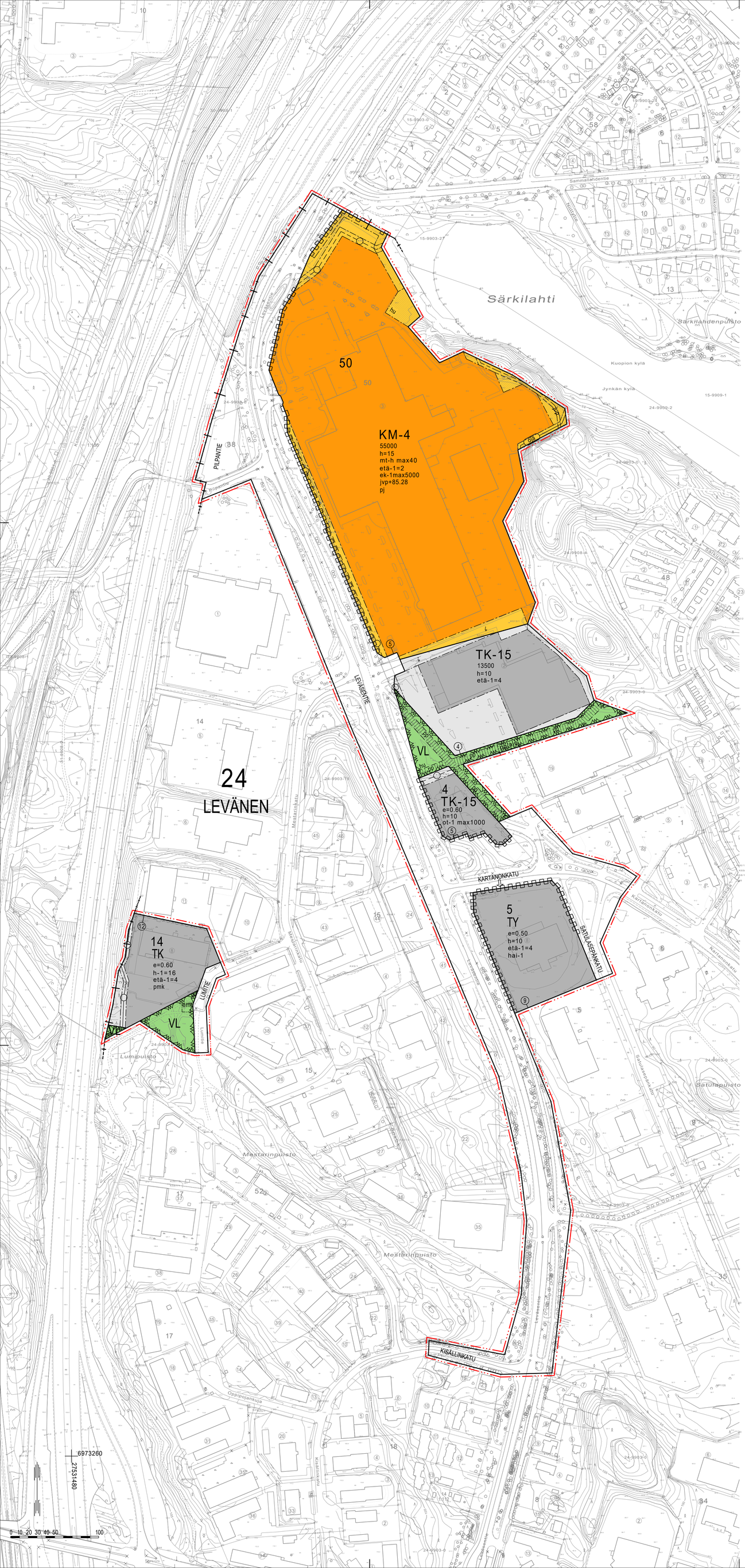

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KM-4 — 0240004
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennusten ja paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan lisäksi rajoitetun vähittäiskaupan suuryksikön siten, että toimijoiden (myymälöiden) määrä on enintään kaksitoista. Alueella ei saa harjoittaa elintarvikkeiden vähittäismyyntiä eikä muotivaatekauppaa.

TK — 0270050
Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

TK-15 — 0270065
Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös opetustoimintaa palvelevia tiloja. Korttelialueella ei saa harjoittaa elintarvikkeiden vähittäismyyntiä.

TY — 0300005
Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

VL — 0340000
Lähivirkistysalue.

0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

0830000
Kaupungin- tai kunnanosan raja.

0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

0850001
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

0860001
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

5 — 0880001
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

24 — 0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LEV — 0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

4 — 0930000
Korttelin numero.

