



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- ALPY** 0060143 Asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue.
- YL** 0130000 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VL** 0340000 Lähivirkistysalue.
- 0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0850001 Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- 0860001 Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 0930000 Korttelin numero.
- 0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2k II 1010000 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.50 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1130000 Rakennusala.

- et 1170035 Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
- 1340000 Istutettava alueen osa.
- 1340002 Istutettava alueen osa. Lähinnä luonnontilassa säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja täydennettävä.
- 1340003 Istutettava alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä.
- 1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
- 1360000 Katu.
- 1490001 Ohjeellinen kuntopolku.
- 1590007 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 3125223 YLEISET MÄÄRÄYKSET:
- KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI:
- Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukasta, mittasuhteiltaan sopusuhteista ja ympäröivään rakentamiseen ja maisemaan sopeutuvaa. Korttelialueen rakennukset tulee yhteensovittaa kaupunkikuvallisesti eheäksi kokonaisuudeksi.
- KORTTELIKOHTAISET MÄÄRÄYKSET:
- KORTTELI 61
- Päiväkodin päärakennusmassan tulee rajata ja jäsentää Länsikadun ja Yläkadun risteystä. Rakennuksen ulkonäön tulee viestiä toiminnan julkisesta luonteesta. Alueen rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja maanpäällisiltä rakenteiltaan pääosin puuta. Korttelialueella piharakennusten ja -rakennelmien tulee olla julkisivuiltaan ja maanpäällisiltä rakenteiltaan pääosin puuta. Väreinä suositetaan vaaleita ja neutraaleja sävyjä kuten valkoista, keltaista, harmaata sekä luonnollisia puun sävyjä.

Rakennuksen kolmanteen kerrokseen saa sijoittaa talotekniikan vaatimia tiloja rakennusoikeuden ja enimmäiskerrosluvun estämättä. Talotekniikan tilat ja muut rakennelmat ja laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

### KORTTELIT 41 & 63

Kaavamuutosalueelle rakennettavat uudisrakennukset tulee sijoittaa niin, että ne suojaavat kortteleita liikenteestä aiheutuvalta melulta ja muodostavat miellyttäviä sisäpiha-alueita. Tonteille ei sallita luhtikäytäviä.

Korttelien 41 ja 63 rakennusten tulee olla julkisivuiltaan pääosin tiiltä tai puuta. Korttelialueella piharakennusten ja -rakennelmien tulee olla julkisivuiltaan ja maanpäällisiltä rakenteiltaan pääosin puuta.

Rakennusten tulee muodostaa julkisivuväreiltään yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivuissa hyödynnetään alueen rakennetulle ympäristölle ominaisia vaaleita ja neutraaleja sävyjä, kuten valkoista, keltaista ja harmaata.

Pientalorakentamisessa päärakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto ja katon värisävyyn punainen. Kerrostaloissa kattomuodon tulee olla tasa- tai lapekatto.

Kaikki rakennuksen tilat, ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Julkisivuihin sijoitettavat talotekniikan tilat ja muut rakennelmat ja laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

### PIHA-ALUEET:

Piha-alueiden järjestelyt ja istutukset tulee esittää rakennusluvan yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa. Tontinkäyttösuunnitelman laatimisessa on noudatettava Kuopion kaupungin ohjetta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava. Istutettavilla alueen osilla säästetään oleva puusto sekä kehitetään alueen luonnonmukaisuutta.

Tontin jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee toteuttaa turvallisina ja selkeinä. Ne tulee erottaa rakenteellisesti muusta liikenteestä.

Tontin sisäisten kulkuteiden ja paikoitusalueiden toteutuksessa tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita.

### LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN:

Rakentamisen liittyminen ympäröivän maanpinnan korkeuksiin tulee olla luontevaa. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa tarpeettomasti muuttaa.

### PYSÄKÖINTI:

- Autopaikkoja tulee toteuttaa:
- julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>
- asuinrakennusten korttelialue 1 ap/75 k-m<sup>2</sup>

Autojen pysäköinti järjestetään tontilla. Autopaikka-alueet tulee toteuttaa laadukkaasti.

- Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa:
- julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue 1 pp/3 työntekijää, 6 pp asiakkaille
- asuinrakennusten korttelialue 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikat on toteutettava runkolukituksen mahdollistavilla telineillä. Julkisen lähipalvelurakentamisen työntekijöille osoitetut polkupyöräpaikat on toteutettava katettuina. Myös vähintään 50 % julkisen lähipalvelurakentamisen asiakkaille osoitetuista polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja. Lisäksi vähintään yksi julkisen lähipalvelurakentamisen polkupyöräpaikoista tulee mitoitaa peräkärryllisiä pyöriä palvelevaksi.

### JOUSTAVA PYSÄKÖINTINORMI:

Autopaikoista saa enintään 10 % vähennyksen, mikäli kiinteistössä toteutetaan laadukasta polkupyöräpysäköintiä. Edellytyksenä on tällöin, että pyöräpysäköintipaikoista vähintään 80 % sijoitetaan lämpimään ja lukittavaan tilaan. Lisäksi pyöräpysäköinnissä on huomioitava tilat polkupyörän kuljetuskärryn sekä laatikkopyörän säilytystä varten.

### HULEVEDET:

Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan käsitellä myös kiinteistökohtaisesti niiden kerääntymispaikoilla. Tontilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä maanpäällisten rakenteiden avulla. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.

## KAARENHOVIN PÄIVÄKODIN YMPÄRISTÖ, LUONNOS

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		
Asemakaavan voimaantulo		
Hyväksytty kaupungin	hallintojohtaja	VE2
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut ASEMAKAAVOITUS	Annika Korhonen Asemakaavapäällikkö	23.4.2026 Suunn EA Piirt MaL
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset.	Tuija Helminen Kiinteistöinsinööri	Mk 1:1000 Asianro 7444/2025 N.O 916
Tasokoordinaatio ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000		