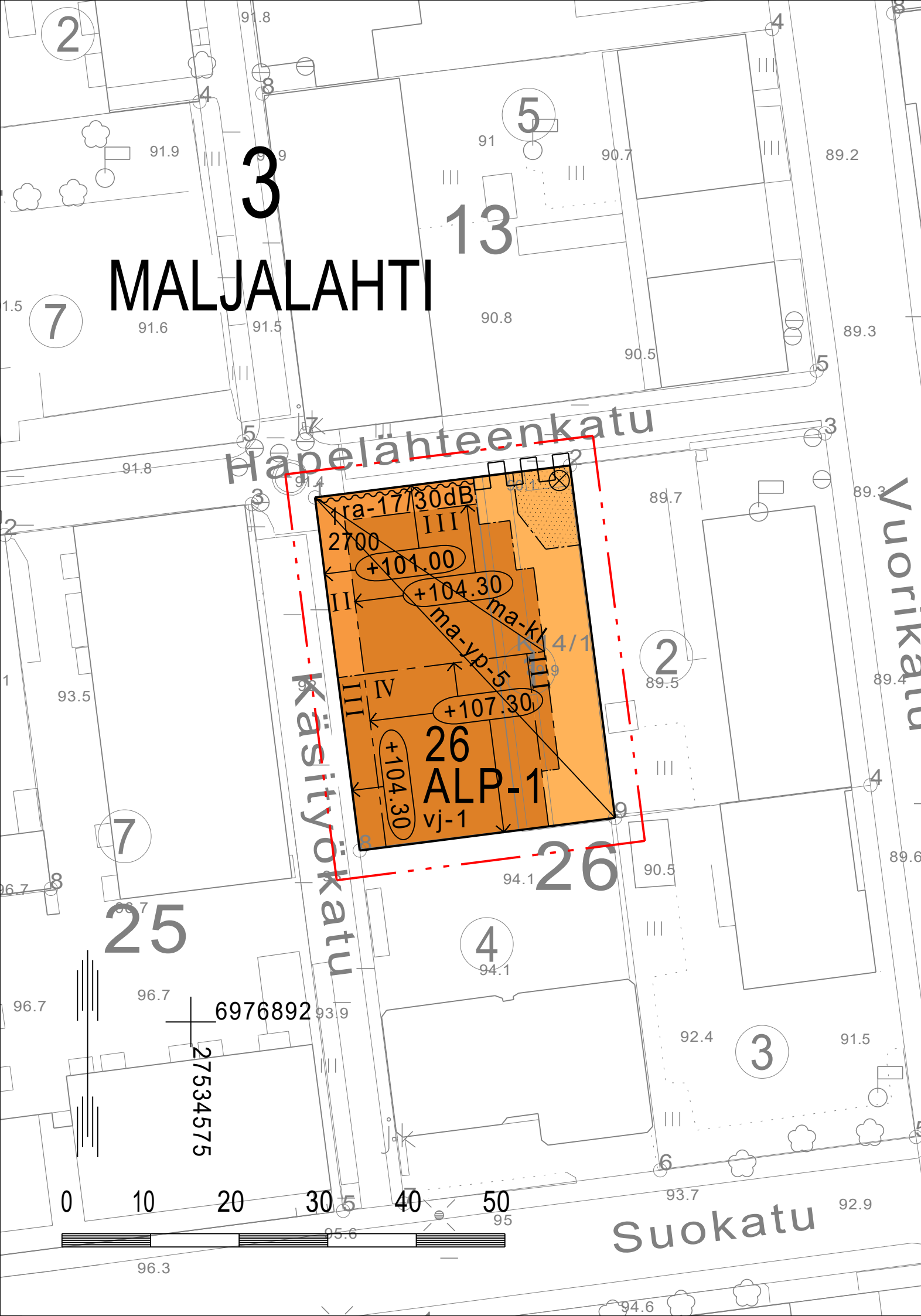




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

|         |                                                                                                                                                                                                  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ALP-1   | 0060101<br>Asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialue.<br>Asuntoihin johtavista porrashuoneista on oltava välitön yhteys leikkiin ja oleskeluun varatulle tontin osalle. |
| 0820000 | 0820000<br>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                      |
| 0840000 | 0840000<br>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                              |
| 0850001 | 0850001<br>Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.                                                                                                                                |
| 0910000 | 0910000<br>Kaupungin- tai kunnanosan numero.                                                                                                                                                     |
| 0920000 | 0920000<br>Kaupungin- tai kunnanosan nimi.                                                                                                                                                       |
| 0930000 | 0930000<br>Korttelin numero.                                                                                                                                                                     |
| 0940000 | 0940000<br>Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.                                                                                                                                             |
| 0960000 | 0960000<br>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                |
| 1000000 | 1000000<br>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                     |
| 1060057 | 1060057<br>Alueella tulee varautua vesijohtoveden kiinteistökohtaiseen paineenkorotukseen.                                                                                                       |
| 1090000 | 1090000<br>Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.                                                                                                            |
| 1130000 | 1130000<br>Rakennusala.                                                                                                                                                                          |
| 1200016 | 1200016<br>Alueen osa, jolle saa rakentaa osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia liiketiloja.                                                                                       |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ma-yp-5    | 1200031<br>Alueen osa, jolle saa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia asukkaiden pysäköinti- ja yhteiskäyttötiloja sekä teknisiä tiloja.                                                                                                                                                                                        |
| ra-17/30dB | 1320025<br>Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyysliikennemelua vastaan on oltava vähintään merkinnän osoittama dBA-määrä. Asuinhuoneistojen parvekkeet on sijoitettava rungon sisäpuolelle ja ne on varustettava sellaisin suljettavin parvekelasein, joilla alitetaan päiväajan keskiäänitaso 55 dB. |
