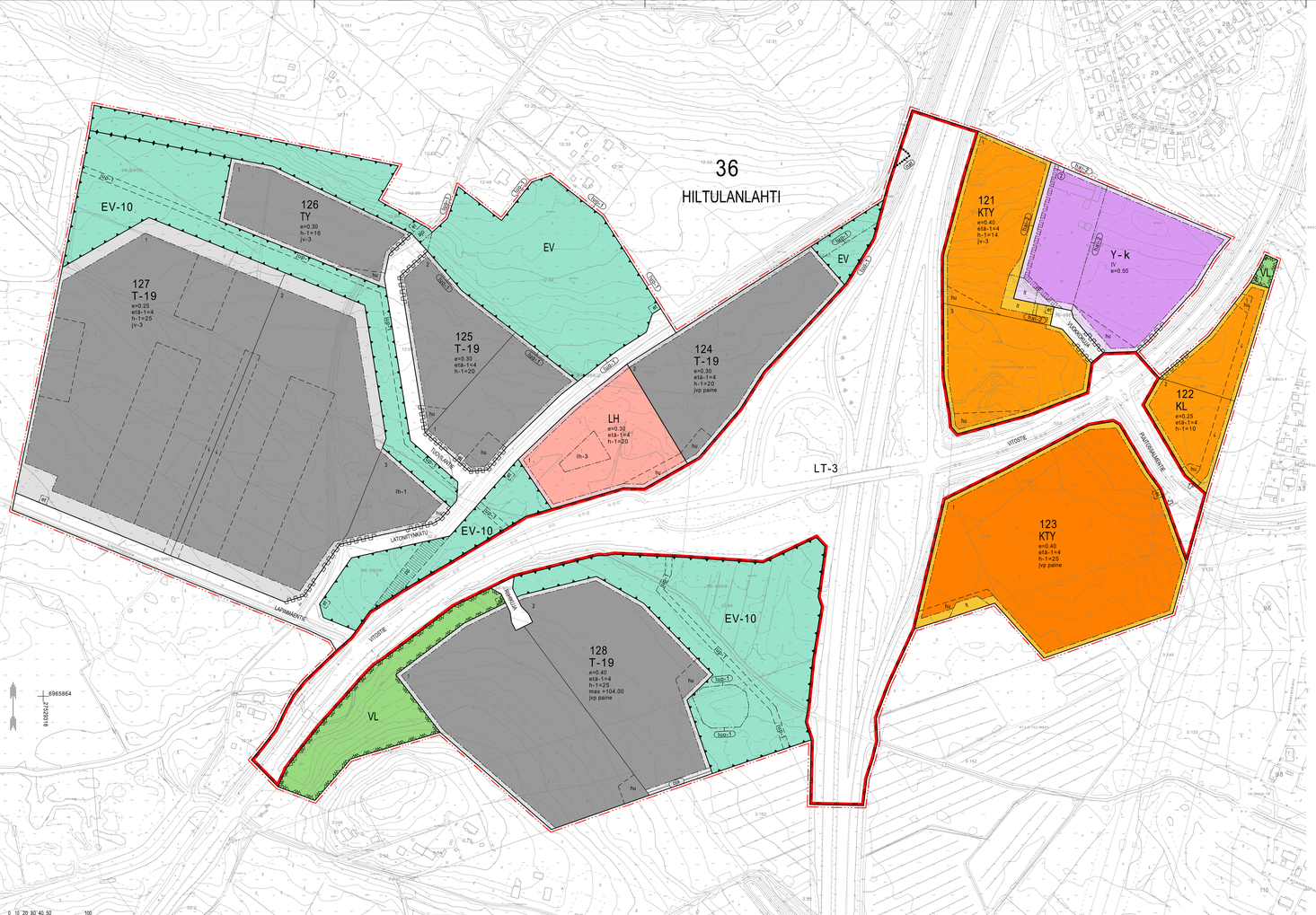


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Y	0120000	Yleisten rakennusten korttelialue.
KL	0230000	Liikerakennusten korttelialue.
KTY	0260000	Toimitilarakennusten korttelialue.
T-19	0270021	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa toimintaa palvelevia toimistotiloja.
TY	0300005	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
VL	0340000	Lähivirkistysalue.
LT-3	0460003	Maantien alue.
LH	0530000	Huoltoaseman korttelialue.
EV	0680000	Suojaviheralue.
EV-10	0680011	Suojaviheralue, jota voidaan käyttää hule- ja tulvavesien hallintaan.
	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.
1	0880001	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	0890000	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
36 HIL 128	0910000	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	0920000	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	0930000	Korttelin numero.
1	0940000	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
RIIHKUJA	0950000	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
etä-1=4	0970001	Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rakennusalasta tulee olla vähintään merkinnän osoittama metrimäärä ellei rakenneta samanaikaisesti kiinni naapurirakennukseen.
IV	1000000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
h-1=20	1000013	Rakennusalalla olevan rakennuksen suurin sallittu keskikorkeus metreissä. Korkeuden saa ylittää tontilla välttämättömästi tarvittavien teknisten laitteiden osalta.
e=0.40	1050000	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
jvp paine	1060021	Korttelialue, joka viemäröidään yleiseen paineviemäriin. Alueella on käytettävä kiinteistökohtaista pumppausta.
jv-3	1060032	Rakennettaessa yleiseen viemäriin liitettävissä olevan tason alapuolelle on käytettävä kiinteistökohtaista pumppausta.
max +104.00	1070009	Maanpinnan ylin likimääräinen korkeusasema.
	1130000	Rakennusala.
et	1170035	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
lh-1	1180002	Alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelumittareita.
lh-3	1180005	Alueen osa, jolle saa sijoittaa vetypolttoaineen jakelumittareita.
	1340000	Istutettava alueen osa.
it	1340033	Istutettava alueen osa. Alue säilytettävä luonnontilaisena.
hu	1340051	Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
ajo	1470000	Ajoyhteys.
r	1470020	Alueen osa, jonka kautta ajoliikenne viereiselle tontille tai alueelle on sallittu.
jup-1	1493004	Ulkoilureitti.
pp	1500026	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
oa	1540001	Alueelle varattava avo-oja.
ao / o.o.	1580000	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	1590007	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-k	1660001	Indeksi osoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin.
hai-2	1780021	Alue, jonka maaperän kunnostustarve on huomioitava. Maaperän haitta-aineet on riskinarviointiin perustuen tarpeen mukaan poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.
nat	1880000	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.
luo-1	1890011	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka säilytetään luonnontilaisena.
	3125221	YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelialueille tulee laatia sitova tonttijako.