LUMITIE — 0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

13500 — 0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

ot-1 max — 0960026
Merkintä osoittaa, että alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan sisustamisen toimialaan liittyviä oheistuotteita. Oheistuotteiden myymälän myyntipinta-ala ei saa kuitenkaan ylittää merkinnän osoittamaa enimmäisneliömetrimäärää.

etä-1=4 — 0970001
Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rakennusalasta tulee olla vähintään merkinnän osoittama metrimäärä ellei rakenneta samanaikaisesti kiinni naapurirakennukseen.

ek-1max5000 — 0990091
Merkintä osoittaa muun kuin tilaa vaativan erikoiskaupan kerrosalan neliömetrimäärän.

h=10 — 1000012
Rakennusalalla olevan rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus metreissä.

h-1=16 — 1000013
Rakennusalalla olevan rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus metreissä. Korkeuden saa ylittää tontilla välttämättömästi tarvittavien teknisten laitteiden osalta.

e=0.60 — 1050000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

jvp+85.28 — 1060008
Rakennuksen alin, välittömästi yleiseen viemäriin liitettävissä oleva likimääräinen taso. Rakennettaessa tämän tason alapuolelle on käytettävä kiinteistökohtaista pumppausta.

pmk — 1120004
Merkintä osoittaa, että korttelialueella ei saa harjoittaa päivittäistavaroiden vähittäismyyntiä.

1130000
Rakennusala.

mt-h max — 1170011
Merkintä osoittaa, että korttelin rakennusalan sisälle saa rakentaa enintään yhden mainostornin. Luku merkinnän yhteydessä osoittaa mainostornin enimmäiskorkeuden metreinä.

emt — 1170061
Mastoalue.

pj — 1180000
Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

1340000
Istutettava alueen osa.

hu — 1340051
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

1360000
Katu.

i — 1470020
Alueen osa, jonka kautta ajoliikenne viereiselle tontille tai alueelle on sallittu.

jup — 1490001
Ohjeellinen kuntopolku.

pp — 1500026
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp/ajo — 1500027
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla on ajoyhteys

1540000
Johtoa varten varattu alueen osa.

oja — 1540001
Alueelle varattava avo-oja.

1540003
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j=viemäri, v=vesijohto, sv=sadevesi, z=sähkölinja, p=puhelinlinja, k=kaasujohto, l=lämpöjohto)

1590001
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää lukuunottamatta likimääräistä nuolen osoittamaa kohtaa, jossa saa järjestää liittymän. Tällaisessa liittymäkohdassa tulee liikenteen tapahtua nuolen osoittamassa suunnassa.

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

hai-1 — 1780022
Merkintä osoittaa alueen, jonka maaperän kunnostustarve on selvitettävä. Maaperän haitta-aineet on riskinarviointiin perustuen tarpeen mukaan poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.

3125217
YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelialueille tulee laatia sitova tonttijako.

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä kiinteistöillä imeyttämällä tai viivyttämällä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) hallinta- ja käsittelysuunnitelma, joka hyväksytetään kunnan hulevesistä vastaavalla viranomaisella.

Alueelle sijoitettavien toimistotilojen sisämelutaso ei saa ylittää toimistotiloille asetettua päiväohjearvoa 45 dBA.

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja tulee toteuttaa:

- liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat	1 ap/60 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat	1 ap/100 k-m²
- vähittäiskaupan tilat	1 ap/40 k-m²

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

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa:

- liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat	1 pp/300 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat	1 pp/1 000 k-m²
- vähittäiskaupan tilat	1 pp/1 000 k-m²

Vähintään 75 % liike-, toimisto- ja niihin verrattavien tilojen ja vähintään 75 % vähittäiskaupan polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikki polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia.

KUOPIO

LEVÄSENTIE JA LUMITIE 7

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Kuopion kaupungin
24. kaupunginosan (Levänen)
kortteleita 4, 38 ja 50, korttelin 5
tonttia 8 ja korttelin 14 tonttia 8 sekä
katu-, suojaviher-, virkistys- ja lähivirkistysalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Kuopion kaupungin
24. kaupunginosan (Levänen)
korttelin 4 tontti 5, korttelin 5
tontti 9, korttelin 14 tontti 12,
korttelin 50 tontit 4 ja 5 sekä
katu- ja lähivirkistysalueita.

SITOVALLA TONTTIJAOLLA MUODOSTUU:
Kuopion kaupungin
24. kaupunginosan (Levänen)
korttelin 4 tontti 5, korttelin 5 tontti 9,
korttelin 14 tontti 12 sekä
korttelin 50 tontit 4 ja 5.

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 26.2.2026 31.12.2025 Suunn TK Piirt MaL, MS
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000 Tuija Helminen Kiinteistöinsinööri	Mk 1:2000 Asianro 7521/2023 N:O 906