|            | 1340000<br>Istutettava alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|            | 1590007<br>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|            | 1730000<br>Suojeltava puu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|            | 3125227<br>YLEISET MÄÄRÄYKSET:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|            | PYSÄKÖINTI:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | Autopaikkoja tulee toteuttaa: ap/k-m²<br>- asuminen 1/150<br>- palveluasuminen 1/180<br>- 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<br>- asuminen 1/30<br>- toimistot ja liiketilat 1/50                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|            | Vähintään 75 % asuinrakentamisen polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Korttelin 26 tonttien 1 ja 4 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 pyöräkärriille 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 kappalemaisista. Rakennuksen pääjulkisivumateriaalin tulee olla rapattu. Maantasokerroksen ja sokkelipintojen tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Ikkuna-aukokuksen tulee olla yleisilmeeltään rauhallinen. Rakennusten maantasokerrosten julkisivujen tulee olla ikkunallisia ja ilmeeltään avoimia. Rakennusten yksityiskohtien tulee olla ilmeeltään siroja.

Rakennuksen erikorkuisten osien tulee olla julkisivuiltaan eri värisiä. Värisävyjen tulee olla murrettuja. Kaikkien rakennuksen ikkunoiden, pellitysten ja yksityiskohtien tulee olla saman värisiä ja kaikkien rakennuksen ylimpien sisäänvedettyjen kerrosten tulee olla julkisivuiltaan saman värisiä. Värisävyjen tulee olla ympäristöön sopivia ja suuria kontrasteja ei sallita.

PARVEKKEET:

Ulkonevia parvekkeita sallitaan ainoastaan sisäpihan 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 sävytettävä julkisivun sävyyn.

Kaikki rakennuksen tilat, ilmanvaihkokonehuoneet 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. Korttelin 26 tontti 1 tulee suunnitella kokonaisuutena ja yhteiskäyttöisyys huomioiden yhdessä korttelin 26 tontin 4 kanssa.

HULEVEDET:

Hapelahteenkadun varrella olevaa maanvaraista istutusalueutta tulee käyttää hulevesien käsittelyyn. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma sekä työmaa-aikaisten hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma.

LIKETILARAKENTAMINEN:

Korttelin 26 tontille 1 on sijoitettava katutasoon Käsityökadun ja Hapelahteenkadun risteykseen liike- tai toimistotilaa vähintään 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  
KÄSITYÖKATU 41  
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
Kuopion kaupungin  
3. kaupunginosan (Maljalahti)  
korttelin 26 tonttia 1.  
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:  
Kuopion kaupungin  
3. kaupunginosan (Maljalahti)  
korttelin 26 tontti 1.

|                                                                                                                                                     |  |                                        |                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta. |  |                                        |                                                          |
| Asemakaavan voimaantulo                                                                                                                             |  |                                        |                                                          |
| Hyväksytty kaupungin                                                                                                                                |  | hallintojohtaja                        |                                                          |
| Kuopion kaupunki<br>Kaupunkisuunnittelu<br>ASEMAKAAVOITUS                                                                                           |  | Annika Korhonen<br>asemakaavapäällikkö | Muutettu 24.9.2026<br>13.2.2025<br>Suunn AL<br>Piirt MaL |
| Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain<br>54 a §:n asettamat vaatimukset.                                                                           |  | Tuija Helminen<br>kiinteistöinsinööri  | Mk 1:500<br>Asianro 6754/2026<br>N:O 924                 |
| Tasokoordinaatisto<br>Korkeusjärjestelmä                                                                                                            |  | ETRS-GK27<br>N2000                     |                                                          |