloiksi edellyttämällä rakennukselta sopivaa runkorakennetta.

Pysäköinnin järjestely perustuu kaavarunkotyön yhteydessä tutkittuun järjestelmään, jonka mukaan asemakaavamerkinnällä osoitettu osuus vaadittavista autopaikoista voidaan sijoittaa kaupungin kanssa tehtävän sopimuksen perusteella Ya-korttelialueelle rakennettavaan kaupungin pysäköimislaitokseen. Pysäköimislaitoksen autopaikoista tulee vähintään 51 % olla yleiseen pysäköintiin varattuja ja yleistä pysäköintitarvetta palvelevia. Autopaikkojen tarvelaskelmissa on otettu huomioon tonttikohtainen 70 %:nen monikäyttömahdollisuus asuinkerrosalan edellyttämien autopaikkojen osalta. Autopaikkojen vaiheittain rakentaminen on kaavassa määrätty siten, että maistraatille on annettu mahdollisuus myöntää lykkäystä autopaikkojen rakentamiselle, kuitenkin enintään 50 %:lle kokonaismäärästä ja enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.

- 6.02.02 Kortteliin II:1 on kaavoitettu kaupungin pysäköimislaitosta varten korttelialue Ya². Ne tontit, joiden autopaikkoja Ya²-korttelialueelle saa sijoittaa on merkitty asemakaavamerkinnällä ya².
- 6.02.04 Kaavarunkotyön yhteydessä laaditun vapaa-alue selvityksen perustelle on alueelle kaavoitettu ns. korttelipuistoa vastaava vapaa-alue korttelin II:9 yhteyteen. Puistoalueelle on tarkoitettu kunnostaa ns. korttelileikkipaikka ja on sille tätä tarkoitusta varten varattu myös vähäinen rakennusoikeus.
- 6.02.07 Kaava-alueen kadut ovat keskustan liikennesuunnitelman mukaan yksisuuntaisia. Rännikaduista muodostetaan em. rännikatujen kehittämisperiaatteiden mukaisesti keskustan kevyen liikenteen verkosto, jonka eräs pääväylä on Käsityökatu. Keskustan liikenteenohjaussuunnitelman mukaan varustetaan rännikatujen ja pääkatujen risteykset liikennevaloin.

7.00 Tilastotiedot kaava-alueesta

käyttö	kpl	pinta-ala m ²	%	krs-ala m ²	e	asukkaita
Ak ⁶	4	5680		6320	1,1	
Al ²	3	6340		12800	2,0	
Al ³	5	8670		19600	2,25	
Alk ¹	5	12630		24600	2,0	
A + L	17	33320	72,1	63320		425...1200
Ya ²	1	2200				
Y	1	2200	4,8			
P		640	1,4			
kadut		10020	21,7			
Yht.		46180	100			425...1200

A + L 63320 ka-m²
 A 10610...30020 ka-m²
 L 33300...52710 ka-m²

Kuopio 1974-01-02

Arvo Tanskanen

Arvo Tanskanen
asemakaava-arkkitehti

Tässä dokumentissa on käytetty vanhaa tasokoordinaatisto- ja korkeusjärjestelmää. Uudet järjestelmät otettu käyttöön 1.11.2012.