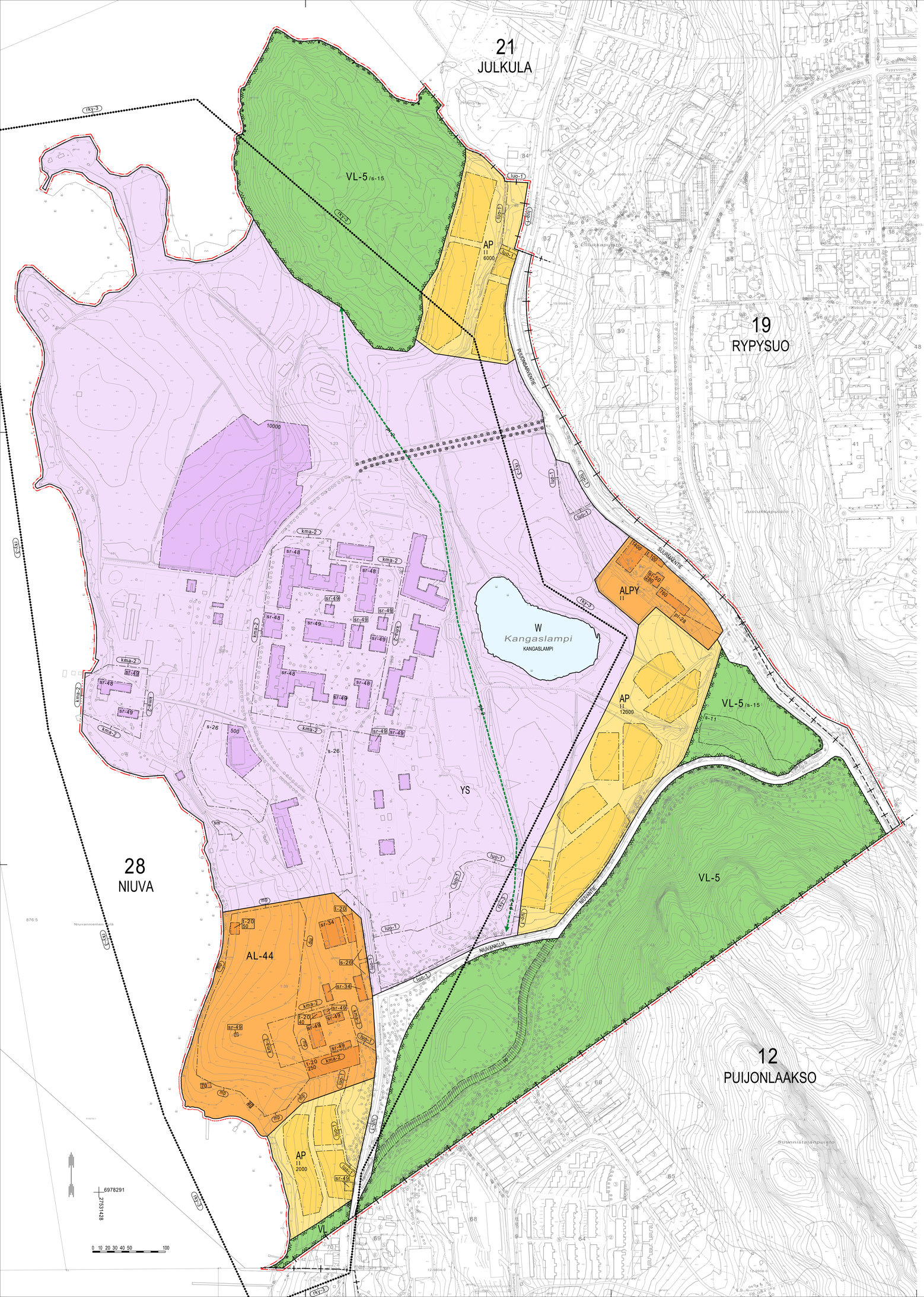


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP — 0030000
Asuinpientalojen korttelialue.

AL-44 — 0060121
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös matkailupalveluja.

ALPY — 0060143
Asuin-, liike-, toimisto-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue.

YS — 0160000
Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

VL — 0340000
Lähivirkistysalue.

VL-35 — 0340007
Lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena metsäympäristönä.

W — 0810000
Vesialue.

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.

28 NIU — 0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

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

2000 — 0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II — 1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1130000
Rakennusala.

t — 1170000
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

t-20 — 1170103
Talousrakennuksen rakennusala. Alueelle tulee teettää arkeologinen inventointi rakennuslupavaiheessa.

pl-28 — 1340094
Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.

pl-2 — 1340201
Liito-oravayhteys. Liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee turvata. Yhteyden ympäristöön kohdistuvista suunnitelmista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

1350005
Säilytettävä puurivi.

1360000
Katu.

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

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

s-11 — 1670016
Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsee luonnontilainen noro, jonka säilymistä luonnontilaisena ei saa vaarantaa.