Kortteliin 121 saa sijoittaa myymälätiloja korkeintaan 500 k-m²/tontti. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Y-korttelialueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa, että alueelle muodostuu riittävästi ulko-oleskelualuetta, jolla päiväajan keskiäänitaso ei ylitä 55 dB(A).

KTY-korttelialueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa, että mikäli alueelle sijoitetaan opetus- tai kokoontumistiloja, niiden päiväajan keskiäänitaso ei saa ylittää 35 dB(A). Lisäksi alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava, ettei korttelialueille mahdollisesti muodostuvien herkkien ulko-oleskelualueiden päiväajan keskiäänitaso saa ylittää 55 dB(A).

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä pysäköintiin tai liikennöintiin, on ensisijaisesti säilytettävä oleva kasvillisuus tai istutettava sinne puita ja muuta kasvillisuutta.

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvan energian hyödyntäminen. Rakennusten katot on suositeltavaa toteuttaa osin tai kokonaan kasvikattoisena tai uusiutuvan energian tuotantoon.

Rakentamisesta voimajohdon läheisyydessä on pyydettävä voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto.

HULEVEDET:

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä kiinteistöillä imeyttämällä tai viivyttämällä. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma sekä työmaavesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma, joista pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Rakentamisen aikaiset hule- ja työmaavedet tulee käsitellä siten, ettei niistä aiheudu kiintoaine-, ravinne- tai haitta-ainekuormitusta vesistöihin, ojiin tai hulevesiviemäriin.

Liikennealueiden hulevedet tulee johtaa mahdollisuuksien mukaan viivytys- ja käsittelyrakenteiden kautta ennen purkua vastaanottavaan vesistöön.

Hulevesiä tulee viivyttää vähintään:

- Kortteli 121	1,2 m³/100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa
- Kortteli 124	1,5 m³/100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa
- Kortteli 125	1,6 m³/100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa
- Kortteli 128	1,2 m³/100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa
- Muut korttelialueet	1,0 m³/100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa

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/50 k-m²
- opetustoiminnan tilat	1 ap/100 k-m²
- muut yleisten toimintojen tilat	1 ap/100 k-m²

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa:

- liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat	0,4 pp/työntekijä
- teollisuus- ja varastotilat	1 pp/1000 k-m²
- vähittäiskaupan tilat	2,5 pp/100 k-m²
- opetustoiminnan tilat	1 pp/oppilas ja 0,4 pp/työntekijä
- muut yleisten toimintojen tilat	1 pp/300 k-m²

Polkupyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa katettuun tilaan ja kaikki polkupyöräpaikat oltava runkolukittavia.

KUOPIO

HILTULANLAHDEN RAMPIN YMPÄRISTÖ

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Kuopion kaupungin
36. kaupunginosan (Hiltulanlahti)
kiinteistöjä 297-411-11-46, 297-411-12-52, 297-411-12-65, 297-411-12-66, 297-411-12-69, 297-411-12-84, 297-411-13-3, 297-411-13-5 sekä osaa kiinteistöstä 297-411-3-80, 297-411-3-133, 297-411-11-58, 297-411-12-10, 297-411-12-49, 297-411-32-2, 297-411-33-6, 297-895-0-5, 297-895-0-553 ja 297-895-0-5370.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
Kuopion kaupungin
36. kaupunginosan (Hiltulanlahti)
korttelit 121-128, maantien aluetta sekä katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueita.

SITOVALLA TONTTIJAOLLA MUODOSTUU:
Kuopion kaupungin
36. kaupunginosan (Hiltulanlahti)
korttelin 121 tontti 2.

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Asemakaavan voimaantulo		
Hyväksytty kaupungin hallintojohtaja		
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelu ASEMAKAAVOITUS	Annika Korhonen asemakaavapäällikkö	Muutettu 29.10.2026 30.7.2026 Suunn TK Piirt MaL
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a § n asettamat vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000	Tuija Helminen kiinteistöinsinööri	Mk 1:2000 Askarno 5490/2024 N:O 907