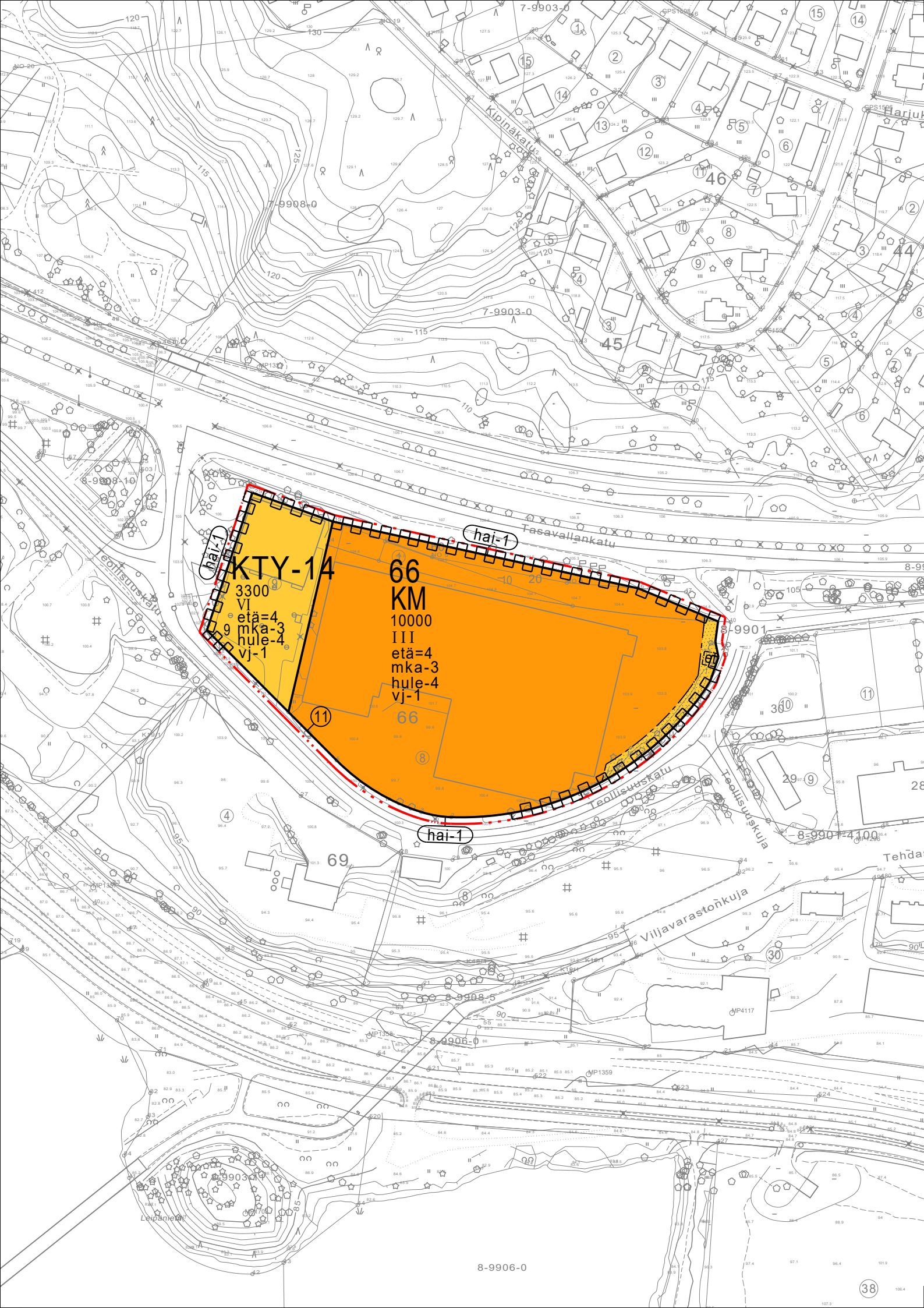




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KM** 0240000
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- KTY-14** 0260017
Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuusrakentamista.
- 0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0850001
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- 0880001
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 66** 0930000
Korttelin numero.
- 9 0940000
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 3300 0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- etä=4 0970003
Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rakennusalaasta tulee olla vähintään merkinnän osoittama metrimäärä.
- III 1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- hule-4 1030022
Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaanlukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
- vj-1 1060057
Alueella tulee varautua vesijohtoveden kiinteistökohtaiseen paineenkorotukseen.
- 1130000
Rakennusala.
- et 1170035
Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
- 1340000
Istutettava alueen osa.

- 1590007
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- mka-3 1780006
Korttelialue, jolla ei saa ilman ympäristöviranomaisten lupaa tehdä maansiirto- ja kaivutöitä.
- hai-1 1780019
Alue, jonka maaperän kunnostustarve on selvitettävä. Maaperän haitta-aineet on riskinarviointiin perustuen tarpeen mukaan poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.
- 3125218
YLEISET MÄÄRÄYKSET:
- PYSÄKÖINTI:
- Autopaikkoja tulee toteuttaa: ap/k-m²
-liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat 1/80
-teollisuus- ja varastorakentaminen 1/150
- Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa: pp/k-m²
-liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat 1/50
-teollisuus- ja varastorakentaminen 1/100
- LIIKETILAT
- KM-korttelissa myymälätilan suurin sallittu myyntipinta-ala on 6 000 m². Myymälätiloja voi olla useita.
- KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI:
- Rakentaminen tulee sijoittaa Tasavallankadun puoleiselle tontin osalle. Rakentaminen tulee sijoittaa pääosin samaan linjaan naapuritontin rakennuksen kanssa.
- Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukasta, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja ympäröivään rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa. Rakentaminen tulee yhteensovittaa kaupunkikuvallisesti eheäksi kokonaisuudeksi.
- Tasavallankadun varren rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisia huomioiden kuitenkin viereiset rakennukset.
- 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 katualueiden suuntaan. Mahdollinen huoltopiha tulee aidata ympäristöön sopivalla aidalla Tasavallankadun varrella.

Varastoinnin tulee pääsääntöisesti tapahtua sisätiloissa tai katetuissa ulkovarastoissa.

Rakentamattomilla tontin osilla tulee säilyttää olemassa olevia suuria puita.

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 käsittelyn tulee perustua ensisijaisesti maanpäällisiin ratkaisuihin. Rakentamisaikaisia hulevesiä on käsiteltävä.

TONTTIIJAKO:

Korttelialueille tulee laatia sitova tonttijako.

KUOPIO

TEHDASKADUN YRITYSALUE, B-OSA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kuopion kaupungin
8. kaupunginosan (Haapaniemi)
korttelin 66 tontteja 8, 9 ja 10
sekä liikennealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Kuopion kaupungin
8. kaupunginosan (Haapaniemi)
korttelin 66 tontit 9 ja 11.

SITOVALLA TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU:

Kuopion kaupungin
8. kaupunginosan (Haapaniemi)
korttelin 66 tontit 11

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.			
Asemakaavan voimaantulo			
Hyväksytty kaupungin			
		hallintojohtaja	
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut ASEMAKAAVOITUS	Annika Korhonen Asemakaavapäällikkö	6.11.2025 Suunn RR Piirt MS	
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset.		Mk 1:2000 Asianro 2773/2025 N:o 913	
Tasokoordinaatisto Korkeusjärjestelmä	ETRS-GK27 N2000	Tuija Helminen Kiinteistöinsinööri	