/s-15 — 1670022
Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on todettu luonnonsuojelulain tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

s-26 — 1670037
Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsee arvokasta säilytettävää puustoa.

sr-34 — 1710047
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksen pihan puoleisiin julkisivuihin saa tehdä muutoksia.

sr-48 — 1710064
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksen sisätilojen keskeiset ja parhaiten säilyneet tilat ja rakennusosat tulee säilyttää. Rakennuksessa saadaan suorittaa korjaus- ja muutostöitä sen estämättä, mitä tontin kokonaisrakennusoikeudesta on kaavassa määrätty. Rakennuksissa tehtävistä olennaisista muutoksista ja korjauksista on kuultava Museovirastoa.

sr-49 — 1710065
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksessa saadaan suorittaa korjaus- ja muutostöitä sen estämättä, mitä tontin kokonaisrakennusoikeudesta on kaavassa määrätty. Rakennuksissa tehtävistä olennaisista muutoksista ja korjauksista on kuultava Museovirastoa.

sr-50 — 1710066
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen massoittelu ja ulkoasun ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksissa tehtävistä olennaisista muutoksista on kuultava museoviranomaista.

rky-3 — 1800007
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö ja maisema-alue. Suojeltujen rakennusten lisäksi rakentamattomien alueiden maisemalliset arvot, puistomainen luonne ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa oleskelualueita ja pysäköintipaikkoja alueen kulttuuriarvot huomioiden. Alueen suunnitelmista on pyydettävä Museoviranomaisen lausunto.

mp — 1820000
Maisemallisesti arvokas peltoalue.

sm — 1830001
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

kma-2 — 1850003
Alue, jolla kulttuurihistoriallisesti merkittävän paviljonkisairaalan ympäristö, maatilan rakennusten pihapiiri sekä pesulan piha-alue säilytetään. Alueen rakennusten lisäksi tulee vaalia rakennustavan historiallista luonnetta ja rakentamisen suhdetta ympäristöön. Sairaalapihalla tulee vaalia erityisesti keskeisakselille ja sen ympäristöön muodostuvaa rakennus- ja tilasarjaa.

luo-1 — 1890011
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka säilytetään luonnontilaisena.

3125226
YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Ennen rakennuksen tai rakenteen purkamisluvan myöntämistä tulee selvittää, ettei lepakoiden lisääntymis-, levähdys- ja talvehtimispaikkoja esiinny purettavissa rakennuksissa tai rakenteissa.

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI:

297-404-1-23

Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja ympäröivän kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakentamisen mittakaavaan sopeutuvaa.

Uudisrakennusten tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti selkeä, yhtenäinen ja tasapainoinen kokonaisuus. Uudisrakennuksen massoittelun ja kattomaailman tulee tukea rakennuksen mittasuhteiden sopeutumista kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Uudisrakennusten tulee olla ilmeeltään ja väritykseltään rauhallisia.

Rakennusten julkisivuissa näkyvien kellarikerrosten osien tulee olla materiaaleiltaan muuhun julkisivuun sopeutuvia. Uudisrakennusten yksityiskohtien tulee olla ilmeeltään siroja. Julkisivuissa ei sallita elementtisaumoja. Julkisivumateriaalin mahdollisesti vaatimat liikuntasaumat tulee sovittaa julkisivuihin arkkitehtuurin keinoin. Julkisivuihin sijoittuvat tekniset laitteet tulee sijoittaa julkisivupinnan tasoon ja suunnitella rakennuksen arkkitehtuuriin sopivaksi. Julkisivun pinnasta ulos tulevia teknisiä laitteita ei sallita.

Kaikki rakennuksen tilat, ilmanvaihtohuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

297-404-1-39

Uudisrakentamisen tulee sopeutua pihapiirin mittakaavaan, rakentamistapaan ja värityksen. Talousrakennukset tulee suunnitella päärakennuksille alisteiseksi.

Uudisrakennusten katoille saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen liittyviä laitteita ja rakenteita. Laitteet tulee suunnitella hienovaraisesti osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

AP-KORTTELIALUEET:

Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja ympäröivään rakentamiseen sopeutuvaa. Rakennusten hengen tulee olla moderni ja vähäeleinen. Korttelialueen rakennukset tulee yhteensovittaa kaupunkikuvallisesti eheäksi kokonaisuudeksi. Rakennusmassojen tulee olla muodoltaan selkeitä ja harjakattoisia.

LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN:

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

297-404-1-23

Uudisrakentaminen sekä rakennuksia ympäröivät piha- ja ulkoilualueet tulee sovittaa luontevaksi osaksi maisemaa maisema-arkkitehtuurin keinoin. Piha-alueiden aidat tulee suunnitella huolellisesti, mahdollisimman vähäisen kaupunkikuvallisen vaikutuksen saavuttamiseksi.

PIHA-ALUEET:

Piha-alueiden avoimuus sekä rakennettua aluetta ympäröivä viljelymaisema tulee säilyttää. Alueen maisemallisesti arvokasta puustoa tulee vaalia.

Piha-alueiden sisäisten kulkuteiden ja paikoitusalueiden toteutuksessa tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita.

HULEVEDET:

Hulevedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti imeyttämällä tai viivyttämällä. Kiinteistön hulevesien hallinnassa tulee suosia lähtökohtaisesti luontopohjaisia ratkaisuja. 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.

SITOVA TONTTIJAKO:

Korttelialueille tulee laatia sitova tonttijako.

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja tulee toteuttaa:

- rivitalot	1,1 ap/asunto tai 1 ap/75 k-m²
- kytketyt pientalot ja erillispientalot	1,5 ap/asunto
- omakotitalot	2 ap/asunto
- sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa	1 ap/200 k-m²
- palveluasuminen	1 ap/250 k-m²
- opetus ja päiväkotitoiminta	1 ap/150 k-m²
- liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat	1 ap/60 k-m²

Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa:

- rivitalot	1 pp/40 k-m²

Asemakaavan autopaikkavaatimusta ei sovelleta kaavassa osoitettuihin säilytettäviin rakennuksiin.

NIUVAN SAIRAALA, LUONNOS

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

Asemakaavan voimaantulo		
Hyväksytty kaupungin hallintojohtaja		VE2
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelu ASEMAKAAVOITUS	Annika Korhonen asemakaavapäällikkö	19.11.2026 Suunn JK Piirt MaL
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000	Tuija Helminen kiinteistöinsinööri	Mk 1:2000 Asianro 8589/2025 N:O 915